

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2015 年 6 月 3 日

總目 711－房屋

土木工程－土地發展

757CL－沙田第 16 區及第 58D 區的道路及渠務工程

請各委員向財務委員會建議，把 757CL 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 2,450 萬元，用以提供基礎設施，以配合沙田第 16 區及第 58D 區的擬議公共房屋發展項目。

問題

我們需要提供基礎設施，以配合沙田第 16 區及第 58D 區的擬議公共房屋發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 757CL 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 2,450 萬元，用以提供基礎設施，以配合沙田第 16 區及第 58D 區的擬議公共房屋發展項目。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. 757CL 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 擴闊一段桂地新村路為雙線不分隔行車道及重新定線，並興建相關的護土牆、斜坡工程、行人路和行人過路設施；
- (b) 擴闊一段由桂地新村路至禾上墩街的黃竹洋街為雙線不分隔行車道，並興建相關的斜坡工程、避車處、行人路和行人過路設施；以及
- (c) 附屬的相關工程，包括渠務、排污、供水系統和環境美化工程。

—— 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開建造工程，預計在 2018 年年中完成。

理由

5. 我們會在橫跨沙田第 16 區與 58D 區的一幅用地，發展公共租住房屋(公屋)，以回應社會對公營房屋日益增加的需求。擬議公屋發展項目將提供約 4 800 個單位，可容納約 13 500 人，並預計在 2018-19 年度落成。

6. 為配合擬議公屋發展項目，我們需要改善附近的基礎設施，包括擴闊現有的桂地新村路和黃竹洋街，以及提供渠務、排污和供水系統。目前一段闊約 3.3 米至 5.6 米、長約 250 米的現有桂地新村路，將予重新定線，並擴闊為標準的雙線不分隔行車道，闊約 7.9 米。待重新定線後，現時該段桂地新村路所佔的土地將成為擬議公屋發展的一部分。此外，我們將擴闊一段長約 300 米的黃竹洋街，由目前闊約 3.2 米至 7.5 米，擴闊至約 7.3 米至 7.9 米的雙線不分隔行車道。為方便區內居民及車輛往來，我們亦會提供路旁停車處、過路設施及行人路。

7. 我們須適時完成有關的基礎建設工程，以配合擬議的公屋發展項目在 2018-19 年度落成。工程完成後，有關的道路及基礎設施將移交予相關政府部門管理和維修保養。

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 2 億 2,450 萬元(請參看下文第 10 段)，分項數字如下—

| | 百萬元 | |
|------------------------------|------|--------------------------|
| (a) 擴闊一段桂地新村路並重新定線 | | 98.0 |
| (i) 道路工程 | 8.4 | |
| (ii) 斜坡工程 | 89.6 | |
| (b) 擴闊一段黃竹洋街 | | 14.8 |
| (i) 道路工程 | 12.6 | |
| (ii) 斜坡工程 | 2.2 | |
| (c) 附屬工程，包括渠務、排污、供水系統和環境美化工程 | | 38.7 |
| (d) 顧問費 | | 2.5 |
| (i) 合約管理 | 1.9 | |
| (ii) 駐工地人員的管理 | 0.6 | |
| (e) 駐工地人員的薪酬 | | 17.6 |
| (f) 應急費用 | | 16.1 |
| | | <hr/> |
| 小計 | | 187.7 (按 2014 年 9 月價格計算) |
| (g) 價格調整準備 | | 36.8 |
| | | <hr/> |
| 總計 | | 224.5 (按付款當日價格計算) |
| | | <hr/> |

9. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2。

10. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

| 年度 | 百萬元 (按 2014 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) |
|-----------|-------------------------------|------------|------------------------|
| 2015-2016 | 1.9 | 1.05725 | 2.0 |
| 2016-2017 | 49.9 | 1.12069 | 55.9 |
| 2017-2018 | 79.9 | 1.18793 | 94.9 |
| 2018-2019 | 45.0 | 1.25920 | 56.7 |
| 2019-2020 | 6.9 | 1.33475 | 9.2 |
| 2020-2021 | 4.1 | 1.40483 | 5.8 |
| | <u>187.7</u> | | <u>224.5</u> |

11. 我們按政府對 2015 至 2021 年期間，公營部門樓宇及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。由於工程數量可能會因應工地的實際情況而變動，如獲批准撥款，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展工程。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經常開支約為 120 萬元。

