

討論文件
2015年2月24日

立法會發展事務委員會

666CL-屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程-第1期

681CL-屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程-第2期

目的

本文件旨在就我們的建議徵詢委員的意見 -

- (a) 把**666CL**號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「**屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第1期第1階段工程**」，估計所需費用為4億9,340萬元；以及
- (b) 把**681CL**號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「**屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第2期第3及4A階段工程**」，估計所需費用為5億5,310萬元；

以上費用皆以按付款當日價格計算，用以在屯門第54區進行土地平整工程及相關基建工程。

工程計劃範圍

屯門第54區第1期第1階段工程

2. 我們建議把**666CL**號工程計劃提升為甲級的部分包括 -

- (a) 平整約2.9公頃的土地，以作公共房屋發展；
- (b) 建造下列的道路工程 -
 - (i) 一條長約450米的新地區幹道L54D路，包括一段雙程雙線分隔行車道和一段三線不分隔行車道；以及

- (ii) 擴闊一段興富街。
- (c) 建造長約250米，高約5米至5.5米的懸臂式隔音屏障；
- (d) 建造相關的行人路、單車徑、斜坡、護土牆、排水、污水、環境美化工程及其他附屬工程；以及
- (e) 為上述2(a)至2(d)項的工程實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

屯門第54區第2期第3及4A階段工程

3. 我們建議把**681CL**號工程計劃提升為甲級的部分包括 -
- (a) 平整約4.5公頃的土地，以作公共房屋及政府、機構或社區設施發展；
 - (b) 建造下列道路工程 -
 - (i) 一條長約700米的新地區幹道L54A路，包括一段雙程雙線分隔行車道和一段四線不分隔行車道；
 - (ii) 擴闊一段紫田路；
 - (iii) 重置一段塘亨路以連接L54A路；以及
 - (iv) 一個公共交通交匯處。 - (c) 建造下列項目 -
 - (i) 長約155米的隔音屏障地基¹；以及
 - (ii) 長約640米及高約1米至5米的垂直隔音屏障。 - (d) 建造相關的行人路、單車徑、斜坡、護土牆、排水、污水、環境美化工程及其他附屬工程；以及
 - (e) 為上述3(a)至3(d)項的工程實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

¹ 本文件第8段所引述的環評檢討建議在毗鄰一塊規劃中的學校用地的一段L54A路(第3段c(i)項所述)建造隔音屏障。由於該學校用地尚未有確定的發展時間表，我們會先建造隔音屏障的地基，以避免重複挖開路面，並會在其後的適當時機安裝隔音屏障板，以配合學校用地的發展時間表。

-
4. 顯示擬議工程的平面圖載於**附件1至5**。
 5. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在2015年展開建造工程，以期在2019年完成。
 6. 上文第2及第3段所述**666CL號**和**681CL號**的工程計劃均獲局部提升為甲級後，我們會把**666CL號**和**681CL號**工程計劃的餘下部分保留為乙級，包括屯門第54區的公屋及學校發展用地的餘下土地平整工程；建造道路、排水、污水、斜坡、環境美化的工程和其他附屬工程；以及設置噪音緩解措施。我們會配合屯門第54區整體計劃的推行時間表，就**666CL號**和**681CL號**工程計劃的餘下部分申請撥款。

理由

7. 屯門第54區位於寶田邨與兆康苑之間的屯門西北部，已確定為主要用作公屋發展。前拓展署於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「研究」)。研究就第54區的發展計劃作出建議，包括公屋、學校、政府、機構及社區設施和相關基建工程。
8. 於2005年及2012年，土木工程拓展署因應自研究完成後屯門第54區在發展藍圖及參數方面的改變，進行了兩次檢討，以更新研究的建議。該兩次檢討確定了屯門第54區最新發展建議的可行性。
9. 兩幅公共房屋用地，第1及1A號地盤及第3及4(東)號地盤，將分別於**666CL號**及**681CL號**工務計劃下平整。房屋署的目標，是分別在2020/21年度及2021/22年度於該兩幅用地提供約4 000個及3 000個公屋單位。而用作興建社區會堂/體育中心的第4A(西)號用地，亦將於**681CL號**工務計劃下平整。為應付發展建議所帶來的預期交通增長，我們須要建造L54A路、L54D路，以及擴闊現有的興富街和紫田路。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計**666CL號**和**681CL號**工程計劃擬議工程的費用分別為4億9,340萬元及5億5,310萬元，分項數字如下-

