

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 4 月 12 日

**總目 707—新市鎮及市區發展**

港島及離島發展

土木工程 — 土地發展

**112CL — 坪洲發展計劃第 3 組 — 設計及第 1 階段工程**

請各委員向財務委員會建議，把 **112CL** 號工程計劃的核准預算費提高 3,670 萬元，即由 9,830 萬元增至 1 億 3,500 萬元（按付款當日價格計算）。

### 問題

**112CL** 號工程計劃的核准預算費不足以支付這項工程計劃餘下工程的費用。

### 建議

2. 拓展署署長建議把 **112CL** 號工程計劃的核准預算費提高 3,670 萬元，即由 9,830 萬元增至 1 億 3,500 萬元（按付款當日價格計算）。規劃地政局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍如下 -

- (a) 坪洲發展計劃第 3 組工程的設計工作；
- (b) 在坪洲西北部沿岸填取和平整 5.74 公頃土地，並進行相關的道路和渠務工程；以及
- (c) 在大利島興建污水處理廠，並進行相關的工程。

4. 上文第 3 段(a)項和(c)項工程，以及(b)項的部分工程已大致完成。我們現建議完成(b)項餘下的工程，包括填取和平整約 1.4 公頃土地，以及進行相關的道路和渠務工程（有關的工地平面圖載於附件 1）。不過，由於(b)項和(c)項工程的建造費用增加，加上我們須增建設施以配合經修訂的坪洲北部發展藍圖，以致工程計劃的核准預算費不足以支付餘下工程的費用。

## 理由

5. 坪洲北部發展藍圖涵蓋 **112CL** 號工程計劃下各個擬議發展項目。為進行坪洲北部的填海工程，我們在 1991 年 4 月批出 IS 2／87 號合約。這份合約訂明的其中一個工程項目，是填取和平整一幅工業用地，以遷置附近的一間鋼管廠。不過，在合約生效後不久，有關工廠便告停業。我們遂擱置填造和平整該幅面積 1.4 公頃的工業用地的工程（見附件 2），並進行規劃檢討，以重新評估坪洲的工業用地需求。除上述從 IS 2／87 號合約中刪除的工程（造價 1,000 萬元）外，合約所訂明的其他工程均已在 1993 年 4 月完成。

6. 規劃署署長在 1992 年年中完成上述檢討後，建議應繼續進行填海工程，提供土地作住宅和商業發展用途，以配合坪洲日後的房屋需求。當局其後在 1995 年修訂坪洲北部發展藍圖，而這項工程計劃須按有關條例規定進行的法定程序，亦已在 1999 年年中完成。

7. 我們檢討這項工程計劃的財政狀況後，得知已完成工程的費用因造價上升或價格在 1991 年 4 月至 1995 年 9 月間波動而調高<sup>1</sup>，加上

---

<sup>1</sup> 已完成工程因造價上升或價格波動而調高的費用，包括大利島污水處理廠延期完成，以致造價因應通脹調高而須多付的費用。污水處理廠的建造工程原定在 1992 年年中大嶼山港口半島研究完成後展開。由於這項研究要到 1992 年年底才能完成，我們遂在 1993 年在另一份合約下展開污水處理廠工程。有關工程已在 1995 年完成。

餘下工程的費用亦有所增加，以致工程計劃的核准預算費不足，不敷之數共 1,550 萬元。此外，我們另外需要 800 萬元進行新增工程，包括建造景觀散步長廊連緊急車輛通道和加建道路與渠道，以配合修訂後的坪洲北部規劃設計。

8. 拓展署署長計及相應提高的工地人員方面的員工開支和顧問費等費用，以及所需預留的應急費用和價格調整準備金（合共 1,320 萬元），認為須把 **112CL** 號工程計劃的核准預算費提高 3,670 萬元，即由 9,830 萬元增至 1 億 3,500 萬元（按付款當日價格計算），以便進行餘下工程。建議增加 3,670 萬元的原因概述如下 –