公眾諮詢

13. 政府在 2013 年 9 月 10 日諮詢沙田區議會轄下的交通及運輸委員會。委員支持擬議工程計劃。

14. 我們已在 2014 年 1 月 10 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「《條例》」)就擬議道路工程刊登憲報，並收到一份由 19 名反對者提出的反對書。反對者主要反對因擬議公屋發展項目而需收回私人土地，因此亦反對為配合公屋發展的 **757CL** 號擬議道路及渠務工程。在 2014 年 4 月舉行的反對意見調解會中，政府向反對者解釋，該地段並非需用作 **757CL** 號道路及渠務工程，而是作擬議公屋發展。雖然聽取了政府的解釋，反對者仍維持反對立場。

15. 行政長官會同行政會議在審議未能調解的反對意見後，在 2015 年 1 月 6 日根據《條例》，在無需修改下授權進行擬議工程。授權公告已在 2015 年 2 月 13 日刊憲。

16. 我們在 2015 年 2 月 2 日諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持提交申請撥款的建議，供工務小組委員會審議。

對環境的影響

17. 這項工程並不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已就工程計劃進行初步環境審查。就初步環境審查所得，在實施建議的監察及緩解措施後，工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。我們會在施工期間實施適當的監察及緩解措施，所需費用已納入工程預算費用。

18. 我們會根據工程合約實施緩解措施，控制擬議工程在施工期間所造成的短期環境影響。這些措施包括會妥善處理在工地發現的受污染泥土；定期在空曠的工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障和低噪音機器，以減低噪音；以及使用有蓋或密封容器的貨車運送廢物。

19. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的走線、水平設計和建造方法，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和石填料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施¹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，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和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，然後運送到適當的設施棄置。此外，我們會以運載記錄制度，監

¹ 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。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。

管惰性和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

21. 我們估計這項擬議工程合共會產生大約 167 100 公噸建築廢物，其中約 105 700 公噸(63%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 59 500 公噸(36%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 1 900 公噸(1%)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施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 180 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所列明，在公眾填料接收設施處置物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

22. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

23. 擬議工程不會對交通造成重大影響。當局會實施臨時交通安排，以便進行需要臨時局部封路的建造工程。我們會在工地豎立告示板，說明臨時交通安排的詳情，以及工程個別部分的預計完工日期。此外，我們會設立電話熱線，回應市民的查詢或投訴。

土地徵用

24. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

25. 我們在 2012 年 9 月把 **757CL** 號工程計劃提升為乙級。

26. 我們在 2013 年 3 月委聘顧問為擬議工程進行詳細設計和工地勘

測，估計所需費用為 470 萬元。該筆款項已在整體撥款分目 **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。上文第 3 段所述擬議工程的詳細設計已經完成。

27. 擬議工程將移走 91 棵樹，包括砍伐 89 棵樹，以及在工程地盤內移植 2 棵樹。須移走或移植的樹木均非珍貴樹木²。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃，包括種植共 89 棵樹和約 60 500 叢灌木。

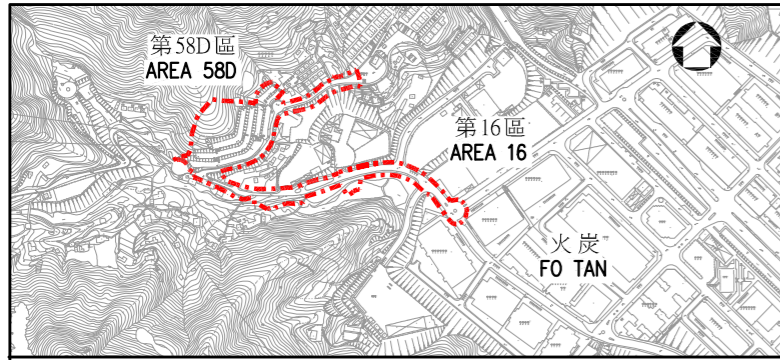
28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 240 個(190 個工人職位和另外 50 個專業或技術人員職位)，共提供 2 800 個人工作月的就業機會。

