

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2017 年 2 月 15 日

總目 705－土木工程

土木工程－土地發展

758CL－沙嶺墳場興建骨灰安置所、火葬場及有關設施的土地平整及相關基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **758CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整及相關基礎設施工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 25 億 6,640 萬元；以及
- (b) 把 **758CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要為沙嶺墳場擬建的骨灰安置所進行土地平整、相關道路工程及附屬工程，以應付市民對公眾骨灰龕位的需求。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **758CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 25 億 6,640 萬元，用以為沙嶺墳場擬建的骨灰安置所進行土地平整及相關基礎設施工程(下稱「工程計劃」)。食物及衛生局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議提升為甲級的 **758CL** 號工程計劃部分包括 —

- (a) 在沙嶺墳場平整約 1.8 公頃的土地，以供建造骨灰安置所及上落客區；
- (b) 擴闊現有一段沙嶺道(約 800 米長)至 7.3 米闊的行車道連行人路；
- (c) 在沙嶺道與文錦渡路交界處附近興建上落客點；
- (d) 擴闊現有一段蓮麻坑路(約 1.4 公里長)至 7.3 米闊的行車道連行人路；以及
- (e) 進行相關的基建工程，包括道路工程、水務工程、渠務及污水排放工程、土力工程、環境美化工程及緩解環境影響措施，以及其他附屬工程。

4. 為沙嶺墳場興建骨灰安置所而擬進行的土地平整及相關基礎設施工程平面圖載於附件 1 至 5，而骨灰安置所大樓暫定設計的平面圖載於附件 6 和 7。

5. 如財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2017 年第二季展開土地平整及相關基礎設施工程，以期在 2020 年第四季竣工。為了實現這時間表，我們已在 2017 年 1 月就工程計劃 2 份合約的其中 1 份進行招標，並將在 2017 年第三季為另 1 份合約招標；但我們只會在財委會通過撥款建議後才批出合約。

6. 我們會把 **758CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，包括在沙嶺墳場興建有關設施(包括火葬場)的土地平整及相關基礎設施工程，並會配合工程的實施計劃，為 **758CL** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

7. 至於在沙嶺墳場興建骨灰安置所及有關設施的建築工程，則會在稍後另行提交撥款申請。

理由

8. 隨着人口日漸增加和老化，香港的死亡人數和火化宗數逐步遞增。下表列出 2016 年及 2035 年的預計死亡人數及火化宗數，與過去數十年的每年平均死亡人數及火化宗數的比較－

	每年平均數字	
	死亡人數(人)	火化宗數(宗)
1975 年至 1994 年(實際數字)	26 000	14 000
1995 年至 2015 年(實際數字)	38 000	32 000
2016 年(預測數字)	48 300	44 400
2035 年(預測數字)	68 500	65 100

9. 為應付市民對公眾骨灰龕位的需求，政府在 2010 年 7 月公布政策，由全港 18 區共同承擔發展地區為本的骨灰安置所設施的責任。政府亦已在 18 區物色到 24 幅可供發展骨灰安置所的用地。政府強調有關選址最終可否用作發展骨灰安置所設施，須視乎交通影響評估、工程可行性研究(如有需要)，以及諮詢有關區議會的結果而定。

10. 位於北區的沙嶺墳場是上述 24 個選址之一。我們計劃在沙嶺墳場興建骨灰安置所及相關設施，為市民提供全面的「一條龍」殯葬服務。沙嶺墳場的骨灰安置所項目將分期落成，所提供約 20 萬個龕位亦會分階段配售。沙嶺墳場現時用作安葬棺木及金塔，而整個項目將會位於現有沙嶺墳場的範圍內。

11. 我們已就工程計劃進行交通影響評估，結論是需要擴闊現有沙嶺道和蓮麻坑路的路段，以便在節日掃墓期間特別安排的巴士服務可安全運作。因此，我們建議把沙嶺道和蓮麻坑路的有關路段各擴闊至 7.3 米的行車道(請參閱下文第 30 段「對交通的影響」的部分)。

12. 在有關骨灰安置所項目動工前，必須先進行這項工程計劃。

對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用約為 25 億 6,640 萬元(請參閱下文第 15 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	土地平整和土力工程	1,149.0
(b)	道路工程	252.5
(c)	渠務、污水排放、環境美化及水務工程	319.6
(d)	環境緩解措施	20.5
(e)	顧問費	18.5
	(i) 合約管理	7.5
	(ii) 駐工地人員的管理	6.6
	(iii) 環境監察及審核計劃	4.4
(f)	駐工地人員的薪酬	165.4
(g)	應急費用	188.4
	小計	2,113.9 (按 2016 年 9 月 價格計算)
(h)	價格調整準備	452.5
	總計	2,566.4 (按付款當日 價格計算)

14. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問為工程計劃提供合約管理和工地監管服務。顧問費和按人工作月數估計的駐工地人員的員工開支的分項數字載於附件 8。

15. 如獲批准撥款，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	127.8	1.05750	135.1
2018-2019	382.9	1.12095	429.2
2019-2020	701.2	1.18821	833.2
2020-2021	505.8	1.25950	637.1
2021-2022	297.3	1.32562	394.1
2022-2023	98.9	1.39190	137.7
	<u>2,113.9</u>		<u>2,566.4</u>

