

立法會房屋事務委員會

工務計劃第 566CL 號及第 126WC 號

安達臣道的發展計劃及相關的水管敷設工程

目的

本文件旨在請委員支持政府的建議 -

- (a) 把 566CL 號工程計劃提升為甲級，稱為「安達臣道的發展計劃」，用以進行土地平整和相關的基礎建設工程，以便將來在東九龍安達臣道一帶興建公營房屋、其他政府、機構及社區設施，以及闢設地區休憩用地；以及
- (b) 把 126WC 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「安達臣道發展計劃範圍內的水管敷設工程」，以在 566CL 號工程計劃的工程界限內，進行水管敷設工程。

工程範圍

2. 566CL 號工程計劃的涵蓋範圍如下 -

- (a) 平整約 20 公頃的建築地台，另進行相關的斜坡與擋土牆工程；
- (b) 築建長約 4 700 米的道路，包括相關的行人路和道路交界處改善工程；
- (c) 興建行車天橋、行人天橋和行人隧道；
- (d) 進行渠務及污水工程，包括一個地底蓄洪池；
- (e) 進行環境美化工程；以及
- (f) 就上文(a)至(e)項所述擬議工程實施紓減環境影響措施，包括環境監察及審核計劃。

——
擬議工程的工地平面圖載於附件一。

3. 126WC 號工程計劃，是為安達臣道的發展項目提供供水設施。126WC 號工程計劃建議提升為甲級項目的部分，關乎在 566CL 號工程計劃的工程界限內，進行水管敷設工程。擬提升為甲級的部分項目範圍如下 -

- (a) 敷設長約 4 800 米、直徑介乎 300 毫米至 900 毫米的食水管；以及
- (b) 敷設長約 4 800 米、直徑介乎 150 毫米至 400 毫米的海水管。

擬提升為甲級的部分項目的工地平面圖載於附件二。

4. 我們計劃分別在 2008 年 1 月及 2010 年年底展開上文第 2 段和第 3 段所述的擬議土地平整及水管敷設工程，並在 2014 年年初完工。上文第 2 段提及的相關基礎建設工程則計劃會在 2011 年年初展開，在 2014 年 12 月竣工。

5. 126WC 號工程計劃的餘下部分，是為安達臣道發展區的供水系統進行其他的水務設施建造工程。工程項目包括建造一個食水配水庫、一個海水配水庫、一個食水抽水站、裝置抽水系統，以及敷設長約 300 米、直徑介乎 300 毫米至 900 毫米的食水管和長約 1 000 米、直徑介乎 250 毫米至 400 毫米的海水管。

理由

6. 為了滿足長遠的公共房屋需求，我們必須有穩定和充足的土地供應，以供進一步發展。我們在 1998 年 10 月完成「安達臣道發展計劃的工程可行性研究」(下稱「可行性研究」)，並在 2007 年 1 月就這「可行性研究」的結果進行了審查，確定在安達臣道進行建議的公營房屋發展項目是可行的。擬議發展項目完成後，將提供約 16 100 個公營房屋單位，在 2015 年至 2016 年分階段容納 48 000 人居住。

7. 根據上述的房屋發展計劃，房委會計劃在 2011 年年底展開公營房屋建造工程。為確保如期展開工程，我們需要在 2008 年 1 月展開土地平整工程。

8. 為應付安達臣道發展項目所引致的用水需求，我們計劃建造上文第 3 段和第 5 段所述的供水設施。

9. 土木工程拓展署負責進行 566CL 號工程計劃的土地平整和相關的基礎建設工程；水務署則負責進行 126WC 號工程計劃，為安達臣道的發展項目提供供水設施。上文第 3 段所述的擬議水管敷設工程會在 566CL 號工程計劃的工地範圍內進行，為避免兩個承建商在同一地點施工而在配合上出現問題，我們已把擬議水管敷設工程納入將在 566CL 號工程計劃下批出的土地平整和相關的基礎建設工程合約內。

