

立法會

規劃、地政及工程事務委員會

屯門第38區第二期填海工程

目的

1. 本文件向議員簡介屯門第38區擬進行的填海工程，並解釋為提供公眾填料卸置地點而需要提前開展工程。

背景

2. 在1989年，港口及機場發展策略把屯門第38區鑑別為適合發展特殊工業的地方。在1990年10月完成的屯門第38區擴大發展研究，亦確定了發展屯門第38區為特殊工業區的可行性。我們在1994年12月完成了環境影響評估研究，這項研究確定在屯門第38區發展特殊工業區在地政規劃、交通及運輸、工程、環境影響以及海上運作方面，是可行及合乎經濟原則的。
3. 屯門第38區的特殊工業區計劃，包括填築61公頃土地及提供支援基礎設施以開拓土地作為發展特殊工業¹。按照計劃，填海工程會分為兩期進行，第一期的約28公頃填海工程已於

¹ 特殊工業是指資本密集、土地密集，故不適宜在分層廠房作業的工業；可能需要特別留意環境影響的工業；可能耗水量甚大的工業；由於原料數量極大及/或原料性質無法預料，以致一般須直接通往港口設施或最好有深水港的工業；以及可能需要原地的大型倉庫或貨倉設

1995年9月展開，並預期於2000年1月底完成。我們在1997年1月向財務委員會工務小組委員會提交了文件，尋求撥款進行第二期填海工程。工務小組委員會討論文件第PWSC(96-97)87號載於附件A。部分議員在會上質疑特殊工業的土地需求，故我們撤回該份文件，以便由工業署提供特殊工業土地需求的最新評估資料，供小組委員會再作考慮。不過，政府後來決定把該址撥作發展第四個工業邨，故未有再向小組委員會提供資料。

附件 A

4. 審計署署長在1996年審查了拆建物料²的卸置情況，其中的一個結論是政府並未能提供足夠卸地置點，以便在填海工程中再用惰性拆建物料(亦稱公眾填料)，導致政府需要負擔額外的卸置成本以及提早耗盡堆填區的空間。審計署署長建議政府應迅速採取行動以維持公眾填料卸置地點的供應。在1997年，政府帳目委員會討論了上述建議，並表示支持。

建議

5. 我們現建議把321CL號工程計劃「屯門第38區特殊工業區發展—第二期填海工程」的一部分提升為甲級，以包括：

- (a) 第二期填海工程，在特殊工業區的東半部分填築33公頃土地；以及
- (b) 建造550米長的永久海堤。

² 施，在部分情況下包括需格外小心或加工處理貨物的工業。拆建物料由惰性及有機物料混合而成，它們來自地盤整理、挖掘、建造、翻新、修復、拆卸及道路工程。拆建物料的惰性部份，即公眾填料，適合再用於填海及土地闢拓工程，部份亦可循環再用為建築物料。在理想的情況下，只有稱為拆建廢料的有機物料，才應棄置在堆填區。

附圖 A 及 B 附圖 A 載有擬建工程的平面圖，附圖 B 則載有工地的現況的空中照片。

理據

6. 政府的政策是在土地平整及填海工程中盡量再用公眾填料，以期盡量減少在堆填區棄置惰性拆建物料。雖然經濟不景，建築業在 1999 年產生的拆建物料仍比 1998 年多 13%。在 1999 年，有 590 萬立方米公眾填料卸置在公眾填土區³及 160 萬立方米拆建廢料棄置在堆填區。

附件 B 及 C

7. 現時，本港有三個公眾填土區正在運作，分別位於東涌發展第 3A 階段的工地、將軍澳第 137 區及沙田白石角。附件 B 及 C 分別載有已核准及計劃中的填海工程的公眾填土容量。由於其他已規劃的填海計劃尚未落實，故此本港在 2001 年年中將嚴重缺乏公眾填土容量。我們建議利用屯門第 38 區第二期填海工程的工地作為公眾填土區，以提供約 370 萬立方米的公眾填土容量。

8. 減少廢物委員會轄下的建築業減少廢物工作小組亦建議提早展開該填海工程以提供公眾填料卸置地點。若不着手進行第二期填海工程，到了 2001 年，公眾填料容量便不能應付本港的總需求⁴。如果全數 370 萬立方米公眾填料被棄置在堆填區，將花

³ 公眾填土區是發展計劃中的特定部分，其作用是接收公眾填料作為填海工程的填料。在公眾填土區卸置公眾填料須備有土木工程署署長免費簽發的牌照。

⁴ 任何一年的可供使用公眾填料容量要視乎獲提升至甲級的工務工程計劃的進度。2001 年的預算拆建物料產量為 610 萬立方米，其中約 500 萬立方米(即 82%)是適合在填海工程中循環再用的公眾填料，但可供使用的公眾填料容量只有 300 萬立方米。

去納稅人約 8.33 億元⁵，並會將堆填區的使用期縮減 7 個月。

9. 從地區規劃角度而言，有關的填海工程最終也需開展。附圖 C 載有摘錄自己核准的屯門分區計劃大綱圖。提早展開填海工程能夠預留更多時間讓填築的土地固結，從而減低未來發展區內的剩餘沉降。即使香港工業邨公司決定放棄屯門第 38 區的第四個工業邨計劃，該地段依然會規劃為特殊工業區。

