

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2010 年 6 月 2 日

總目 707 – 新市鎮及市區發展  
土木工程 – 土地發展  
**681CL** – 屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程第 2 期

請各委員向財務委員會建議 –

- (a) 把 **681CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程第 2 期第 1 階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,990 萬元；以及
- (b) 把 **681CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

### 問題

我們需要在青麟路進行改善工程，以配合屯門第 54 區的已規劃公共房屋發展。

### 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **681CL** 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 4,990 萬元，用以在屯門第 54 區內的青麟路進行改善工程。發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 現建議把 **681CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括一

- (a) 把介乎青麟路迴旋處與兆康路之間長約 145 米的青麟路北段，由雙線不分隔行車道擴建為闊 13.5 米的四線不分隔行車道；
- (b) 建造相關的行人路、單車徑、雨水渠、污水渠和水務設施，並進行環境美化工程；
- (c) 在邱子田紀念中學現址毗鄰建造長約 45 米、高約 5.5 米的隔音屏障(包括地基及面板)；
- (d) 在供未來公共房屋發展的第 2 號地盤毗鄰建造長約 155 米的隔音屏障地基<sup>1</sup>；以及
- (e) 就上文(a)至(d)項所述的工程實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。

— 上述擬提升為甲級的部分 **681CL** 號工程計劃的工地平面圖載於附件 1。我們會保留 **681CL** 號工程計劃的餘下部分為乙級，包括在屯門第 54 區平整土地作公共房屋和學校發展；建造道路、雨水渠、污水渠和水務設施；進行斜坡和環境美化工程；實施緩解噪音措施，以及進行其他附屬工程。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准，我們計劃在 2010 年 6 月展開建造工程，在 2012 年 8 月完成工程。

---

<sup>1</sup> 這項撥款申請包括建造隔音屏障地基，以避免重複掘開路面。隔音屏障的面板將會在稍後階段安裝，以配合位於第 2 號地盤的未來公共房屋發展入伙。我們會在適當時候把 **681CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，申請撥款安裝面板。

## 理由

5. 政府不斷致力維持穩定充裕的土地供應，以應付長遠的房屋需求，並已指定屯門第 54 區作發展公共房屋之用。第 54 區首幅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。這項擬議公共房屋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>2</sup>的行車量。為應付預期增加的交通量，必須把一段青麟路和一段紫田路擴闊，以提高行車容量。

6. 這份申請撥款文件是關於 **681CL** 號工程計劃內擬議改善青麟路路段的部分，工程範圍是擴闊介乎青麟路迴旋處與兆康路之間的青麟路北段。除了可應付已規劃房屋發展所帶來的未來交通需求外，擬議道路擴闊工程亦會改善附近一帶現有發展例如兆康苑的交通流通情況。青麟路和紫田路餘下路段的改善工程與第 2 號地盤的擬議土地平整工程同屬 **681CL** 號工程計劃的餘下部分，將會一併進行。除了上述第 2 號地盤的工程外，上文第 3 段提及的 **681CL** 號工程計劃餘下部分的其他工程仍在規劃中，並會分階段進行。在準備就緒後，我們會提請財委會批准，把 **681CL** 號工程計劃餘下部分提升為甲級。第 2 號地盤擬議土地平整和基建工程(包括本文件所述的青麟路北段擬議改善工程)的工地平面圖載於附件 2。

## 對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的費用為 4,990 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

|               | 百萬元 |
|---------------|-----|
| (a) 道路工程      | 9.4 |
| (b) 雨水渠和污水渠工程 | 9.9 |

---

<sup>2</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。舉例來說，私家車和的士的小客車架次數值為 1.0，而車速一般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。

|                            | 百萬元                        |
|----------------------------|----------------------------|
| (c) 隔音屏障                   | 17.4                       |
| (i) 結構構架及面板                | 3.6                        |
| (ii) 地基工程                  | 13.8                       |
| (d) 水務工程                   | 1.0                        |
| (e) 環境美化工程                 | 2.6                        |
| (f) 緩解環境影響措施和環境監察<br>及審核計劃 | 1.2                        |
| (g) 應急費用                   | 4.1                        |
|                            | 小計 45.6 (按2009年9月<br>價格計算) |
| (h) 價格調整準備                 | 4.3                        |
|                            | 總計 49.9 (按付款當日<br>價格計算)    |

