

## 立法會發展事務委員會

### 681CL — 屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程 — 第 2 期

#### 目的

本文件旨在告知委員有關把 681CL 號工程計劃「屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程 — 第 2 期」的一部分提升為甲級的建議；按付款當日價格計算，估計所需費用約為 5,620 萬元，以便在介乎青麟路迴旋處至兆康路之間的青麟路北段進行改善工程。

#### 工程計劃範圍

2. 681CL 號工程計劃的範圍包括在屯門第 54 區平整土地作房屋和學校發展；建造道路、雨水渠及污水渠；進行斜坡和環境美化工程；實施紓減噪音措施，以及進行其他相關工程。

3. 擬議提升為甲級的部分 681CL 號工程計劃範圍包括：

- (a) 把介乎青麟路迴旋處至兆康路之間約 145 米長的青麟路北段，從雙線不分隔行車道擴建為 13.5 米闊的四線不分隔行車道；
- (b) 建造相關的行人路、單車徑、雨水渠及污水渠和進行環境美化工程；
- (c) 建造長約 200 米、高 4 至 5.5 米的隔音屏障；以及
- (d) 就以上 (a) 至 (c) 項所述的工程實施環境影響紓減措施和環境監察及審核計劃。

4. 附件 1 載有擬議工程的工地平面圖。

5. 我們計劃在 2009 年 12 月展開建造工程，在 2012 年 2 月完工。

## 理由

6. 為了維持穩定充裕的土地供應以應付長遠的房屋需求，當局已選定屯門第 54 區作發展公共房屋之用。區內首個動工興建的公共房屋用地，是鄰近青麟路和紫田路的第 2 號地盤。房屋署署長的目標是在 2016 年於該地盤提供約 5 000 個公屋單位。擬議發展預計會在早上繁忙時間每小時產生約 725 小客車架次<sup>1</sup>的行車量。為應付增加的交通量，必須把一段青麟路和一段紫田路擴闊，以提高行車容量。附件 2 載有第 2 號地盤擬議土地平整和相關道路工程的工地平面圖。

7. 我們計劃分兩階段改善青麟路和紫田路的路段。第一階段是在介乎青麟路迴旋處至兆康路之間的青麟路北段進行擴闊工程，亦即本文件所述的工程。除了應付未來的交通需求，第一階段的擬議道路擴闊工程亦可改善附近一帶包括兆康苑的現時交通情況。第二階段是在青麟路和紫田路餘下路段進行改善工程。按照計劃，第 2 號地盤的擬議土地平整工程將會與第二階段的道路改善工程一併進行。

## 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 5,620 萬元，分項數字如下：

	百萬元
(a) 道路工程	8.9
(b) 雨水渠及污水渠工程	9.6

---

<sup>1</sup> 小客車架次是計算交通流量的單位，並以相等的私家車數目為計算基準。舉例而言，私家車和的士的小客車架次數值為1.0，而車速較慢的重型車輛，如貨車或巴士，其小客車架次的數值則較高。

(c)	隔音屏障	24.0	
	(i) 結構架及面板	10.6	
	(ii) 地基工程	13.4	
(d)	水管工程	1.0	
(e)	環境美化工程	2.5	
(f)	環境影響紓減措施和環境監察及審核計劃	1.2	
(g)	應急費用	4.7	
		<hr/>	(按2008年9
	小計	51.9	月價格計
			算)
(h)	價格調整準備	4.3	
		<hr/>	(按付款當
	總計	56.2	日價格計
		<hr/>	算)

9. 我們估計擬議工程會創造約 54 個職位(47 個工人職位和另外 7 個專業／技術人員職位)，共提供 1280 個人工作月的就業機會。

## 公眾諮詢

10. 我們已分別在 2006 年 10 月 23 日和 11 月 17 日就第 2 號地盤的擬議公共房屋發展和青麟路與紫田路的相關基礎設施工程，諮詢屯門鄉事委員會和屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會。上述兩個委員會都支持進行擬議工程。環境、衛生及地區發展委員會部分委員對擬議房屋發展所引致的交通需求表示關注。我們在回應時解釋，擬議於康寶路增設的行車通道及於青麟路與兆康路交界處增設的燈號控制行人過路處，將可分別改善車輛和行人的流量。

