

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 12 月 21 日

總目 711－房屋

土木工程－土地發展

781CL－東涌第 54 區公營房屋發展之基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **781CL** 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 8,480 萬元，用以建造基礎設施，以配合東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目。

問題

我們需要提供基礎設施，以配合東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議提升 **781CL** 號工程計劃為甲級，用以建造基礎設施，以配合東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目，按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 8,480 萬元。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. **781CL** 號工程計劃的擬議範圍包括下列項目以配合東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目－

- (a) 建造 1 條新的雙線不分隔行車道連行人路、1 個公共交通停車處和 1 個旅遊巴停泊處以連接迎禧路和東涌海濱路交界處及進行相關交界處改善工程；
- (b) 沿擬建新行車道、怡東路、文東路和俊東街並橫越機場快線、北大嶼山公路及翔東路建造排污設施，以連接現有東涌污水泵房；
- (c) 於迎禧路以北建造行人路、單車徑、單車停放處、美化市容地帶及巴士停車處；以及
- (d) 進行相關附屬工程，包括排水、水務及環境美化工程。

—— 擬議工程的工地平面圖和構思圖分別載於附件 1 和附件 2。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2017 年年中展開建造工程。擬議工程預計在 2020 年年中完成，以配合東涌第 54 區的擬議公營房屋入伙。

理由

5. 東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目將在 2021-22 年度完成，可提供約 3 300 個單位，容納大約 10 000 人。我們需要建造 1 條約 500 米長的新行車道及相關基礎設施，包括約 900 米長的排污設施以配合發展。有關擬議基礎設施須如期完成，以配合第 54 區的擬議公營房屋入伙。

對財政的影響

6. 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 8,480 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	建造新行車道、道路改善工程、行人路、單車徑及美化市容地帶	70.9	
(b)	建造排污設施	81.2	
(c)	相關附屬工程，包括排水、水務及環境美化工程	39.2	
(d)	顧問費	3.2	
	(i) 合約管理	2.4	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.8	
(e)	駐工地人員的薪酬	25.5	
(f)	應急費用	22.0	
	小計	242.0	(按 2016 年 9 月價格計算)
(g)	價格調整準備	42.8	
	總計	284.8	(按付款當日價格計算)

7. 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及工地監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員的開支分項數字載於附件 3。

8. 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 2016 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)
2017-2018	39.6	1.05750	41.9
2018-2019	59.9	1.12095	67.1
2019-2020	74.3	1.18821	88.3

年度	百萬元 (按 2016 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)
2020-2021	49.4	1.25950	62.2
2021-2022	13.0	1.32562	17.2
2022-2023	5.8	1.39190	8.1
	<u>242.0</u>		<u>284.8</u>

9. 我們按政府對 2017 至 2023 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。如撥款獲得批准，我們會以新工程合約¹形式推展有關工程，合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 210 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2016 年 2 月 1 日就擬議工程諮詢離島區議會，委員支持有關建議。

12. 我們在 2016 年 9 月 15 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「《道路條例》」)就擬議道路工程刊登憲報，並根據《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)引用《道路條例》的規定，就擬議排污工程刊登憲報。我們沒有收到書面反對意見，隨後會將授權公告刊憲。

13. 我們在 2016 年 12 月 5 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。委員要求的補充資料，我們會在工務小組委員會會議舉行前提交房屋事務委員會。

¹ 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式強調合約雙方互助互信及共同管理風險。

對環境的影響

14. 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。環境保護署署長同意這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。我們承諾在施工期間會實施環境保護署署長公布的標準污染管制措施。

15. 在施工期間，我們會實施緩解環境影響措施，控制施工引起的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括定期清洗工地和在空曠的工地灑水，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。

16. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及建造工序，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適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如從挖掘所得的物料作填料用途)，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。

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，供政府批核。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，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

18. 我們估計擬議工程合共會產生 36 750 公噸建築廢物，其中 11 450 公噸(31%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 22 500 公噸(61%)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 2 800 公噸(8%)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處置的費用，估計總額為 220 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第

