

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 2 日

總目 707 – 新市鎮及市區發展

土木工程 – 土地發展

717CL – 將軍澳進一步發展 – 百勝角工地平整及基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **717CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 5,000 萬元，用以在將軍澳百勝角進行工地平整和相關的基礎設施工程。

問題

我們有需要在將軍澳百勝角進行工地平整工程，並提供相關的基礎設施，以配合已規劃的發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **717CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 5,000 萬元，用以在將軍澳百勝角進行工地平整和相關的基礎設施工程，以配合已規劃的住宅和學校發展項目。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **717CL** 號工程計劃的範圍如下 –

- (a) 進行平整工地，以平整 3 個總面積約 22 公頃的平台；
- (b) 建造總長約 1 400 米的區內道路(L781 及 L782 道路)，進行環保大道路口改善工程以及建造相關的行人路和種植區；
- (c) 修復在第 108 區面積約 10 公頃的前採泥區；
- (d) 進行斜坡鞏固工程；
- (e) 建造相關的排水渠、污水渠和水管；
- (f) 建造 1 個存水量 1 600 立方米的食水配水庫、1 個食水抽水站，以及 1 條長約 550 米的通道(L783 道路)連接配水庫；
- (g) 進行景觀美化工程；以及
- (h) 就上文(a)至(g)項的工程實施紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃。

—— 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

4. 我們計劃在 2009 年 1 月展開建造工程，在 2012 年 10 月完成工程。

理由

5. 我們在 2005 年 12 月完成「將軍澳進一步發展可行性研究」(下稱「將軍澳研究」)。將軍澳研究建議把百勝角發展成為低至中密度住宅區，容納人口約 5 000，並在區內興建學校。2008 年 3 月 7 日，城市規劃委員會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會對將軍澳分區計劃大綱圖表示同意，而這份大綱圖已納入將軍澳研究所提出的百勝角土地用途建議。

6. 將軍澳研究建議在百勝角進行工地平整工程，以平整 3 個平台和提供基礎設施(包括基於地形因素須建造 1 個食水配水庫及 1 個食水抽水站)，以配合已規劃的住宅和學校發展項目的需要。我們的目標，是在 2012 年或之前完成工地平整和基礎設施工程，以期盡早在百勝角進行已規劃的發展項目。

7. 百勝角(包括該處北部第 108 區)從前是一個採泥區，為將軍澳填海工程提供填料。雖然第 108 區因並非已規劃的住宅和學校發展項目的所在地而無須進行工地平整工程，但我們有需要修復這個地區，以改善景觀和視覺質素，同時防止水土流失。如果修復工程不與上文第 6 段所述的工程同步展開，日後進行修復工程時，便會對將來在採泥區以南居住和就讀的人士構成很大滋擾。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的費用為 2 億 5,000 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整和土方工程	44.4
(b) 道路工程	25.7
(c) 第 108 區修復工程	23.3
(d) 斜坡鞏固工程	10.4
(e) 排水渠和污水渠工程	25.2
(f) 食水配水庫、食水抽水站和水管	44.5
(g) 景觀美化工程	5.0
(h) 紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃	5.7
(i) 一般紓減措施	2.7
(ii) 受污染泥土除污工程	2.0
(iii) 環境監察及審核計劃	1.0
(i) 顧問費	16.8
(i) 施工階段	1.3
(ii) 駐工地人員的員工開支	15.5

	百萬元
(j) 應急費用	20.1
小計	221.1 (按2007年9月 價格計算)
(k) 價格調整準備	28.9
總計	250.0 (按付款當日 價格計算)

我們會調配水務署的內部人手，為食水配水庫、食水抽水站和部分水管、排水渠、污水渠，以及沿配水庫通道(L783道路)的道路工程進行詳細設計工作和監管建造工程。由於內部人手不足，我們建議委聘顧問進行擬議工程餘下項目的監管工作。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	1.7	1.02575	1.7
2009-2010	53.9	1.06293	57.3
2010-2011	75.9	1.10545	83.9
2011-2012	41.4	1.14967	47.6
2012-2013	18.9	1.19566	22.6
2013-2014	19.8	1.24348	24.6
2014-2015	9.5	1.29322	12.3
	221.1		250.0

10. 我們按政府對 2008 至 2015 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。由於工地平整、挖掘、修復和斜坡鞏固工程的數量或會因應實際的岩土情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約，為擬議工程招標。由於合約期超過 21 個月，合約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 280 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2007 年 3 月 30 日和 7 月 27 日就 **717CL** 號工程計劃的擬議工程諮詢西貢區議會。區議員對擬議工程沒有異議。

13. 我們在 2007 年 11 月 9 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(下稱「該條例」)的規定，在憲報公布 **717CL** 號工程計劃的擬議道路計劃，並根據《水污染管制(排污設備)規例》，引用該條例在憲報公布 **717CL** 號工程計劃的擬議排污設備工程，其後並沒有接獲反對書。運輸及房屋局局長已在 2008 年 2 月 15 日批准進行道路計劃，而環境保護署署長則在 2008 年 2 月 22 日批准進行排污設備工程。

