

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 6 月 1 日

總目 711－房屋

供水－食水及海水供應

126WC－安達臣道房屋發展項目的供水計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **126WC** 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 3,150 萬元，用以為安達臣道發展項目提供用水。

問題

東九龍的安達臣道發展項目沒有任何供水系統覆蓋，我們需要為該發展項目提供用水。

建議

2. 水務署署長建議把 **126WC** 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 3,150 萬元，用以完成食水和沖廁水供應系統工程，以便為安達臣道的公共房屋和公共設施的發展項目提供用水。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. 在這次撥款申請中建議提升為甲級的 **126WC** 號工程計劃的餘下工程範圍包括－

- (a) 在秀茂坪道建造 1 個食水抽水站(每日抽水量為 22 000 立方米)；

- (b) 在安達臣道建造 1 個食水配水庫(存水量為 12 000 立方米)；
- (c) 在安達臣道建造 1 個海水配水庫(存水量為 2 800 立方米)；
- (d) 敷設長約 2 公里、直徑介乎 300 毫米至 900 毫米的食水管及海水管；
- (e) 在現有的沈雲山海水抽水站加裝海水泵(每日抽水量為 5 200 立方米)；
- (f) 在現有的沈雲山食水抽水站加裝食水泵(每日抽水量為 22 000 立方米)；以及
- (g) 進行附屬工程，包括綠化工程。

- 4. 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。擬議工程的構想圖載於附件 2。
5. 如獲財務委員會批准撥款申請，我們計劃在 2012 年 1 月展開擬議工程，在 2014 年年底完成工程。

理由

6. 香港房屋委員會將於安達臣道的擬議公共房屋發展項目中興建約 17 650 個公共房屋單位，供約 48 300 人居住；我們亦已在安達臣道發展項目中規劃公共設施，例如學校和休憩用地。預期居民會在 2015 年至 2016 年內分階段入伙。由於安達臣道發展項目現時沒有任何供水系統覆蓋，我們需要建造新的供水系統，以應付該發展項目的用水需求。

7. 新供水系統中的主要水管敷設工程現正於 **188WC** 號工程計劃「安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程」下進行。**188WC** 號工程計劃原為 **126WC** 號工程計劃的一部分，在 2007 年 12 月獲提升為甲級，並將於 2014 年完成。**126WC** 號工程計劃內的餘下工程項目(如上文第 3 段所述)，是為了完成擬議的供水系統，為安達臣道發展項目提供用水。由於安達臣道房屋發展項目預定在 2015 年開始入伙，我們必須在 2012

年 1 月開始動工建造餘下工程，以便在 2014 年年底完成工程，以應付有關的供水需求。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 2 億 3,150 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 秀茂坪道食水抽水站	31.9	
(b) 安達臣道食水配水庫	72.2	
(c) 安達臣道海水配水庫	12.5	
(d) 餘下的水管敷設工程	27.4	
(e) 在現有的沈雲山海水抽水站 加裝海水泵	2.0	
(f) 在現有的沈雲山食水抽水站 加裝食水泵	7.6	
(g) 綠化工程	1.6	
(h) 緩解環境影響措施	5.8	
(i) 顧問費	3.0	
(i) 合約管理	1.9	
(ii) 管理駐工地人員	1.1	
(j) 駐工地人員的薪酬	17.8	
(k) 應急費用	17.9	
	<hr/>	
小計	199.7	(按 2010 年 9 月 價格計算)
(l) 價格調整準備	31.8	
	<hr/>	
總計	231.5	(按付款當日 價格計算)

9. 我們已委聘顧問進行擬議工程的詳細設計工作。由於內部資源不足，我們建議繼續委聘顧問進行擬議工程的合約管理及工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 3。

10. 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)
2011-2012	4.6	1.04525	4.8
2012-2013	71.8	1.10143	79.1
2013-2014	72.1	1.16201	83.8
2014-2015	34.7	1.22592	42.5
2015-2016	16.5	1.29335	21.3
	199.7		231.5

11. 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。考慮到工地的實際情況可能會令工程的數量有所變動，我們會根據重新計算工程數量的合約推展有關工程。合約會訂定可調整價格的條文。

