財務委員會
工務小組委員會討論文件

2018 年 5 月 19 日

總目 707－新市鎮及市區發展
土木工程－土地發展
804CL－元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程－前期工程

請各委員向財務委員會建議，把 **804CL** 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 6 億 9,700 萬元，用以建造基礎設施，以配合錦田南的擬議房屋發展計劃。

問題

我們需要提供基礎設施，以配合錦田南的擬議房屋發展計劃，並改善附近道路網絡的交通情況。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **804CL** 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 6 億 9,700 萬元，用以建造擬議基礎設施。發展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 **804CL** 號工程計劃(下稱「擬議工程」)，包括－

(a) 把錦田公路與東匯路之間的一段長約 970 米的錦河路，由雙線不分隔行車道擴闊至雙程雙線分隔行車道，包括建造 1 座長約 95 米橫跨錦田河的橋樑；

(b) 把高埔村與錦河路之間一段長約 360 米的錦田公路東行線，由雙線行車道擴闊至三線行車道；

(c) 於錦上路設置 4 個巴士停車處；

(d) 沿東匯路、錦河路及錦泰路建造污水渠；

(e) 於錦田公路／錦田繞道／錦河路、錦田公路／錦上路、錦河路／東匯路、東匯路／錦上路、八鄉路／錦上路及青朗公路支路／八鄉路的交界處進行路口改善工程；

(f) 進行土力、渠務、水務、環境美化和其他雜項重置工程；以及

(g) 就上述第 3 段(a)至(f)項工程實施緩解環境影響措施，包括在錦田公路建造隔音屏障，於治河路和水頭路交界處附近重置濕地，以及實施環境監察和審核計劃。

—— 擬議工程的平面圖和橫跨錦田河的橋樑的構思圖分別載於附件 1 及 2。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2018 年年中展開擬議工程，並在 2021 年年底完工。為配合此時間表，我們已在 2018 年 3 月就擬議工程進行招標，但只會在財務委員會批准申請撥款建議後才批出合約。

理由

5. 為應付房屋及相關的發展需要，政府採取多管齊下的策略，以增加短、中及長期的土地供應。錦田南是增加房屋土地供應的地區之一。

為配合錦田南的 3 幅擬議公營房屋用地[1]及 2 個西鐵物業發展項目[2]，政府有需要進行擬議道路工程，以應付因房屋發展而增加的交通需求。擬議道路工程亦有助回應現時有關改善錦上路交通情況的訴求，因此及早完成擬議的道路改善工程，當地居民便能愈早受惠。

6. 現有的公共污水收集系統並沒有覆蓋擬議的錦田南房屋用地。我們有需要建造擬議的污水收集系統，連接至現有的錦田污水泵房，以適當及衞生的方式排放擬議發展項目所產生的污水。

7. 現時，西鐵錦上路站、港鐵錦田大樓及八鄉維修車廠所產生的污水，均暫存於佔用部分錦上路站住宅發展項目用地的臨時現場污水儲存設施。擬議工程須在 2018 年年中展開，並在 2021 年年底完工，以便及時拆除該臨時污水儲存設施，騰出地方作住宅發展，以配合錦上路站第一期項目的首批人口在 2024-25 年度遷入。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 6 億 9,700 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 道路工程	106.1
(b) 污水收集系統工程	108.0
(c) 土力工程	93.3
(d) 渠務工程	73.4
(e) 水務工程	69.4

[1] 擬議第 1、4a 及 6 號用地正進行土地用途改劃程序。這 3 幅用地預計可分別提供 3 700、3 750 及 1 550 個單位。首批人口預計最早可於 2025-26 年度遷入。

[2] 已規劃的西鐵錦上路站及八鄉維修車廠項目預計分別可提供約 3 000 及 6 060 個單位。可提供約 2 000 個單位的錦上路站第一期項目的合約已在 2017 年 5 月批出。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(f) 相關環境美化、交通輔助設施、道路照明及其他雜項重置工程		53.7
(g) 緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃		58.0
(h) 顧問費		10.5
(i) 合約管理	6.6	
(ii) 環境監察及審核計劃	1.6	
(iii) 駐工地人員的管理	2.3	
(i) 駐工地人員的薪酬		61.2
(j) 應急費用		63.4
總計		697.0

9. 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 3。

10. 如撥款獲批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	84.8
2019-2020	169.0
2020-2021	177.9
2021-2022	167.0
2022-2023	49.1
2023-2024	29.6
2024-2025	19.6
	697.0

