

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 1 月 17 日

總目 706－公路

運輸－道路

829TH－錦墾路的改善及擴建工程

請各委員向財務委員會建議，把 **829TH** 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 1 億 4,860 萬元，用以改善及擴建錦墾路。

問題

我們需要提供一條直接路線，連接大生圍和青山公路(潭尾段)，以改善道路安全及紓緩元朗錦綉花園大道與錦墾路交界處的交通。

建議

2. 路政署署長建議把 **829TH** 號工程計劃(下稱「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 1 億 4,860 萬元，用以改善及擴建現有的錦墾路，以提供一條新的雙線不分隔通道，連接大生圍區和青山公路(潭尾段)。運輸及房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **829TH** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 興建新一段長約 490 米、闊 10.3 米的雙線不分隔行車道連 2 米闊行人路，連接現有的錦墾路及青山公路(潭尾段)；

- (b) 改善壘圍南路以東錦壘路一段長約 145 米的路段，改為 10.3 米闊的雙線不分隔行車道連 2 米闊行人路；
- (c) 改善攸壘路及文苑路之間一段長約 155 米的現有路段，改為 7.3 米闊的雙線不分隔行車道連 2 米闊行人路；
- (d) 沿一段錦壘路興建多於一段 3.5 米闊的單車徑，共長 360 米；以及
- (e) 進行附屬工程，包括渠務、水務、斜坡及環境美化工程；豎設直立式隔音屏障；及提供照明，

—— 擬議工程的平面圖載於附件 1。

4. 我們已完成擬議工程的詳細設計工作，如獲財務委員會批准，我們計劃在 2011 年 5 月展開建造工程，以期在 2012 年 12 月大致竣工及通車，並在 2013 年 3 月完成整項工程¹。

理由

5. 目前，大生圍的大部分車輛(主要是由區內露天存貨場和港口後勤用地業務所應運而生的重型貨車)均偏向取道錦壘路(雙線不分隔私家路)及錦綉花園大道(雙程雙線分隔私家路)，經新田公路錦綉花園大道迴旋處接駁區外的道路網，因為這是最短的路線。雖然有其他道路連接大生圍範圍及錦綉花園大道以南一帶而車輛可由此接駁區外的道路網，這些道路大都是不合規格的單線未鋪面鄉村道路，極不適合大量重型貨車行駛。這個情況引起以下問題－

¹ 環境美化工程、安裝灌溉系統和隔音屏障的工程會在 2012 年 12 月至 2013 年 3 月間進行。

- (a) 錦綉花園居民與新田村民和附近貨倉／貨櫃裝卸場的經營者曾就錦綉花園大道的使用問題發生爭議。錦綉花園的業主聲稱只有錦綉花園的居民及獲他們授權的人士才有通行權駛入錦綉花園大道；以及
- (b) 相當數量的、由露天存貨場和港口後勤用地業務運作所應運而生的貨櫃車和重型貨運車輛會使用錦綉花園大道，但該路的設計主要供居民的車輛使用，因而引致安全問題。

6. 此外，根據相關的已核准分區計劃大綱圖，大生圍現有的露天存貨場和港口後勤用地將會逐漸停用，並會改建為住宅及／或康樂發展項目。現有的不合規格道路將無法應付大生圍日後的發展及錦綉花園大道和錦塋路的現有道路交界處的交通流量²。日後亦可能會有就來自有關新發展項目的車輛可否使用錦綉花園大道接駁區外的道路網的爭議。因此，有需要闢設多一條路線，由大生圍直接接駁區外的道路網。

7. 這項工程計劃完成後，除了錦綉花園大道以外，將會有另一條直接和方便的接駁道路把大生圍現有的露天存貨場和港口後勤用地與青山公路(潭尾段)連接起來。此外，這項工程計劃會減低行經錦綉花園大道與錦塋路交界處的車流³，並有助應付大生圍區發展項目所會帶來的預期交通需求。由於行車時間較短，預計大生圍的重型車輛會使用新道路以接駁區外的道路網，取道錦綉花園大道的重型貨車數量應會有所減少，這將有助把客車與貨車分流，從而改善道路安全，並解決錦綉花園大道通行權的問題。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 4,860 萬元（請見下文第 9 段），分項數字如下－

