

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 1 月 30 日

總目 707 – 新市鎮及市區發展  
土木工程 – 土地發展  
**711CL – 啟德發展計劃 – 前跑道南面發展項目的前期基礎設施工程**

請各委員向財務委員會建議 –

- (a) 把 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「啟德發展計劃 – 在舊啟德機場南面停機坪進行清拆和淨化工程，以及在北角政府合署安裝輔助雷達」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 2,010 萬元；以及
- (b) 把 **711CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

### 問題

我們有需要在新郵輪碼頭<sup>1</sup>和前跑道南面其他已規劃發展項目的前期基礎設施建造工程進行前，在舊啟德機場南面停機坪進行清拆和淨化工程，以清除並處理地下污染物。由於新郵輪碼頭大樓會阻擋海事處現有的船隻航行監察服務雷達所監察的部分範圍，為保持所需監察的覆蓋範圍，我們亦有需要在北角政府合署天台安裝輔助雷達。

---

<sup>1</sup> 郵輪碼頭的土地招標工作在 2007 年 11 月 9 日展開。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 2,010 萬元，用以在舊啟德機場南面停機坪進行清拆和淨化工程，以及在北角政府合署天台安裝輔助雷達。發展局局長與商務及經濟發展局局長都支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議把 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括 –

- (a) 清拆和淨化舊啟德機場南面停機坪內約 12 600 平方米的土地；
- (b) 購置並在北角政府合署天台安裝輔助雷達和相關的訊號處理與轉發設備，包括把這些設備與海事處現有的船隻航行監察服務系統整合；
- (c) 在北角政府合署天台設置雷達支架及設備室，並進行屋宇裝備及其他相關工程；以及
- (d) 實施所需的紓減環境影響措施，並進行監察及審核工作。

—— 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

4. 我們計劃在 2008 年 4 月展開擬議工程，在 2010 年 3 月完工。

## 理由

5. 工地勘測和實驗所化驗的結果顯示，舊啟德機場南面停機坪地下有部分泥土受污染。這些污染物包括「總石油碳氫化合物」、「苯乙烷」、「二甲苯」和重金屬，例如「鉛」、「砷」及「銅」。受污染的地方主要位於舊有政府飛行服務隊建築物的前方。此外，另有少量的污染物稀疏散佈在南面停機坪各處。目前，這些污染物被停機坪現有的混凝土路面封蓋，沒有影響鄰近地方。我們有需要在進行前期基

礎設施工程之前，進行擬議清拆和淨化工作<sup>2</sup>，以清除和處理這些污染物，配合新郵輪碼頭和前跑道南面其他已規劃發展項目的需要。

6. 此外，目前位於舊有政府飛行服務隊建築物附近的雷達，是海事處船隻航行監察服務系統的重要部分。海事處使用該系統以維持和引導維多利亞港東部水域內的船隻安全地運作。香港警務處亦使用該雷達系統維持同一水域的治安。現有雷達所監察的部分範圍，會被新郵輪碼頭大樓阻擋。為保持所需的監察範圍，我們有需要在北角政府合署天台安裝輔助雷達。擬議輔助雷達的設計和運作，會符合電訊管理局建議的「有關暴露於時變電場、磁場及電磁場(高至 300 吉赫)極限水平的指引」。

7. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問監督擬議工程的施工情況。我們亦建議委託機電工程營運基金提供專業服務，監督輔助雷達的安裝、測試和啓用以及系統整合工作。

## 對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計擬議工程所需費用為 1 億 2,010 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 南面停機坪的清拆和淨化工程	47.5
(b) 購置、安裝和整合雷達及相關設備	41.4
(c) 雷達支架、設備室、屋宇裝備及其他相關工程	5.1
(d) 紓減環境影響措施、監察及審核工作	1.2

---

<sup>2</sup> 清拆和淨化工程包括挖掘受污染的泥土，然後在南面停機坪以生物堆置法和水泥凝固／穩固法處理。**708CL** 號工程計劃「九龍東南發展計劃－啟德機場北面停機坪的地盤整理和渠務工程」下，舊啟德機場北面停機坪的受污染泥土，亦曾以相同方法處理。所有已淨化的泥土會堆放在工地內，以供日後啟德發展之用。