百萬元

	666CL (部份)	681CL (部份)	
(a) 土地平整工程	114.9	72.9	
(b) 道路工程	108.2	89.8	
(c) 隔音屏障	52.0	58.6	
(d) 附屬工程	77.1	178.5	
(i) 排水及排污工程	56.5	156.3	
(ii) 環境美化及灌溉工程	19.9	21.1	
(iii) 道路機電工程	0.7	1.1	
(e) 環境影響緩解措施	2.2	2.4	
(f) 顧問費用	11.7	11.7	
(i) 新工程合約管理的諮詢服務	10.7	10.7	
(ii) 環境監察及審核計劃	1.0	1.0	
(g) 應急費用	31.1	32.5	
小計	397.2	446.4	(按2014年9月價格計算)
(h) 價格調整準備	96.2	106.7	
總計	493.4	553.1	(按付款當日價格計算)

公眾諮詢

11. 我們已分別於2012年6月30日及2012年11月23日就屯門第54區的擬議發展諮詢屯門鄉事委員會和屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會。儘管兩個委員會在原則上都不反對擬議房屋發展，部份委員對房屋發展的附屬設施是否足夠，包括設計道路容量、預計交通流量及路口安排／改善工程，表示關注。我們已回應他們的關注。我們亦向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會轄下的第54區發展及配套設施工作小組定期匯報，讓工作小組可監察發展建議的進度。

12. 我們亦於2013年11月19日就擬議發展的隔音屏障和護土牆的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會²。該委員會接納擬議的美術設計。

13. 有關道路工程根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)分兩個部分刊憲。第一部分³於2013年3月28日及2013年4月5日刊憲，而第二部分⁴則於2013年4月26日及2013年5月3日刊憲。就第一部分刊憲，我們沒有收到反對書，而有關道路工程獲運輸及房屋局局長於2013年9月18日授權進行；就第二部分刊憲，我們在提出反對期期間收到11份反對書，當中的4份無條件撤回，一份有條件撤回。盡管我們向反對者解釋，餘下的六個反對者仍堅持其反對立場。行政長官會同行政會議於2014年3月11日根據上述條例授權進行擬議道路計劃，無須作出修訂。有關授權公告已於2014年3月31日刊憲。

14. 有關污水設備工程根據《水污染管制(排污設備)規例》(第358AL章)分兩個部分刊憲。第一部分⁵於2013年3月28日及2013年4月5日刊憲，而第二部分⁶則於2013年4月26日及2013年5月3日刊

² 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會負責從美觀和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統相關的構築物，包括隔音屏障及隔音罩的設計。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、一個學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表。

³ 該刊憲為工務計劃 **666CL** 下興建與第1及1A號地盤相關的L54D道路。

⁴ 該刊憲為工務計劃 **666CL** 下興建與第3及4(東)號及第4A(西)號地盤相關的L54D路及擴闊興富街和工務計劃 **681CL** 下興建的L54A路、擴闊的紫田路及重置的塘亨路道路。

⁵ 該刊憲的排污計劃是關於工務計劃 **666CL** 下興建與第1及1A號地盤相關的L54D路的排污設備。

⁶ 該刊憲的排污計劃是關於(i)工務計劃 **666CL** 下興建與第3及4(東)號及第4A(西)號地盤相關的L54D路及擴闊興富街的排污設備和(ii)工務計劃 **681CL** 下興建的L54A路、擴闊的紫田路及重置的塘亨路的排污設備。

憲。就第一部分刊憲，我們沒有收到反對書，有關污水設備工程獲環境保護署署長於2013年9月27日授權進行；就第二部分刊憲，我們在提出反對期期間收到1份反對書。盡管我們向該反對者的解釋，該反對者仍堅持其反對立場。行政長官會同行政會議於2014年3月11日根據上述規例授權進行擬議排污設備計劃，無須作出修訂。有關授權公告已於2014年4月11日刊憲。

對環境的影響

15. 擬議工程屬上文第7段所述研究的範圍內。該項研究屬於《環境影響評估條例》附表3所訂明的指定工程項目。

16. 前拓展署就屯門第54區發展完成環境影響評估(下稱「環評」)報告，評估範圍涵蓋擬議工程。環評報告已於1999年9月3日獲環境保護署署長批准。報告的結論是，在實施環評建議的緩解措施後，不會對環境有任何顯著的剩餘影響。因應最新的發展建議，環評報告內的建議被進一步檢討，並於2013年9月獲環境保護署署長接納。環評報告及其檢討的結論是，實施建議的緩解影響措施和環境監察及審核計劃將可緩解擬議工程對環境的影響，確保符合法定要求。

17. 我們會把建議的緩解措施納入工程合約內，控制工程在施工期間所帶來的環境影響，以符合既定的標準及準則。這些措施包括經常在工地灑水、設置車輪清洗設施、遮蓋貨車上的物料、使用低噪音建築機械及設備；以及設置活動隔音屏障。此外，我們亦會實施環評報告及其檢討所建議的環境監察及審核計劃。我們已在上文第10(e)段**666CL號**及**681CL號**工程計劃的預算費內分別預留220萬元和240萬元(按2014年9月價格計算)，用以實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

18. 在擬議工程的規劃和設計階段，我們已設計土地平整及道路工程的水平及佈局，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)，以盡量減少棄置惰性建築廢物於公眾填料接收設施⁷。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商