² 長遠而言，日後區內的新發展項目完成後，這個道路交界處在繁忙時間的行車量將超出其容車量 36%。

³ 新道路可應付大生圍與青山公路(潭尾段)的車流。長遠而言，錦綉花園大道與錦塋路的道路交界處在繁忙時間預計可有 15%的剩餘容車量。

	百萬元	
(a) 道路及渠務工程	26.3	
(b) 承托道路基面的地下箱形建築物及樁柱工程	48.1	
(c) 隔音屏障	30.7	
(d) 環境美化工程	11.1	
(e) 相關的道路照明、斜坡和水務工程	6.7	
(f) 應急費用	10.1	
小計	133.0	(按2010年9月價格計算)
(g) 價格調整準備	15.6	
總計	148.6	(按付款當日價格計算)

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 2010 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)
2011-12	25.0	1.04250	26.1
2012-13	60.0	1.09463	65.7
2013-14	30.0	1.14936	34.5
2014-15	10.0	1.20682	12.1
2015-16	8.0	1.27169	10.2
	133.0		148.6

10. 我們按政府對 2011 至 2016 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。由於土力工程數量會因應實際的地下情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展工程。我們會在合約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為 110 萬元。

公眾諮詢

12. 我們已分別在 2009 年 7 月 20 日及 2009 年 7 月 24 日就這項工程計劃諮詢新田鄉事委員會及元朗區議會轄下的交通及運輸委員會。上述兩個委員會的委員均支持推展這項工程計劃。

13. 我們就擬議工程計劃提交資料文件予立法會交通事務委員會於 2010 年 12 月 17 日的會議上傳閱，委員在會議中沒有提出異議。

14. 我們已在 2010 年 10 月 19 日及 12 月 21 日就隔音屏障的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會⁴。委員會接納擬議的外觀設計。隔音屏障的外觀構思圖載於附件 2。

15. 我們已在 2009 年 9 月 25 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「條例」)在憲報公布擬議工程。我們收到 8 份反對書，其中 7 份最終未能調解，餘下 1 份有條件撤回。這些未能調解的反對意見⁵的詳情及當局的回應載於附件 3。

16. 行政長官會同行政會議在考慮未能調解的反對意見後，在 2010 年 10 月 5 日根據條例批准進行擬議工程。批准進行工程的公告已於 2010 年 11 月 12 日刊憲。

對環境的影響

17. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們現已就這項工程計劃進行環境審查(下稱「審查」)，審查所得的結論是，如實施擬議的緩解措施，這項工程計劃便不會對環境造成長遠的不良影響。

⁴ 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。

⁵ 根據條例的規定，沒有撤回的反對意見或有條件撤回的反對意見，均視為未能調解的反對意見，會提交行政長官會同行政會議考慮。

18. 我們會在工程合約中加入審查報告建議的緩解環境影響措施，以控制由建築工程所引致的污染，以符合既定的標準和準則。這些措施包括採用低噪音工程設備及臨時隔音屏障，以緩解由建造工程所產生的噪音；經常清洗工地和在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減少塵埃的滋擾；以及採用環境保護署所發出的擬議污染控制條文中所載列的良好工地作業守則。至於在工程進行期間緩解車輛噪音方面，我們會按審查報告的建議提供隔音屏障，以保護在鄰近地區的敏感受體。此外，我們亦會按審查報告的建議實施環境監察及審核計劃。我們已把實施審查報告及環境監察及審核計劃建議的緩解措施所需的費用，計入工程計劃預算費內。

19. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。此外，我們亦會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如由挖掘及拆卸所得的合適物料)以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁶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. 在工程計劃的建造階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。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，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運往適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管把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約 24 000 公噸的建築廢物，其中約 2 000 公噸(8.3%)惰性建築廢物會在這項工程計劃的工地再用，另外約 19 000 公噸(79.2%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們亦會把約 3 000 公噸(12.5%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設

⁶ 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。任何人士必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。

施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 90 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⁷⁾。

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、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

23. 我們曾聯同元朗地政專員檢討這項工程計劃的設計，以盡量縮小徵用土地的範圍。受影響的私人農地地段共有 35 個，收回土地的總面積約為 15 939 平方米，但沒有屋地需要收回。位於私人土地上的 95 個構築物需要清拆，當中並不涉及住用構築物。工程計劃同時涉及清理約 7 955 平方米的政府土地，其中包括 10 個非住用構築物。此外，亦須清理私人 and 政府土地上的農作物、水井、圍欄、閘和灌溉水管。受影響的農戶將獲發放特惠津貼。收回和清理土地的費用估計為 5,400 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。徵用和清理土地費用的分項數字載於附件 4。