10. 我們已完成土地平整和相關基礎建設及水管敷設工程的詳細設計工作，並展開有關的招標程序。

對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，我們估計 566CL 號工程計劃的擬議土地平整和相關基礎建設工程的建設費用為 34 億 6,720 萬元。分項數字如下 -

	百萬元
(a) 土方工程	1,604.2
(b) 斜坡和擋土牆	744.8
(c) 道路工程	58.0
(d) 橋樑和隧道	232.9
(e) 渠務及污水工程	141.3
(f) 環境美化工程	46.7
(g) 紓減環境影響措施	20.7
(f) 顧問費	219.0
(i) 工程監督及合約管理	8.0
(ii) 駐工地員工費用	201.0
(iii) 環境監察及查核計劃	10.0
(g) 應急費用	242.0
小計	3,309.6 (按 2007 年 9 月價格計算)
(h) 為價格調整所作的撥備	157.6
總計	3,467.2 (按付款當日價格計算)

12. 按付款當日價格計算，我們估計擬提升為甲級項目的部分 126WC 號工程計劃的擬議水管敷設工程的建設費用為 1 億 380 萬元。分項數字如下 -

	百萬元
(a) 水管敷設工程	79.4
(b) 紓減環境影響措施	0.7
(c) 顧問費	8.1
(i) 工程監督及合約管理	0.5
(ii) 駐工地員工費用	7.6
(d) 應急費用	8.8
	小計
	97.0 (按 2007 年 9 月價格計算)
(e) 為價格調整所作的撥備	6.8
	總計
	103.8 (按付款當日 價格計算)

公眾諮詢

566CL 號工程計劃

13. 我們在 1998 年 10 月向觀塘臨時區議會和西貢臨時區議會介紹擬議發展項目的「可行性研究」的結果和建議(參閱上文第 6 段)。委員原則上不反對進行這項工程計劃。

14. 我們在 1999 年 5 月 28 日根據《城市規劃條例》的規定展示觀塘(北)分區計劃大綱草圖，供公眾查閱。我們在兩個月的展示期內，共接獲兩份反對書，反對者主要基於建議項目的高密度發展、交通造成的影響及對大上托山脊景觀的潛在影響而提出反對。城市規劃委員會在考慮反對意見後，決定因應部分反對意見，就分區計劃大綱圖草提出修訂建議，把發展項目的 5 個「住宅(甲類)」地帶更改為 7 個細小地帶，並在分區計劃大綱草圖夾附的《註釋》內，為這些「住宅(甲類)」地帶附設最高建築物高度限

制。行政長官會同行政會議其後在 2000 年 10 月 10 日批准該份分區計劃大綱草圖。

15. 我們在 2000 年 4 月 10 日及 6 月 5 日觀塘區議會的會議上，介紹了與發展項目相關的擬議道路及污水工程計劃。委員原則上不反對這些工程計劃，但有部分委員關注到區內道路的通車容量，是否可應付發展項目帶來的新增交通量。我們向委員解釋，根據已完成的交通影響評估，在若干交界處進行道路改善工程後，發展項目不會對現有的道路系統帶來不可接受的影響。繪示這項工程計劃中擬議道路改善工程施工地點的位置圖載於附件三。

16. 我們在 2000 年 4 月 11 日西貢區議會的會議上，介紹了與發展項目相關的擬議道路及污水工程計劃。委員原則上不反對這些工程計劃，但有部分委員關注到清水灣道/安達臣道和寶琳路/安達臣道交界處的通車容量，是否可應付發展項目帶來的新增交通量。我們向委員解釋，在推行交通影響評估所建議的道路改善工程後，兩個交界處將具有足夠的通車容量，應付日後因擬議發展項目而帶來的交通需求。