	百 萬 元
(e) 機電工程營運基金工程計劃管理費	5.3
(f) 顧問費	6.6
(i) 合約管理	1.2
(ii) 工程監督	5.4
(g) 應急費用	<u>10.8</u>
小計	117.9 (按 2007 年 9 月 價格計算)
(h) 價格調整準備	<u>2.2</u>
總計	120.1 (按付款當日 價格計算)

— 按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

9. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下：

年度	百萬元 (按 2007 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2008-2009	23.0	1.00750	23.2
2009-2010	70.0	1.01758	71.2
2010-2011	13.9	1.02775	14.3
2011-2012	11.0	1.03803	11.4
	117.9		120.1

10. 我們按政府對 2008 至 2012 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會以重新計算工程數量的合約，為擬議清拆和淨化工程招標；另以總價合約為擬議輔助雷達招標。由於兩份合約的合約期都不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 150 萬元。

## 公眾諮詢

12. 啟德發展計劃的規劃工作採用了讓公眾廣泛參與的模式<sup>3</sup>。在諮詢過程中，有關的區議會和市民大眾都支持盡早落實啟德發展計劃，尤其是要求當局盡早發展新郵輪碼頭。我們會繼續把啟德發展計劃的工程進度通知各有關的區議會。

13. 我們在 2007 年 4 月 19 日根據《城市規劃條例》第 16 條提出了規劃許可的申請，在北角政府合署天台設置輔助雷達及設備室。城市規劃委員會在考慮公眾意見後，在 2007 年 6 月 8 日批准上述申請。我們在 2007 年 7 月 23 日提交資料文件予東區區議會轄下工務建設及發展委員會傳閱，就擬議輔助雷達徵詢委員的意見。委員對建議沒有異議。

14. 我們在 2007 年 12 月 11 日提交資料文件予立法會發展事務委員會傳閱，就擬議工程徵詢委員的意見。委員對擬議工程沒有異議。

## 對環境的影響

15. 舊啟德機場的清拆工程屬於《環境影響評估(下稱「環評」)條例》的指定工程項目。我們完成了清拆南面停機坪和跑道的環評研究，而環評報告已在 2007 年 12 月 19 日獲環境保護署署長批准。上述研究發現，只在南面停機坪才有污染物，所得結論是，只要全面實施建議的紓減措施，擬議工程對環境的影響便得以紓減，以符合既定的標準和準則。我們會按照建議實施紓減措施。

16. 安裝擬議輔助雷達不屬於《環評條例》的指定工程項目，擬議工程不會對環境造成任何長遠的不良影響。

---

<sup>3</sup> 第一階段公眾參與，即讓公眾參與討論對啟德的期望，已在 2004 年 11 月完成。第二階段公眾參與，即收集公眾就概念規劃大綱圖提出的意見，已在 2006 年 1 月完成。就初步發展大綱草圖進行的第三階段公眾參與，已在 2006 年 8 月完成。

17. 至於施工期間對環境造成的短期影響，我們會根據合約實施紓減措施，控制噪音、塵埃及工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括場外預製組件和使用臨時隔音屏障和低噪音機器或設備，以減低噪音；在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；以及設置臨時排水渠，以處理工地流出的水。

18. 我們已把實施環境影響紓減措施、監察及審核工作的 120 萬元(按 2007 年 9 月價格計算)計算在工程計劃預算費內。

19. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究即場把物料分類，以便回收清拆和淨化工程中的可再用和可循環使用物料；並採用結構鋼材和場外預製輔助雷達支架，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如拆卸停機坪路面所產生的混凝土碎料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>4</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建成模板。

20. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 27 000 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 22 800 公噸(84%)惰性建築廢物，以及把約 4 200 公噸(16%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 525,000 元(以單位成本計算，運送到堆填區的物料，每公噸收費 125 元<sup>5</sup>)。

<sup>4</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

<sup>5</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

## 對文物的影響

22. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、經評定等級的文物地點／歷史建築和具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

23. 擬議工程無須徵用土地。

## 背景資料

24. 我們在 2004 年 12 月把 **711CL** 號工程計劃列為乙級。

25. 我們在 2007 年 1 月把 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **724CL** 號工程計劃「啟德發展計劃－前跑道南面發展項目前期基礎設施工程的勘測和詳細設計」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,800 萬元，用以委聘顧問進行勘測和詳細設計工作，以配合前跑道南面的規劃發展項目的前期基礎設施工程的需要。