16. 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。如獲批准撥款，我們會按「新工程合約」形式¹，以 2 份合約推展擬議工程，合約會訂定可調整價格的條文。

17. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 820 萬元。

公眾諮詢

18. 我們曾在 2014 年 10 月 9 日徵詢北區區議會的意見。北區區議會對 758CL 號工程計劃並無異議。

19. 我們已在 2015 年 2 月 27 日分別根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)第 26 條引用《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報刊登 2 項道路工程計劃(即沙嶺道工程計劃和蓮麻坑路工程計劃)及 1 項污水收集計劃。

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合作互信及共同管理風險。

20. 憲報刊登後，我們就 2 項道路工程計劃各收到 508 份反對書，另收到 504 份就污水收集計劃提出的反對書。其後，7 名反對者無條件撤回對 2 項道路工程計劃和污水收集計劃提出的反對。其餘反對者主要關注到文錦渡路會出現交通擠塞，因此要求擴闊文錦渡路，以加設 1 條南行行車線。反對者並要求沿文錦渡路和蓮麻坑路興建單車徑。我們已向反對者解釋，在所有擬議骨灰安置所和有關設施啟用後，文錦渡路的交通容量仍足夠應付車流，因此無必要擴闊文錦渡路。我們並且指出，擬議骨灰安置所和有關設施不會引致單車流量增加，因此我們未有在工程計劃中包括沿文錦渡路和蓮麻坑路興建單車徑。雖然我們已作出解釋，餘下的反對仍未能調解。我們已把未能調解的反對連同我們的解釋一併呈交行政長官會同行政會議考慮。

21. 行政長官會同行政會議在 2016 年 3 月 1 日授權進行蓮麻坑路工程計劃，並在 2016 年 5 月 31 日授權進行沙嶺道工程計劃和污水收集計劃，無須作出修訂。

22. 我們已就工程計劃下擬建隔音屏障和護土牆的外觀設計，徵詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會²的意見，該委員會接納擬議的外觀設計。

23. 我們在 2016 年 12 月 19 日徵詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見，委員支持把有關的撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

24. **758CL** 號工程計劃屬《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，必須在取得環境許可證後，才可以建造及運作 **758CL** 號工程計劃。政府已在 2016 年 8 月根據《環境影響評估條例》批准 **758CL** 號工程計劃的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)。環評報告的結論是，**758CL** 號工程計劃對環境的影響可予控制，以符合《環境影響評估條例》和《環境影響評估程序的技術備忘錄》所載準則。我們將實施已獲批准的環評報告所建議的緩解環境影響措施，主要包括沿一段

² 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的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、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表，負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。

沙嶺道設置隔音屏障、沿蓮麻坑路多個路段設置隔音屏障和鋪築低噪音路面、移植樹木等。實施緩解環境影響措施所需費用已計入工程預算費內。

25. 在策劃和設計階段，我們已考慮走線設計及施工程序，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合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的物料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

26. 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，以便運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監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處置的情況。

27. 我們估計擬議工程合共會產生 125 萬公噸建築廢物，其中 59 萬公噸(47%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 65 萬公噸(52%)惰性建築廢物會運送往同期進行的工程計劃再用。我們會把餘下的 1 萬公噸(1%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到堆填區處置的費用，估計總額約為 200 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在堆填區處置的物料每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

28. 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。

³ 公眾填料接收設施列載於《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。

土地徵用

29. 政府須就這項工程計劃收回約 1 289 平方米私人土地，並清理約 248 444 平方米的政府土地。估計收回和清理土地的費用為 820 萬元，將會在總目 701—土地徵用項下撥款支付。收回和清理土地費用的分項數字載於附件 9。

對交通的影響

30. 我們已完成有關的交通影響評估，結論是在實施建議的道路工程以及特別交通及運輸措施(例如臨時封路措施及提供特別安排的巴士服務)後，應可應付在清明節和重陽節期間沙嶺墳場內骨灰安置所及有關設施的運作所帶來的額外交通流量及人流。為使特別安排在節日掃墓期間往來這些設施的巴士能安全行駛，現有沙嶺道和蓮麻坑路的部分路段均須予擴闊。擬建骨灰安置所設施啟用後，食物環境衛生署會與香港警務處及相關政府部門緊密合作，確保在掃墓時節實施有效的交通及人流管制措施。

背景資料

31. 我們在 2012 年 9 月把 758CL 號工程計劃提升為乙級。

32. 工務小組委員會在 2013 年 1 月審議了並建議把 758CL 號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 762CL 號工程計劃，以委聘顧問就沙嶺墳場擬建骨灰安置所及火葬場設施的土地平整及相關基礎設施工程進行詳細設計及工地勘測工程。財委會在 2013 年 2 月考慮有關建議後，我們按計劃把 758CL 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 762CL 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,640 萬元。有關詳細設計及工地勘測工程已在 2013 年年中展開。

33. 工程計劃範圍內有 1 333 棵樹，其中 531 棵將予保留。進行工程計劃須移走 802 棵樹，包括砍伐 792 棵樹，以及移植 10 棵樹。這些樹木當中，2 棵並無列入《古樹名木冊》內的珍貴樹木⁴會受到影響。該 2 棵受影響珍貴樹木的詳細資料載於附件 10。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植 119 棵樹、10 749 棵樹幼苗、247 735 叢灌木，以及闢設 33 419 平方米的草地。