² 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。

354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

19. 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

20. 擬議工程不會對交通造成重大影響。政府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

21. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

22. 我們在 2014 年 9 月把 **781CL** 號工程計劃提升為乙級。

23. 我們在 2015 年 5 月委聘顧問為擬議工程進行詳細設計及工地勘測，估計所需費用約為 680 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完成。

24. 擬議工程將在工程地盤內移除 116 棵樹，包括砍伐 111 棵樹，以及移植 5 棵樹。所有擬議砍伐及移植的樹木均非珍貴樹木³。我們會把種植建議納入工程計劃，包括共種植 393 棵樹、140 000 叢灌木和闢設 13 620 平方米草地。

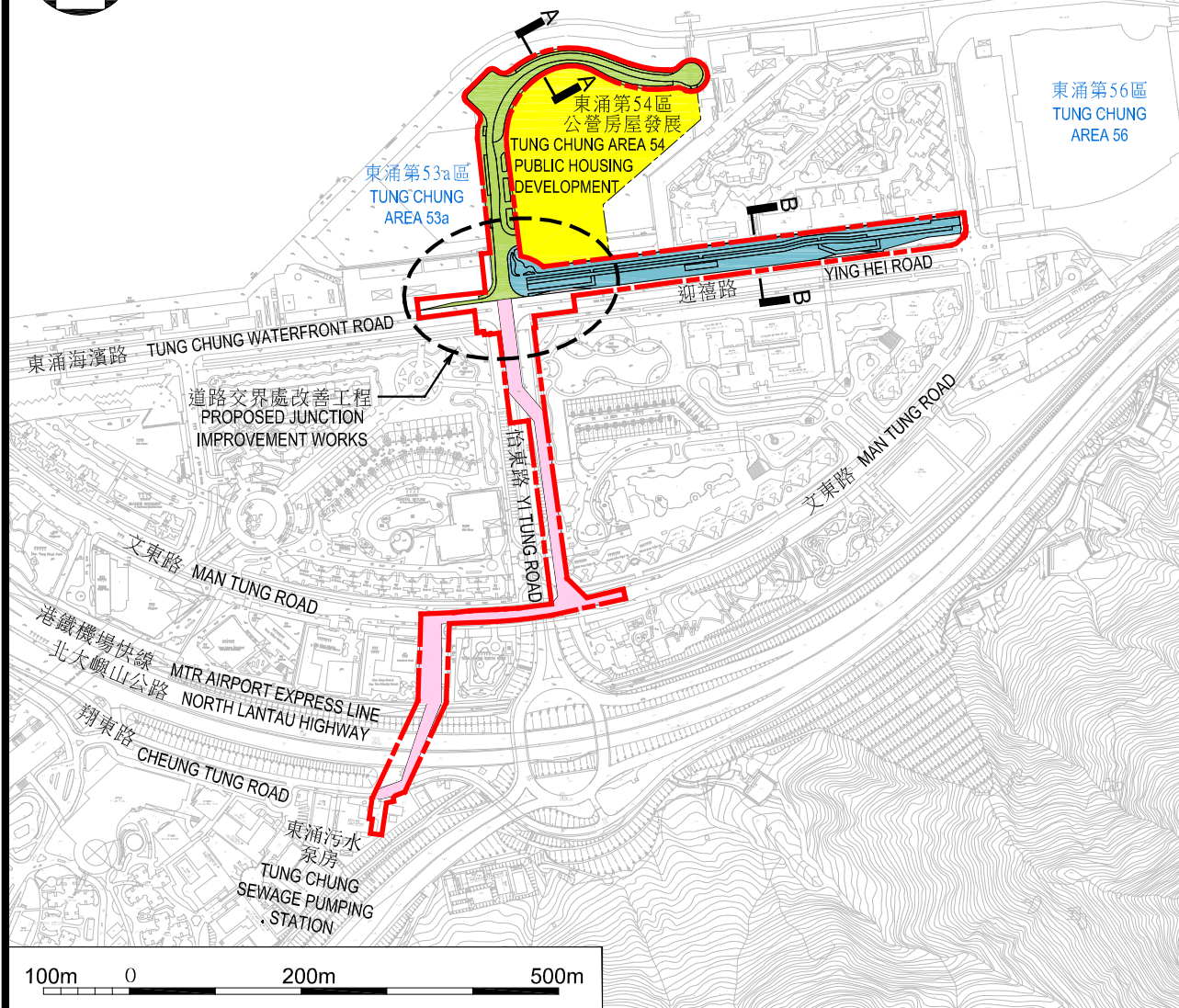
25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 105 個(85 個工人職位和另外 20 個專業或技術人員職位)，共提供 3 400 個人工作月數的就業機會。