8. 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<br>(按2009年9月<br>價格計算) | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-----------|---------------------------|------------|------------------------|
| 2010-2011 | 7.5                       | 1.02700    | 7.7                    |
| 2011-2012 | 14.8                      | 1.06551    | 15.8                   |
| 2012-2013 | 14.2                      | 1.10813    | 15.7                   |
| 2013-2014 | 6.3                       | 1.15246    | 7.3                    |
| 2014-2015 | 2.8                       | 1.19856    | 3.4                    |
|           | 45.6                      |            | 49.9                   |

9. 我們按政府對 2010 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。由於可以清楚確定工程數量，如撥款獲得批准，我們會以總價合約進行工程。合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 113,000 元。

## 公眾諮詢

11. 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改善工程，諮詢屯門鄉事委員會和屯門區議會轄下環境、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預期交通需求表示關注。我們在回應時解釋，擬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。我們亦與環境、衛生及地區發展委員會就監察擬議公共房屋發展所成立的工作小組緊密聯絡，並定期向工作小組匯報工程項目的進度。我們上次在 2010 年 5 月告知工作小組工程項目的進度。

12. 在 2006 年 11 月 10 日屯門區議會轄下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擬議工程，以便早日改善該區現時的交通情況。

13. 2008 年 12 月 16 日，我們亦就青麟路和紫田路的隔音屏障外觀設計，諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會<sup>3</sup>。該委員會接納擬議的外觀設計。

14. 2007 年 12 月 14 日，我們根據《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 份反對當局就收回反對者地段所作出的賠償和安置安排。我們已向反對者解釋現行的收回土地和安置政策，

<sup>3</sup> 橋樑及有關建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用公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。委員會成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、1 個學術機構、建築署、路政署、房屋署及土木工程拓展署的代表。

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的交通、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，可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發展規劃設施，以及現行的收回土地政策的詳細資料。儘管我們已作解釋，這 5 名反對者仍維持其反對立場。2008 年 10 月 21 日，行政長官會同行政會議駁回這 5 份反對書，授權進行擬議道路工程，無須修改。反對者在 2008 年 11 月 18 日獲通知這項決定。

15. 2007 年 12 月 14 日，我們根據《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備工程。我們接獲 2 份反對書，都是反對當局就收回反對者地段所作出的賠償和安置安排。我們已向反對者解釋現行的收回土地和安置政策，以及他們的法定權利。儘管我們已作解釋，這 2 名反對者仍維持其反對立場。2008 年 10 月 21 日，行政長官會同行政會議駁回這 2 份反對書，授權進行擬議排污設備工程，無須修改。反對者在 2008 年 11 月 26 日獲通知這項決定。

16. 我們在 2009 年 6 月 17 日向立法會發展事務委員會傳閱擬議工程的資料文件。委員對這項建議沒有異議。我們其後為擬議工程招標。標書評審已接近完成。

## 對環境的影響

17. 介乎青麟路迴旋處與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」)附表 2 的指定工程項目。有關的環境影響評估(下稱「環評」)報告已在 1999 年 9 月 3 日根據該條例獲環境保護署署長批准。我們其後在 2005 年 10 月檢討環評報告內的建議，以切合最新情況，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，確保符合法定要求。

18. 我們會把建議的緩解措施納入工程合約內，控制工程在施工時所帶來的環境影響，以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、使用低噪音建造機械，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(按 2009 年 9 月價格計算)，用以實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。

19. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計和施工程序，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(例如挖掘所得的泥土)，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。計劃須載列適當的緩解措施，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. 我們估計擬議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。我們會把餘下 2 200 公噸(9.9%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項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>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. 擬議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。青麟路部分擬議改善工程會稍為伸延到麒麟園考古遺址範圍。由於該考古遺址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，亦無須再進行考古測量。