背景資料

24. 我們在 2008 年 1 月把 829TH 號工程計劃提升為乙級。

25. 我們在 2010 年 1 月委聘顧問為這項工程計劃進行詳細設計。在分目 6100TX「為工務計劃丁級工程項目進行公路工程、研究及勘測工作」項下，按付款當日價格計算，估計所需費用為 100 萬元。我們已大致完成這項工程計劃的設計工作。

⁷ 上述估計金額已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)，則沒有計算在內。

26. 在工程計劃範圍內的 104 棵樹中，有 70 棵樹須予砍伐及 34 棵樹須移植到工地範圍以外的地點。受影響的樹木全非珍貴樹木⁸。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括會種植約 101 棵樹和 278 000 叢灌木，種植範圍合共約 7 980 平方米。

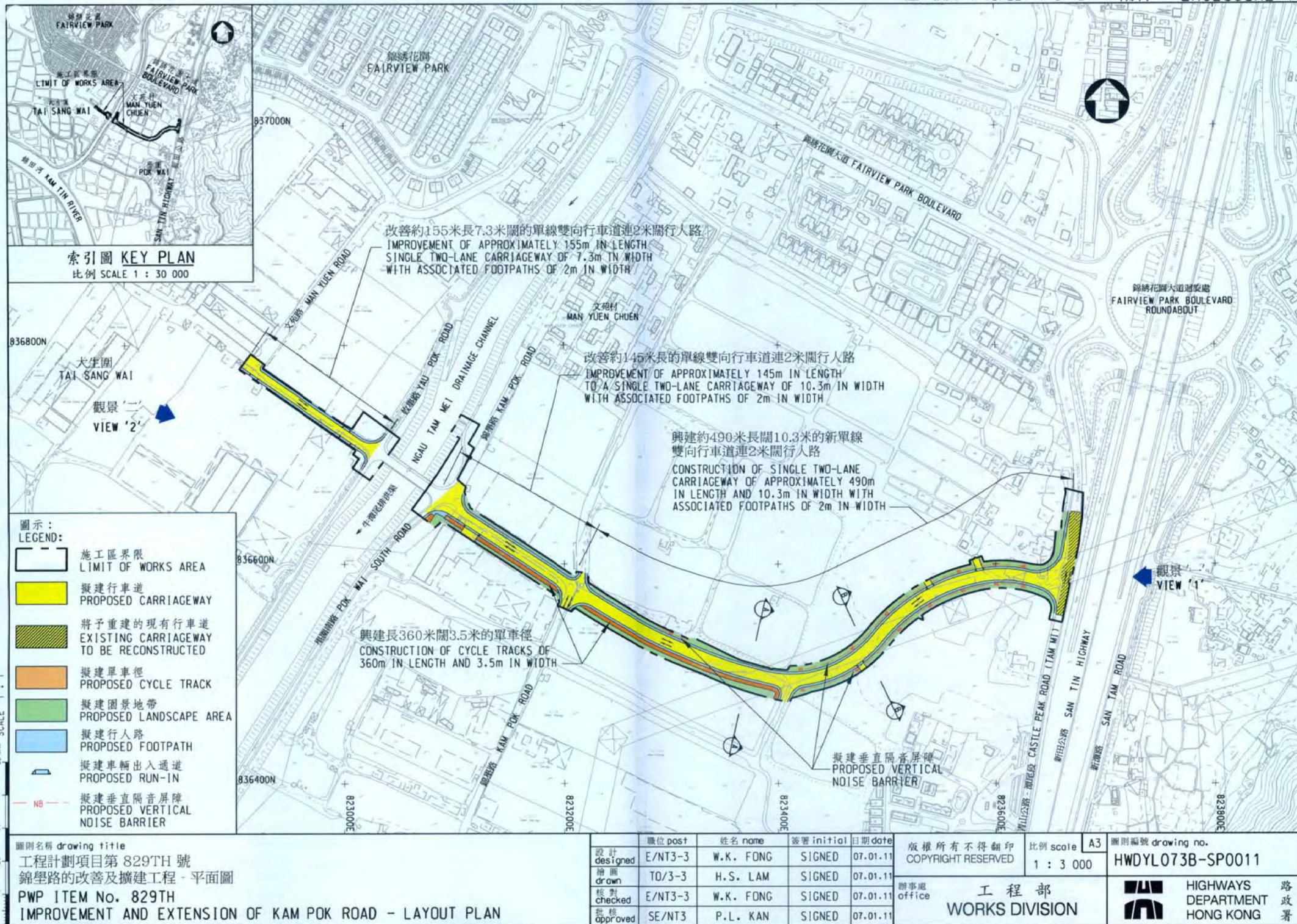
27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 152 個(132 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共提供 3 009 個人工作月的就業機會。

