

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 3 月 29 日

總目 707 – 新市鎮及市區發展
新界北部發展
土木工程 – 土地發展
476CL – 粉嶺第 36 區土地開拓及提供公用設施餘下工程

請各委員向財務委員會建議 –

- (a) 把 **476CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「粉嶺第 36 區土地開拓及提供公用設施工程第 2 期」；按付款當日價格計算，估計費用為 6,250 萬元；以及
- (b) 把 **476CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要在粉嶺第 36 區進行土地平整工程，並闢建道路，以及敷設排水渠和污水渠這些主要基礎設施，以便進行房屋發展計劃。

建議

2. 拓展署署長建議把 **476CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 6,250 萬元，用以在粉嶺第 36 區提供已平整的土地，以供進行香港房屋協會(下稱「房協」)的公共房屋發展計劃，興建學校，以及闢設鄰舍休憩用地和美化市容地帶；另在該區闢建道路，以及敷設排水渠和污水渠，以配合建議的發展。規劃地政局局長和房屋局局長均支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 476CL 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 在粉嶺第 36 區平整約 4.2 公頃土地，以供進行房協的公共房屋發展計劃，興建小學和中學，闢設鄰舍休憩用地和美化市容地帶，並供鄉村擴展之用；
- (b) 闢建地區幹路(D1 和 D2 道路)，並進行排水渠和污水渠工程；
- (c) 改善上水／粉嶺區現有的道路交界處；
- (d) 擴闊粉錦公路、寶石湖路、彩園路和掃管埔路四個路段；
- (e) 進行環境美化工程；以及
- (f) 實施環境監測與審核計劃。

4. 現建議提升為甲級的工程計劃部分項目如下－

- (a) 在粉嶺第 36 區平整約 3.3 公頃土地，以供進行房協的公共房屋發展計劃，興建一所中學，闢設鄰舍休憩用地和美化市容地帶[第 3 段(a)項的部分工程]；
- (b) 闢建地區幹路(D1 和 D2 道路)，並進行排水渠和污水渠工程[第 3 段(b)項的工程]；
- (c) 改善毗連粉嶺第 36 區的道路交界處[第 3 段(c)項的部分工程]；
- (d) 進行環境美化工程[第 3 段(e)項的部分工程]；以及
- (e) 實施環境監測與審核計劃[第 3 段(f)項的部分工程]。

理由

5. 粉嶺第 36 區主要劃作公共和私人房屋發展、闢設鄉村擴展區、政府、機構或社區設施和鄰舍休憩用地用途。該區的土地平整和基礎建設工程會在 **651CL** 和 **476CL** 兩項工程計劃下分期進行。為公共房屋發展計劃平整 9.8 公頃土地的 **651CL** 號工程計劃已在 1998 年 11 月提升為甲級，現正在施工階段(見下文第 21 段)。房屋署署長會在 2002 年 12 月至 2004 年 2 月期間，在這個地段分期興建公屋，為 21 000 人提供約 7 000 個單位。

6. 我們現建議提升 **476CL** 號工程計劃部分工程項目的級別，以便在粉嶺第 36 區平整土地，以供進行房協的公共房屋發展計劃，興建一所中學，以及設置相關的基礎設施。房協計劃在 2001 年 8 月展開公屋發展計劃的建造工程，在 2004 年 10 月或之前完成工程，以便為 3 200 人提供約 920 個單位。同時，教育署署長計劃在 2003 年 9 月或之前完成上述中學的興建工程。此外，我們須闢建相關的道路(即 D1 和 D2 道路)，敷設排水渠和污水渠，以配合各項發展。有關地區也會按現行的規劃標準闢設鄰舍休憩用地和美化市容地帶。

7. 為確保能及時在有關地區提供具備足夠基礎設施的土地供興建公屋，我們需要在 2000 年 8 月展開有關的土地平整工程、道路工程、排水渠和污水渠工程，並在 2002 年 5 月前分階段完成工程。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6,250 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 土地平整工程	5.0
(b) 道路工程和相關的排水渠工程	38.0

	百萬元
(c) 污水渠	6.0
(d) 環境美化工程	1.0
(e) 環境監測與審核計劃	1.0
(f) 應急費用	5.0
	小計
	56.0 (按 1998年12月 價格計算)
(g) 價格調整準備金	6.5
	總計
	62.5 (按付款當日 價格計算)

土木工程署署長會利用內部人手監督這項工程計劃。

9. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1998 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)
2000-2001	9.0	1.05814	9.5
2001-2002	34.0	1.11104	37.8
2002-2003	12.0	1.16660	14.0
2003-2004	1.0	1.22493	1.2
	56.0		62.5

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。由於大部分工程的範圍可以預先清楚界定，故我們會以總價合約形式，為擬議工程招標。此外，由於合約期不超過 21 個月，合約不會定有可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 586,000 元。