11. 在 2006 年 11 月 10 日屯門區議會轄下的交通及運輸委員會會議上，部分委員要求我們提早實施擴闊青麟路的有關工程，以便早日改善該區的交通情況。

12. 我們亦已在 2008 年 12 月 16 日就青麟路和紫田路的隔音屏障外觀設計，諮詢「橋樑及有關構築物外觀諮詢委員會」<sup>2</sup>。該委員會接納了擬議的外觀設計。

13. 我們在 2007 年 12 月 14 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的規定，在憲報公布青麟路和紫田路的擬議道路改善工程。我們共接獲 5 份反對書，其中 4 份就當局向反對者收回地段所作的賠償和重新安置安排表示反對。我們已向反對者解釋現行的收回土地和重新安置政策，以及他們的法定權利。至於餘下的 1 份反對書，反對者要求更改青麟路擬議行人天橋的位置、為第 2 號地盤的公共房屋發展提供足夠交通、零售及街市設施，以及增加受清拆影響的居民的賠償。我們已向該反對者解釋，擬議的行人天橋位置適當，以改善路口的交通情況和方便附近居民。我們亦已提供日後位於第 2 號地盤範圍內的公共房屋規劃設施資料，以及現行的收回土地政策。儘管我們已作解釋，這 5 名反對者均維持其反對立場。行政長官會同行政會議在 2008 年 10 月 21 日駁回這 5 份反對書，授權進行擬議的道路工程，無須作出修訂。反對者已在 2008 年 11 月 18 日獲通知這項決定。

14. 我們在 2007 年 12 月 14 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，引用《水污染管制(排污設備)規例》，在憲報公布青麟路和紫田路的擬議排污設施工程。我們接獲 2 份反對書。這 2 份反對書就當局向反對者收回地段所作的賠償和重新安置安排表示反對。我們已向反對者解釋現行的收回土地和重新安置政策，以及他們的法定權利。儘管我們已作解釋，這 2 名反對者均維持其反對立場。行政長官會同行政會議在 2008 年 10 月 21 日駁回這 2 份反對書，授權進行擬議的排污設施工程，無須作出修訂。反對者已在 2008 年 11 月 26 日獲通知這項決定。

## 對環境的影響

15. 介乎青麟路迴旋處至紫田路之間的青麟路擬議擴闊工程，屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱「該條例」)附錄 2 的指定

---

<sup>2</sup> 「橋樑及有關構築物外觀諮詢委員會」負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和半封閉式隔音罩)的設計。委員會成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、建築署、路政署、房屋署、規劃署和土木工程拓展署的代表。

工程項目。有關的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)，已於 1999 年 9 月 3 日根據該條例獲環境保護署署長批准。我們其後於 2005 年 10 月重新檢討環評報告內的建議，而檢討結果在 2008 年 3 月 28 日獲環境保護署署長通過。我們在 2009 年 3 月 17 日就這個指定工程項目的施工和運作取得環境許可證。環境許可證已顧及環評報告和環評檢討的建議。只要實施建議的緩解措施和環境監察及審核計劃，將可控制對環境的影響，以確保符合法定要求。

16. 我們會把擬議道路改善工程的建議緩解措施納入工程合約內，以控制工程對環境造成的影響，以便符合既定的標準和準則。這些措施包括經常在工地灑水；設置車輪清洗設施；遮蓋泥頭車上的物料；使用低噪音機械；以及設置活動隔音屏障。我們亦會實施環評報告和環評檢討內所建議的環境監察及審核計劃。我們已在工程計劃預算費內預留 120 萬元用以實施環境影響紓減措施和環境監察及審核計劃。

17. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議道路改善工程的設計和施工程序，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(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少棄置於公眾填料接收設施<sup>3</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模板。

18. 我們亦會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供審批。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把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書相符。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。