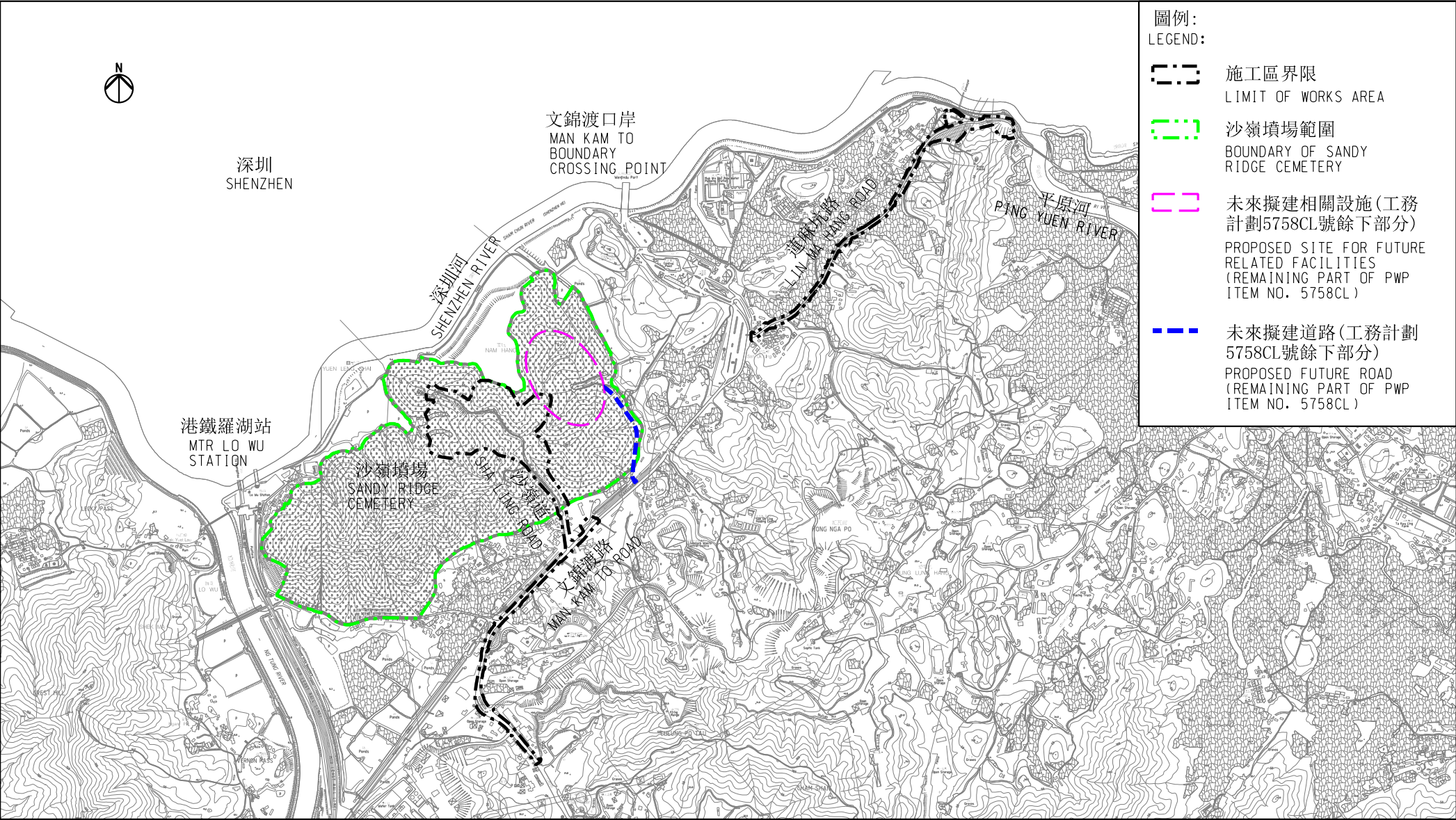
34. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 860 個(700 個工人職位和 160 個專業或技術人員職位)，合共提供 29 000 個人工作月數的就業機會。