17. 我們在 2000 年 9 月 22 日根據《道路(工程、使用及補償)條例(第 370 章)》的規定在憲報公布了有關的道路工程，其後共接獲 8 份反對書。我們與反對者進行多次協商後，其中 6 位反對者撤回反對書。餘下 2 位堅持其反對意見，主要涉及私人土地收回事宜。在考慮這 2 個未能調解的反對意見後，行政長官會同行政會議在 2002 年 3 月 19 日批准道路工程計劃，並對計劃作出輕微修訂，以回應其中一位反對者的關注。批准公告其後在 2002 年 4 月 4 日在憲報公布。

18. 我們在 2000 年 12 月 1 日根據《水污染管制(排污設備)規例》第 26 條，引用《道路(工程、使用及補償)條例(第 370 章)》的規定，在憲報公布有關的污水渠工程，其後接獲 1 份反對書。通過多次協商後，反對者堅持其反對意見，涉及私人土地收回事宜。在考慮這個未能調解的反對意見後，行政長官會同行政會議在 2002 年 3 月 19 日批准污水渠工程計劃，並沒有對計劃作出任何修訂。批准公告其後在 2002 年 5 月 3 日在憲報公布。

19. 我們在 2002 年 7 月 11 日九龍城區議會和 2002 年 7 月 30 日觀塘區議會的會議上，提出於工程項目施工期間，以運泥車運送剩餘挖掘物料的建議。觀塘區議會委員原則上不反對運送物料的安排，但九龍城區議會委員對運送挖掘物料過程中可能引致對交通和環境的影響表示關注。我們向委員解釋，根據交通及環境影響評估，在工程計劃施工及運送物料期間的有關影響是可以接受的。我們亦會採取適當的紓減措施，確保工程計劃對環境帶來的影響，符合既定的標準和準則。

20. 我們在 2006 年 1 月 19 日諮詢觀塘區議會有關清拆發展項目範圍內現存四間廟宇(即城隍廟、觀音廟、大聖廟及海國天后娘娘廟)的建議。上述廟宇屬工程界限內的暫准建築物，在法律上並無重置權，而擬議建造工程將無可避免地對這些廟宇構成影響。委員普遍支持盡早推行擬議工程計劃，並要求政府以合情和合理的態度處理廟宇的清拆問題。考慮到這些廟宇的悠久歷史及其對社區提供的服務，以及社區對所提供的服務的強烈支持，政府同意對廟宇營辦人提供協助，將四間廟宇遷置到寶琳路附近的地點。現存的廟宇構築物會在 2007 年 12 月前清拆，以便土地平整工程能依期於 2008 年 1 月展開¹。我們目前正根據《城市規劃條例》的規定，為寶琳路附近的有關土地進行改劃用途地帶的申請，以便遷置這四間廟宇。

21. 我們在 2007 年 3 月 15 日觀塘區議會的會議上，匯報了工程計劃的最新進展，包括建議採用的施工方法、爆破工程進行期間的安全措施及剩餘挖掘物料的處置情況。委員對工程計劃表示支持，但有部分委員對運送剩餘挖掘物料的路線表示關注。因應觀塘區議會的要求，我們在 2007 年 4 月 12 日就擬議運送路線諮詢觀塘區議會轄下的交通及運輸委員會。委員對建議的處置安排並無異議。

22. 我們在 2007 年 4 月 12 日就在前啓德機場跑道設置臨時躉船轉運站的建議，諮詢九龍城區議會轄下的食物及環境衛生委員會。躉船轉運站的設置是方便由海路運送工程計劃所產生的剩餘挖掘物料往其他的接收地盤。委員對建議沒有提出任何負面的意見，但有部分委員對運送過程中可能對周遭環境帶來的潛在影響，包括塵埃和噪音的滋擾，表示關注。為紓解委員的疑慮，除在躉船轉運站內設立一細小緩衝區作緊急堆存用途外，我們將不會在前啓德機場跑道堆存物料。我們亦會在躉船轉運站周圍豎立圍板和實施紓減措施，盡量減少塵埃的產生。

