

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，我們建議把 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，以便建造屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程，按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 7,900 萬元。

工程計劃的範圍

2. 681CL 號工程計劃的範圍，包括在屯門第 54 區平整土地作租住公屋、學校及政府、機構或社區發展，建造道路、排水及排污系統，進行斜坡和環境美化工程，實施紓減噪音措施，以及進行其他附屬工程。

3. 我們建議把 681CL 號工程計劃的一部分提升為甲級，包括－

- (a) 在紫田路附近建造一個污水泵房；
- (b) 沿新福路建造長約 900 米，直徑為 500 毫米的雙管壓力污水管道和相關沙井；
- (c) 在紫田路附近和沿震寰路，分別建造長約 150 米，直徑為 600 毫米和長約 200 米，直徑為 750 毫米的引力污水管道和相關沙井；
- (d) 進行環境美化和附屬工程，包括修復受影響的行車道和行人路；以及
- (e) 就以上(a)至(d)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. 擬議工程的平面圖載於附件 1。

5. 我們運用內部資源，大致上已完成擬議工程的詳細設計。如獲財務委員會批准，我們計劃在 2012 年 10 月展開建造工程，並在 2016 年 3 月完工。

6. 681CL 號工程計劃餘下的部分，包括就屯門第 54 區內其他地盤為租住公屋、學校及政府、機構或社區發展而進行的土地平整和相關基礎建設工程。當該等工程準備就緒時，我們會另外提出撥款申請，把這些工程提升為甲級。

理由

7. 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 區作發展租住公屋、學校及政府、機構或社區設施之用。擬議的屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程擬用作收集屯門第 54 區新發展項目所產生的污水，以便把污水排放至鳴琴路正在施工的污水幹渠¹。其後，污水會經污水幹渠流往望后石污水處理廠，以便在作出適當處理後排放。

8. 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交界處的第 2 號地盤。當局計劃在 2016 年年中於第 2 號地盤提供約 5 000 個租住公屋單位，以應付市民對公共房屋的需求。至於第 54 區用作發展租住公屋的其他地盤，則會分階段推展工程，約在 2020 年入伙；因此，擬議的屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程需要在第 2 號地盤的租住公屋發展項目入伙前啓用。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計這項擬議工程的費用為 1 億 7,900 萬元，分項數字如下－

	百萬元
(a) 污水泵房	96.7
(i) 土木工程	54.6
(ii) 機電工程	42.1

¹ 渠務署現正按工務計劃第 4371DS 號－「屯門西部污水收集系統」興建新污水幹渠，預計會在 2015 年 12 月完工。

(b)	壓力污水管道、引力污水管道及相關排污系統工程	35.8	
(c)	環境美化工程	1.9	
(d)	環境影響紓減措施和環境監察及審核計劃	3.1	
(e)	應急費用	13.5	
	小計	151.0	(按 2011 年 9 月價格計算)
(f)	價格調整準備	28.0	
	總計	179.0	(按付款當日價格計算)

公眾諮詢

10. 我們已分別在 2006 年 10 月 23 日和 11 月 17 日就擬議的屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程，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。上述兩個委員會均支持擬議工程。我們亦與屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會的工作小組緊密聯絡，以監察第 2 號地盤的擬議租住公屋發展項目、擬議的屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程。我們定期向該工作小組報告工程計劃進展。最近一次向該工作小組報告工程計劃進展是在 2011 年 8 月。

11. 我們在 2008 年 10 月 24 日根據《水污染管制(排污設備)規例》，在憲報公布擬議的排污系統工程。我們接獲 2 份反對書。第一份反對書經我們澄清後，已無條件地撤回，期間我們向該反對者解釋，其房屋在擬議工程的施工範圍以外，而且我們會實施合適的環境影響紓減措施，以便施工時紓減對附近居民可能造成的環境滋擾。

12. 第二位反對者則要求，把收地範圍擴展至包括其地段的一部分。該名反對者亦建議，改善在其地段附近的新福路車路，把該車路擴闊至 4.5 米，並在路底建造污水渠。我們已向反對者解釋，擬議工程無需收回其地段的一部分，並建議一些方法，以維持一條進出其地段的通道。至於反對者對改善車路的要求，我們已向該反對者解釋，是項工程的範圍並不包括擴闊該車路，他的建議已轉交屯門民政事務處另行

處理。屯門民政事務處認為，由於地盤所受限制，擴闊車路並不合乎成本效益。儘管我們已作解釋，該反對者仍維持其反對立場。行政長官會同行政會議在 2009 年 11 月 3 日駁回該反對書，授權進行擬議的排污系統工程，無須作出修訂。反對者已在 2009 年 11 月 26 日獲通知該項決定。