19. 我們估計這項擬議道路改善工程合共會產生大約 22 200 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 13 800 公噸(62.2%)惰性建築廢物，把另外 6 200 公噸(27.9%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 2 200 公噸(9.9%)非惰性建築廢物運到堆

---

<sup>3</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。

填區棄置。這項擬議道路改善工程在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 442,400 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<sup>4</sup>。)

## 對文物的影響

20. 擬議道路改善工程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，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。部分擬議工程位於麒麟圍考古遺址之內。由於該考古地點的有關部分屬已建設區，因此古物古蹟辦事處認為擬議工程對文物沒有影響，亦無須再進行考古勘測。

## 土地徵用

21. 擬議的第一階段道路改善工程無須徵用土地。

## 背景

22. 我們在 1999 年完成「屯門第 54 區可作建屋用途土地的規劃及發展研究」(下稱「研究」)。屯門分區計劃大綱圖收納了該研究建議的土地用途計劃，於 2003 年 9 月 30 日獲行政長官會同行政會議核准。2005 年 10 月，我們因應在研究完成後發展佈局及參數方面的改變，重新檢討研究的建議。檢討在 2008 年 3 月完成，確定在第 54 區分階段興建擬議公共房屋的可行性。

23. 681CL 號工程計劃在 2000 年 9 月列為乙級。

24. 財務委員會在 2001 年 5 月 25 日批准把 681CL 號工程計劃的

---

<sup>4</sup> 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)。

部分工程提升為甲級，稱為「屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程第 2 期一顧問費及工地勘測」，編定為 686CL 號工程計劃，用以為屯門第 54 區第 2 期發展進行工地勘測和委聘顧問進行土地平整和基礎設施工程的詳細設計。我們已完成上文第 3 段內所述擬議工程的詳細設計。

25. 在擬議道路改善工程範圍的 162 棵樹，其中 12 棵將會保留。擬議工程須移走 150 棵樹，包括砍伐 134 棵樹，以及把 16 棵樹盡量移植在工地範圍內。須移走或移植的樹木全非珍貴樹木<sup>5</sup>。我們會把種植樹木建議納入擬議的道路改善工程內，估計會種植 171 棵樹和 15 900 叢灌木。