## 土地徵用

23. 擬議第 1 階段工程無須徵用土地。

## 背景資料

24. 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「該研究」)。屯門分區計劃大綱圖其後收納了該研究建議的土地用途，而大綱圖已在 2003 年 9 月 30 日獲行政長官會同行政會議核准。2005 年 10 月，我們因應該研究完成後第 54 區在發展布局及參數方面的改變，檢討該研究的建議，以切合最新情況。檢討在 2008 年 3 月完成，確定分階段發展擬議公共房屋的可行性。

25. 我們在 2000 年 9 月把 **681CL** 號工程計劃列為乙級。

26. 2001 年 5 月 25 日，財委會批准把 **681CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **686CL** 號工程計劃，稱為「屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程第 2 期－顧問費及工地勘測」，估計所需費用為 2,590 萬元，用以進行工地勘測工作，並委聘顧問為屯門第 54 區第 2 期發展計劃的土地平整和基建工程制定詳細設計。我們已完成上文第 3 段所述擬議工程的設計。

27. 擬議道路改善工程範圍內有 162 棵樹，其中 12 棵將予保留。其餘 150 棵樹須予移走，包括砍伐 134 棵樹，以及盡量在工地範圍內移植 16 棵樹。須移走或移植的樹木全非珍貴樹木<sup>6</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 171 棵樹和 15 900 箄灌木。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 47 個(40 個工人職位和另外 7 個專業／技術人員職位)，共提供 930 個人工作月的就業機會。