原因	款額 (百萬元)	佔總共增 加款額的 百分比 (%)
(a) 價格變動	15.5	46
(i) 已完成工程所增 加的費用(包括污 水處理廠建造工 程增加的330萬元)	4.6	
(ii) 自上一次制定工 程預算後餘下工 程的費用增加	10.9	
(b) 規格更改 – 增建道路、渠道和景 觀散步長廊	8.0	24
(c) 設計和施工階段的 顧問費	3.2	10
(d) 工地人員方面的員 工開支	2.9	9
(e) 應急費用(只限於餘 下工程)	3.8	11
小計	33.4	(按 1999 年 12 月價格 計算)
(f) 價格調整準備金	3.3	
總計	36.7	(按付款當 日價格計 算)

這項工程計劃的核准預算費（按 1990 年 11 月價格計算）與修訂預算費（按 1999 年 12 月價格和付款當日價格計算）各分項數字的比較，載於附件 3。

## 對財政的影響

9. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下 -

年度	百萬元 (按 1999 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
直至 2000 年 3 月 31 日 <sup>2</sup>	90.7	-	90.7
2000-2001	7.0	1.00000	7.0
2001-2002	13.5	1.04500	14.1
2002-2003	13.5	1.10770	15.0
2003-2004	7.0	1.17416	8.2
	<hr/>		<hr/>
	131.7		135.0
	<hr/>		<hr/>

10. 我們按政府對 2000 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於餘下工程的範圍可以預先清楚界定，故我們會以總價合約形式，為工程招標。另外，由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可因應通脹調整價格的條文。

11. 我們估計餘下工程引致的每年經常開支為 24 萬元。

## 公眾諮詢

12. 鑑於坪洲北部發展藍圖有所修改，我們在 1997 年 5 月 14 日，就建議的餘下工程諮詢坪洲／愉景灣分區委員會。在根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布這項工程計劃餘下部分的擬議道路計劃（見下文第 14 段）之前，我們在 1999 年 3 月 2 日再以書面徵詢離島臨時區議會對工程計劃的意見。上述分區委員會的委員和臨時區議會的議員均支持進行擬議工程。

---

<sup>2</sup> 這是直至 2000 年 3 月 31 日的實際開支。

13. 我們在 1998 年 12 月 31 日根據《前濱及海床（填海工程）條例》的規定，在憲報公布擬議填海工程，其後並沒有接獲反對書。地政總署署長在 1999 年 3 月 19 日批准進行有關填海工程。

14. 我們在 1999 年 3 月 26 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》的規定，在憲報公布這項工程計劃餘下部分的擬議道路計劃，其後並沒有接獲反對書。運輸局局長在 1999 年 6 月 25 日批准進行有關工程。

## 對環境的影響

15. 我們在 1997 年 7 月進行環境檢討，檢討所得的結論是，這項工程計劃餘下的擬議工程不會對環境造成長遠影響。至於工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們會在工程合約訂定標準的環境污染控制條文，控制噪音、塵埃和工地流出的水，以符合既定的標準和準則。

16. 我們在工程計劃的策劃和設計階段，曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們會再用工程計劃所產生的公眾填料。我們估計這項工程計劃會產生約 100 立方米建築和拆卸廢料，這些廢料會運往堆填區棄置。我們會規定承建商在製造模板和進行臨時工程時，使用鋼材而棄用木材，以減少建築和拆卸廢料的數量。我們也會規定承建商在工地把建築和拆卸物料分類，以便視乎情況再用、循環再造和處置這些物料。此外，我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸廢料的處置，以確保廢料運往指定的堆填區棄置。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

## 土地徵用

17. 我們會收回鋼管廠的廠址（約 0.32 公頃），以便進行餘下工程（見附件 2）。此外，地政總署署長會清理約 0.28 公頃政府土地，會有九戶共 29 人受影響。當局會發放特惠津貼予這些家庭，並會按照既定的安置政策，安排合資格的家庭入住公屋。徵用土地和發放特惠津貼估計需費共 1,510 萬元，這些費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

## 背景資料

18. 1977 年 12 月，我們把 **112CL** 號工程計劃「坪洲發展計劃第 3 組工程<sup>3</sup>」提升為甲級，估計費用為 2,955 萬元，用以在坪洲北部開拓土地（包括填取 2.3 公頃土地），建造基礎設施和污水處理廠。