12. 我們估計擬議工程引致的每年額外經常開支為 550 萬元。

13. 到 2016 年，這項工程計劃本身引致的用水生產成本實質增幅為 0.14%¹。

¹ 計算用水生產成本的增幅時，是按目前的價格水平，並假設 2011 至 2016 年期間的用水需求保持穩定。

公眾諮詢

14. 我們已分別在 2011 年 3 月 1 日及 8 日諮詢觀塘區議會和西貢區議會。兩區的區議會都對擬議工程沒有異議。

15. 我們已在 2011 年 5 月 19 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。委員對擬議工程並無異議。

對環境的影響

16. 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。我們已為這項工程計劃完成初步環境審查，審查所得的結論是，在實施所建議的措施後，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。此外，我們會實施標準的污染控制措施和初步環境審查報告就這項擬議工程所建議的措施，以減輕在施工期間的短期影響。這些措施包括使用臨時隔音屏障和低噪音建築設備以減低噪音，以及在工地灑水以減少塵土飛揚的情況。我們已在上文第 8 段(h)項所述的工程計劃預算費內預留 580 萬元(按 2010 年 9 月價格計算)，用以實施這些緩解措施，同時亦會在工程合約內加入這些規定，以實施這些措施。

17. 在規劃和設計階段，我們已善用擬議工程的工地平水和布局設計，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²的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們亦會鼓勵承建商盡量利用循環再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. 在建築階段，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，並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往公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

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。

19. 我們估計擬議工程合共會產生約 19 000 公噸建築廢物，其中約 6 100 公噸(32.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 12 000 公噸(63.2%)惰性建築廢物會運往公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 900 公噸(4.7%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運往公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額為 436,500 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；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元³。)

對文物的影響

20. 這項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、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。

對交通的影響

21. 我們已為擬議工程進行交通影響評估。評估所得的結論是，擬議工程不會對四周道路網造成任何顯著影響。我們會在施工期間實施臨時交通管理措施，以盡量減低工程對交通的影響，並會在工地展示告示板，解釋實施臨時交通安排的理由，並註明個別工程部分的預計竣工日期。此外，我們亦會設立電話熱線，方便市民查詢或投訴。

土地徵用

22. 這項擬議工程無須徵用土地。

³ 上述估計金額已計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，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

背景資料

23. 我們在 2005 年 9 月把 **126WC** 號工程計劃提升為乙級。

24. 為配合安達臣道房屋發展項目在 2015 年的預期入伙時間，我們委聘顧問就安達臣道發展項目範圍內的擬敷設水管進行詳細設計。所需的 190 萬元費用，已在整體撥款分目 **B100HX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。顧問已在 2007 年完成有關的詳細設計工作。

25. 我們在 2007 年 12 月把 **126WC** 號工程計劃的一部份提升為甲級，編定為 **188WC** 號工程計劃，稱為「安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 1 億 380 萬元。這項工程計劃被納入土木工程拓展署工程計劃 **566CL**「安達臣道的發展計劃」的工地平整工程計劃內，有關工程已在 2008 年 1 月展開，預計在 2014 年完成。

26. 此外，我們亦委聘顧問就上文第 3 段所述的安達臣道發展項目的餘下工程制定詳細設計。預算所需的 360 萬元費用，已在整體撥款分目 **B100HX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。顧問已完成有關的詳細設計工作。我們的目標是在 2012 年 1 月展開建造工程，在 2014 年年底完成工程。

27. 這項擬議工程不涉及任何移走樹木建議。不過，我們會把植樹建議納入工程計劃中，估計會種植 10 棵樹木、40 叢灌木和闢設 3 000 平方米的草地。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 125 個(包括 101 個工人職位和 24 個專業／技術人員職位)，共提供 3 150 個人工作月的就業機會。

126WC – 安達臣道房屋發展項目的供水計劃

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2010 年 9 月價格計算)

		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) 合約管理的顧問 費 ^(註2)	專業人員	—	—	—	1.6
	技術人員	—	—	—	0.3
				小計	1.9
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註3)	專業人員	90	38	1.6	8.4
	技術人員	330	14	1.6	10.5
				小計	18.9
包括 —					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				1.1	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				17.8	
				總計	20.8

註

1. 我們採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 58,195 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,945 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為這項工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把擬議工程提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。