23. 我們在 2007 年 5 月 29 日，就運送工程計劃所產生剩餘挖掘物料的其中一條途經新清水灣道的路線，諮詢黃大仙區議會轄下的交通及運輸委員會。委員對建議沒有提出異議。

126WC 號工程計劃(擬提升為甲級的部分)

24. 我們在 2007 年 6 月提交資料文件，就擬議在 566CL 計劃的工程界限內進行水管敷設工程諮詢觀塘區議會。議員對擬議工程並無異議。

¹ 因應遷置廟宇的最新進展，清拆廟宇構築物的時間須推遲至 2008 年年初。我們已在土地平整和基礎建設工程合約內，安排延遲接管位處廟宇旁一帶的土地和在 2008 年 1 月後才分階段展開有關的土地平整工程。

對環境的影響

25. 根據《環境影響評估條例(條文第 499 號)》的規定，566CL 號工程計劃屬條例附表 3 所臚列的指定工程項目，至於工程計劃內擬議寶琳路擴闊工程則屬條例附表 2 所臚列的指定工程項目。環境影響評估報告(涵蓋委託土木工程拓展署進行的水管敷設工程)在 1999 年 3 月 2 日獲環境保護署有條件批核。報告所得的結論是，工程計劃對環境帶來的影響，可以受監控以符合《環境影響評估條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》的要求。我們會根據已批核的環境影響評估報告的建議，實施各項措施，包括採用本土生物種類，在不少於 13.4 公頃的泥面削土斜坡上種植林地。有關擬議在寶琳路進行的道路擴闊工程(包括改善現存在路旁的隔音屏障)的環境許可證，已在 2002 年 6 月 18 日獲環境保護署批出。

26. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，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。措施包括使用臨時隔音屏障和低噪音機器/設備，以減低噪音；以及經常在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況。我們估計因應 566CL 號及 126WC 號(擬提升為甲級的部分)工程計劃而進行的環境監察及紓減措施的費用，分別為 2 070 萬及 70 萬元(按 2007 年 9 月價格計算)。我們已把所需費用計算在工程計劃預算費內。我們並會執行環境監察及查核計劃，以確保建議的紓減措施能即時和有效地進行。

27. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們已小心設計擬議土地平整工程的水平和平面圖及擬議道路及水管的水平和路線，以盡量減少產生建築廢物。此外，為減少運送到公眾填料接收設施²棄置的惰性建築廢物，我們會要求承建商盡量在工地再用挖掘所得的物料。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。

28. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，以供批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並將之再用和循環使用。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，在工地把惰性和非惰性建築廢物分開，以便運到適當的設施處理。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物以及非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區作棄置的情況。

29. 我們估計 566CL 號 工程計劃合共會產生大約 1 140 萬公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 140 萬公噸(12.3%)惰性建築廢物，把另外約

² 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。任何人士均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。

1 000 萬公噸(87.6%)惰性建築廢物運到其他項目或公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 7 000 公噸(0.1%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。566CL 號工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 2 億元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

30. 我們估計 126WC 號(擬提升為甲級的部分)工程計劃合共會產生大約 40 000 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 4 700 公噸(11.7%)惰性建築廢物，把另外約 35 270 公噸(88.2%)惰性建築廢物運到其他項目或公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 30 公噸(0.1%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。126WC 號(擬提升為甲級的部分)工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 100 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

31. 工地範圍內約有 4 470 棵樹木，約 1 760 棵樹木將會保留，擬議 566CL 號工程計劃需移除約 2 710 棵樹木，包括約 2 670 棵須砍伐的樹木和在工地範圍內移植的 40 棵樹木。需移除的樹木全部不屬於珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木的建議納入工程項目，包括估計種植約 50 000 棵樹木和 20 000 箢灌木。由於擬議 126WC 號(擬提升為甲級的部分)工程計劃會在 566CL 號計劃的工程界限內進行，水管敷設工程本身將不會涉及任何樹木的移除或種植。