⁷ 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》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。

盡量使用已循環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。

19. 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，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把廢物再用和循環再造。我們會確保工地的日常運作符合已核准的計劃書。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後在適當的設施棄置。此外，我們會通過運載記錄制度，監管非惰性建築廢物在堆填區棄置的情況。

20. 我們估計擬議工程合共會產生大約 322 278 公噸建築廢物如下：

	666CL (部分) 公噸	681CL (部分) 公噸	合共 公噸
在工地再用的惰性建築廢物	158 440	131 611	290 051 (90%)
運到堆填區棄置的非惰性建築廢物	17 604	14 623	32 227 (10%)
產生的建築廢物總量	176 044	146 234	322 278 (100%)

就擬議工程而言，把建築廢物運往堆填區棄置的費用，估計總額為 4,028,375 元(根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，以單位成本計算每公噸收費 125 元)。

對文物的影響

21. 這些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、已評級的文物地點／歷史建築，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。部分擬議工程位於具考古價值的小坑村和麒麟圍遺址(見附件 2 及 4)。我們已在擬議工地進行考古勘探，並無發現重要的考古遺物；作為預防措施，如在工程期間發現古

物或假定古物，我們將立即通知古物古蹟辦事處，並在有需要時與該辦事處訂立跟進工作。

土地徵用

22. 我們已檢討土地平整及道路的設計，以盡量減少須徵用的土地範圍。所有擬議工程所需收回土地的工作已在 2014 年 7 月完成，而清理工作正進行中。我們已收回約 92 011 平方米私人土地(**666CL** 號工程計劃約佔 30 203 平方米，**681CL** 號工程計劃佔 61 808 平方米)，並清理 57 758 平方米政府土地(**666CL** 工程計劃約佔 33 306 平方米，**681CL** 號工程計劃佔 24 452 平方米)用以進行擬議的土地平整及道路工程。收回及清理土地的預計費用為 11 億 7,889 萬元，這筆費用會在總目**701-土地徵用**項下支付。有 120 名土地擁有人和 231 個住戶(涉及 432 人)受到有關收回及清理土地工作影響。我們已向受影響土地擁有人及合資格的住戶提供特惠津貼及／或按既定的安置政策偏配公共房屋。

背景資料

23. 我們分別於 2000 年 1 月及 2000 年 9 月把 **666CL** 號工程計劃及 **681CL** 號工程計劃列為乙級。

24. 我們在 2001 年 5 月 25 日，把 **681CL** 號工程計劃的部分工程提升為甲級，編定為 **686CL** 號工程計劃，稱為「屯門第 54 區土地平整、道路及渠務工程第 2 期-顧問費及工地勘測」，估計所需費用為 2,590 萬元，用以為屯門第 54 區第 2 期發展進行工地勘測工作，以及委聘顧問進行土地平整和基建工程的詳細設計工作。

25. 我們在 2011 年 4 月 15 日把 **681CL** 號工程計劃的部分工程提升為甲級，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 階段工程」，估計所需費用為 3 億 2,520 萬元，用以進行在第 2 號地盤租住公屋發展項目的土地平整工程和相關的基建工程。有關土地平整和相關基建工程已在 2011 年 9 月展開，預計在 2015 年 4 月完成。

26. 我們在 2012 年 5 月 11 日把 **681CL** 號工程計劃的部分工程

提升為甲級，編定為 **755CL** 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 2 階段工程」，估計所需費用為 1 億 7,890 萬元，用以建造屯門第 54 區的污水泵房。該污水泵房的建造工程已在 2012 年 10 月展開，預計在 2016 年 3 月完成。

27. 擬議的工程範圍內有 2 219 棵樹，當中會砍伐 1 887 棵及保留 331 棵。此外，1 棵重要樹木⁸會受到工程施工所影響。該棵受影響的重要樹木的詳情載於附件 6。我們會把植樹建議納入工程計劃內，估計會種植 1 641 棵樹(包括由房屋署於第 1 及 1A 地盤及第 3／4(東)號地盤種植的樹木)以及 76 193 箍灌木。

28. 我們估計為進行 **666CL** 及 **681CL** 號工程計劃的擬議工程而分別開設的職位約有 150 個(125 個工人職位和另外 25 個專業／技術人員職位)及 170 個(140 個工人職位和另外 30 個專業／技術人員職位)，合共提供 6 400 個及 7 240 個個人工作月的就業機會。