對環境的影響

13. 擬議的屯門第 54 區污水泵房屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，惟擬議的相關排污系統工程則不屬指定工程項目。

14. 擬議屯門第 54 區污水泵房的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)已在 2008 年 11 月 12 日獲環境保護署署長批准。我們已在 2009 年 12 月 30 日取得擬議屯門第 54 區污水泵房施工和運作所需的環境許可證。該環境許可證已顧及環評報告的建議。如實施建議的紓減措施和環境監察及審核計劃，將可控制擬議屯門第 54 區污水泵房在施工階段及隨後運作時對環境的影響，確保其符合法定要求。

15. 我們會把建議的環境影響紓減措施納入工程合約內，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，以及使用低噪音建築機械。我們亦會實施環評報告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用內預留 310 萬元(按 2011 年 9 月價格計算)，用以實施環境影響紓減措施和環境監察及審核計劃。

16. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議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²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。

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。

17. 在施工階段，我們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紓減措施，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符合經核准的計劃書。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。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 10 400 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 2 500 公噸(24%)惰性建築廢物，把另外 7 500 公噸(72%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 400 公噸(4%)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 252,500 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；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³。)

對文物的影響

19. 本工程計劃的文物影響評估結果顯示，擬議工程將會佔用具考古價值的麒麟圍遺址，我們已在擬議工程用地進行考古調查，並沒有發現重要的考古遺物，因此無須就擬議工程作進一步的考古工作。

土地徵用

20. 我們已檢討工程計劃的設計，以盡量減少因進行擬議屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程而需要收回土地的範圍。我們需要收回 4 572 平方米的私人土地，以及清理 9 594 平方米的政府土地，用以進行擬議的屯門第 54 區污水泵房及相關排污系統工程。工程所需收回及清理受影響私人土地的工作，全部已在 2011 年 10 月完成。收回及清理土

³ 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)。

地行動會影響 13 名土地擁有人。有關方面已按既定的政策，向該 13 名土地擁有人發放特惠補償。我們會把收回及清理土地的預計費用 4,040 萬元，在總目 701「土地徵用」項目下支付。

背景資料

21. 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」)。其後，《屯門分區計劃大綱圖》收納了該研究建議的土地用途計劃，並於 2003 年 9 月 30 日獲行政長官會同行政會議核准。2005 年 10 月，我們因應在該研究完成後屯門第 54 區在發展布局及參數方面的改變，就該研究的建議展開檢討。檢討在 2008 年 3 月完成，並確定分期興建擬議公共租住房屋的可行性。

22. 681CL 號工程計劃在 2000 年 9 月列為乙級。

23. 2001 年 5 月 25 日，我們把 681CL 號工程計劃的一部分工程提升，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 期一顧問費及工地勘測」，用以為屯門第 54 區第 2 期發展進行工地勘測，以及委聘顧問進行土地平整和基礎設施工程的詳細設計，估計所需費用為 2,590 萬元。

24. 2011 年 4 月 15 日，我們把 681CL 號工程計劃的一部分工程提升，編定為 744CL 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 期第 1 階段」，用以為第 2 號地盤公共租住房屋發展項目和相關基礎設施工程進行土地平整工程，估計所需費用為 3 億 2,520 萬元。有關的土地平整和相關基礎設施工程已在 2011 年 9 月展開，預計在 2015 年 4 月完工。

25. 在擬議工程範圍內有63棵樹，其中57棵將會保留。其餘的6棵樹當中，須移走2棵枯樹和砍伐4棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植35棵樹。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有85個(74個工人職位和另外11個專業/技術人員職位)，共提供3 150個人工作月的就業機會。