11. 我們按政府對 2018 至 2025 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以新工程合約[3]推展擬議工程，並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 420 萬元。

公眾諮詢

13. 我們先後在 2016 年 3 月 8 日及 9 日就擬議工程諮詢錦田鄉事委員會及八鄉鄉事委員會。錦田鄉事委員會原則上支持擬議工程，並要求政府跟進若干事項，包括長遠而言需要建造新路以連接錦上路站及三號幹線，並同時實施錦田公路的污水收集系統工程。八鄉鄉事委員會表示不反對擬議工程，並要求政府擴闊錦上路、開闢新道路及單車徑，以及增加錦上路站物業發展項目泊車轉乘設施的停車位和單車泊位。

14. 我們亦在 2016 年 3 月 10 日諮詢元朗區議會轄下的交通及運輸委員會(下稱「交委會」)。交委會在會議上通過了一項動議，要求政府承諾推行長遠改善交通配套方案，包括擴闊整條錦上路、開闢新道路連接錦田公路及錦上路，以解決錦上路的交通問題，否則會反對擬議工程。為回應這些關注，政府在 2016 年 5 月 10 日去信交委會，承諾會進行各項交通改善措施，以及展開可行性研究，檢視錦田南發展的道路基礎設施，包括錦上路的長遠改善計劃。交委會備悉政府的正面回應。

15. 我們在 2016 年 3 月 24 日及 4 月 1 日按《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)引用第 370 章的規定，分別就擬議道路工程及污水收集系統工程刊憲。在法定反對期內，共收到 23[4]個及 15 個分別對擬議道路工程及污水收集系統工程的反對意見。5 個反對擬議道路工程的意見已獲調解，而其他反對意見(主要為要求擴闊整條錦上路)則仍未調解。行政長官會同行政會議在 2016 年 11 月 1 日授權進行擬議的道路工程(經修訂)及污水收集

---

[3] 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作管理風險。

[4] 共收到的 24 份反對書中，其中 2 份反對書由同 1 人遞交，而表達的關注及要求亦相同，所以被視為 1 個反對意見。因此，反對意見的總數為 23 個。

系統工程。授權公告已在 2016 年 11 月 25 日及 12 月 2 日刊憲。

16. 我們在 2017 年 11 月 28 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會。雖然委員會普遍不反對把撥款建議提交工務小組委員會，但通過了一項動議，要求政府在發展錦田南時作妥善和全面的交通規劃，當中包括擴闊錦上路，以及闢設新道路連接新發展區至主要幹道、重置現有泊車轉乘停車場並增加泊位。我們已就動議作出回應(請參閱立法會 CB(1)414/17-18(01)號文件)。

17. 為讓持份者了解擬議工程的進展，我們參與了規劃署先後在 2017 年 11 月 29 日及 12 月 6 日為諮詢錦田南 3 幅公營房屋用地的擬議改劃土地用途，與錦田鄉事委員會及八鄉鄉事委員會舉行的會議。雖然錦田鄉事委員會和部分八鄉鄉事委員會委員支持我們就擬議工程申請批准撥款，以盡早展開工程，但有部分八鄉鄉事委員會委員認為擬議工程應待錦上路改善方案落實後才展開。就此，我們於會上告知委員，就檢視錦田南發展道路基礎設施的可行性研究，政府已經展開顧問遴選工作。

18. 我們亦參與了規劃署在 2017 年 12 月 22 日就上述擬議土地改劃用途諮詢元朗區議會的會議。雖然會上沒有就擬議工程特別進行討論，但有 1 位議員表示政府應優先擴闊錦田公路及林錦公路。元朗區議會主席總結時表示，元朗區議會原則上支持房屋發展，並建議政府於推展擬議房屋發展項目前，應考慮議員對該區道路基礎設施不足的關注。

對環境的影響

19. **804CL** 號工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已完成初步環境審查，審查所得的結論是，擬議工程在實施緩解措施後，不會對環境造成不良影響，而交通噪音問題亦會得到改善。這些措施包括重置濕地、使用隔音屏障及在可行情況下鋪設低噪音路面。我們亦評估在主要排水道內進行擬議工程在環境上可以接受，並會確保在推行擬議工程時能符合既定要求。

20. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施適當的緩解措施，控制施工期間對環境造成的短期影響，以符合既定的標準和準則。這些措施包括使用活動隔音屏障和低噪音機器，以減低噪音；以及設置車輪清洗設施和在空曠的工地定時灑水，以減少塵埃。我們已在工程預算費內預留款項，用以實施所有所需的環境影響緩解措施。