土地徵用

32. 我們已為擬議 566CL 號工程計劃收回工地範圍內的私人土地，有關私人地段已在 2002 年 8 月 16 日交還政府。就 566CL 號工程計劃所需的土地清理工作仍在進行中，涉及包括 4 間廟宇在內的 76 個構築物，及 6 個

³ 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。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)。

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) 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。

家庭共 9 名人士及其農作物。估計徵用和清理土地的費用為 4 900 萬元。有關費用會在總目 701「土地徵用」分目 1100CA「就工務計劃工程而支付的補償金及特惠津貼」項下撥款支付。

33. 由於擬議 126WC 號 (擬提升為甲級的部分) 工程計劃會在 566CL 號計劃的工程界限內進行，水管敷設工程本身無須徵用土地。

就業機會

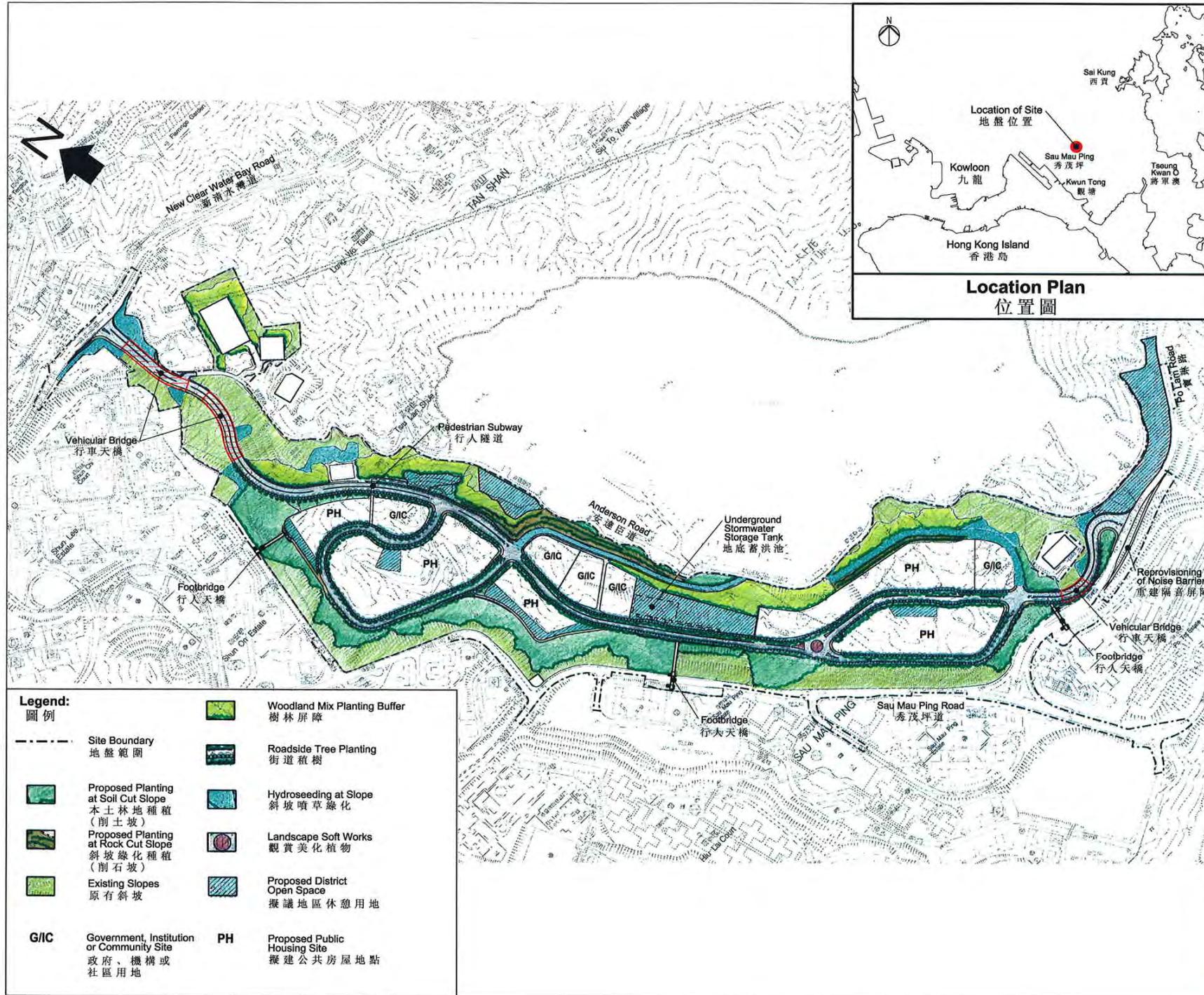
34. 擬議 566CL 號工程計劃會開創約 1 135 個職位(包括 920 個工人職位和 215 個專業/技術人員職位)，共需 74 000 個人工作月。