食物及衛生局

2017 年 2 月

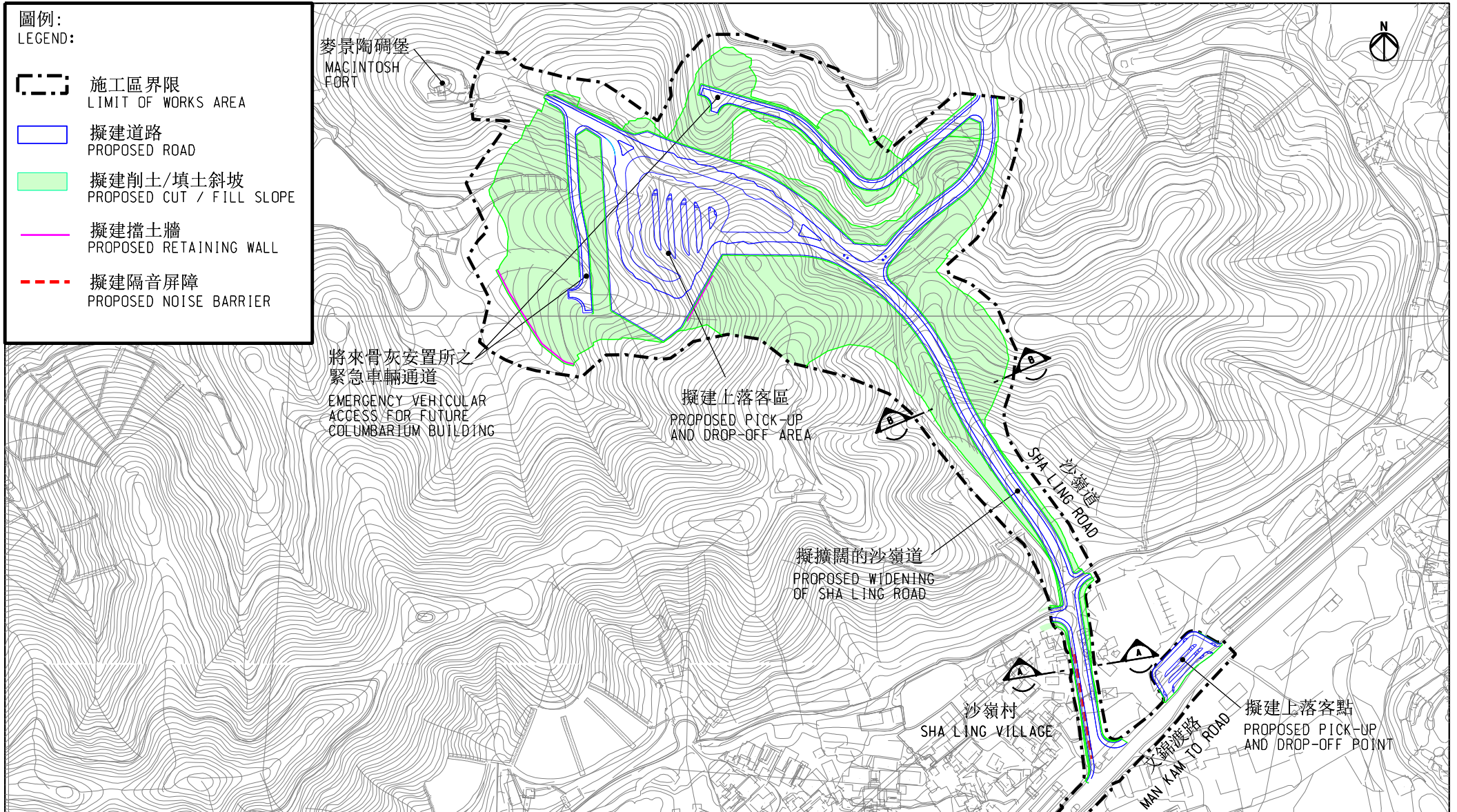
⁴ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



圖則名稱 drawing title
工務計劃第5758CL號(部分)
沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整及相關基礎設施工程 - 位置圖
PWP ITEM NO. 5758CL(PART)
SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURAL WORKS FOR DEVELOPMENT
OF COLUMBARIUM AT SANDY RIDGE CEMETERY - LOCATION PLAN

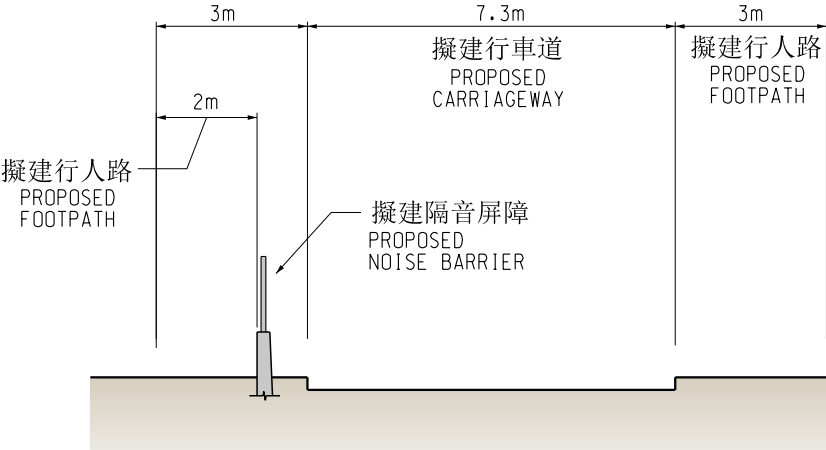
J:*231448*ARUP\Civil*Sketch*231448_SK241.dgn