21. 在策劃和設計階段，我們已考慮盡量減少產生建築廢物的設計及施工程序。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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施[5]處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們亦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。

22. 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。

23. 我們估計擬議工程合共會產生約 58 696 公噸建築廢物，其中約 22 528 公噸(38.4%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 34 734 公噸(59.2%)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 1 434 公噸(2.4%)非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就擬議工程而言，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 280 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)。

---

[5] 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處置惰性建築廢物。

對文物的影響

24. 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

25. 交通影響評估顯示，擬議道路工程可令現時錦上路的交通更為暢順，亦可以紓緩擬議房屋發展項目對附近道路的交通影響。為減少施工期間對交通的干擾，我們會盡量維持現有行車線數目。此外，我們會成立交通管理聯絡小組，並與運輸署、警務處及其他持份者緊密聯繫，一起討論、審議及檢討擬議的臨時交通安排，以盡量減少擬議工程對交通造成的影響。為回應發展事務委員會對錦田南發展交通規劃的關注，政府已承諾進行各項交通改善措施，以及展開可行性研究，檢視錦田南發展的道路基礎設施，包括研究錦上路的改善方案及連接至主要幹道的道路。可行性研究已在 2017 年 12 月展開。

土地徵用

26. 擬議工程須收回 951 平方米的土地，涉及 7 個私人地段。進行擬議工程須清理 126 000 平方米的政府土地，並清理 19 個在私人及政府土地上的臨時構築物，當中並不涉及住用構築物。收回土地和清理土地的費用預計約為 620 萬元，會在**總目 701「土地徵用」**項下撥款支付。徵用土地的估算分項費用載於附件 4。

背景資料

27. 我們在 2016 年 9 月把 **804CL** 號工程計劃提升為乙級。

28. 我們在 2014 年 11 月委聘顧問，為錦田南 3 幅擬議公營房屋用地的工地平整和基礎設施工程進行勘測和詳細設計，所需費用已在整體撥款**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。我們已大致完成擬議工程的詳細設計。

29. 在擬議工程工地範圍內的 1 722 棵樹，當中 400 棵樹將會保留。擬議工程將移除 1 322 棵樹，包括砍伐 1 286 棵樹，以及在擬議工程的工地內移植 36 棵樹。所有須移除的樹木均非珍貴樹木[6]。我們會把植樹建議納入擬議工程中，包括種植約 315 棵樹及 5 742 棵樹苗。