26. 我們已大致完成上文第 3 段所述擬議工程的設計工作。我們會繼續前期基礎設施工程的詳細設計工作。

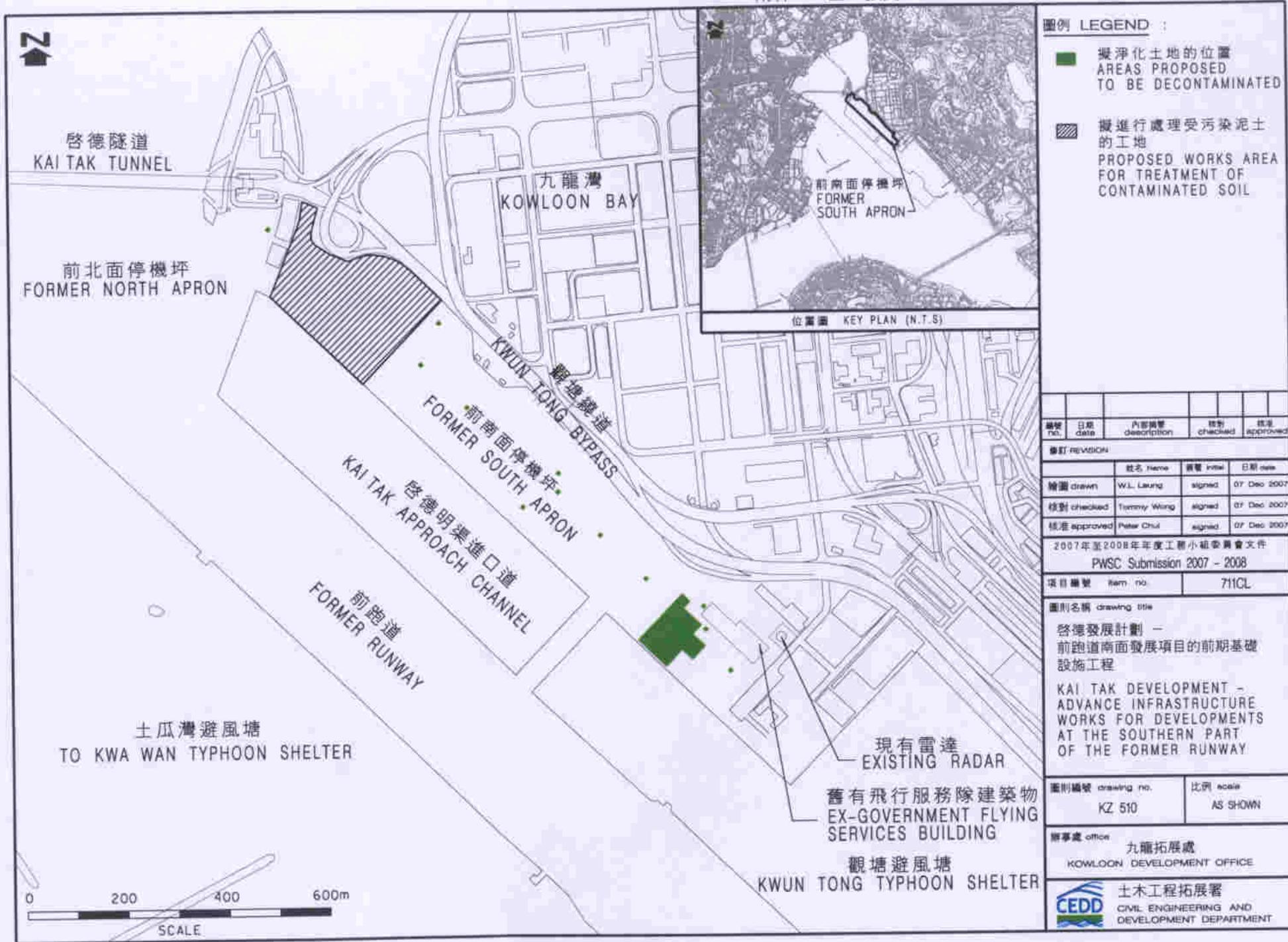
27. 在工務小組委員會 2001 年 10 月 31 日會議上，有些委員建議，當局日後就啟德發展計劃(前稱「東南九龍發展計劃」)向工務小組委員會提交文件時，應在文件內載列有關資料，說明該計劃下各個工務計劃項目的進度、範圍和核准工程計劃預算費。當局贊同這項建議。有關資料載於附件 3。