19. **112CL** 號工程計劃提升為甲級後，財務委員會先後數次批准修訂工程計劃的預算費，詳情如下 -

日期	修訂理由	經修訂的 工程計劃預算費 (百萬元)
1982 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 修改 <b>112CL</b> 號工程計劃的範圍，把工程計劃改稱為「坪洲發展計劃第 3 組 - 設計及第 1 階段工程」，並在坪洲西面新渡輪碼頭附近填取 1.9 公頃土地；以及</li> <li>- 把 <b>112CL</b> 號工程計劃的部分工程項目降為乙級，編定為 <b>194CL</b> 號工程計劃，稱為「坪洲發展計劃第 3 組 - 第 2 階段工程」。這項工程計劃會平整土地以興建鄉村式公共屋邨，進行道路工程，以及建造相關的污水渠和雨水渠。</li> </ul>	69.0

<sup>3</sup> 坪洲發展計劃第 3 組工程分為第 1 和第 2 階段工程。這兩階段工程的設計工作，以及第 1 階段建造工程均在 **112CL** 號工程計劃下進行，而第 2 階段建造工程則在 **194CL** 號工程計劃「坪洲發展計劃第 3 組第 2 階段工程」下進行。財務委員會在 1989 年 1 月批准把 **194CL** 號工程計劃提升為甲級。

經修訂的  
工程計劃預算費  
(百萬元)

日期	修訂理由	
1984 年 10 月 -	把原在 <b>194CL</b> 號工程計劃下填取 1.34 公頃土地的工程，納入 <b>112CL</b> 號工程計劃內。不過， <b>112CL</b> 號工程計劃的預算費維持不變，因為 1982 年年底的工程投標價格偏低，以致工程費用得以減省，而省回的款項可抵銷上述新增工程引致增加的費用。	69.0
1991 年 4 月 -	配合重訂的施工計劃和增加的工程費用。	98.3

20. 我們現已完成工程計劃下的大部分工程，餘下的工程為填取和平整 1.4 公頃土地，以及相關的道路和渠務工程。顧問已就餘下工程制定詳細設計，並已製備施工圖則。撥款申請如獲批准，我們計劃在 2000 年 9 月展開工程，在 2002 年 9 月完成工程。

21. 我們估計在餘下工程施工期間開設的新職位約有 45 個，包括兩個專業／管理人員職位、六個技術／輔助人員職位和 37 個工人職位。

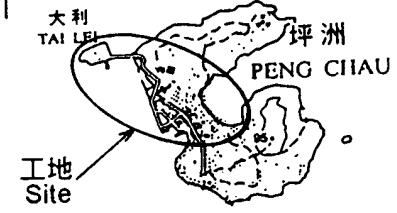
-----

規劃地政局

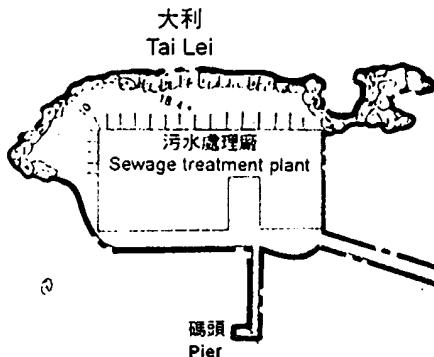
2000 年 4 月



N



索引圖 Key Plan  
比例 Scale 1 : 50 000



#### 圖例 LEGEND:

**坪洲發展計劃第 3 組工程**  
Peng Chau Development, package 3 engineering works

112CL 的工程範圍：  
Works under 112CL :

已完成工程 金坪邨  
Works Completed Kam Peng Estate

餘下工程  
Remaining Works

194CL 的工程範圍 (工程進行中)  
Works under 194CL (in progress)