## 未來路向

26. 我們計劃在 2009 年 10 月向工務小組委員會申請把部分 681CL 號工程計劃提升為甲級。

---

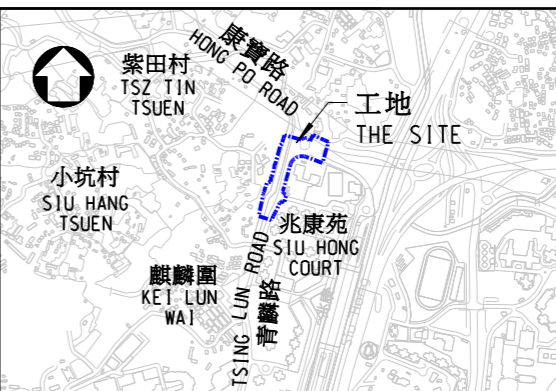
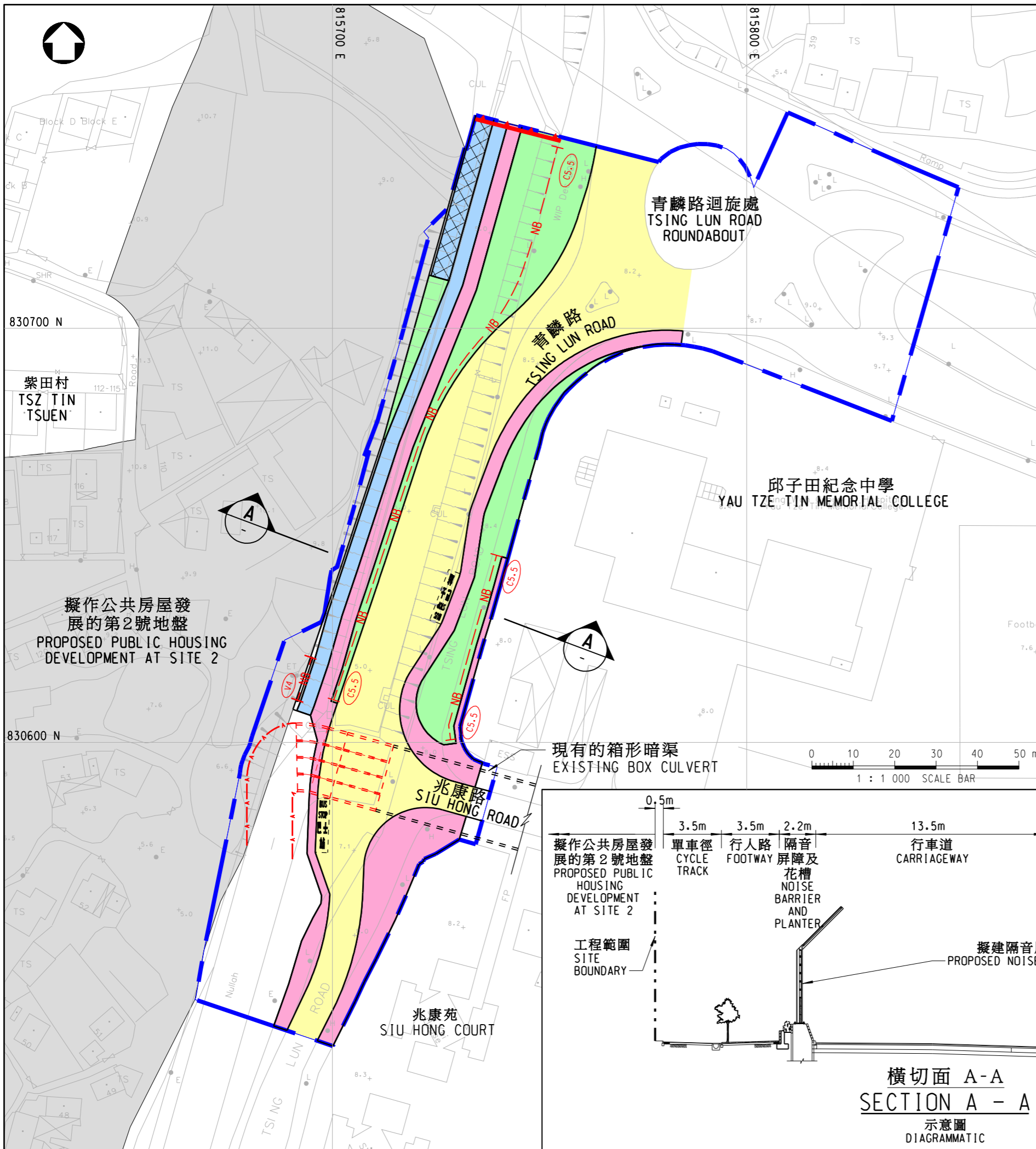
## 發展局

2009 年 6 月

---

<sup>5</sup> 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。



位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE 1:20 000

- 圖例 LEGEND :
- 工地範圍 SITE BOUNDARY
  - 擬建的行車道 PROPOSED CARRIAGEWAY
  - 擬建的行人路 PROPOSED FOOTWAY
  - 擬建的單車徑 PROPOSED CYCLE TRACK
  - 擬建的單車停泊位 PROPOSED CYCLE PARKING SPACES
  - 擬建的花槽/種植地帶 PROPOSED PLANTER / LANDSCAPING AREA
  - 擬建的箱形暗渠 PROPOSED BOX CULVERT
  - 擬建的擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL
  - 現有明渠重新定線 RE-ALIGNMENT OF EXISTING NULLAH
  - 擬建的四米高垂直隔音屏障 PROPOSED 4m HIGH VERTICAL NOISE BARRIER
  - 擬建的五米半高兼有三米半懸臂式隔音屏障 PROPOSED 5.5m HIGH WITH 3.5m CANTILEVER NOISE BARRIER

註釋 NOTES :

- 所有水平均指水平基準,並以米為單位。  
ALL LEVELS REFER TO PRINCIPAL DATUM (P.D.) AND ARE IN METRES.
- 所有量度皆以米為單位。  
ALL DIMENSIONS ARE IN METRES.