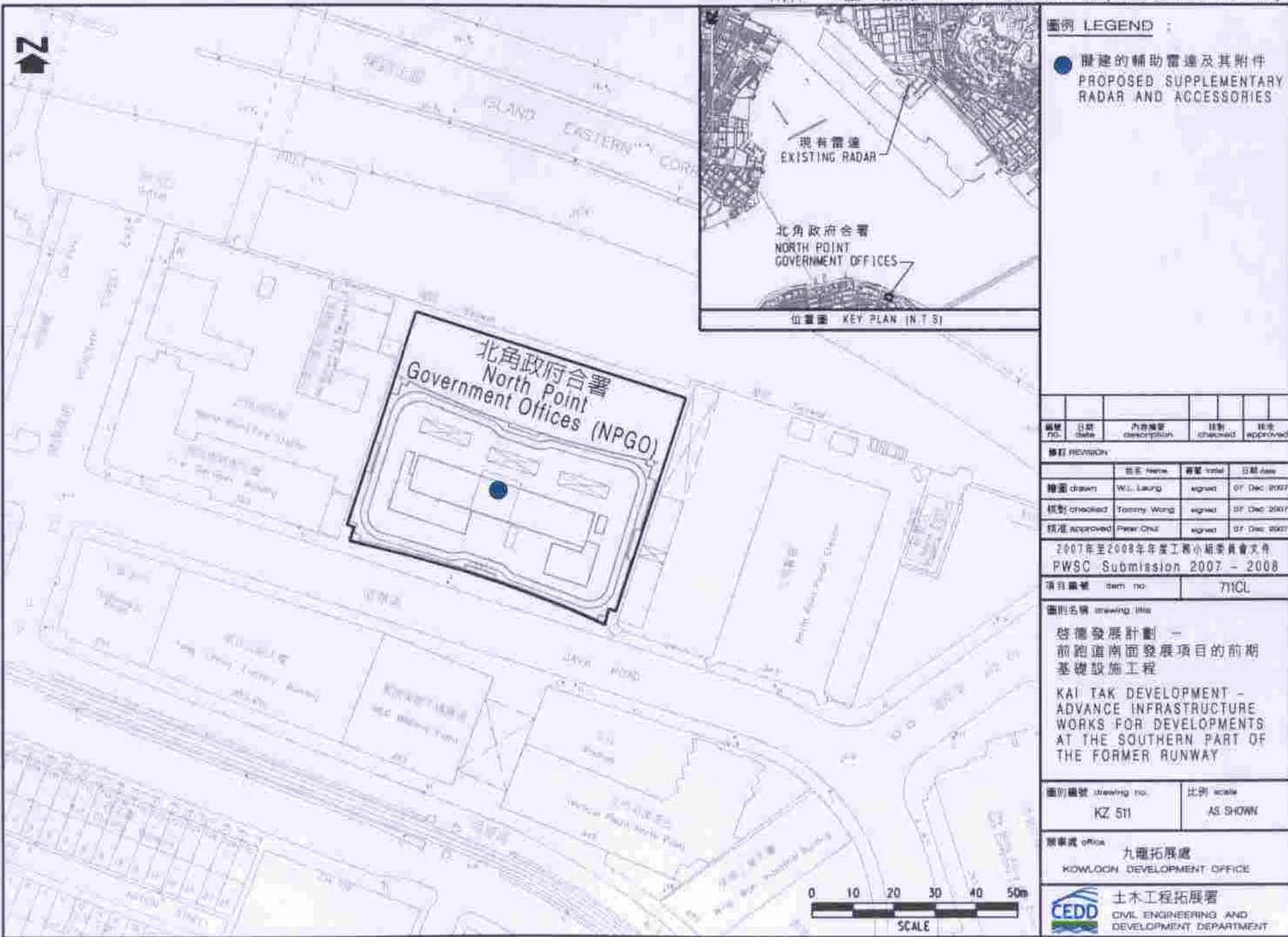
28. 擬議工程不涉及任何移走樹木或種植樹木建議。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 100 個(80 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位), 共提供 1 730 個人工作月的就業機會。

---

發展局  
2008 年 1 月





**711CL – 啟德發展計劃 – 前跑道南面發展項目的  
前期基礎設施工程**

估計顧問費的分項數字(按 2007 年 9 月價格計算)