14. 我們在 2008 年 4 月 17 日以傳閱資料文件的形式，諮詢立法會發展事務委員會。委員對擬議工程沒有異議。

對環境的影響

15. **717CL** 號工程計劃下的擬議工程不屬於《環境影響評估條例》附表 2 內的指定工程項目。就將軍澳研究而言，我們在 2005 年 9 月根據《環境影響評估條例》附表 3，就該研究下已規劃的發展項目完成了一份環境影響評估(下稱「環評」)報告。環評報告的結論是，如在施工和運作階段實施將軍澳研究建議的紓減措施，已規劃的發展項目(包括目前在 **717CL** 號工程計劃下建議的發展配套工程)在環境方面將可接受。這些措施包括經常在工地灑水；設置車輪清洗設施以減少塵土飛揚的情況；在施工時使用配備特定機器的活動隔音屏障；以及採取環境保護署建議的環境監察及審核計劃和其他程序。環境保護署署長在 2005 年 12 月 8 日批准該份環評報告。

16. 在 2007 年，我們就 **717CL** 號工程計劃下的擬議工程進行了初步環境審查，以檢討和確定經批准的將軍澳研究環評報告附表 3 所載的結果和建議。初步環境審查再次確定，如在施工和運作階段實施環評報告建議的適當紓減措施，將不會構成任何重大的環境影響。我們會在工程合約內訂定環評報告建議的紓減措施，控制建造工程引致的潛在污染問題，以符合既定的標準和指引。我們已把實施這些措施所需的費用 270 萬元，計算在工程計劃預算費內。

17. 我們已在平整土地範圍內有被污染跡象的部分進行污染評估。我們估計約有 760 立方米的受污染泥土，須以適當的除污方法處理，然後才被回填到工地。我們已把實施受污染泥土除污工程所需的 200 萬元，計算在工程計劃預算費內。

18. 在策劃和設計階段，我們曾考慮 **717CL** 號工程計劃擬議工程的走線和平水設計，盡量減少產生建築廢物。我們會把將軍澳市中心南填海區現有預壓層約 710 000 公噸的惰性建築廢物，再用於擬議的工地平整和修復工程。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)。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模板。

19. 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，監管惰性和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施¹和堆填區棄置的情況。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 134 000 公噸建築廢物²。我們會在工地再用其中約 120 000 公噸(89.6%)惰性建築廢物，並會把 14 000 公噸(10.4%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在

¹ 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。

² 這項工程計劃產生的建築廢物總量，已包括上文第 18 段所載在處理將軍澳市中心南部填海區現有預壓層的惰性建築廢物時，估計會產生的不合適物料的數量。

堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 1,750,000 元(以單位成本計算，運送到堆填區的廢物，每公噸收費 125 元³)。

對文物的影響

21. 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、已評級文物地點／歷史建築、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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。不過，有多份短期租約須予終止，並會涉及拆卸構築物和清理工地的工作。擬議工程不會涉及任何賠償或清理土地的費用。

背景資料

23. 我們在 2005 年 9 月把 **717CL** 號工程計劃提升為乙級。

24. 在 2007 年，我們運用水務署的內部資源為食水配水庫、食水抽水站和部分水管、排水渠、污水渠，以及沿配水庫通道(L783 道路)的道路工程進行詳細設計工作和監管建造工程。我們在 2006 年 9 月委聘顧問，就擬議工程的餘下部分進行工地勘測和詳細設計工作。所需約 550 萬元的費用，已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。我們已完成擬議工程的工地勘測、詳細設計和招標文件的擬備工作。

³ 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用盡後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