運輸及房屋局

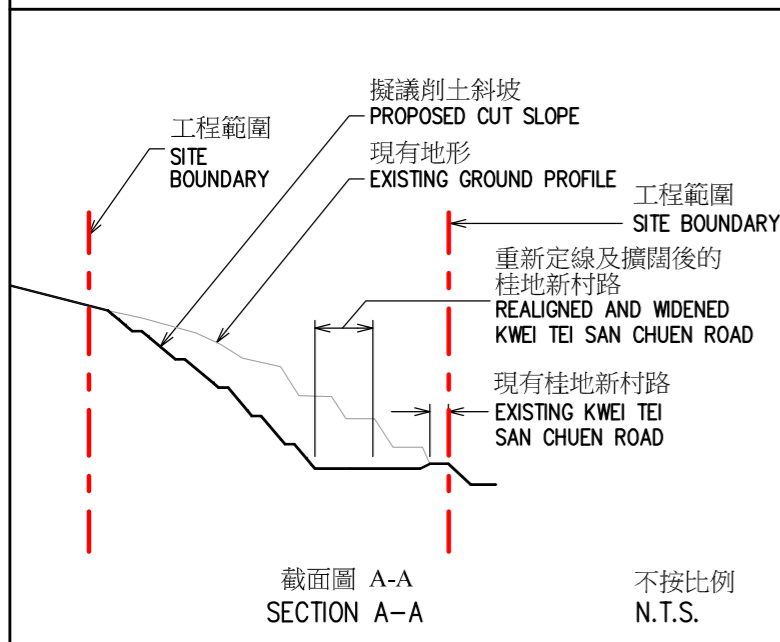
2015 年 5 月

² 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－

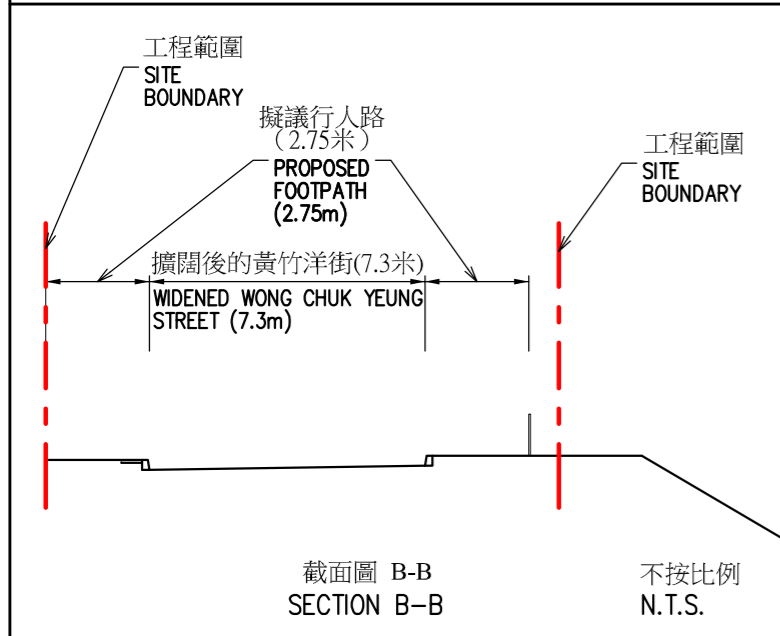
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度或樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



