

資料文件

立法會交通事務委員會

錦塋路的改善及擴建工程

目的

本文件旨在告知委員，我們建議把6829TH號工程計劃——錦塋路的改善及擴建工程（下稱工程計劃）提升為甲級，以提供一條直接的路線，連接大生圍和青山公路（潭尾段），以及紓緩元朗錦綉花園大道與錦塋路交界處的交通。

工程範圍

2. 6829TH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，連接現有的錦塋路及青山公路（潭尾段）；
- (b) 改善塋圍南路以東錦塋路一段長約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) 改善攸塋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) 沿一段錦塋路興建多於一段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一。展示擬議工程完成後有關道路
—— 的美工構想圖載於附件二。

3. 我們已大致完成工程計劃的詳細設計工作，並計劃在二零一一年五月展開建造工程，以期在二零一二年十二月大致竣工及通車，並在二零一三年三月完成整項工程¹。

理由

4. 大生圍的露天存貨場和港口後勤用地及錦綉花園大道以南一帶之間的連接道路（車輛可由此經新田公路錦綉花園大道迴旋處接駁區外的道路網）大都是不合規格的單線未鋪面鄉村道路，而且沒有照明設施、排水系統及道路鬆線，極不適合大量重型貨車行駛。目前，大生圍的大部分車輛（主要是區內露天存貨場和港口後勤用地業務運作所應運而生的重型貨車）均偏向取道錦墾路（為雙線不分隔私家路）及錦綉花園大道（為雙程雙線私家路），經新田公路錦綉花園大道迴旋處接駁區外的道路網，因為相對於錦墾路和青山公路（潭尾段），這是最短路線。此舉造成了以下問題—

(a) 錦綉花園居民與新田村民和附近貨倉及貨櫃裝卸場的營辦人就錦綉花園大道的通行權問題曾發生爭議。錦綉花園的業主聲稱只有錦綉花園居民及獲得他們授權人士才擁有通行權。

(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車輛會使用錦綉花園大道，但該路是為居民的車輛而設，並主要為該等車輛所使用，因而造成安全問題。

5. 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，並改為住宅及／

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

或康樂發展。現有的不合規格道路將無法應付大生圍日後的發展。大生圍日後發展所帶來的額外車輛，會對錦綉花園大道和錦壘路的現有道路交界處本已緊張的容車量造成壓力²。同時，考慮到上文第 4(a)段所述的業權問題，亦不宜要求來自有關發展項目的車輛使用錦綉花園大道接駁區外的道路網。因此，除了錦綉花園大道外，有需要闢設另一條對外道路。

6. 待這項工程計劃完成後，我們將會有一條直接而方便的替代接駁道路，連接大生圍的現有露天存貨場和港口後勤用地，及青山公路（潭尾段）。此外，工程計劃可減少途經錦綉花園大道與錦壘路交界處的車流³，並有助應付由大生圍區發展項目所帶來的預期交通需求。由於行車時間較短，我們預計大生圍的重型車輛會使用新道路接駁區外的道路網，令取道錦綉花園大道的重型貨車預期會有所減少。這樣有助將客車與貨車分流，從而改善道路安全情況和解決錦綉花園大道的使用權的問題。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計工程計劃的所需費用為1億4,860萬元，分項數字如下一

² 長遠而言，當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 有關的新道路可應付往返大生圍與青山公路（潭尾段）的車輛，長遠而言，錦綉花園大道與錦壘路的道路交界處便可在繁忙時間有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) 水務工程	3.8	
(d) 隔音屏障	30.7	
(e) 斜坡及環境美化工程	11.0	
(f) 照明設施	3.0	
(g) 應急費用	10.1	
		(按2010年9月價格計算)
小計	133.0	
(h) 價格調整準備	15.6	
		(按付款當日價格計算)
總計	148.6	

8. 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。

公眾諮詢

9. 我們分別於二零零九年七月二十日及二零零九年七月二十四日諮詢新田鄉事委員會及元朗區議會交通及運輸委員會。上述兩個委員會的委員均支持推行這項工程計劃。

10. 我們在二零零九年九月二十五日根據《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。我們收到八份反對書，其中七份最終未能調解，餘下一份有條件撤回。這些未能調解的反對意見⁴的詳情及當局的回