運輸及房屋局

2011 年 1 月

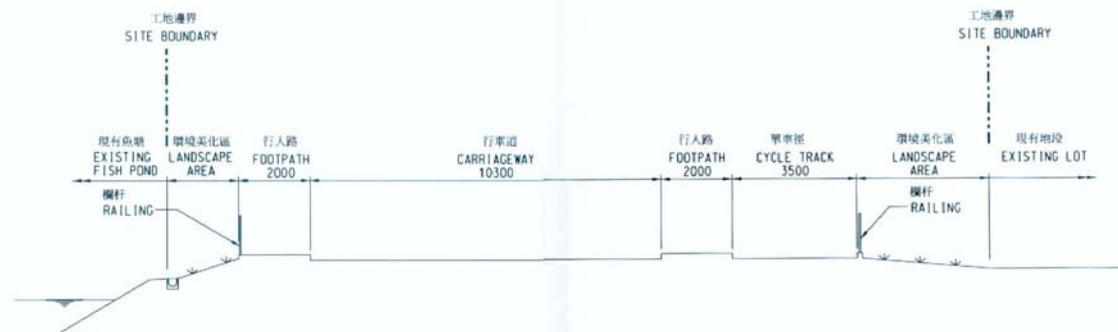
⁸ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形態出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、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(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

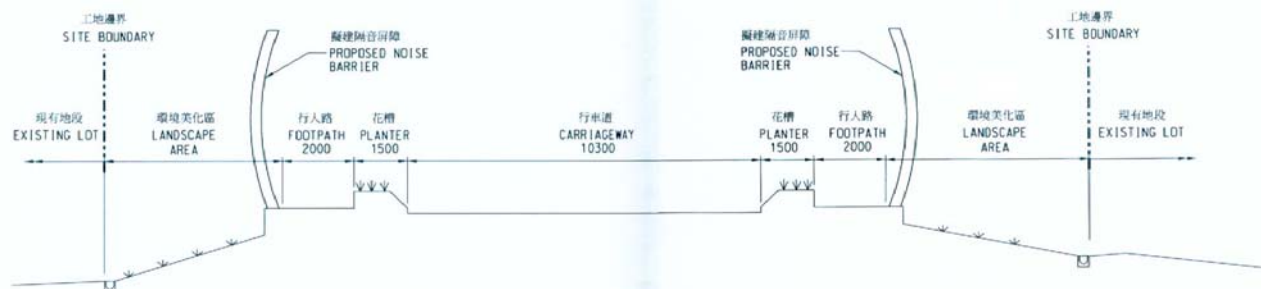


註釋:
NOTES:

- 除特別註明外，所有量度均以毫米為單位。
ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE STATED.
- 所有水平均以米為單位並在香港主水平基準上。
ALL LEVELS ARE IN METRE ABOVE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.



切面圖 SECTION A-A



切面圖 SECTION B-B

圖則名稱 drawing title

工程計劃項目第 829TH 號
錦壘路的改善及擴建工程 - 切面圖

PWP ITEM No. 829TH

IMPROVEMENT AND EXTENSION OF KAM POK ROAD - SECTIONS

	職位 post	姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	02.12.10
繪圖 drawn	T0/3-3	H.S. LAM	SIGNED	02.12.10
核對 checked	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	02.12.10
批核 approved	SE/NT3	P.L. KAN	SIGNED	02.12.10

版權所有不得翻印
COPYRIGHT RESERVED比例 scale
1 : 150

圖則編號 drawing no.