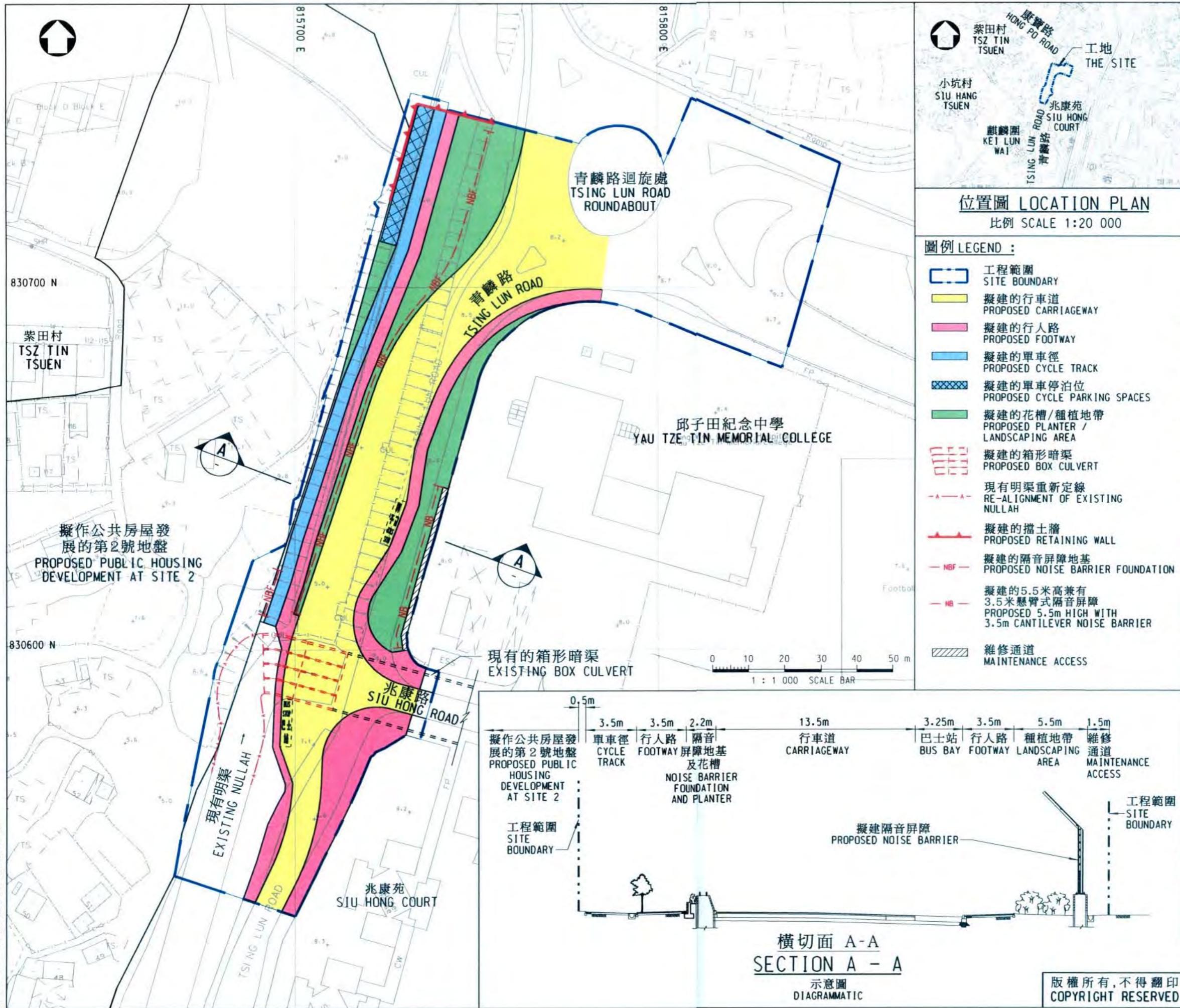
-----

發展局  
2010 年 5 月

---

<sup>6</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。



**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.



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1:20 000

## 圖例 LEGEND :

- 工程範圍 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
- 現有明渠重新定線 RE-ALIGNMENT OF EXISTING NULLAH
- 擬建的擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL
- 擬建的隔音屏障地基 PROPOSED NOISE BARRIER FOUNDATION
- 擬建的5.5米高兼有3.5米懸臂式隔音屏障 PROPOSED 5.5m HIGH WITH 3.5m CANTILEVER NOISE BARRIER
- 維修通道 MAINTENANCE ACCESS

| 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     | 19/05/10 |
| 繪圖 drawn    | C W CHAN | SIGNED     | 19/05/10 |
| 描摹 traced   |          |            |          |
| 核對 checked  | C T LAU  | SIGNED     | 19/05/10 |

核准 approved  
SIGNED  
(Joseph C L YUNG)  
總工程師 Chief Engineer  
日期 date : 20/05/10