顧問的員工開支		預計的人	總薪級	倍數	估計費用
		工作月數	平均薪點	(註 1)	(百萬元)
(a) 施工階段的 顧問費 (註 2)					
(i) 合約管理	專業人員	7.6	38	2.0	0.87
	技術人員	7.6	14	2.0	0.29
(ii) 工程監督	專業人員	20.0	38	1.6	1.82
	技術人員	121.0	14	1.6	3.65
					<hr/>
			顧問的員工開支總計		6.63
					<hr/>
			約數		6.6
					<hr/>

**註**

- 關於受聘在顧問辦事處工作的人員和顧問所提供的駐工地人員，我們分別採用倍數 2.0 和 1.6 乘以總薪級平均薪點。(在 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
- 合約管理顧問費是根據按顧問合約計算的總價費用釐定；有關合約由土木工程拓展署署長與負責這項工程計劃設計和建造工作的顧問簽定。待財務委員會批准把擬議工程提升為甲級後，擬議工程在施工階段的顧問工作才會展開。

與啟德發展計劃有關屬工務計劃甲級工程的項目一覽表

工務計劃項目編號：**440CL**

工程計劃名稱：九龍東南部發展－整體可行性研究

提升為甲級的日期：1995年4月

核准工程計劃預算費：2億2,000萬元

工程計劃範圍：這項工程計劃的範圍包括為整個九龍東南部進行整體可行性研究，以及相關的化驗室測試和工地勘測工作。

進度簡報：

- (a) 整體可行性研究已經完成。研究提出的土地用途建議已分別納入經修訂的啟德(北部)分區計劃大綱圖和啟德(南部)分區計劃大綱圖，這兩份大綱圖已在2001年8月在憲報公布。當局其後接獲一些反對書，並因應部分反對書的意見，對大綱圖作出多次修訂。行政長官會同行政會議在2002年6月25日核准這兩份分區計劃大綱圖，有關的核准公告在2002年7月5日在憲報公布。
- (b) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成。

\* \* \*

工務計劃項目編號：**494CL(469CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－淨化及地盤整理工程

提升為甲級的日期：1998年2月

核准工程計劃預算費：3億1,690萬元

工程計劃範圍：

- (a) 在啟德機場北面停機坪進行巖土淨化工程；
- (b) 拆除啟德機場北面停機坪北部的現有建築物和構築物；以及

(c) 挖起現有的停機坪路面和平整啟德機場北面停機坪的土地，以供發展房屋之用。

進度簡報：  
(a) 上述工程的土木工程合約已在 2002 年 4 月完成。

(b) 淨化土地後的監測工作已在 2003 年 12 月完成。

(c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成。

\* \* \*

工務計劃項目編號：**694CL(469CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2001 年 11 月

核准工程計劃預算費：1 億 1,590 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 建造長約 6 公里的箱形暗渠；
- (b) 築建新道路，包括天橋和行人街道，以及改善現有道路及相關的排水渠、污水渠和水管；
- (c) 興建五個污水泵站和建造泵送幹管，以便把污水引入現有的土瓜灣污水處理廠；
- (d) 為啟德機場北面停機坪的排水暗渠興建維修站，並提供所需的機器和設備；
- (e) 闢設休憩用地，並進行環境美化工程；
- (f) 拆卸舊機場餘下的設施，包括客運大樓和啟德停車場大樓，並為大樓下面的土地進行淨化工程；以及
- (g) 實施所需的紓減環境影響措施，以及進行環境監察及審核計劃。

- 進度簡報：
- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
  - (b) 啟德機場北面停機坪餘下的客運大樓和相關構築物拆卸工程的詳細設計已經完成。
  - (c) 道路和渠務工程的詳細設計尚未定稿，須待工務計劃項目 **719CL** 工程檢討工作完成後才擬定。

\* \* \*

- 工務計劃項目編號：**693CL(465CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)
- 工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－啟德明渠進口道填海工程的顧問費及工地勘測
- 提升為甲級的日期：2001 年 11 月
- 核准工程計劃預算費：6,380 萬元
- 工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－
  - (a) 處理啟德明渠進口道受污染的沉積物(包括進行測試和處理沉積物後的監測工作)；
  - (b) 在啟德明渠進口道進行填海工程；
  - (c) 建造新的雨水排放系統(包括擴闊並延長啟德明渠和佐敦谷箱形暗渠，為日後在箱形暗渠下面建造的行車隧道進行前期工程)，並改善現有的雨水排放系統，以配合建議的啟德明渠進口道填海工程；
  - (d) 拆卸現時橫跨啟德明渠進口道的機場滑行道橋樑；
  - (e) 實施所需的紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃；以及
  - (f) 為啟德發展計劃的不同方案進行實地勘察和環境研究。