運輸及房屋局

2016 年 12 月

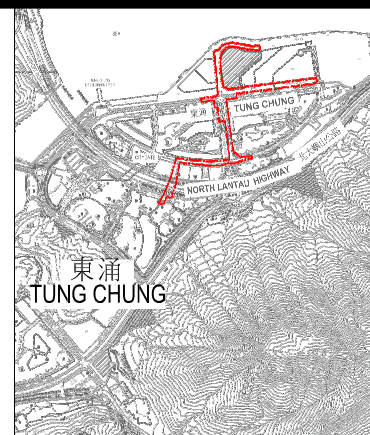
³ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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、生長於特別環境的樹木；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、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



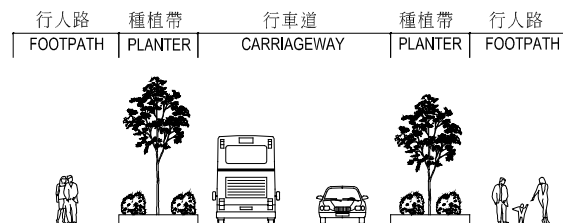
圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  擬議行車道及行人路
PROPOSED CARRIAGEWAY WITH FOOTPATHS
-  擬議行人路及單車徑
PROPOSED FOOTPATH AND CYCLE TRACK
-  擬議排污工程
PROPOSED SEWERAGE WORKS
-  公營房屋發展
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT



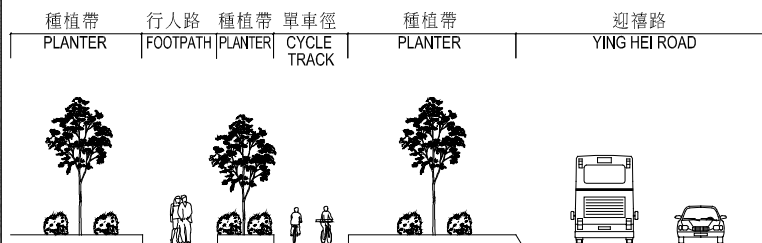
位置圖 LOCATION PLAN

300m 0m 600m 1500m



剖面圖 SECTION A-A

比例 SCALE N.T.S.



剖面圖 SECTION B-B

比例 SCALE N.T.S.

工務計劃項目編號 781CL
東涌第54區公營房屋發展之基礎設施工程
PWP ITEM NO. 781CL

INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT AREA 54, TUNG CHUNG

工地平面圖
SITE PLAN



從南面望向擬議行車道及行人路

VIEW OF PROPOSED CARRIAGEWAY AND FOOTPATH FROM SOUTH DIRECTION

工務計劃項目編號 781CL
東涌第54區公營房屋發展之基礎設施工程
PWP ITEM NO. 781CL

INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT AREA 54, TUNG CHUNG

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

781CL－東涌第 54 區公營房屋發展之基礎設施工程

估計顧問費和駐工地人員開支的分項數字(按 2016 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	—	—	—	2.0
	技術人員	—	—	—	0.4
				小計	2.4
(b) 駐工地人員的員工 開支(註 3)	專業人員	88	38	1.6	10.9
	技術人員	360	14	1.6	15.4
				小計	26.3
包括－					
(i)	管理駐工地人 員的顧問費			0.8	
(ii)	駐工地人員的 薪酬			25.5	
				總計	28.7

註

1. 我們是採用倍數 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(目前，總薪級第 38 點的月薪為 77,320 元，總薪級第 14 點的月薪為 26,700 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 781CL 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 781CL 號工程計劃提升為甲級後，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，才可以得知實際的人工作月數和實際所需的開支。