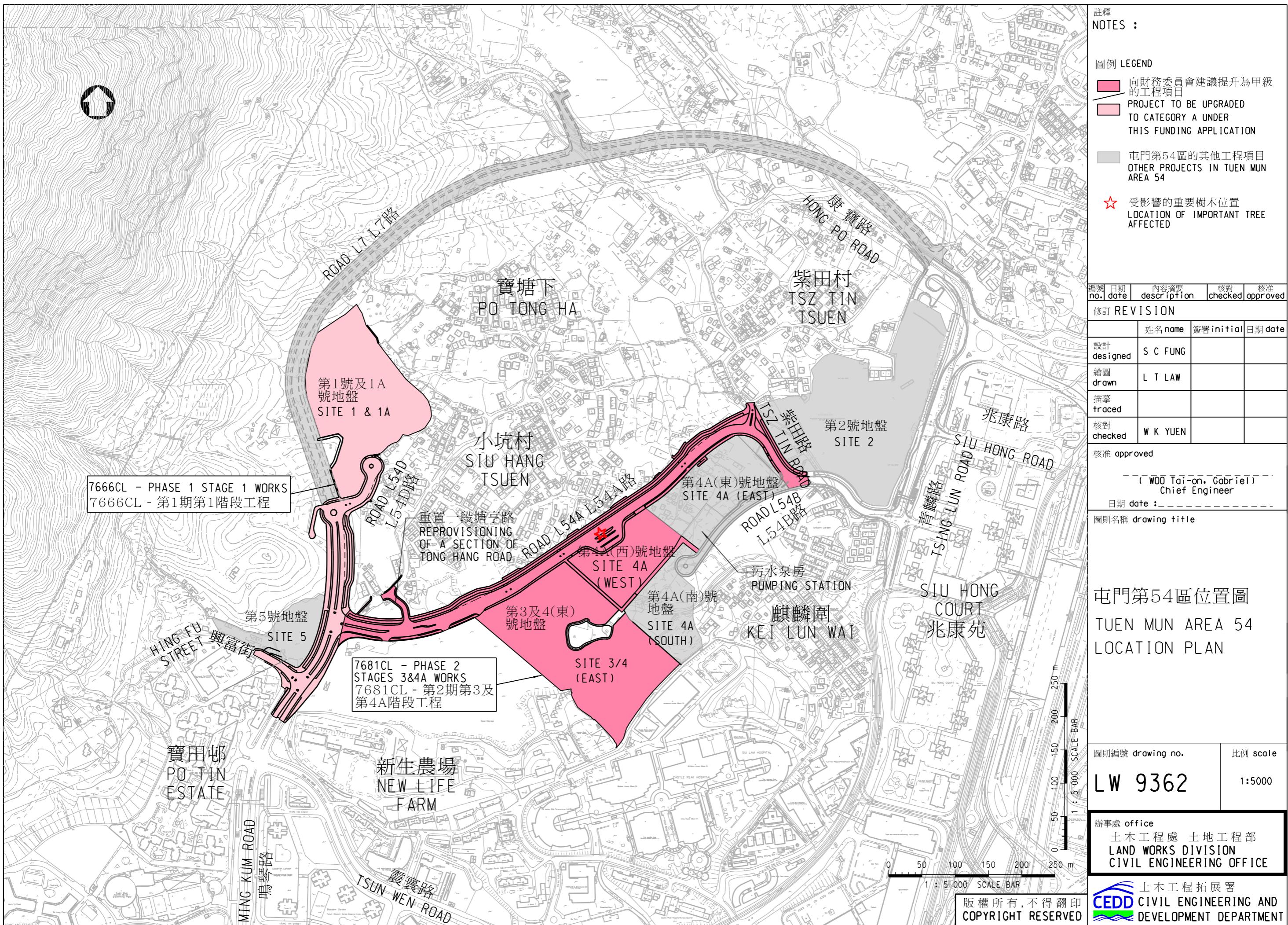
未來路向

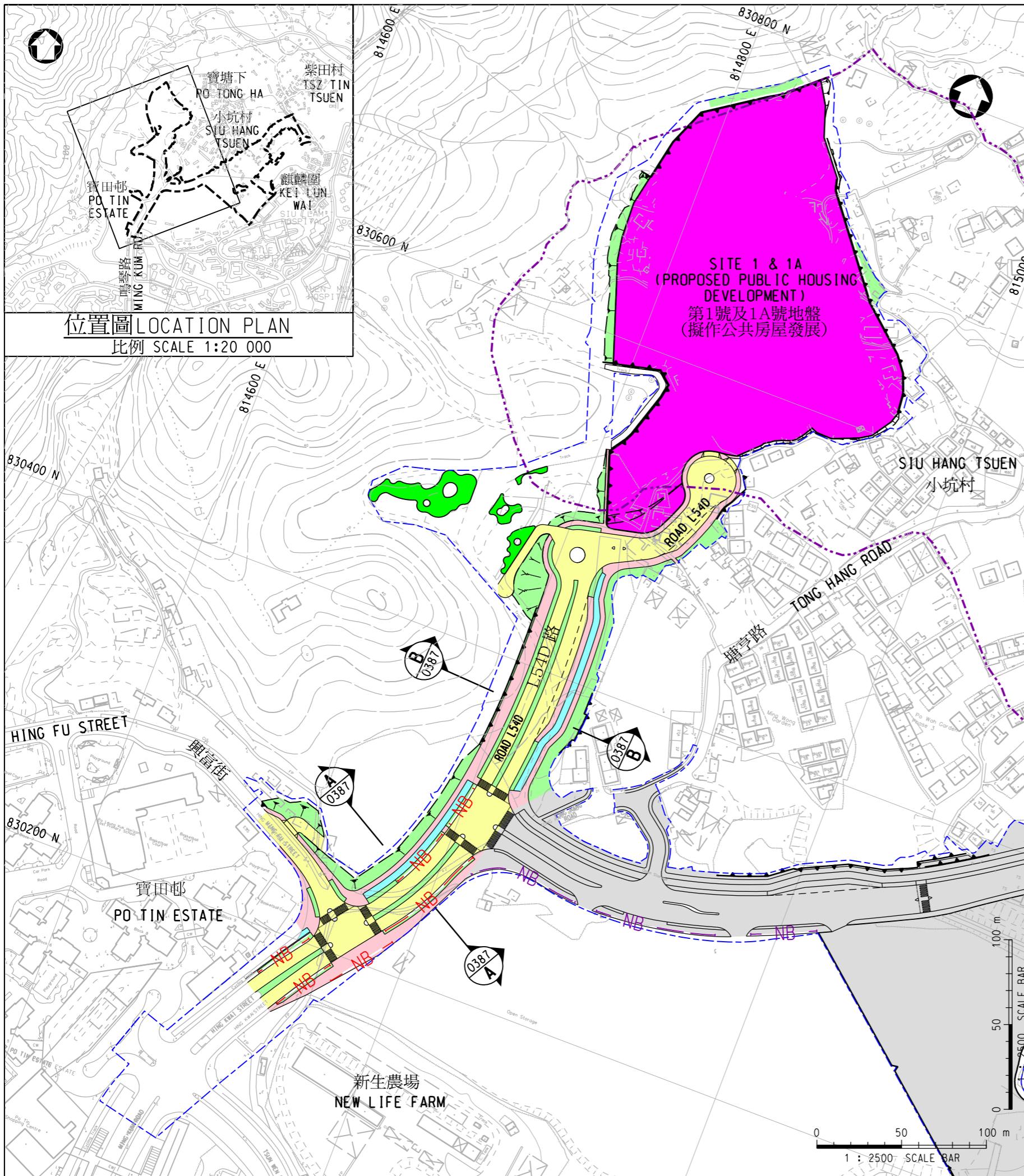
29. 我們計劃於 2015 年第 2 季於諮詢工務小組委員會後向財務委員會申請 **666CL** 號工程計劃及 **681CL** 號工程計劃下的擬議工程批准撥款。

發展局

2015 年 2 月

⁸ 重要樹木指《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。



**圖例 LEGEND :**

- [Dashed Box] 擬建工地範圍 PROPOSED SITE LIMIT
- [Dashed Line] 小坑村考古遺址 SIU HANG TSUEN SITE OF ARCHAEOLOGICAL INTEREST
- [Pink Area] 擬建土地平整工程 PROPOSED SITE FORMATION WORKS
- [Yellow Area] 擬議新建及擴闊行車道 PROPOSED NEW OR WIDENED CARRIAGEWAY
- [Red Area] 擬建行人路 PROPOSED FOOTWAY
- [Blue Area] 擬建單車徑 PROPOSED CYCLE TRACK
- [Green Area] 擬建花槽/種植地帶 PROPOSED PLANTER / LANDSCAPING AREA
- [Green Bar] 林地補償種植 COMPENSATORY WOODLAND PLANTING
- [Grey Area] 於工務計劃7681CL下建造的工程 WORKS TO BE CARRIED OUT UNDER PWP ITEM 7681CL
- [Hatched Area] 擬建斜坡 PROPOSED SLOPE
- [Retaining Wall Icon] 擬建擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL
- NB - [Icon] 擬建5米至5.5米懸臂式隔音屏障 PROPOSED CANTILEVERED NOISE BARRIERS OF 5m TO 5.5m HIGH
- NB - [Icon] 擬建1米至5米垂直式隔音屏障 PROPOSED VERTICAL NOISE BARRIER OF 1m TO 5m HIGH
- [Yellow Arrowhead] 擬建車輛出入通道 PROPOSED RUN-IN
- [Yellow Pedestrian Crossing] 擬建行人過路處 PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING

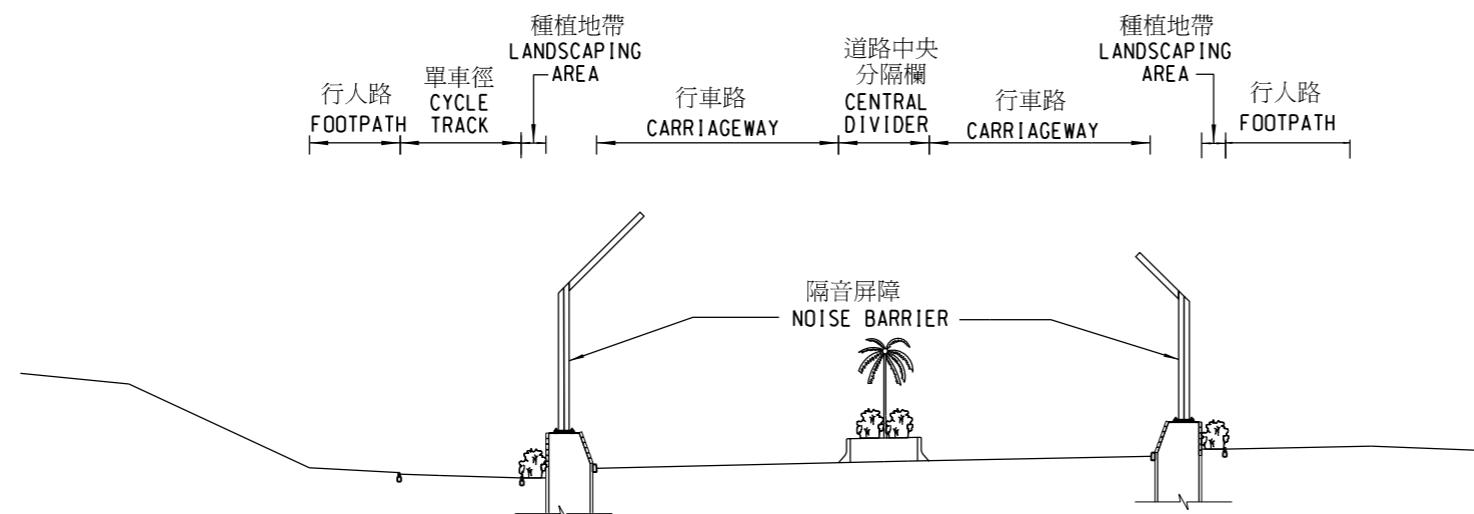
註釋 NOTES :

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
設計 designed	S C FUNG			
繪圖 drawn	L T LAW			
描摹 traced				
核對 checked	W K YUEN			
核准 approved				
--- (WOO Tai-on, Gabriel) Chief Engineer				
日期 date : _____				
圖則名稱 drawing title				
工務工程計劃 - 7666CL 屯門第54區土地平整、道路 及渠務工程第1期第1階段 平面圖				
PWP ITEM - 7666CL FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 1 STAGE 1 LAYOUT PLAN				
圖則編號 drawing no.		比例 scale	1 : 2500 或 OR 圖示 AS SHOWN	
LW 9358				

辦事處 office
土木工程處 土地工程部
LAND WORKS DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE

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

註釋
NOTES :



切面 A - A
SECTION A-A

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
<u>修訂 REVISION</u>				
		姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed	S C FUNG			
繪圖 drawn	L T LAW			
描摹 traced				
核對 checked	W K YUEN			

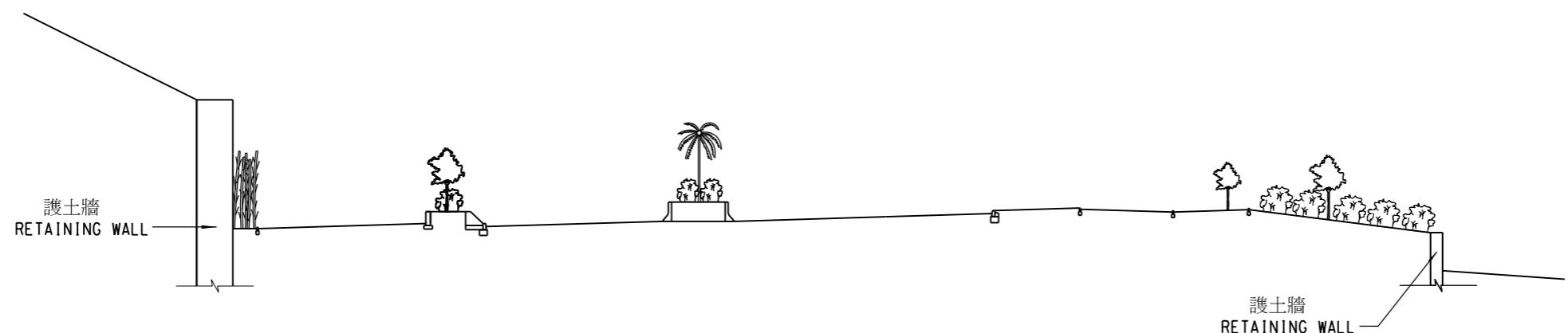
核准 approved

-- (WOO Tai-on, Gabriel) --
Chief Engineer

日期 date : _____

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃 - 7666CL
屯門第54區土地平整、道路
及渠務工程第1期第1階段
切面圖