35. 擬議 126WC 號 (擬提升為甲級的部分) 工程計劃會開創約 45 個職位 (包括 36 個工人職位和 9 個專業/技術人員職位)，共需 1 600 個人工作月。

未來路向

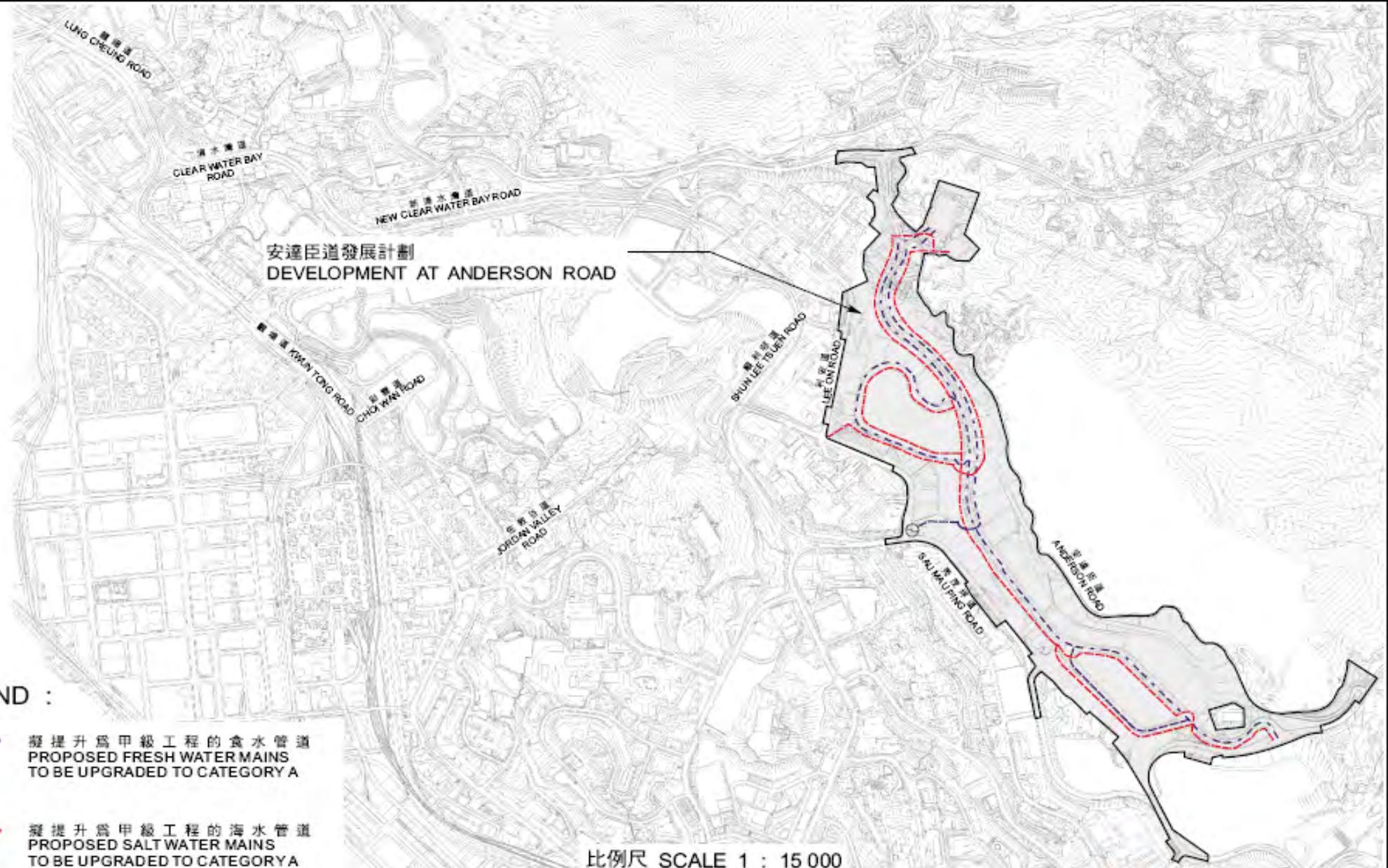
36. 我們已於 2005 年 9 月把 566CL 號及 126WC 號工程計劃分別保留和提升為乙級。倘獲委員的支持，我們計劃在 2007 年 11 月及 12 月分別向立法會工務小組委員會及財務委員會申請撥款，把 566CL 號及部分 126WC 號工程計劃提升為甲級，以便土地平整工程和相關的水管敷設工程分別在 2008 年 1 月及 2010 年展開。