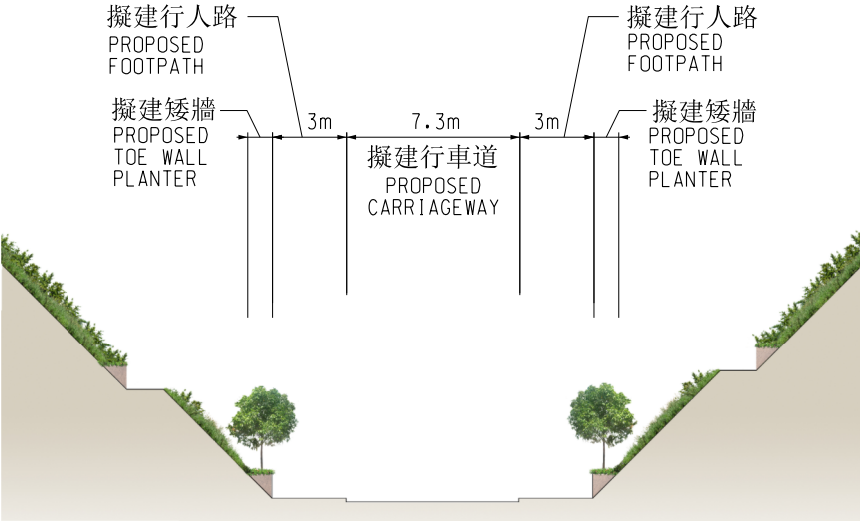
圖則名稱 drawing title

骨灰安置所的土地平整及擴闊沙嶺道

SITE FORMATION AND WIDENING OF SHA LING ROAD FOR DEVELOPMENT
OF COLUMBARIUM



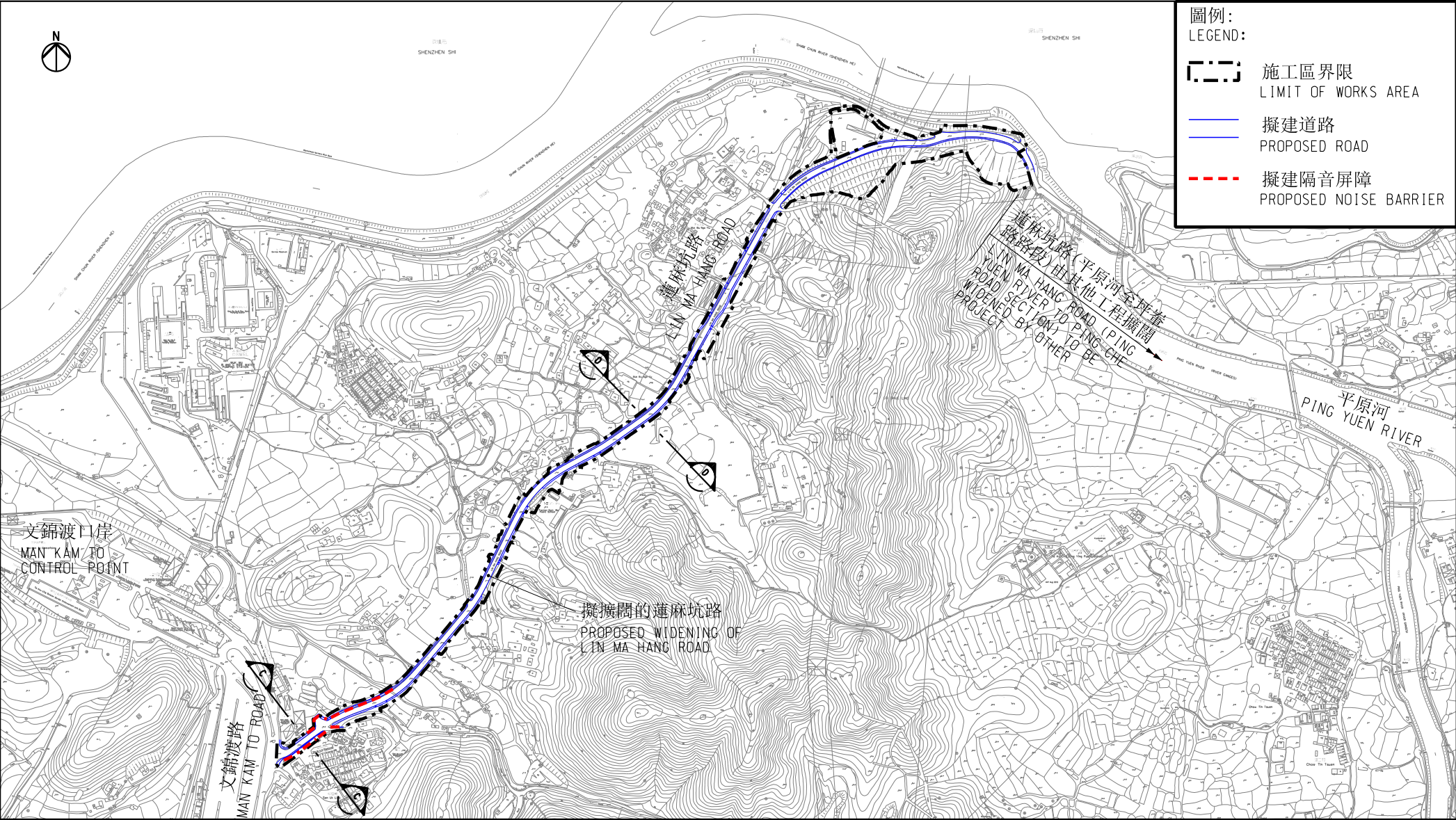
剖面圖 A - A
SECTION A - A



剖面圖 B - B
SECTION B - B

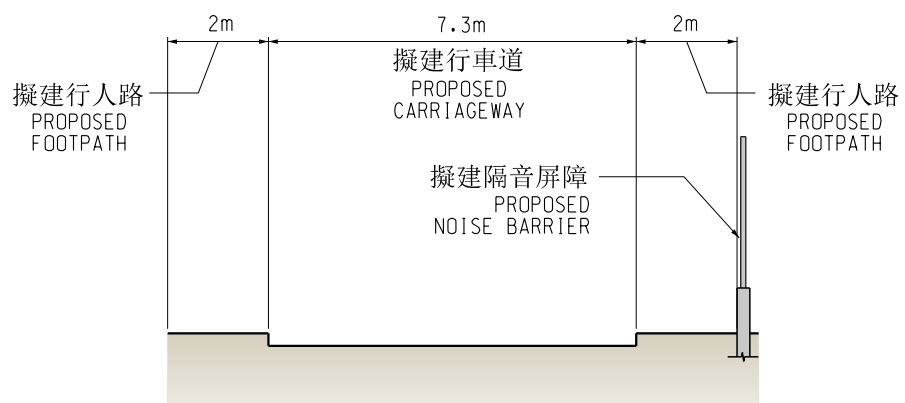
圖則名稱 drawing title

骨灰安置所的土地平整及擴闊沙嶺道 - 剖面圖
SITE FORMATION AND WIDENING OF SHA LING ROAD FOR DEVELOPMENT
OF COLUMBARIUM - SECTIONS