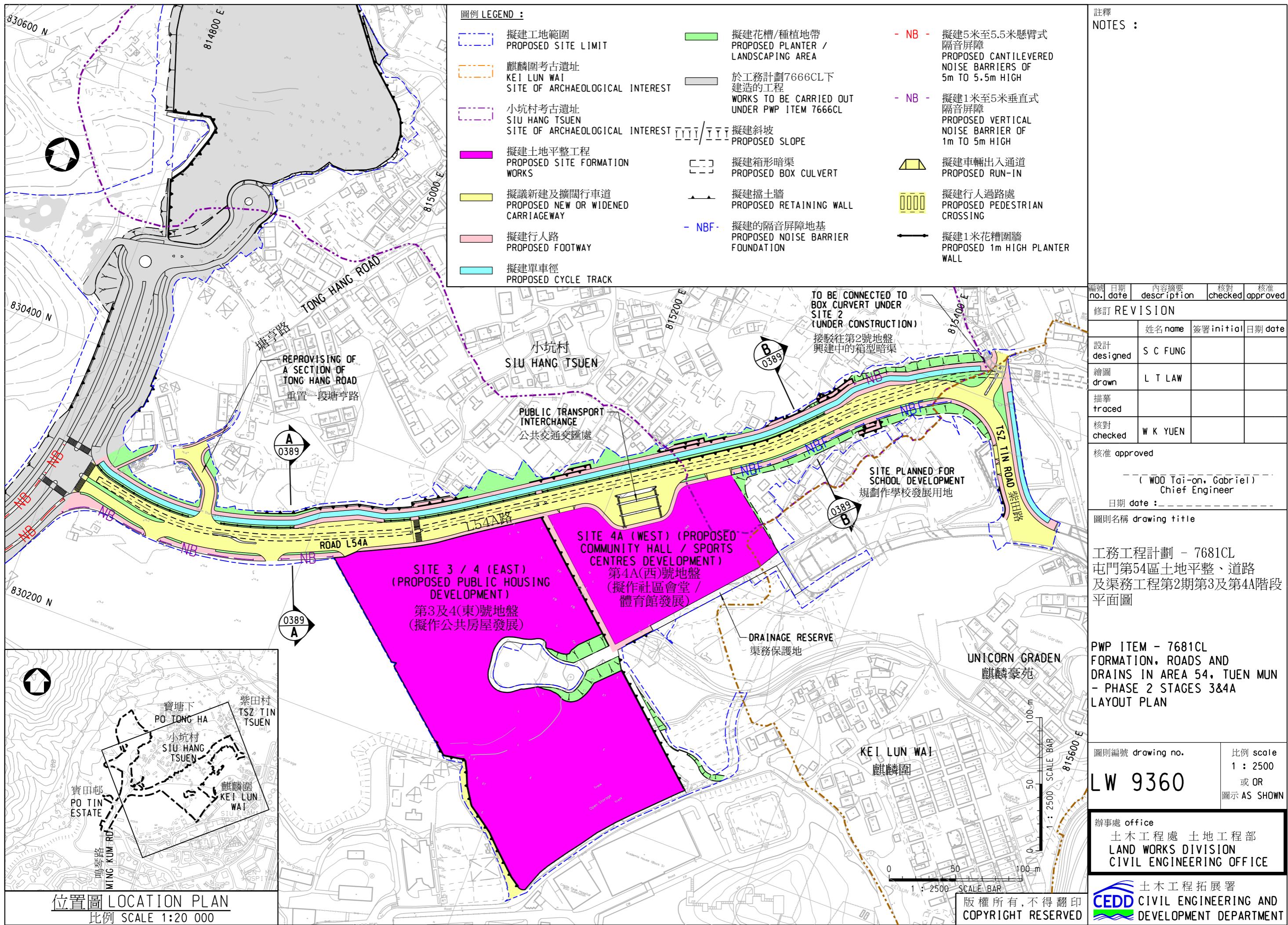
切面 B - B
SECTION B-B

圖則編號 drawing no.	比例 scale
LW 9359	DIAGRAMMATIC 示意圖

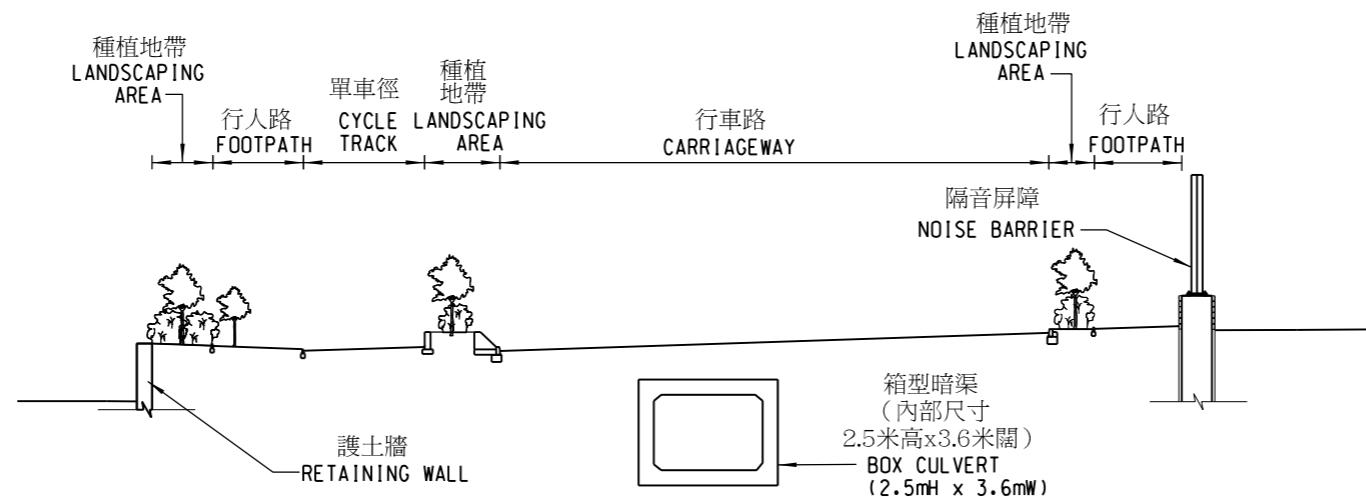
辦事處 office
土木工程處 土地工程部
LAND WORKS DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE

CEDD CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

版權所有,不得翻印
COPYRIGHT RESERVED



註釋
NOTES :



切面 A - A
SECTION A-A

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	S C FUNG			
繪圖 drawn	L T LAW			
描摹 traced				
核對 checked	W K YUEN			

Approved
WOO Tai-on, Gabriel
Chief Engineer

日期 date : _____

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃 - 7681CL
屯門第54區土地平整、道路
及渠務工程第2期第3及第4A階段
切面圖

PWP ITEM - 7681CL
FORMATION, ROADS AND
DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN
- PHASE 2 STAGES 3&4A
CROSS SECTION

圖則編號 drawing no.	比例 scale
LW 9361	DIAGRAMMATIC 示意圖

辦事處 office
土木工程處 土地工程部
LAND WORKS DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE



版權所有，不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