運輸及房屋局
2007 年 11 月



	姓名 Name	簽署 Initial	日期 date			
繪圖 drawn	W.S. MAK	SIGNED	14 SEPT 2007			
核對 checked	L.P. LAM	SIGNED	14 SEPT 2007			
核准 approved	C.B. YUNG	SIGNED	14 SEPT 2007			
2007年至2008年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2007 – 2008						
項目編號 item no.	566 CL					
圖則名稱 drawing title						
安達臣道發展計劃： 總平面圖						
Anderson Road Development : General Layout Plan						
圖則編號 drawing no.	比例 scale 24711/SK/259 N.T.S.					
辦事處 office	土木工程處 CIVIL ENGINEERING OFFICE					
	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT					

北
N



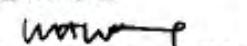
LEGEND :

——— 提升為甲級工程的食水管道
PROPOSED FRESH WATER MAINS
TO BE UPGRADED TO CATEGORY A

——— 提升為甲級工程的海水管道
PROPOSED SALT WATER MAINS
TO BE UPGRADED TO CATEGORY A

比例尺 SCALE 1 : 15 000

批准 APPROVED

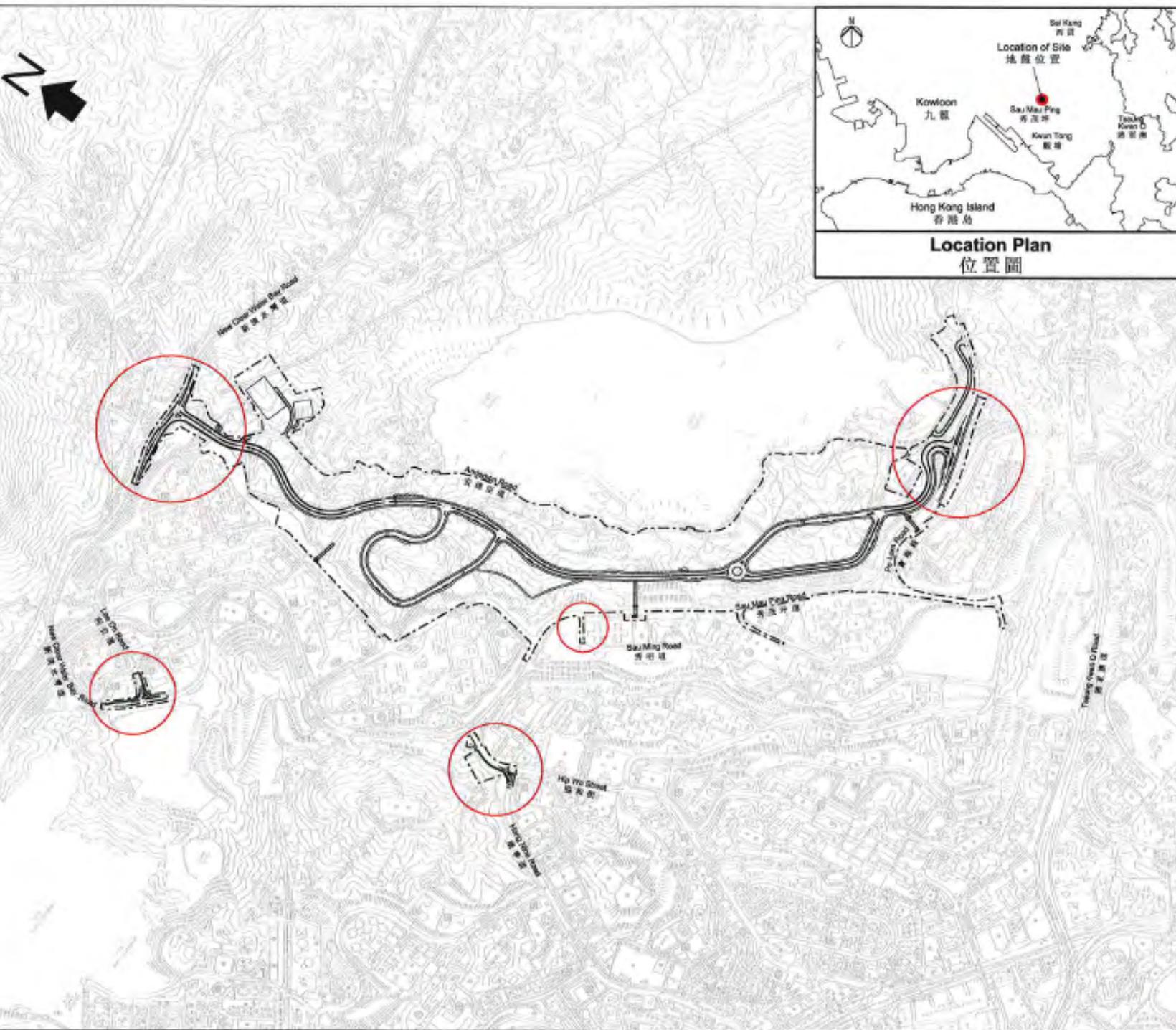

總工程師/總地政工程師