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
		姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed		K.M.LAM	SIGNED	15/06/09
繪圖 drawn		C.H.HO	SIGNED	15/06/09
描摹 traced				
核對 checked		C.T.LAU	SIGNED	15/06/09

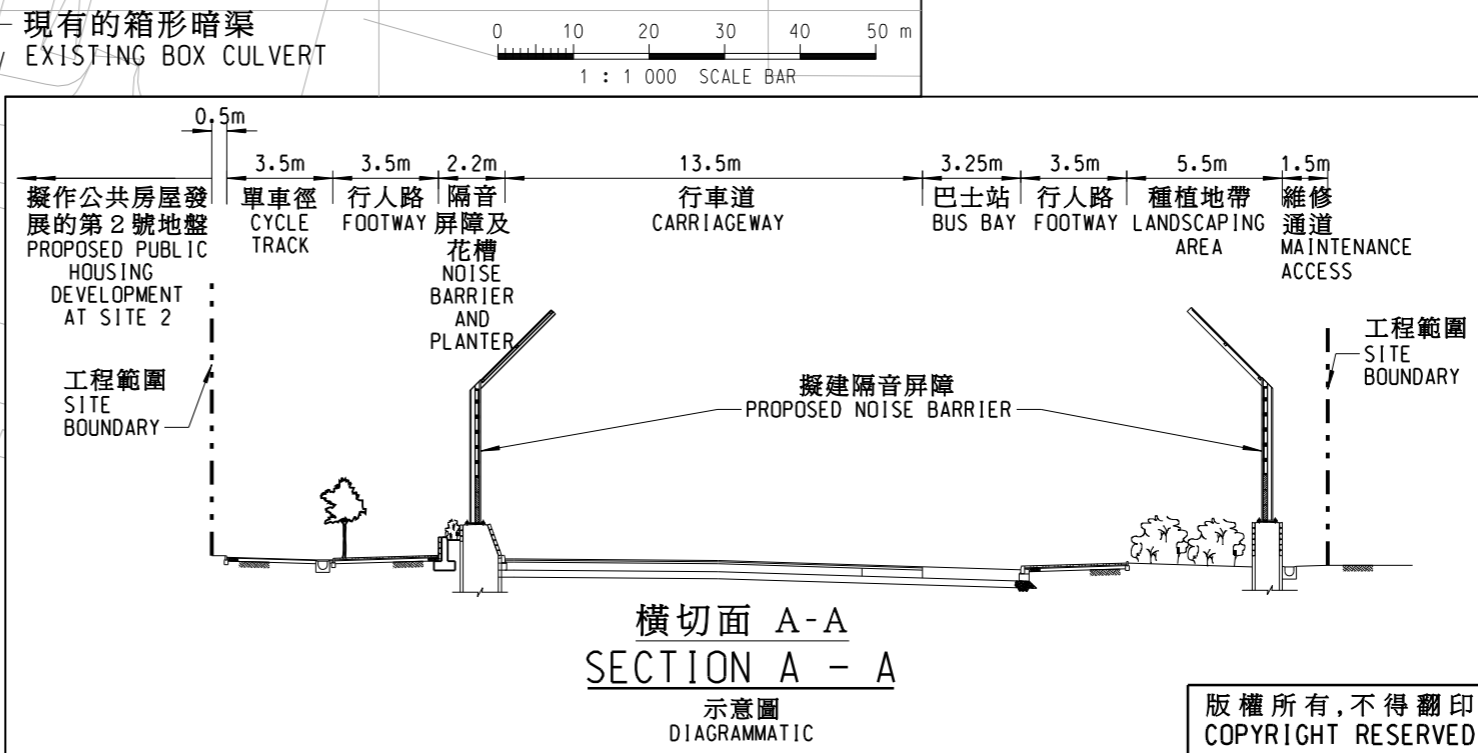
核准 approved  
SIGNED  
(YUNG Cho-leung)  
總工程師 Chief Engineer  
日期 date : 15/06/09