30. 我們估計為擬議工程而開設的職位約有 230 個(180 個工人職位和 50 個專業或技術人員職位)，共提供 7 300 個人工作月數的就業機會。

發展局
2018 年 5 月

[6] 「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－

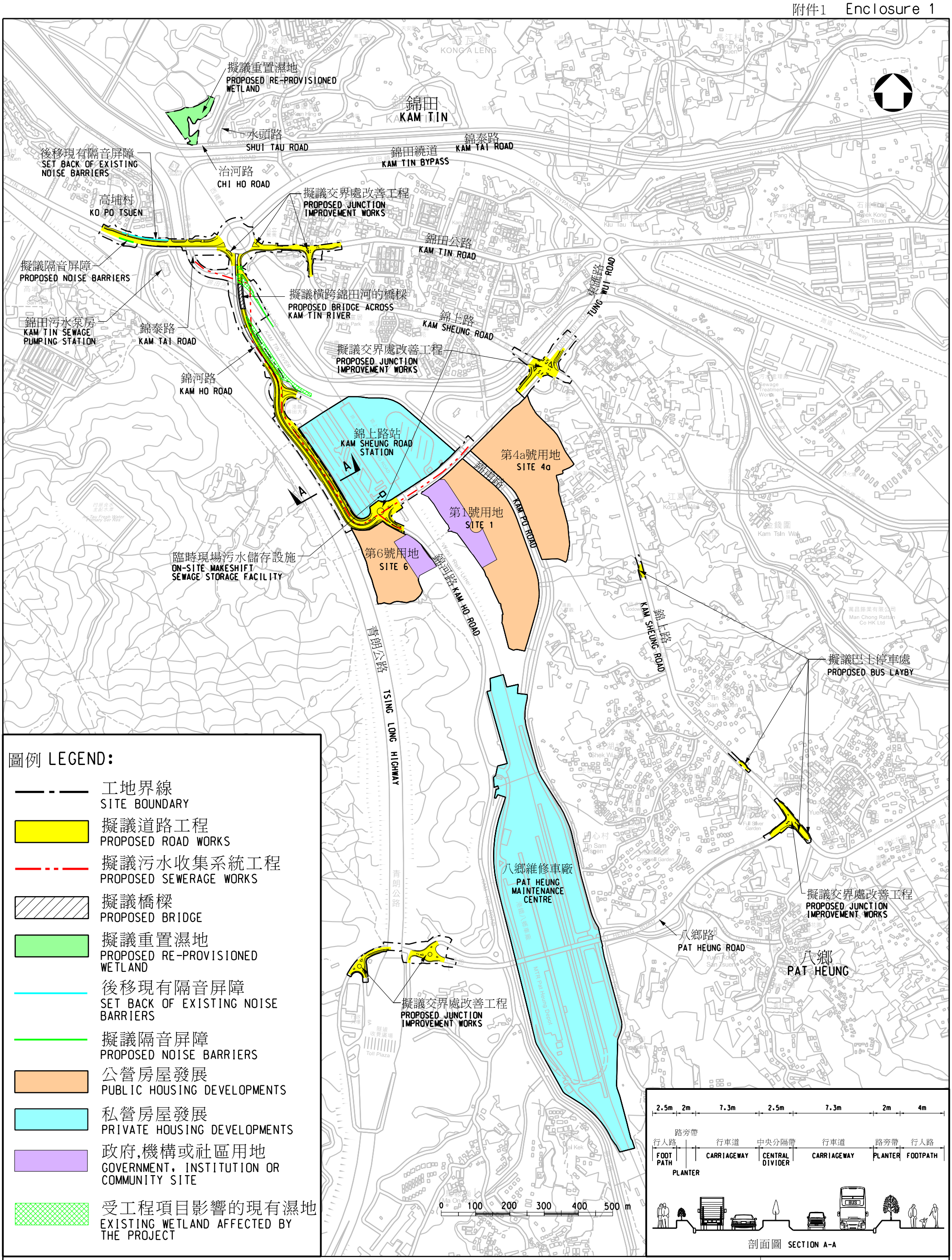
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(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。



工務計劃項目第804CL號
元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程 - 前期工程
PWP ITEM NO.804CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT KAM TIN SOUTH, YUEN LONG - ADVANCE WORKS

平面圖
LAYOUT PLAN

R:\Sketch-WDO\W3\W3-004\W3-004.dgn 10/5/2018 A3 297mm X 420mm

工務計劃項目第804CL號
元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程 - 擬議橫跨錦田河的橋樑的構思圖
PWP ITEM NO.804CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT KAM TIN SOUTH, YUEN LONG
- ARTIST IMPRESSION OF PROPOSED BRIDGE ACROSS KAM TIN RIVER

804CL－元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程－前期工程

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 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	－	－	－	2.9
	技術人員	－	－	－	2.7
				小計	5.6#
(b) 環境監察及審核計劃的顧問費 (註 3)	專業人員	9	38	2.0	1.4
				小計	1.4#
(c) 駐工地人員的員工開支 (註 4)	專業人員	152	38	1.6	19.2
	技術人員	797	14	1.6	35.0
				小計	54.2
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				2.0#	
(ii) 駐工地人員的薪酬				52.2#	
				總計	**61.2**

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員工開支。我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘於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 14 點的月薪為 27,485 元，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為擬議工程進行勘測、設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。

3. 我們須待選定顧問後，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開支。

備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以 # 號標記的數字在本文件第 8 段中是按付款當日價格計算。

804CL－元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程－前期工程

徵用土地費用的分項數字

			百萬元
(I)	**估計徵用土地費用(收回私人土地)**		**5.32**
(II)	**估計清理土地費用**		**0.28**
	(a) 為農業經營設施提供的特惠津貼	0.18	
	(b) 為住宅樓宇住戶提供的特惠津貼	－	
	(c) 為商業經營提供的特惠津貼	－	
	(d) 為村民各種相關事宜(蘧符儀式)提供的特惠津貼	0.10	
(III)	**利息及應急費用**		**0.56**
	(a) 支付土地補償及特惠津貼的利息	－	
	(b) 估計徵用土地費用的應急費用	0.56	
		總計	**6.16**

(約 620 萬元)

註

以上估計徵用土地費用是按 2018 年 4 月當時的價格計算。