⁴ 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。

—— 應載於附件三。

11. 行政長官會同行政會議在考慮未能調解的反對意見後，在二零一零年十月五日根據條例批准進行擬議工程。批准進行工程的公告已於二零一零年十一月十二日刊憲。

對環境的影響

12. 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。我們現正進行環境審查，審查所得的初步結論是，在實施建議的緩解措施後，這項工程計劃不會對環境造成長遠的影響。

13. 我們會在工程合約中，加入審查報告所建議的環境緩解措施，以控制由建築工程所引致的染污，至合符現有的標準及指引。這些措施包括採用低噪音工程設備及活動隔音屏障，以緩解由建築活動所產生的嘈音；經常清洗工地和在工地灑水，及設置車輪清洗設施，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」中所涵蓋的良好地盤習慣。至於項目運作期間緩解車輛嘈音方面，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」。就實施審查報告及「環境監察及審核計劃」所建議的緩解措施所需的費用，已計入工程計劃預算費內。

14. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，在可能的情況下減少產生建築廢物（例如使用金屬圍板及標牌，令有關物料可循環再用或在其他工程中重用）。此外，為減少需運送到公眾填料接收設施⁵棄置的惰性建築廢物，我們會要求承建商盡量在這項工程計劃的工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物（例如合適的挖掘物料和拆卸物料）。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。

⁵ 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。

15. 我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃供當局批核。管理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核准的管理計劃相符。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理。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。

16. 我們估計這項工程計劃會產生大約24 000公噸的建築廢物。當中，我們會在工地再用其中約2 000公噸（8.3%）惰性建築廢物，及把大約19 000公噸（79.2%）惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把大約3 000公噸（12.5%）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的建築廢物的費用，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⁶）。

對文物的影響

17. 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，以及由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

18. 受這項工程計劃影響的私人地段共有35個，收回土地的總面積約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平方米政府土地，其中包括10個非住用構築物。徵用和清理土地的費用估計約為5,400萬元。徵用

⁶ 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，修復堆填區和進行所需修護工作的支出。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）。

土地的費用會在總目701「土地徵用」項下撥款支付。

樹木建議

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

未來路向

20. 我們擬於二零一一年一月和二零一一年二月分別向立法會工務小組委員會和財務委員會提交撥款申請，把整項工程計劃提升為甲級。如撥款申請獲得批准，我們計劃在二零一一年五月展開建造工程，並在二零一二年大致竣工及通車，並在二零一三年三月完成整項工程。

徵詢意見

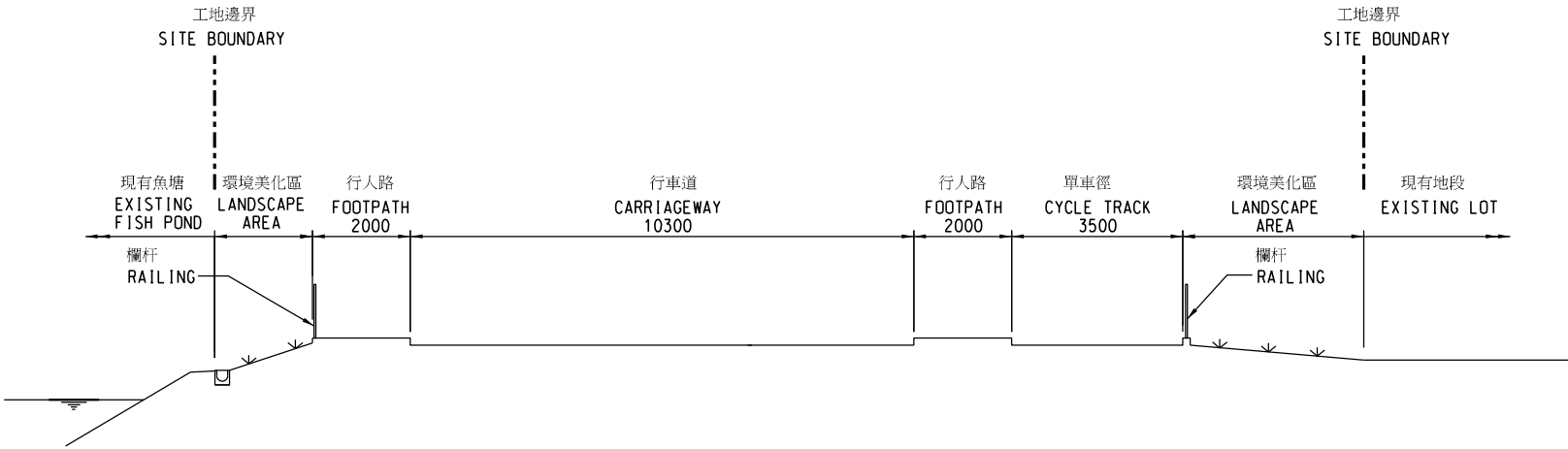
21. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
二零一零年十二月