圖則名稱 drawing title  
青麟路北段改善工程 - 平面圖  
IMPROVEMENT TO NORTHERN SECTION OF TSING LUN ROAD - LAYOUT PLAN

圖則編號 drawing no.  
**LW 7938**  
比例 scale  
1 : 1000  
OR  
AS SHOWN

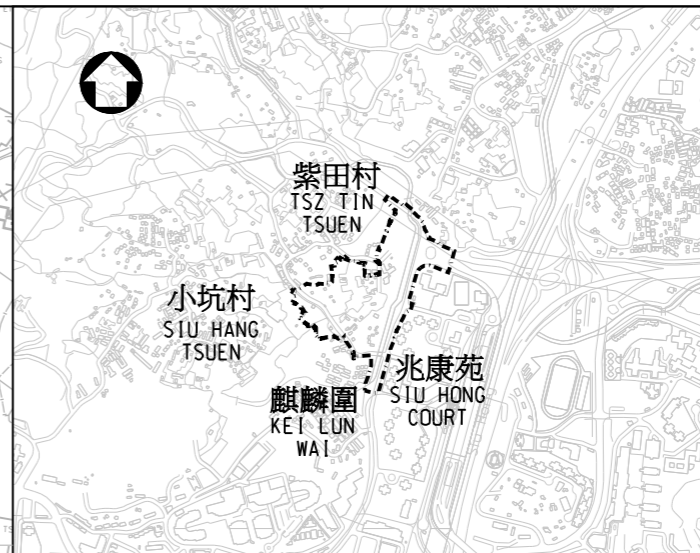
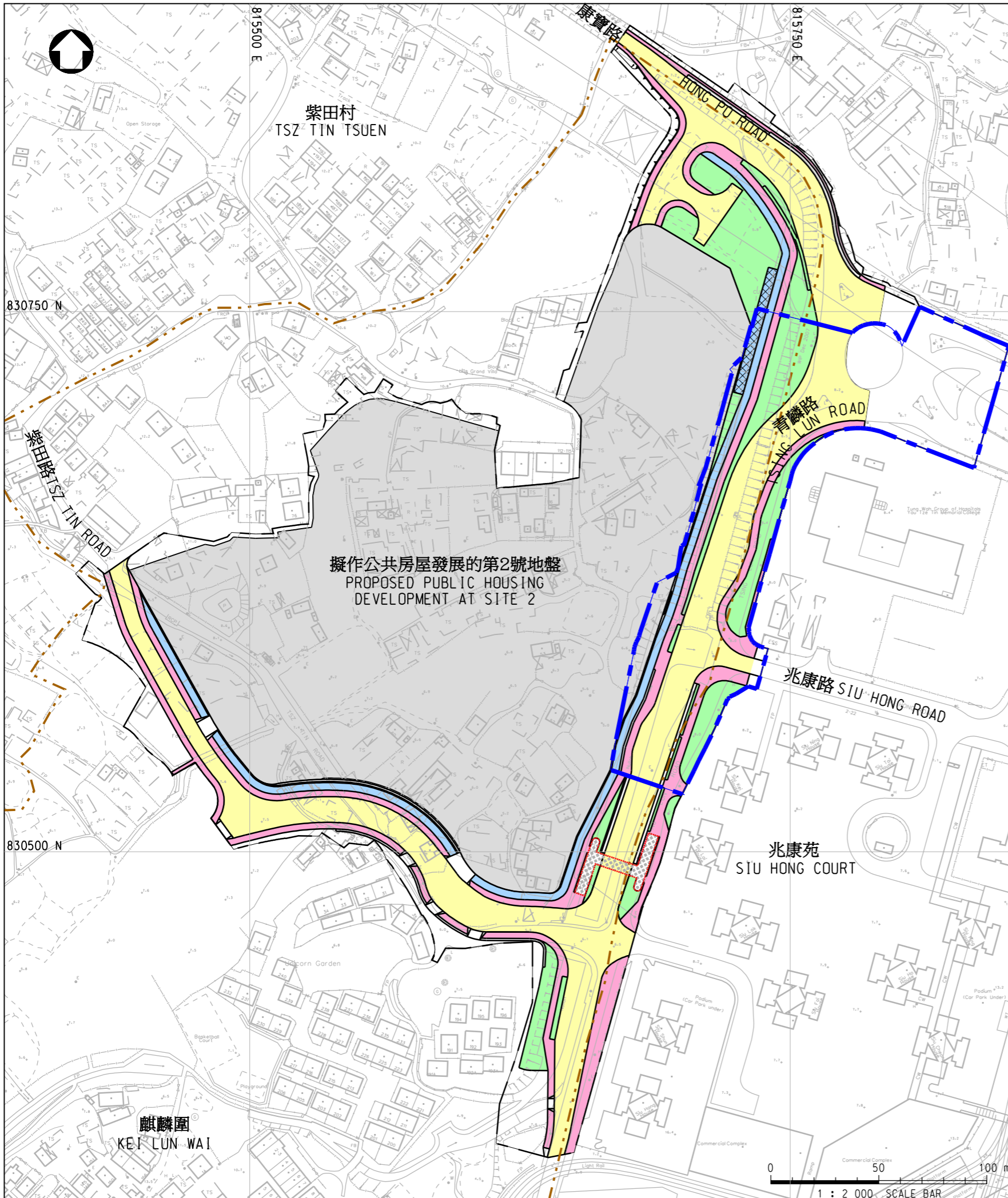
辦事處 office  
土木工程處 土地工程部  
LAND WORKS DIVISION  
CIVIL ENGINEERING OFFICE