公眾諮詢

12. 我們分別在 1997 年 12 月 11 日和 1998 年 9 月 21 日，就建議的工程諮詢北區臨時區議會和其轄下的交通及運輸委員會。有關的區議員和委員均支持這項建議。不過，部分委員對發展計劃對交通造成影響表示關注。我們在交通及運輸委員會會議上解釋，我們已進行交通影響評估研究，研究結果建議進行道路改善工程，以應付發展計劃引致增加的交通量。最後，上述委員會亦原則上支持進行建議的改善工程。

13. 我們在 1999 年 4 月 9 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布建議的 D1 和 D2 道路工程，其後並沒有接獲反對書。我們在 1999 年 7 月 30 日，再根據上述條例的規定，在憲報公布擬在毗連第 36 區的兩個道路交界處，即新地區幹路(D1 道路)與保健路和百和路交界處進行的改善工程，其後並沒有接獲反對書。運輸局局長分別在 1999 年 7 月 9 日和 10 月 22 日，批准進行上述道路工程。

14. 我們在 1999 年 4 月 9 日根據《水污染管制(排污設備)規例》的規定，在憲報公布建議的污水渠工程，其後並沒有接獲反對書。環境保護署署長在 1999 年 7 月 9 日，批准進行建議的污水渠工程。

對環境的影響

15. 我們在 1997 年 12 月完成這項工程計劃的環境影響評估。評估所得的結論是，工程計劃不會對環境造成長遠影響。1998 年 2 月，我們就上述評估結果徵詢環境諮詢委員會的意見，委員會委員通過評估結果。至於建造工程的短期影響，我們會在工程合約訂定適當的環境污染控制條文，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水，以符合既定的標準和準則。我們已把實施環境監測與審核計劃(100 萬元)和環境美化工程(100 萬元)所需的費用，計算在整體工程計劃預算費內。

16. 在環境美化工程方面，我們會沿 D1 和 D2 道路兩旁築建矮石壘，以便闢設約 2 500 平方米的美化市容地帶。我們並會種植約 270 棵樹，而在路旁種植的樹木，則會盡量採用本地品種。另外，我們會採用噴草方法，保護新造的斜坡，並在斜坡上種植樹木。

17. 我們在工程計劃的策劃和設計階段設計建築地台和擬闢建道路的水平時，已設法盡量減少建築和拆卸物料。我們估計這項工程計劃會產生約 9 000 立方米建築和拆卸物料，其中 7 300 立方米物料會運往公眾填土區卸置。其餘 1 700 立方米物料為廢料，雖然或須運往堆填區棄置，但我們會在施工階段，繼續物色可再用這些廢料的其他工程計劃。

18. 我們會在合約中規定承建商擬備廢物管理計劃書，供有關方面根據環境保護署署長的意見審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供揀出廢料。我們會規定承建商按照所提交的計劃書進行工地日常的廢物管理工作。此外，承建商亦須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。至於建築和拆卸物料，則在工地分類，以便再用／循環再造紙張／紙板、木材和金屬。我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保物料／廢料運往適當的公眾填土設施和／或堆填區。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

19. 我們會收回約 2 公頃農地和約 40 平方米屋地，以進行建議的工程。徵用和清理土地會影響 66 戶共 174 人和 278 項構築物。房屋署署長會按照現行的房屋政策，安排合資格的家庭入住公屋。徵用和清理土地的費用估計為 1 億 390 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

20. 我們在 1996 年 9 月把 476CL 號工程計劃提升為乙級。

21. 1998年11月，財務委員會批准把**476CL**號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為**651CL**號工程計劃，稱為「粉嶺第36區土地開拓及提供公用設施工程第1期」，以便平整土地供興建公屋。我們在1999年3月展開工程，預定在1999年11月至2001年7月期間分期完成工程。

22. 土木工程署署長，作為這項工程計劃的工程代理人，已利用內部人手就現建議提升級別的**476CL**號工程計劃部分項目下的工程制定詳細設計和繪製施工圖則，有關工作已大致完成。我們計劃在2000年8月展開擬議工程，在2002年5月或之前分階段完成工程，以配合房屋發展計劃。

23. 我們計劃在2001年年底展開**476CL**號工程計劃餘下部分其餘的道路擴闊工程和道路交界處改善工程，在2003年完成工程。至於擬建的小學，我們快將進行收地工作。待必須進行的程序在2001年完成後，我們便會展開土地平整工程，預計學校建造工程可在2003年9月或之前完成。

24. 我們估計在擬議工程施工期間開設的新職位約有60個，包括3個專業人員職位、7個技術／輔助人員職位和50個工人職位。

規劃地政局

2000年3月