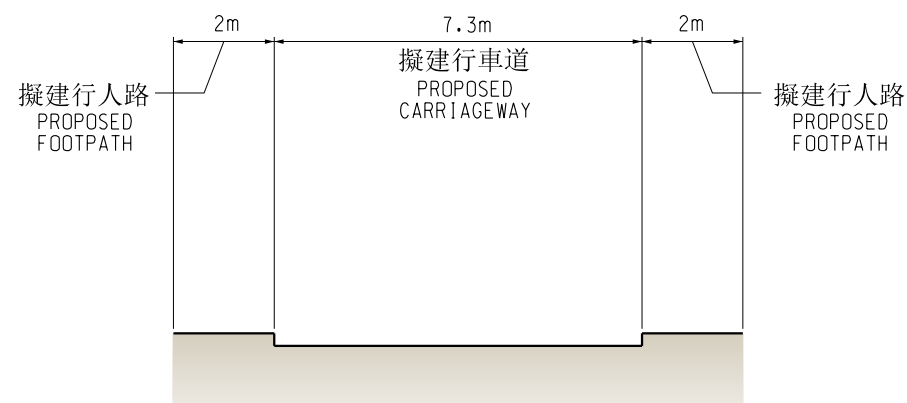


圖則名稱 drawing title

擴闊部分蓮麻坑路
WIDENING PART OF LIN MA HANG ROAD



剖面圖 C - C
SECTION C - C

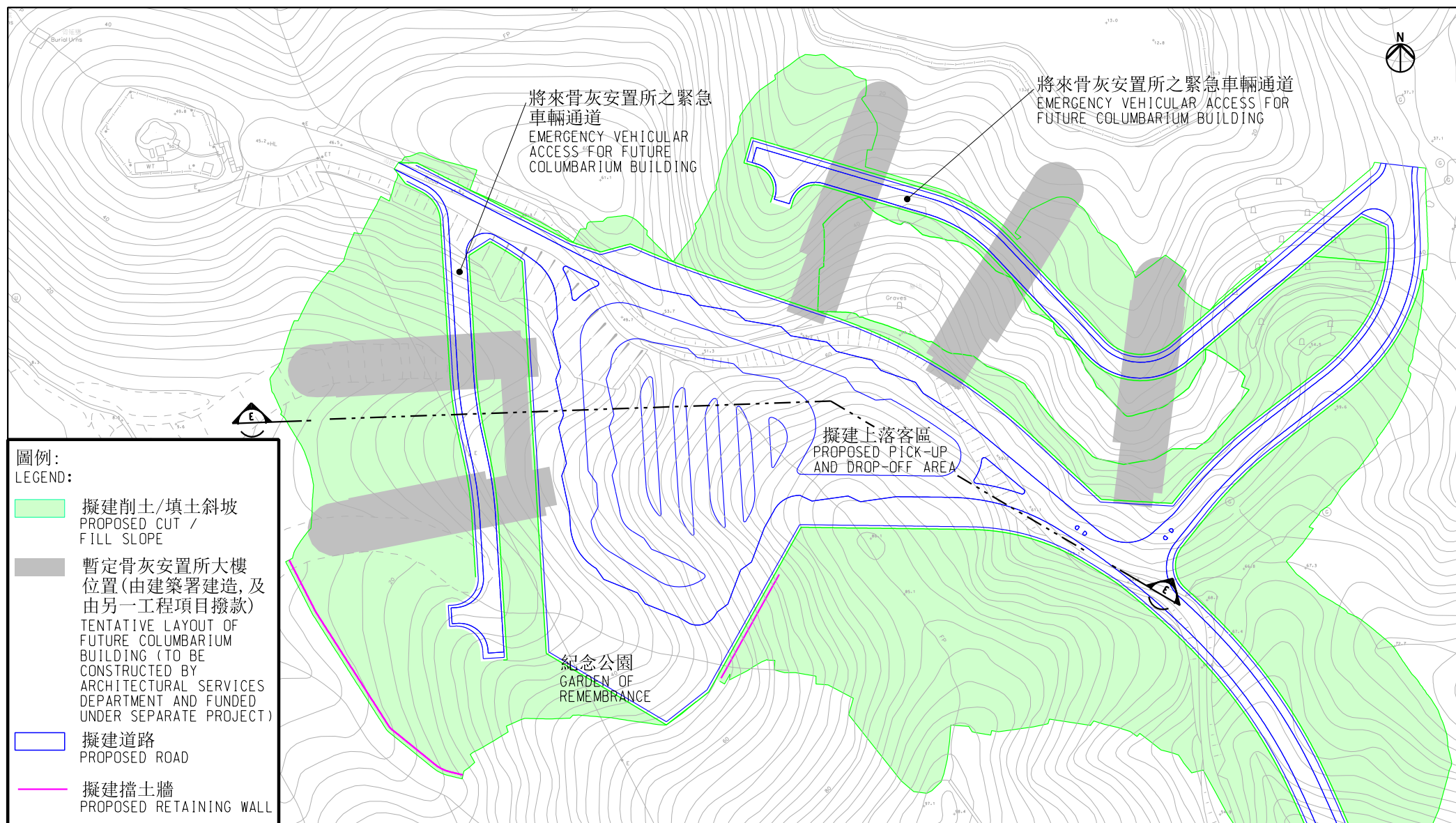