HWDYL073B-SP0006

辦事處
office

工程 部
WORKS DIVISION



HIGHWAYS
DEPARTMENT
HONG KONG

路
政
署

50 mm SCALE 1 : 1



觀景 '一' VIEW '1'



觀景 '二' VIEW '2'

圖則名稱 drawing title

工程計劃項目第 829TH 號

錦壆路的改善及擴建工程 - 完成後的構思圖

PWP ITEM No. 829TH

IMPROVEMENT AND EXTENSION OF KAM POK ROAD -
ARTIST'S IMPRESSION AFTER COMPLETION

	職位 post	姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	07.01.11
繪圖 drawn	TD/3-3	H.S. LAM	SIGNED	07.01.11
核對 checked	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	07.01.11
批核 approved	SE/NT3	P.L. KAN	SIGNED	07.01.11

版權所有不得翻印
COPYRIGHT RESERVED辦事處
office工程處
WORKS DIVISION比例 scale A3
圖示
DIAGRAMMATIC

圖則編號 drawing no.

HWDYL073B-SP0010

HIGHWAYS
DEPARTMENT
HONG KONG

路政署

根據《道路(工程、使用及補償)條例》就
第 829TH 號工程計劃－錦學路的改善及擴建工程提出的反對意見

第 1 號反對書

反對者擁有沿青山公路(潭尾段)的一塊土地，並在該處經營業務。他不反對推行該項目，但聲稱現時有兩條行車通道通往他的地段，所以要求(由新道路或青山公路(潭尾段))闢設通往其地段的車輛出入通道。然而，反對者承認，經毗鄰私人地段進出其地段的車輛出入通道，是他在二零零九年九月該項目刊憲後才自行鋪建的；另一條車輛出入通道，也是由他建造，並沒有取得政府相關部門所需批准。

2. 鑑於上述情況，當局告知反對者，他要求闢設通往其地段的車輛出入通道，理據並不充分，不會接納。反對者得悉我們的解釋後，維持反對。因此，該反對書未能調解。

第 2 號反對書

3. 反對者代表一羣壘圍村民，主要關注以下事項：他的土地位於新道路毗鄰，而通往其土地的車輛出入通道會受新道路影響；新道路會對壘圍村造成噪音問題；以及當局應補償鄉村式發展地帶因興建新道路而損失的用地，在附近重劃同等面積的土地作為鄉村式發展地帶。

4. 當局告知反對者，一如刊憲文件所示，當局會在他的地段前面的新道路闢設車輛出入通道；以及在鄉村式發展地帶內新道路兩旁裝設隔音屏障，以緩減該項目引致的交通噪音。至於擴大鄉村式發展地帶一事，必須修訂相關的分區計劃大綱圖，並經城市規劃委員會(下稱「城規會」)審批。

5. 反對者得悉我們的解釋後，表示不反對推行該項目，但認為當局應該補償鄉村式發展地帶因興建新道路而損失的用地，所以維持反對。因此，該反對書未能調解。

第 3 號反對書

6. 反對者代表一羣壘圍村民，主要關注新道路會對壘圍村造成噪音問題，以及興建新道路需收回鄉村式發展地帶用地。當局在回應中告知反對者，一如刊憲文件所示，當局會在鄉村式發展地帶內新道路兩旁裝設隔音屏障，以緩減該項目引致的交通噪音。至於補償鄉村式發展地帶損失土地一事，必須修訂相關的分區計劃大綱圖，並經城規會審批。

7. 反對者得悉當局的解釋後，維持反對，原因是當局應該補償鄉村式發展地帶因興建新道路而損失的用地。因此，該反對書未能調解。

第 4 號反對書

8. 反對者主要關注以下事項：目前沒有迫切需要興建新道路；新道路會對壘圍村造成噪音問題；以及興建新道路需要收回鄉村式發展地帶的小型屋宇用地，妨礙原居村民興建小型屋宇。

9. 當局告知反對者，新道路會為大生圍和壘圍提供新通道，而長遠而言，亦可配合區內的鄉村式發展和綜合發展。一如刊憲文件所示，當局會在鄉村式發展地帶內新道路兩旁裝設隔音屏障，以緩減該項目引致的交通噪音。該項目也包括建設其他基礎設施，例如敷設污水渠和水喉總管，方便鄉村式用地的發展。

10. 在與政府有關部門代表會面後，反對者確認他在鄉村式發展地帶內的土地不會受該項目影響。然而，反對者維持反對。因此，該反對書未能調解。

第 5 號反對書

11. 反對者主要關注以下事項：興建新道路需收回鄉村式發展地帶的土地，對壘圍沒有好處；在鄉村式發展地帶內新道路兩旁裝設隔音屏障，會影響車輛出入他所擁有的土地(位於新道路旁)；該項目所需收回的土地，涵蓋他另一幅土地大部分用地，收地後所餘土地面積甚小，沒有發展價值，因此要求政府將整幅土地一併收回。