## 圖則名稱 drawing title

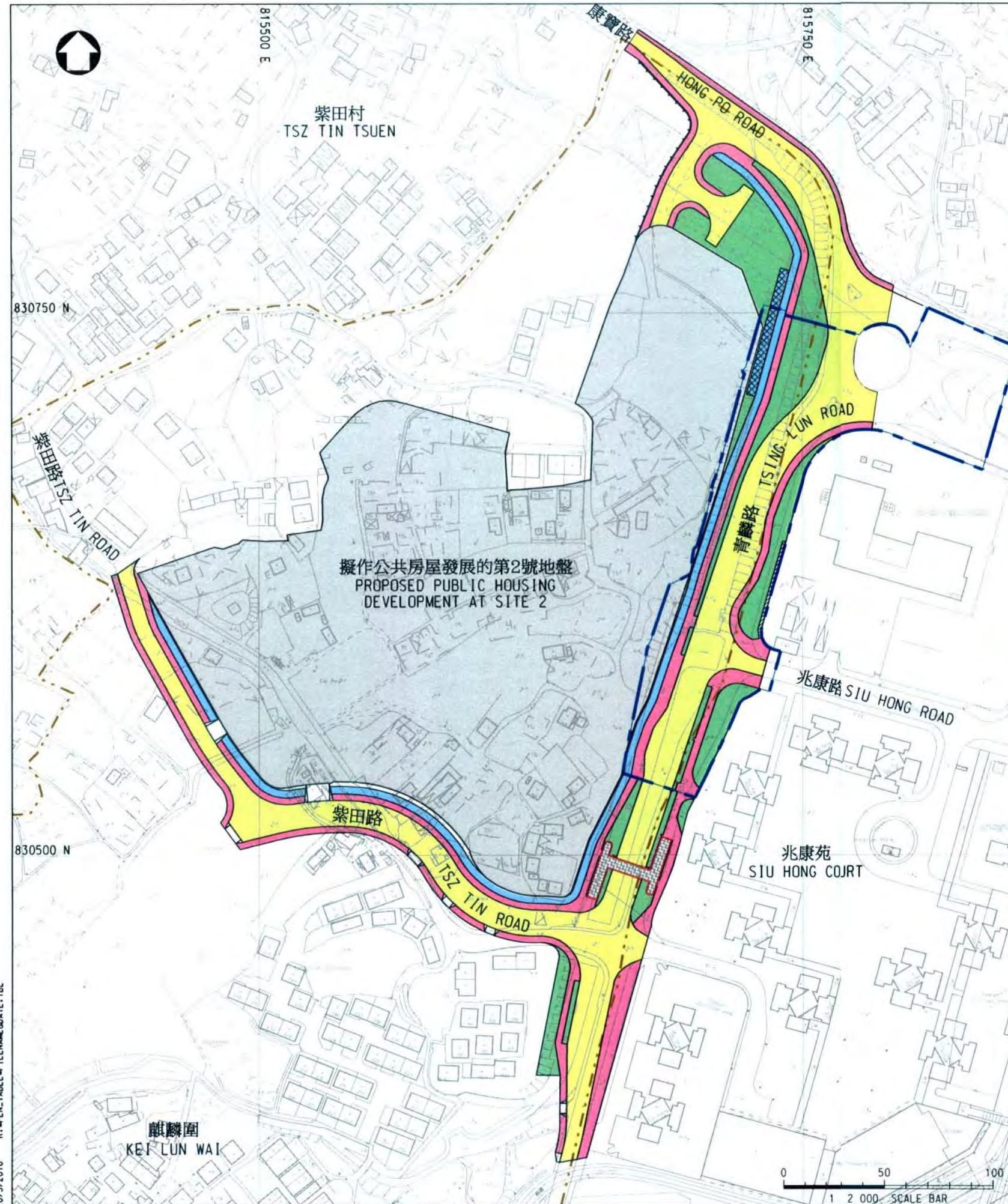
屯門第54區土地平整、  
道路及渠務工程第2期  
第1階段 - 平面圖

FORMATION, ROADS AND  
DRAINS IN AREA 54,  
TUEN MUN - PHASE 2  
STAGE 1 - LAYOUT PLAN

| 圖則編號 drawing no. | 比例 scale                   |
|------------------|----------------------------|
| LW 7941          | 1 : 1000<br>OR<br>AS SHOWN |

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

CEDD CIVIL ENGINEERING AND  
DEVELOPMENT DEPARTMENT



## 圖例 LEGEND :

- 屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期第1階段工程範圍  
FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 2, STAGE 1 SITE BOUNDARY
- 麒麟圍考古遺址  
KEI LUN WAI ARCHAEOLOGICAL SITE
- 土地平整工程  
SITE FORMATION WORKS
- 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
- T 擬建的行人天橋  
PROPOSED FOOTBRIDGE
- 維修通道  
MAINTENANCE ACCESS

| 編號 no.  | 日期 date | 內容摘要 description           | 核對 checked | 核准 approved |
|---|---------|----------------------------|------------|-------------|
| <b>修訂 REVISION</b>  |         |                            |            |             |
| 設計 designed   | K M LAM | SIGNED                     | 19/05/10   |             |
| 繪圖 drawn  | C H HO  | SIGNED                     | 19/05/10   |             |
| 描摹 traced   |         |                            |            |             |
| 核對 checked  | C T LAU | SIGNED                     | 19/05/10   |             |
| <b>核准 approved</b>  |         |                            |            |             |
| <b>SIGNED</b><br>(Joseph C L YUNG)<br>總工程師 Chief Engineer<br>日期 date : 20/05/10   |         |                            |            |             |
| <b>圖則名稱 drawing title</b>   |         |                            |            |             |
| 屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期<br>第2號地盤的土地平整及<br>基建工程平面圖   |         |                            |            |             |
| FORMATION, ROADS AND<br>DRAINS IN AREA 54, TUEN<br>MUN - PHASE 2<br>LAYOUT PLAN FOR SITE<br>FORMATION AND<br>INFRASTRUCTURAL WORKS<br>AT SITE 2 |         |                            |            |             |
| <b>圖則編號 drawing no.</b>   |         | <b>比例 scale</b>            |            |             |
| LW 7942   |         | 1 : 2000<br>OR<br>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