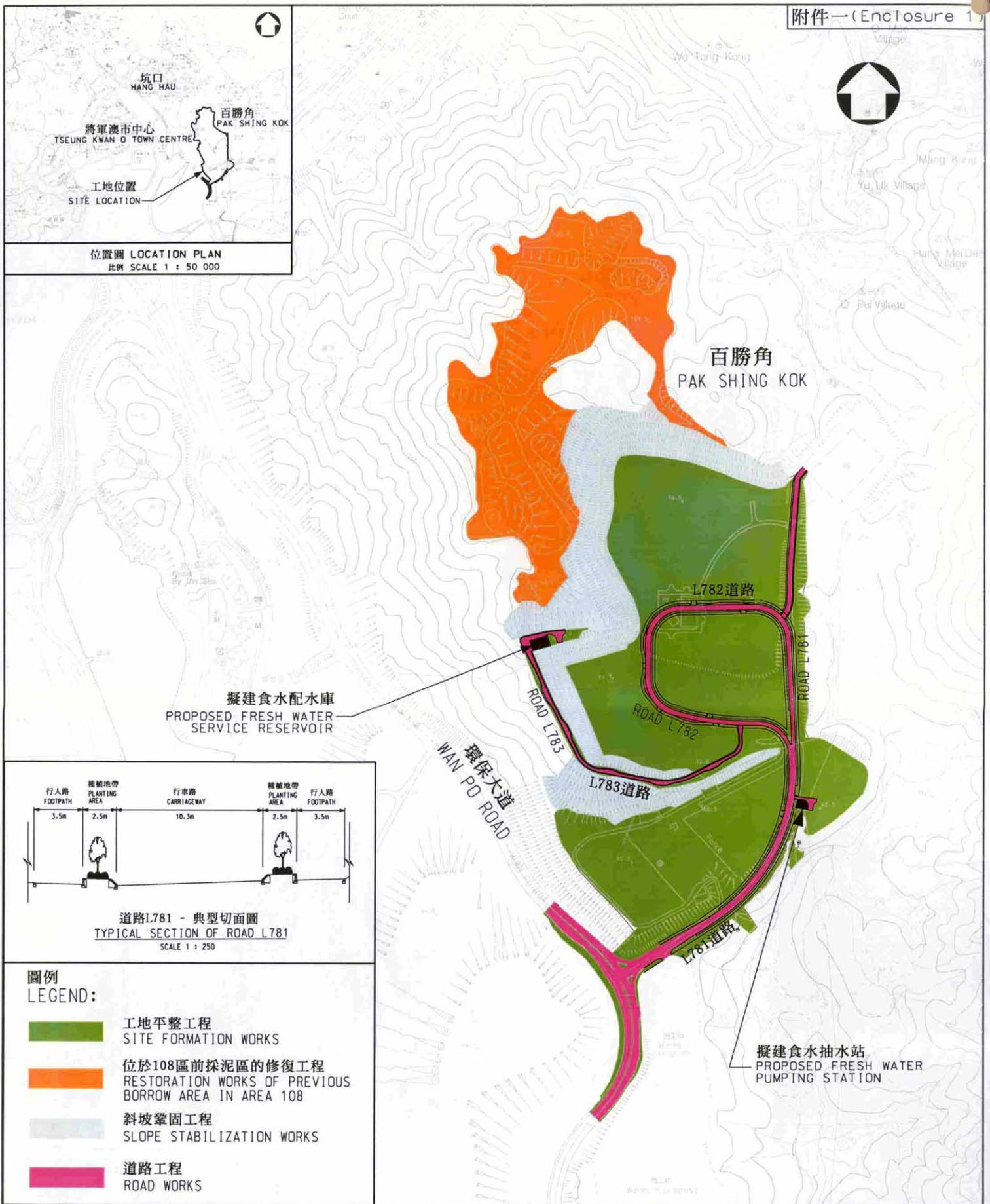
25. 在 **717CL** 號工程計劃範圍內共有 1 209 棵樹，當中 1 112 棵會獲保留。擬議工程須移走 97 棵樹，包括砍伐 68 棵樹和在工程計劃範圍內移植 29 棵樹。須移走或移植的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，估計日後沿道路會種植 308 棵樹、9 800 叢灌木和闢設 1 200 平方米草地。我們會按情況所需，在新造的斜坡和露天場地噴草，以保護這些地方。在第 108 區前採泥區的修復工程之中，我們會種植 1 300 棵樹、11 500 棵樹苗、85 200 叢灌木和闢設 48 400 平方米草地。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 190 個(155 個工人職位和另外 35 個專業／技術人員職位)，共提供 5 000 個個人工作月的就業機會。

發展局
2008 年 5 月

⁴ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木 –

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



二〇〇八年至二〇〇九年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2008-2009

圖則名稱 drawing title
將軍澳進一步發展 - 百勝角工地平整及基礎設施工程 - 平面圖
 TSEUNG KWAN O FURTHER DEVELOPMENT - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS AT PAK SHING KOK - LAYOUT PLAN

繪圖 drawn C S LAU	簽署initial SIGNED	日期 date 20.05.08	項目編號 item no. 7717CL	辦事處 office 新界東拓展處 NEW TERRITORIES EAST DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked C W MOK	簽署initial SIGNED	日期 date 20.05.08	比例 scale 1 : 5000	圖則編號 drawing no. TK2348
核准 approved W T YEUNG	簽署initial SIGNED	日期 date 20.05.08		CEDD 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

717CL – 將軍澳進一步發展 – 百勝角工地平整及基礎設施工程**估計顧問費的分項數字**

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 施工階段的顧 問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.8
	技術人員	—	—	—	0.5
(b) 駐工地人員 ^(註 3)	專業人員	80	38	1.6	7.3
	技術人員	273	14	1.6	8.2
				總計	16.8

註

- 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問所提供之駐工地人員的開支。(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。)
- 顧問在合約管理和擬備工程完成後的修訂圖則方面的員工開支，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 717CL 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。