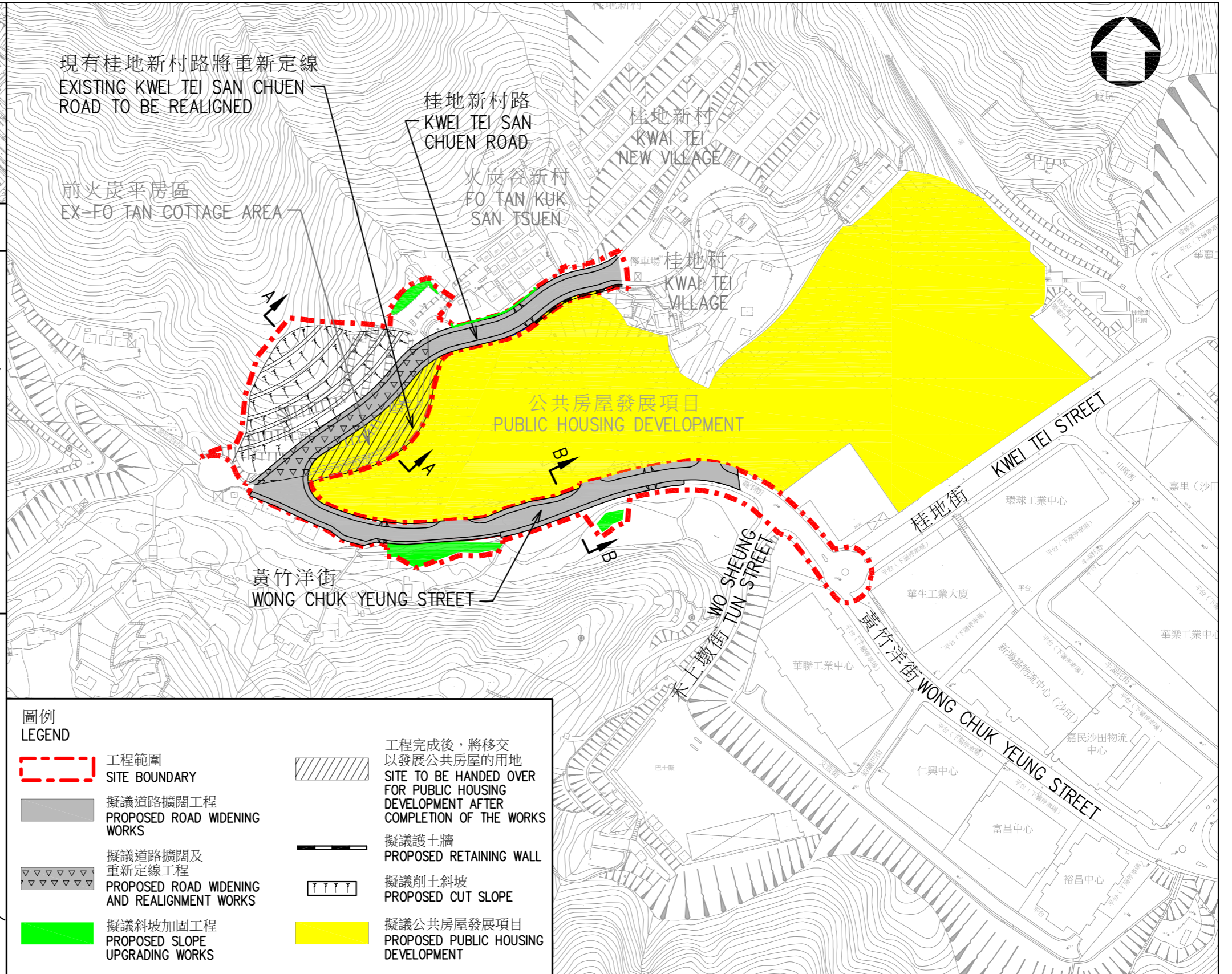
索引圖
比例
KEY PLAN
SCALE 1:10 000



截面圖 A-A
SECTION A-A
不按比例
N.T.S.



截面圖 B-B
SECTION B-B
不按比例
N.T.S.



圖例
LEGEND

| | | | |
|--|--|--|---|
| | 工程範圍 SITE BOUNDARY | | 工程完成後，將移交 以發展公共房屋的用地 SITE TO BE HANDED OVER FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AFTER COMPLETION OF THE WORKS |
| | 擬議道路擴闊工程 PROPOSED ROAD WIDENING WORKS | | 擬議護土牆 PROPOSED RETAINING WALL |
| | 擬議道路擴闊及 重新定線工程 PROPOSED ROAD WIDENING AND REALIGNMENT WORKS | | 擬議削土斜坡 PROPOSED CUT SLOPE |
| | 擬議斜坡加固工程 PROPOSED SLOPE UPGRADING WORKS | | 擬議公共房屋發展項目 PROPOSED PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT |

工務計劃項目編號 757CL
沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程
PWP ITEM No. 757CL
ROADS AND DRAINS IN AREA 16 AND AREA 58D, SHA TIN

工地平面圖
SITE PLAN
比例
SCALE 1:2 500

757CL – 沙田第 16 區及第 58D 區的道路及渠務工程

估計顧問費及駐工地人員開支的分項數字(按 2014 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 | — | — | — | 1.5 |
| | 技術人員 | — | — | — | 0.4 |
| | | | | 小計 | 1.9 |
| (b) 駐工地人員 的開支 ^(註 3) | 專業人員 | 77 | 38 | 1.6 | 8.8 |
| | 技術人員 | 240 | 14 | 1.6 | 9.4 |
| | | | | 小計 | 18.2 |
| 包括 — | | | | | |
| (i) 管理駐工地 人員的顧問費 | | | | 0.6 | |
| (ii) 駐工地人員 薪酬 | | | | 17.6 | |
| | | | | 總計 | 20.1 |

註

- 我們採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(現時，總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 757CL 號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 757CL 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 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。