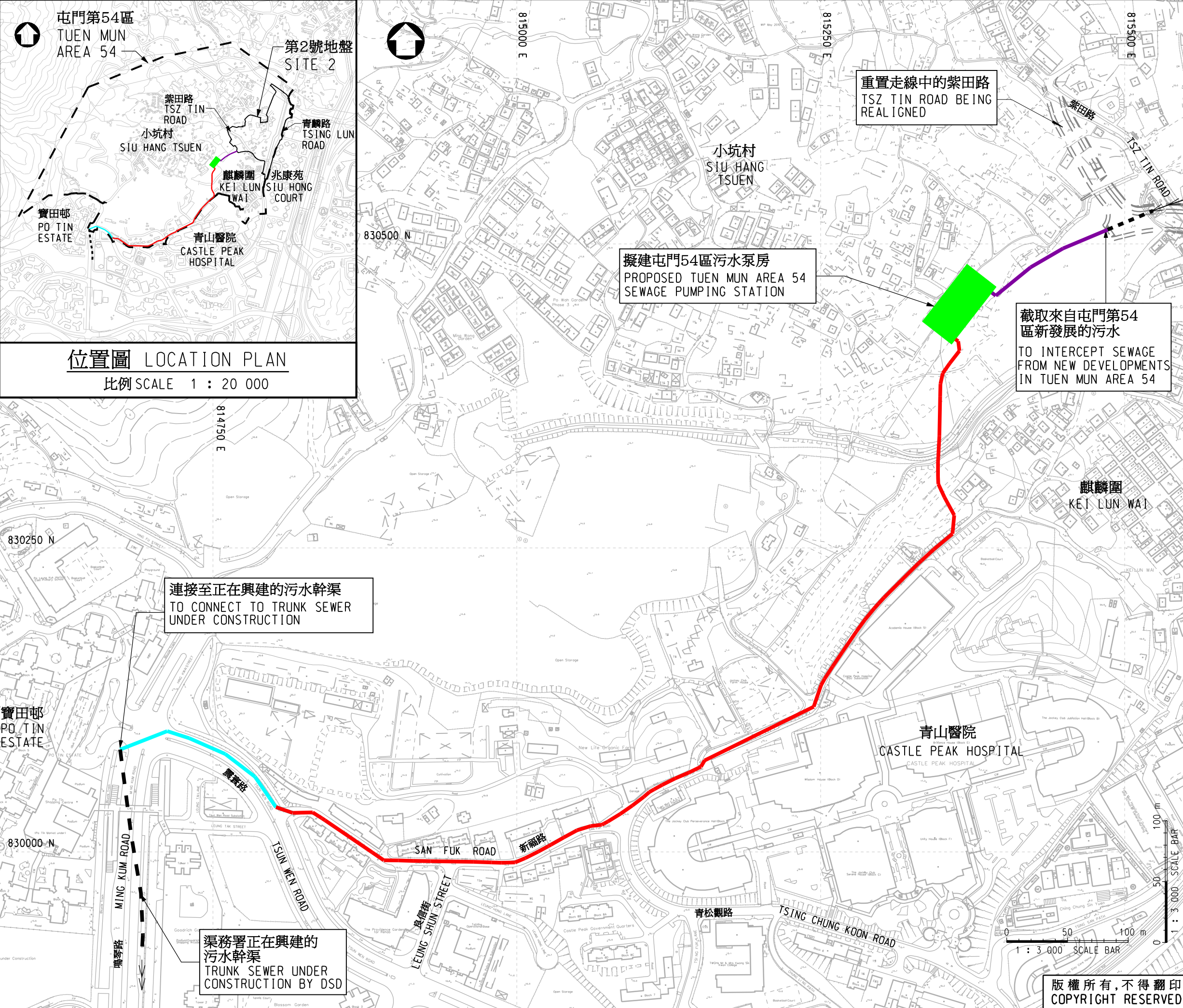
未來路向

27. 我們擬於2012年4月提請工務小組委員會支持我們把**681CL**號工程計劃的一部分提升為甲級，以便在2012年5月向財務委員會申請撥款。

發展局
2012 年 2 月

⁴ 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 NOTE:
所有擬建環境美化工程均在污水泵房範圍內
ALL PROPOSED LANDSCAPE WORKS ARE WITHIN BOUNDARY OF SEWAGE PUMPING STATION

圖例 LEGEND:
■ 擬建的污水泵房
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION
— 擬建600mm直徑的引力污水管道
PROPOSED 600mm DIAMETER GRAVITY SEWER
— 擬建500mm直徑的雙管壓力污水管道
PROPOSED 500mm DIAMETER TWIN RISING MAINS
— 擬建750mm直徑的引力污水管道
PROPOSED 750mm DIAMETER GRAVITY SEWER

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		H L TSANG	SIGNED	13.02.2012
繪圖 drawn		Y Y WOO	SIGNED	13.02.2012
描摹 traced				
核對 checked		C T LAU	SIGNED	13.02.2012

核准 approved

SIGNED
(JOSEPH, C L YUNG)
總工程師 CHIEF ENGINEER
日期 date : 13.02.2012

工程名稱 project

屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第2期 —
興建污水泵房及相關排污系統工程
FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN, PHASE 2 -
CONSTRUCTION OF SEWAGE PUMPING STATION AND ASSOCIATED SEWERAGE WORKS

圖則名稱 drawing title

屯門第54區污水泵房及相關
排污系統工程平面圖
LAYOUT PLAN FOR TUEN MUN AREA 54
SEWAGE PUMPING STATION AND
ASSOCIATED SEWERAGE WORKS

圖則編號 drawing no.

LW8606

比例 scale

1 : 3000
OR
AS SHOWN

辦事處 office

土木工程處 土地工程處
LAND WORKS DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE

版權所有, 不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

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