CEIOM

4 / 6 / 2007

工務計劃項目第126WC 號 (提升為甲級工程的部分) -
安達臣道發展計劃範圍內的水管敷設工程
PWP ITEM NO. 126WC (PART UPGRADING) -
MAINLAYING WITHIN DEVELOPMENT AT ANDERSON ROAD

 水務署
WATER SUPPLIES DEPT.

草圖編號
SKETCH NO. SK 62007 / 047



圖例 LEGEND:

地盤範圍
Site Boundary

擬建道路交界處改善
工程的位置
Location of Proposed Road
Junction Improvement Works

	姓名 Name	簽署 Initial	日期 Date
繪圖 drawn	W.S. MAK	SIGNED	14 SEPT 2007
核對 checked	L.P. LAM	SIGNED	14 SEPT 2007
批准 approved	C.B. YUNG	SIGNED	14 SEPT 2007

2007年至2008年年度工程小組委員會文件
PWSC Submission 2007 – 2008

項目編號 Item no. 566 CL

圖則名稱 drawing title

安達臣道發展計劃：
道路交界處改善工程位置圖

Anderson Road Development :
Location of Proposed Road
Junction Improvement Works

圖則編號 drawing no. 24711/SK/258 比例 scale 1:10 000

辦事處 office 土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

CEDD 土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