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



版權所有, 不得翻印  
COPYRIGHT RESERVED





位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE 1:20 000

圖例 LEGEND :

- 第2號地盤的土地平整及基礎建設工程範圍  
SITE BOUNDARY OF SITE FORMATION AT SITE 2 AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 青麟路北段改善工程範圍  
SITE BOUNDARY OF IMPROVEMENT TO NORTHERN SECTION OF TSING LUN ROAD
- 麒麟圍考古遺址  
KEI LUN WAI ARCHAEOLOGICAL SITE
- 擬建的行車道  
PROPOSED CARRIAGEWAY
- 擬建的行人路  
PROPOSED FOOTWAY
- 擬建的單車徑  
PROPOSED CYCLE TRACK
- 擬建的單車停泊位  
PROPOSED CYCLE PARKING SPACES
- 擬建的花槽/種植地帶  
PROPOSED PLANTER / LANDSCAPING AREA
- 擬建的行人天橋  
PROPOSED FOOTBRIDGE

註釋 NOTES :

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
		姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed		K.M.LAM	SIGNED	15/06/09
繪圖 drawn		C.H.HO	SIGNED	15/06/09
描摹 traced				
核對 checked		C.T.LAU	SIGNED	15/06/09

核准 approved  
 SIGNED  
 (YUNG Cho-leung)  
 總工程師 Chief Engineer  
 日期 date : 15/06/09

圖則名稱 drawing title  
 第2號地盤的土地平整及相關基礎建設工程-平面圖  
 SITE FORMATION AT SITE 2 AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS - LAYOUT PLAN

圖則編號 drawing no.  
**LW 7939**

比例 scale  
 1 : 2000  
 OR  
 AS SHOWN

辦事處 office  
 土木工程處 土地工程部  
 LAND WORKS DIVISION  
 CIVIL ENGINEERING OFFICE

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

版權所有, 不得翻印  
 COPYRIGHT RESERVED

s:\ded\_ar\eo\_54\_tm\drawing\W7939.dgn  
 15/6/2009 R:\PEN\_TABLE\FI\name&date.tb1