- 進度簡報：
- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
  - (b) 鑑於終審法院根據《保護海港條例》就海港填海工程作出裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。

\* \* \*

工務計劃項目編號：**699CL(482CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－九龍灣填海和基礎建設工程的顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2002 年 7 月

核准工程計劃預算費：1 億 570 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 處理九龍灣海牀受污染的沉積物(包括其後的監測工作)；
- (b) 在九龍灣填造約 61 公頃土地；
- (c) 建造新的海堤、防波堤和海上設施，包括公眾登岸梯級；
- (d) 拆卸現有的防波堤和海上設施，包括九龍城汽車渡輪碼頭、客運渡輪碼頭和公眾碼頭；
- (e) 建造新的排水暗渠，並改善腹地現有的雨水排放系統，以配合九龍灣的擬議填海工程；
- (f) 改善現有道路和建造新的道路、一條行車隧道、行人街道、行人天橋和行人隧道，並進行相關的排水渠、污水渠和水管工程；
- (g) 闢設公共運輸設施；
- (h) 在現有的土瓜灣污水處理廠旁建造污水貯存設施，並建造污水泵房；

(i) 在九龍灣範圍內重置現有的東區檢疫及入境船隻碇泊處和繫泊浮泡；

(j) 在擬填造的地區進行環境美化工程；

(k) 實施環境保護措施；以及

(l) 實施環境監察及審核計劃。

進度簡報：

(a) 顧問工作已在 2002 年 12 月展開。

(b) 鑑於終審法院根據《保護海港條例》就海港填海工程作出裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。

(c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成。

\* \* \*

工務計劃項目編號： **708CL(469CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱： 九龍東南發展計劃－啟德機場北面停機坪的地盤整理和渠務工程

提升為甲級的日期： 2004 年 2 月

核准工程計劃預算費： 1 億 3,160 萬元

工程計劃範圍： (a) 建造長約 600 米的雙管道箱形暗渠，並停用現有的暗渠；

(b) 拆卸客運大樓、啟德停車場大樓和相關構築物，並進行有關的土地淨化工程；以及

(c) 就上文(a)至(b)項所述的工程實施環境監察及審核計劃。

進度簡報： (a) 工程合約已在 2004 年 4 月展開。  
(b) 大部分工程已在 2006 年 9 月完成。

\* \* \*

工務計劃項目編號： **719CL**

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－工程檢討

提升為甲級的日期： 2006 年 12 月

核准工程計劃預算費： 8,750 萬元

工程計劃範圍： (a) 進行詳細研究，以確定經修訂的啟德發展計劃初步發展大綱圖的工程可行性；

(b) 進行前期預備工作，以便盡早在啟德發展郵輪碼頭；以及

(c) 進行相關的工地勘測和監管工作。

進度簡報： (a) 顧問工作已在 2007 年 1 月展開。

(b) 工程檢討工作正在進行。

\* \* \*

工務計劃項目編號： **724CL(711CL)** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－前跑道南面發展項目的前期基礎設施工程的工地勘測和詳細設計

提升為甲級的日期： 2006 年 12 月

核准工程計劃預算費： 3,800 萬元

工程計劃範圍： (a) 為下列工程進行詳細設計工作，包括相關的附表 2 環境影響評估：

－建造一條長約 2 公里的雙程雙線分隔地區幹路，包括相關的行人平台；

－設置污水泵房及泵喉；

－改善相關的現有橋樑、道路和路口；

－建造相關的區內道路、提供交通設施、進行排水、排污和水管工程，以及進行園景美化工程；

－遷移及重置現有設施，包括船隻航行監察服務雷達和滅火輪停泊設施；以及

－就以上工程進行環境監察及審核工作。

上述工程全部是為配合啟德前跑道南部的擬議發展項目進行。

(b) 相關的工地勘測和監管工作；以及

(c) 擬備招標文件及評審標書。

進度簡報：

(a) 顧問工作已在 2007 年 1 月展開。

(b) 前啟德機場南面停機坪的清理和淨化工程，以及在北角政府合署安裝輔助雷達的詳細設計工作，已經完成。

(c) 其他前期工程的詳細設計工作正在進行。

\*

\*

\*