剖面圖 D - D
SECTION D - D

圖則名稱 drawing title

擴闊部分蓮麻坑路 - 剖面圖

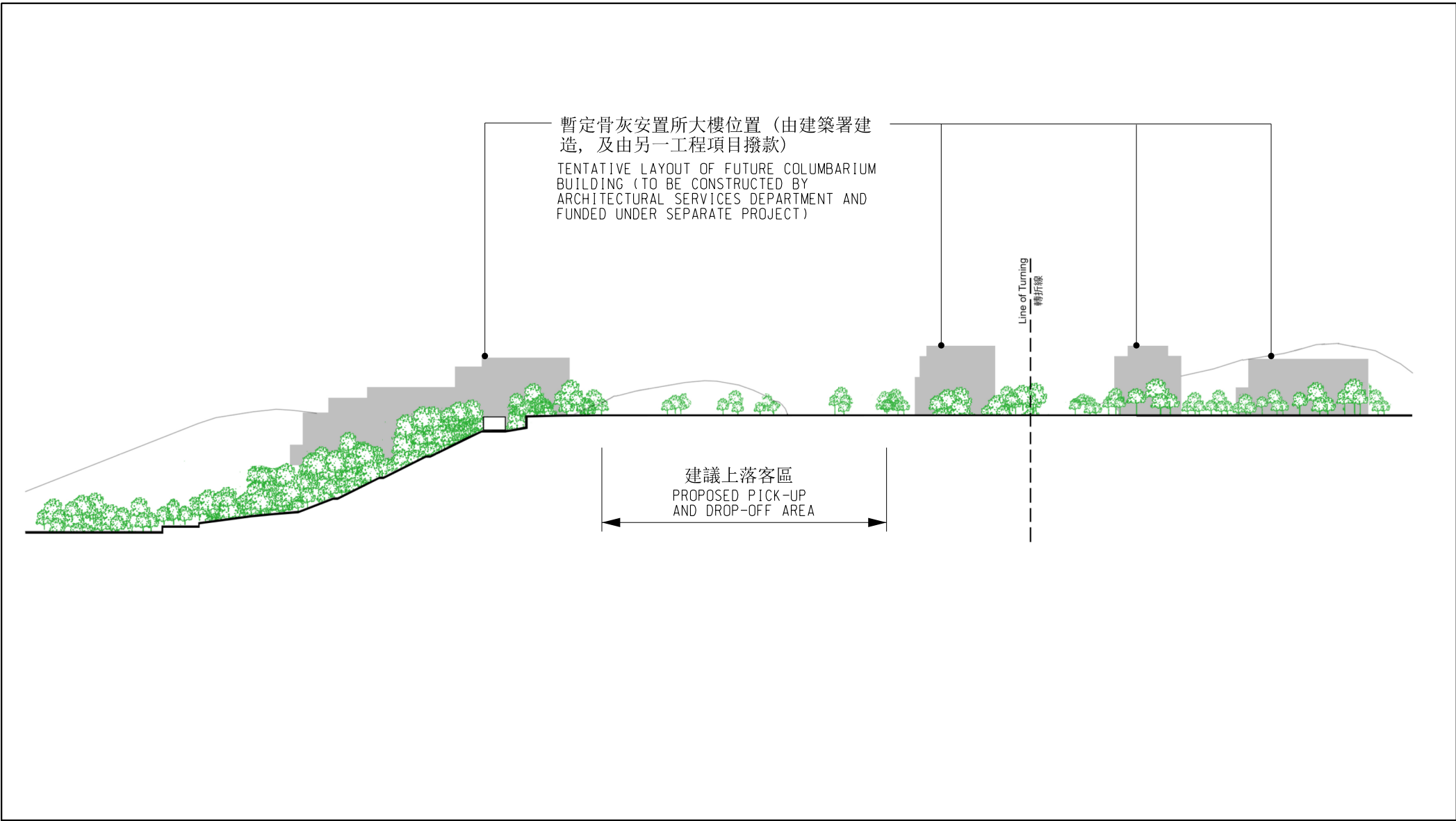
WIDENING PART OF LIN MA HANG ROAD - SECTIONS