樹木 參考 編號 ⁽¹⁾	樹木品種	樹木大小			觀賞 價值 ⁽³⁾	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度 ⁽⁴⁾	保育狀況 ⁽⁵⁾	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註		
		學名	中文名	高度(米)											
A128	<i>Delonix regia</i>	鳳凰木	13	1335	10	欠佳	一般	欠佳	欠佳	低	● 這棵樹屬木質較脆弱的品種，較易出現折枝或主幹倒塌情況。 ● 這棵樹健康欠佳，包括有大樹洞、嚴重腐爛、樹皮剥落及枝幹斷落情況，不適合移植。 ● 由於這棵樹的樹齡高，樹形龐大及健康狀況漸差，而在移植時須大規模修剪樹冠及樹根，相信這棵樹在移植後難以復原。	否	砍伐	漁農自然護理署	● 有關樹木與擬議道路走線有抵觸。 ● 如把擬議道路重新定線，以避免影響這棵樹，則須收回更多土地，這樣並不符合成本效益。 ● 即使這棵樹可以原地保留，它亦會非常接近將建成的道路及行人路，對行人/駕駛者的安全會構成較高風險。 ● 由於保留這棵樹並不可行，而移植後的存活率亦屬低(參考“備註”)，故建議把它砍伐。

⁽¹⁾ 這棵樹並非《古樹名木冊》內的樹木。

⁽²⁾ 樹木的胸徑指樹木在地面以上 1.3 米量度的樹幹直徑。

⁽³⁾ 評估樹木的觀賞價值是基於它的遮蔭、避風雨、屏障、減低污染及消減噪音功能方面的效用，以及「風水」方面的重要性；分級如下：

良好：屬重要樹木，應予保留，並相應調整設計佈局

一般：屬適宜保留的樹木，以締造優美環境，包括稍遜於「良好」級的健康樹木

欠佳：屬枯死、垂死或有潛在危險的樹木，應予移除

⁽⁴⁾ 評估時已考慮這棵樹在調查時的狀況(包括健康、結構、樹齡及根部情況)、現場情況(包括地勢及便達性)，以及樹種的內在特性(移植後的存活率)。

⁽⁵⁾ 保育狀況基於該品種是否屬於香港有關法例下所訂明的稀有性和受保護之物種的狀態，例如《香港稀有及珍貴植物》、國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄和《林區及郊區條例》。