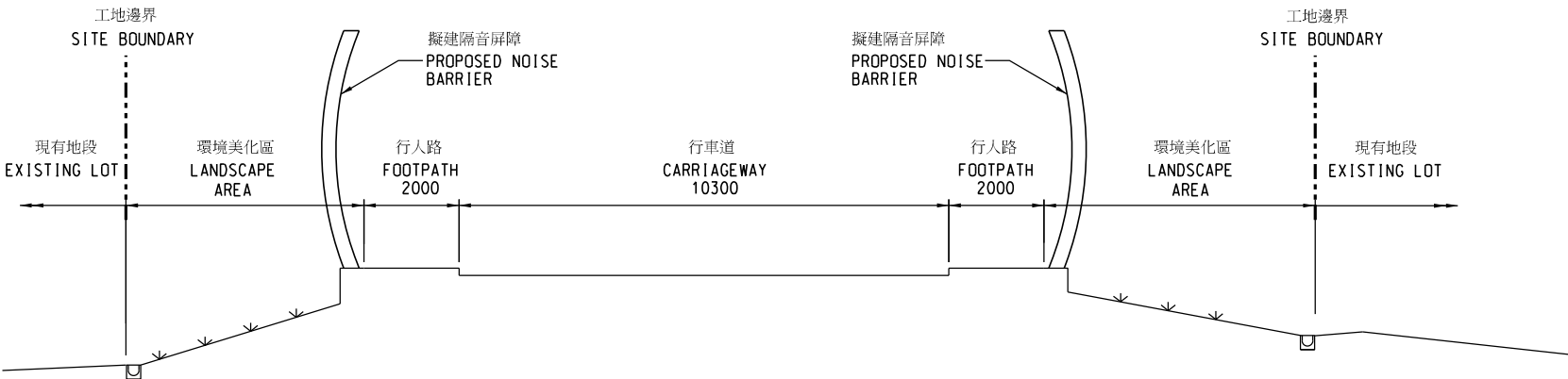
⁷ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木，或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木，以及紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木（須顧及樹的整體大小、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:
- 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

50 mm SCALE 1 : 1

圖則名稱 drawing title

工程計劃項目第 829TH 號
錦壟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	09.11.10
繪圖 drawn	T0/3-3	H.S. LAM	SIGNED	09.11.10
核對 checked	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	09.11.10
批核 approved	SE/NT3	P.L. KAN	SIGNED	09.11.10

版權所有不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

比例 scale
1 : 150

圖則編號 drawing no.

HWDYL073B-SP0004

辦事處
office

工程 部
WORKS DIVISION



HIGHWAYS
DEPARTMENT
HONG KONG

路 政
署



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
錦壘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	08.12.10
繪圖 drawn	TO/3-3	H.S. LAM	SIGNED	08.12.10
核對 checked	E/NT3-3	W.K. FONG	SIGNED	08.12.10
批核 approved	SE/NT3	P.L. KAN	SIGNED	08.12.10

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

圖則編號 drawing no. HWDYL073B-SP0009	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 — 錦壘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。