圖則名稱 drawing title

暫定沙嶺墳場骨灰安置所位置圖(由建築署提供)

TENTATIVE LAYOUT OF COLUMBARIUM AT SANDY RIDGE CEMETERY
(PROVIDED BY ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT)



圖則名稱 drawing title

暫定沙嶺墳場骨灰安置所位置圖(由建築署提供) - 剖面圖 E - E
TENTATIVE LAYOUT OF COLUMBARIUM AT SANDY RIDGE CEMETERY
(PROVIDED BY ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT) - SECTION E - E

J:*231448*ARUP\Civil\Sketch\231448_SK232.dgn

**758CL(部分)－沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整
及相關基礎設施工程**

估計顧問費和駐工地人員的員工開支的分項數字(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 技術人員	— —	— —	6.0 1.5
				小計	7.5
(b)	環境監察及審核工作的顧問費 ^(註 3)	專業人員 技術人員	26 8	2.0 2.0	4.0 0.4
				小計	4.4
(c)	駐工地人員的員工開支 ^(註 4)	專業人員 技術人員	561 2 401	1.6 1.6	69.4 102.6
				小計	172.0
包括－					
(i)	管理駐工地人員的顧問費				6.6
(ii)	駐工地人員的薪酬				165.4
				總計	183.9

註

- 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員工開支。採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘在顧問辦事處工作的員工的開支總額，包括顧問的間接費用和利潤(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 **758CL** 號工程計劃進行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 **758CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待透過一貫的費用總價競投方式選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。
4. 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費用。

**758CL(部分)－沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整
及相關基礎設施工程**

收回和清理土地費用的分項數字

		百萬元
(I)	估計收回土地費用	5.98
(a)	農地特惠補償	5.98
	將收回 2 幅農地地段 [總面積 1 289.2 平方米 (13 877 平方呎)] 13 877 平方呎×每平方呎 431 元(丙區)(請參閱下文註釋)	
(II)	估計清理土地費用	1.46
(a)	青苗補償特惠津貼	0.33
(b)	農場構築物及農場雜項永久改善設施特惠津貼	0.05
(c)	原居村民雜項特惠津貼(如躉符儀式費用)	0.08
(d)	商業經營特惠津貼	1.00
(III)	應急費用	0.76
	總計	8.20

註

- 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定 4 個特惠補償區，即甲、乙、丙和丁區。這些補償區的界線載於計算補償率的分區圖內。將要收回的土地屬現時位於丁補償區內的農地。我們建議把有關土地的補償率由丁區提升至丙區(惟須通過政府程序)。如有關升級建議不獲批准，項目(I)估計收回土地費用將由 598 萬元減至 359 萬元。
- 按憲報 2016 年 9 月 21 日(第 5535 號政府公告)所公布的收回土地修訂特惠補償率，丙區農地的特惠補償率為基本率每平方呎 862 元的 50%，即每平方呎 431 元。

758CL(部分)－沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整及相關基礎設施工程

樹木參考編號 ¹	樹木品種		樹木大小			觀賞價值 ²	形態	健康狀況	結構狀況	合適移植的程度 ³		保育狀況 ⁴	建議 (保留／ 砍伐／移植)	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)	胸徑 ⁵ (米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註				
T-0150	<i>Bombax ceiba</i>	木棉	18	1.02	10	良好	一般	一般	一般	低	- 由於樹身龐大，須大幅修剪才能移植，這會導致樹木的自然形態永久消失。 - 該樹已經成熟，移植後的存活率低。	－	砍伐	康文署	- 該樹與擴闊後的沙嶺道的走線有抵觸。 - 如為避免影響該樹而重新設計擬建道路的走線，將涉及龐大的收地面積。 - 即使能原址保留該樹，樹身會非常接近擴闊後的沙嶺道及擬建的行人路，對行人及駕車人士的安全構成高風險。 - 該樹屬香港常見的品種。 - 由於保留該樹並非切實可行，而且其在移植後的存活率低，建議砍伐該樹。
T-2928	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	10	0.27	4	良好	一般	一般	一般	中	－	RPPHK; 第586章; IUCN: VU	移植	漁護署	- 該樹屬稀有品種。 - 該樹位於擬議土地平整工程擬建填土斜坡的位置。 - 保留該樹並非切實可行，但考慮到其在移植後的存活率中等，建議移植該樹。

¹ 這些樹木並非《古樹名木冊》內的樹木。

² 評估樹木的觀賞價值是基於它的遮蔭、避風雨、屏障、減低污染及消滅噪音的效用，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，並相應調整設計布局。

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。

³ 評估時已考慮個別樹木在調查時的狀況(包括健康、結構、樹齡及根部情況)、現場情況(包括地形和便達性)，以及樹種本身的特性(移植後的存活率)。

⁴ 保育狀況是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《林區及郊野條例》。

IUCN:NT－《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》列為「近危」的品種

IUCN:VU－《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》列為「易危」的品種

RPPHK－列入漁護署《香港稀有及珍貴植物》(2003年版)的品種

第 586 章－受《保護瀕危動植物物種條例》(香港法例第 586 章)保護的原生植物

⁵ 樹木的胸徑是指樹木在地面以上 1.3 米量度的樹幹直徑。