散步長廊  
Promenade

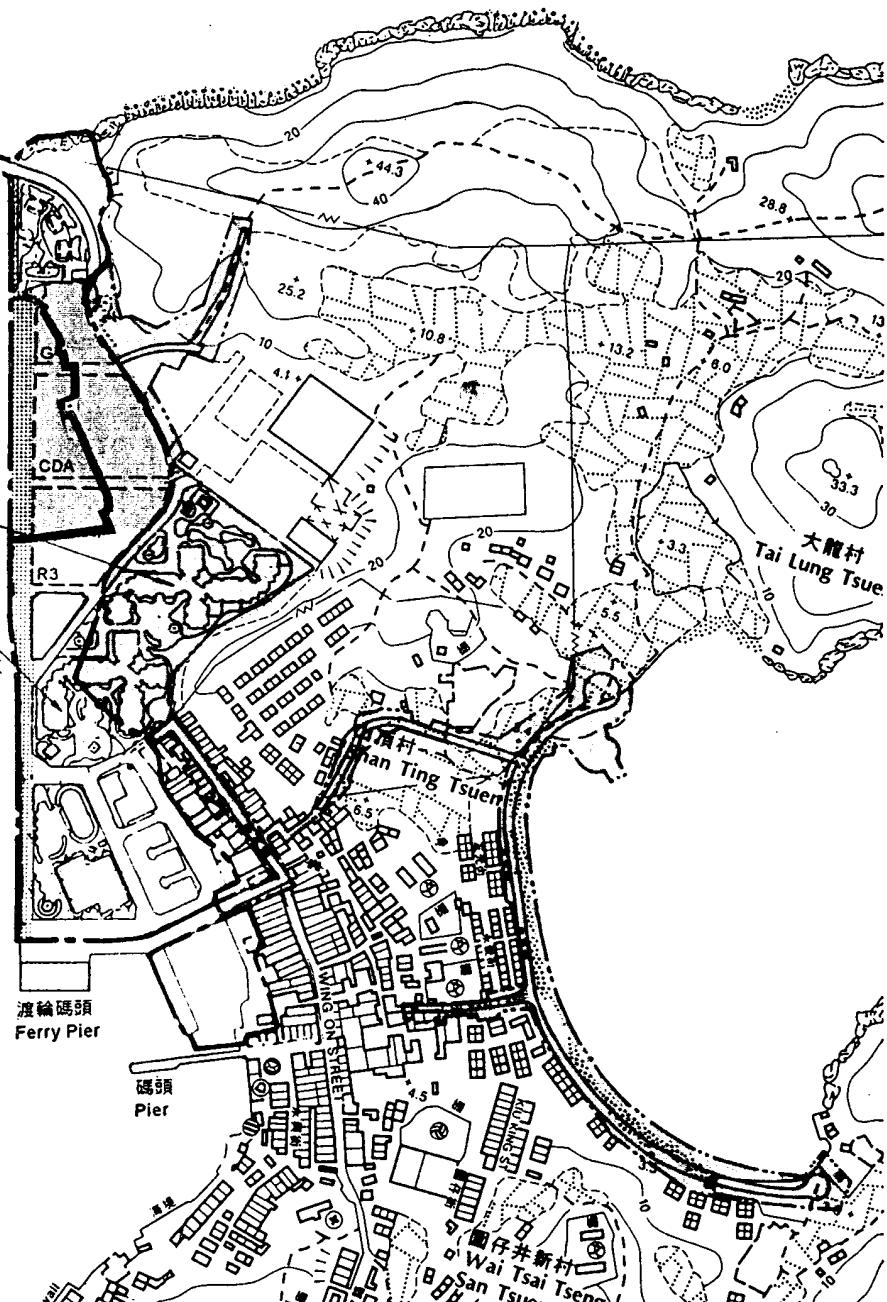
現有海岸線  
Existing Shore Line

#### 土地用途 LAND USE:

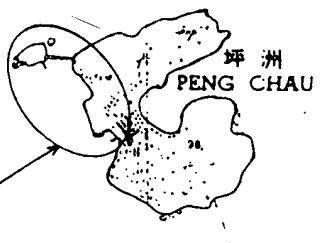
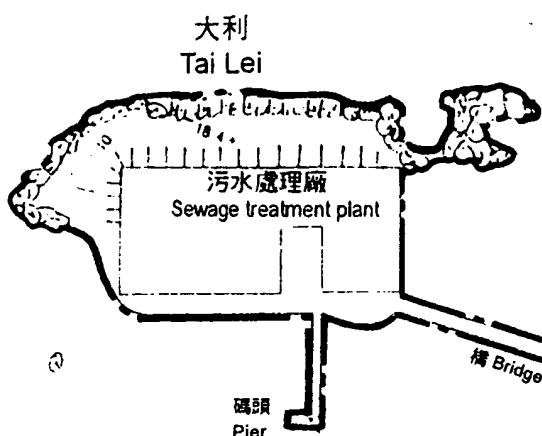
政府  
Government