12. 當局告知反對者，新道路會為大生圍和壘圍提供新通道，而長遠而言，亦可配合區內的鄉村式發展和綜合發展。一如刊憲文件所示，當局會在他的地段前面的新道路闢設車輛出入通道。按照行之已久的收回土地慣例，為推行政府工程項目而收回土地時，會盡可能減少收回私人土地，並依據項目需要收地。根據現行收地政策，由於他擁有的餘下土地面積超過 0.01 英畝，不能接納收回整幅土地的要求。

13. 反對者得悉當局的解釋後，維持反對。因此，該反對書未能調解。

第 6 號反對書

14. 反對者是一間公司，該公司關注其現時用作存貨場的部分用地會被收回。不過，如果當局就收回公司用地作出公平補償，以及在緊連新道路之處闢設車輛出入通道，進出公司的餘下用地，會考慮撤回反對。

15. 當局告知反對者，當局為推行政府工程項目而收回土地時，會盡可能減少收回私人土地，並依據項目需要收地；此外，當局不反對在緊連新道路之處闢設車輛出入通道，進出該公司的餘下用地。反對者其後表示願意撤回反對，條件是在緊連新道路之處闢設車輛出入通道，以進出公司的餘下用地，以及收地的特惠補償率不少於收地時公開市場的公平市值。由於撤回反對書附帶條件，因此反對書視為未能調解。

第 7 號反對書

16. 反對者們是壘圍村代表，主要關注當局仍未完全落實新田鄉事委員會(下稱「鄉委會」)主席和壘圍村代表較早時提出的 11 項要求，特別是補償鄉村式發展地帶因興建新道路而損失用地的要求。

17. 當局告知反對者，鄉委會(反對者亦是鄉委會成員)在二零零九年七月二十日的會議，以及元朗區議會交通及運輸委員會於同年七月二十四日的會議，分別表示支持推行該項目。自此，當局已加緊跟進該 11 項要求，部分已納入該項目，而部分交由相關政府部門另行處理。關於補償鄉村式發展地帶損失用地一事，必須修訂相關的分區計劃大綱圖，並經城規會審批。事實上，反對者早前表示同意把鄉村式發展地帶事宜分開處理，以免該項目延誤。反對者得悉解釋後，維持反對。因此，該反對書未能調解。

第 8 號反對書

18. 反對者主要關注他現時用以經營業務的部分租約用地會被收回。他表示，收回土地會令他多年投資受顯著影響。然而，他會向業主提出繼續租用餘下土地經營業務；以及除非在新道路闢設通往其餘下用地的車輛出入通道，否則會維持反對。

19. 當局告知反對者，沒有接獲相關業主提出的反對書。當局亦指出，由於建議提供汽車出入口的位置位處彎位及非常接近青山公路(潭尾段)，在交通安全角度上既不合適、亦不理想，所以不能接納他提出在新道路闢設車輛出入通道的要求。假如反對者認為他符合資格申領任何特惠補償，可根據《收回和清理土地的特惠津貼》安排，向地政總署提出申請。反對者得悉解釋後，維持反對。因此，該反對書未能調解。

829TH－錦墾路的改善及擴建工程

估計收回和清理土地費用的分項數字

	百萬元
(I) 估計收回土地的費用	47.10
農地特惠補償	47.10
將收回 35 個農地地段 (總面積為 15 939 平方米)	
15 939 平方米 x 每平方米 2,954.72 元 [見下文註]	
(II) 估計清理土地費用	1.98
(a) 青苗補償特惠津貼	1.45
(b) 農場構築物和農場雜項永久改善設施特惠津貼	0.05
(c) 佔用人和商業經營特惠津貼	0.48
(III) 應急費用	4.91
(a) 支付私人土地各種特惠補償的利息	0.000245
(b) 上述開支的應急費用	4.91
總計	53.99
	(約 54.00)

註

1. 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定 4 個特惠補償區，即「甲」、「乙」、「丙」和「丁」區。這些補償區的界線載於計算補償率的分區圖內。**829TH** 號工程須收回的農地位於「丙」區。

2. 根據 2010 年 9 月 14 日有關新訂收回土地特惠補償率的第 6085 號政府公告，「丙區」農地每平方呎的特惠補償率為基本定率(549 元)的 50%，即每平方呎 274.5 元(或每平方米 2,954.72 元)。不過，上述金額會因應補償率檢討而調整。