綜合發展區  
Comprehensive Development Area

住宅發展密度第 3 區  
Residential - Zone 3

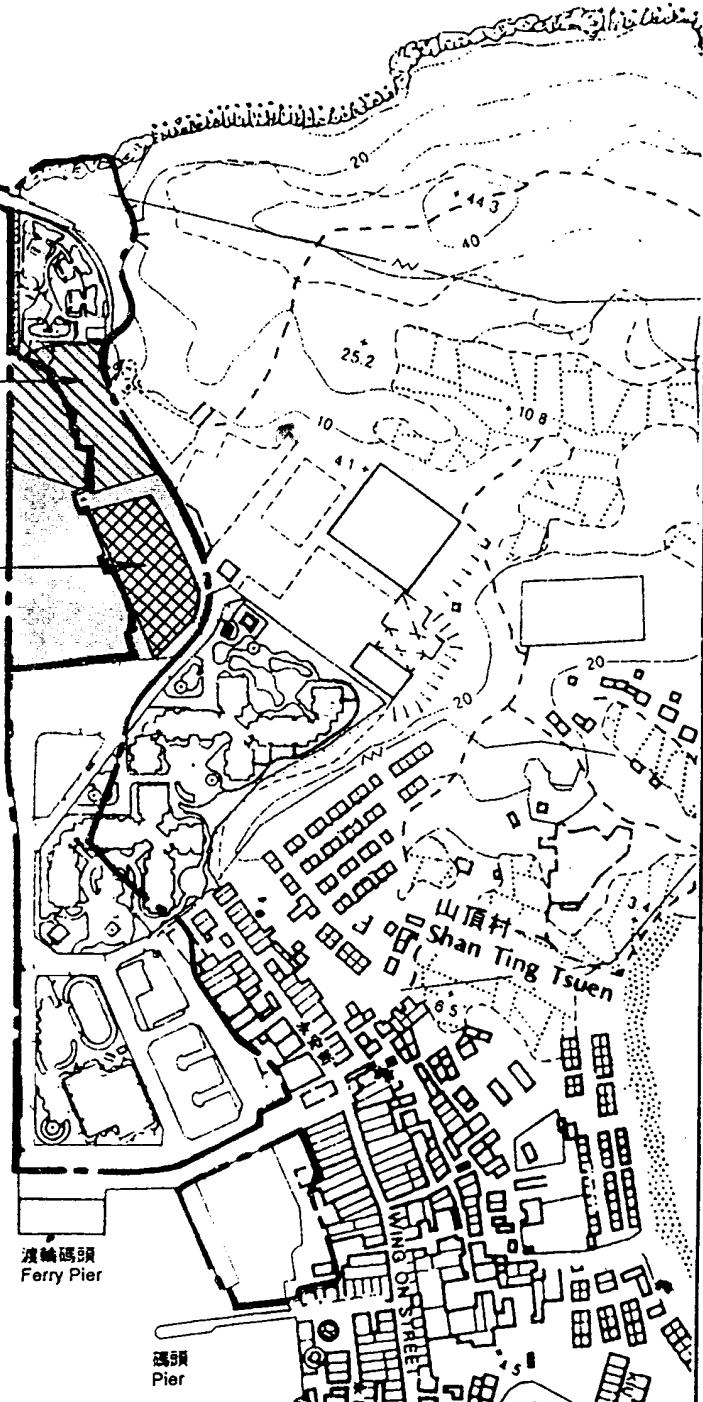


二〇〇〇至二〇〇一年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2000-2001	繪圖 drawn H. C. Lau	簽署 initial <i>Cler</i>	日期 date 31-3-2000	項目編號 item no. 112CL	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
圖則名稱 drawing title 坪洲發展計劃第 3 組工程 Peng Chau development, package 3 engineering works	核對 checked S. O. Leung	簽署 initial <i>SL</i>	日期 date 31-3-2000	比例 scale 1 : 5000	
	核准 approved C. H. Wong	簽署 initial <i>CHW</i>	日期 date 31-3-2000	圖則編號 drawing no. HKI - 357	 拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT

N  
↑索引圖 Key Plan  
比例 Scale 1: 50 000

從合約 IS 2/87 號刪除的（遷建鋼管廠）工程部分  
Part of works (for relocation of the pipe factory)  
excised from Contract No. IS 2/87

須收回的鋼管廠土地  
Pipe factory site to be resumed

圖例 LEGEND:

- — 工程界限  
Works Boundary of 112CL
- [ ] 已完成工程  
Works Completed
- [ ] 餘下工程  
Remaining Works
- 現有海岸線  
Existing Shore Line

二〇〇〇至二〇〇一年度工務小組委員會文件  
PWSC Submission 2000-2001

繪圖 drawn H. C. Lau	簽署 initial <i>C.L.</i>	日期 date 31-3-2000	項目編號 item no. 112CL	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT
圖則名稱 drawing title 坪洲發展計劃第 3 組 - 設計及第 1 階段工程 Peng Chau development, package 3 - design and	核對 checked S. O. Leung	簽署 initial <i>S.O.L.</i>	日期 date 31-3-2000	比例 scale 1: 4 000
	核准 approved .....	簽署 initial .....	日期 date .....	圖則編號 drawing no. LNU 1 250

**112CL – 坪洲發展計劃第 3 組 – 設計及第 1 階段工程**

這項工程計劃在 1991 年 4 月 26 日獲財務委員會核准的預算費(按 1990 年 11 月價格計算)與修訂預算費(按 1999 年 12 月價格和付款當日價格計算)的比較如下 –

	<b>核准預算費 (百萬元)</b>	<b>修訂預算費 (百萬元)</b>
(a) 第 1 階段工程 –	86.5	110.0
(i) 至 1990 年 11 月為止完成的工程	34.8	34.8
(ii) 在 IS 2／87 號合約下完成的工程	23.1	13.5
(iii) 在污水處理廠合約下完成的工程	23.5	27.7
(iv) 餘下工程	5.1	34.0
(b) 設計和施工階段的顧問費	5.3	8.5
(c) 工地人員方面的員工開支	6.5	9.4
(d) 應急費用	–	3.8
	98.3	(按1990年 11月價格 計算)
	3.3	131.7
		(按1999年 12月價格 計算)
(e) 價格調整準備金	135.0	(按付款當 日價格計 算)

2. 關於(a)項(第 1 階段工程)，總共增加的 2,350 萬元計及－

- (a) 在 1990 年 11 月上一次制定預算至 1993 年 12 月展開工程期間，因上文第 1 段(a)(iii)項所述污水處理廠的建造費用增加而須多付的 330 萬元；
- (b) 上文第 1 段(a)(ii)項和(iii)項所述已完成工程的費用按合約規定因應價格波動調高而須多付的 130 萬元(兩項工程分別多付 40 萬元和 90 萬元)；
- (c) 在 1990 年 11 月上一次制定預算至 1999 年 12 月期間，因上文第 1 段(a)(iv)項所述餘下工程的建造費用增加而須多付的 1,090 萬元；
- (d) 把為配合新的土地用途發展藍圖而新增的道路、排水渠和景觀散步長廊連緊急車輛通道建造工程納入上文第 1 段(a)(iv)項所述餘下工程項下，以致須多付的 800 萬元；以及
- (e) 從上文第 1 段(a)(ii)項所指的 IS 2／87 號合約中，刪除為遷置鋼管廠而進行的工程可省回的 1,000 萬元。一筆數額相同的款項現已納入上文第 1 段(a)(iv)項所述的餘下工程項下。

3. 關於(b)項(設計和施工階段的顧問費)，總共增加的 320 萬元計及－

- (a) 我們其後從合約中刪除的部分填海工程的 160 萬元設計費用(有關設計已不適用)。這部分的工程原擬填取土地遷置鋼管廠。可是，由於鋼管廠在合約生效後不久便告停業，我們遂刪除這部分工程，以待規劃檢討的結果；以及
- (b) 在設計和施工階段須多付的 160 萬元顧問費。增加的顧問費估計約為上文第 1 段(a)(iv)項所述工程增加的費用的 5.5%。顧問費是按顧問合約訂明的建造工程費用百分比計算的。

4. 關於(c)項(工地人員方面的員工開支)，開支增加 290 萬元是由於工地人員方面的員工開支增加所致。增加的數額估計約為上文第 1 段(a)(iv)項所述工程增加的費用的 10%。增加後的開支與規模和性質相若的工程合約的有關員工開支相符。

5. 關於(d)項(應急費用)，我們預留 380 萬元作為餘下工程的應急費用。