10. 若擬建的第二期填海工程能夠按我們的建議着手進行，則填海工程中的公眾填料接收期將約為 28 個月，公眾填料容量會因較長的接收期而由原來的 120 萬立方米增加至 370 萬立方米。從本港其他地區收集的公眾填料會因應建築工程的時間表，以躉船運往填海區，避免對工地附近道路系統帶來不良影響。

第四個工業邨

11. 行政長官在 1997 年的施政報告中，宣布屯門為第四個工業邨的選址。這項發展計劃預算於 2004 年完成，屆時香港工業邨公司的現有土地儲備將會耗盡。根據屯門第 38 區第二期填海工程的暫行計劃，工程會於 2001 年年底展開，以期在第一期填海工程填築的土地以外，提供餘下的 33 公頃土地以發展擬建的第四個工業邨。香港工業邨公司正就工業邨的角色及運作進行顧問研究，這項研究預期於 2000 年年初完成。

12. 香港工業邨公司在過去曾為其工業邨進行土地平整工程。雖然香港工業邨公司可按計劃於 2001 年年底着手進行填海

⁵ 估價計算是以 1 立方米公眾填料重 1.8 噸及處理棄置於堆填區後所需每噸 \$125 的費用。此費用包括堆填區的基本建設及運作成本。

工程，但只可提供九個月的公眾填料接收期以配合批地計劃。此舉將需在填海工程及預載土墩中使用大量海砂代替公眾填料。這個安排不但大幅減少在填海工程中再用公眾填料，而且在建築工程完結後，在卸置用作預載土墩的海砂方面亦會產生問題。

成本

13. 擬建的工程將利用公眾填料，按 1998 年 12 月的價格計算，預算成本約為 3 億 7,900 萬元。相對使用海砂及一部分公眾填料以完成這項工程，預算成本需 4 億 400 萬元。我們將於 2000 年 5 月 17 日向工務小組委員會提交討論文件。

工程計劃

14. 如獲批准撥款，我們建議在 2000 年 10 月展開第二期填海工程的合約。這份合約預期於 2004 年年中完成。如有必要，亦將有足夠時間讓香港工業邨公司完成基礎設施的工程。

公眾諮詢

15. 我們在 1993 年 2 月 19 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布擬建的填海工程。我們共接獲三封反對書。在與反對者討論所關注的問題後，其中兩名反對者已撤消其反對，其餘一名反對者沒有撤消其反對。當時的港督會同行政局駁回這項反對，並於 1994 年 6 月 10 日批准進行這項填海工程。

16. 我們在 1996 年 9 月 6 日就特殊工業區的第二期填海工程

及相關基礎設施，諮詢了屯門區議會的環境改善及社區發展委員會。委員會對擬建的工程並無異議。

環境影響

17. 我們在 1994 年完成了環境影響評估，結論是擬建的工程不會對環境帶來長期的不良影響。環境諮詢委員會亦已於 1995 年 2 月 20 日通過了環境影響評估報告。我們將採取對海床帶來最輕微影響的填海工程設計，以減低水質影響。至於施工期間的短暫影響，我們會在工程合約中加入污染控制措施的條文，將噪音、塵埃、水質及工地排水等滋擾控制在既定的標準及指引之內。

規劃地政局以及
環境食物局
2000 年 1 月

Approved Reclamation Projects and their Public Filling Capacity
已核准填海工程及其公眾填土容量

公眾填土工程項目 Public Filling Programme Items	2000年1月1日預計公眾填土容量 (立方米) Estimated Available Public Filling capacity ¹ as at 1 January 2000 (cubic metre)		預計停止接收公眾填土 日期 Expected Closure Date	預計接收公眾填土日期 Expected Period for Accepting Public Fill
	填海容量 Reclamation Volume	預載容量 Surcharging Volume		
將軍澳第137區填海工程第二期 Tseung Kwan O Area 137 Reclamation Stage II	192 萬 1.92 M	--	2000年11月 October 2000	
東涌發展第三期甲填海工程 Tung Chung Development Phase 3A Reclamation	170 萬 1.70 M	109 萬 1.09 M	2000年8月 August 2000	
白石角填海工程第三期第一階段 Pak Shek Kok Reclamation Stage III	98 萬 0.98 M	--	2000年8月 August 2000	
佐敦道填海工程三期 Jordan Road Reclamation Phase III	35 萬 0.35 M	--	--	2000年5月至2001年4月 May 2000 to April 2001
白石角填海工程二期餘下工程 Reclamation Stage II Remaining Works	195 萬 1.95 M	--	--	2000年8月至2001年12月 August 2000 to December 2001
竹篙灣填海工程第一期 Penny's Bay Reclamation Stage I	200 萬 2.00 M	--	--	2001年3月至2002年6月 March 2001 to June 2002

¹ Public fill is sometimes stockpiled as surcharging on newly reclaimed land to accelerate the settlement process. After it has achieved the required settlement, the public fill will be removed and deposited in other reclamation. Since the material will eventually be used in future reclamation projects, the capacity was not considered as available capacity but use to smooth out fluctuation in the amount of public fill produced.

有時公眾填料會被貯存在新填海區的土地上作為預載的用途，以加速其沉降。一旦達致所需的沉降水平，公眾填料會被運往其它填海區作為填料。由於用作預載的公眾填料最終仍需卸置在其後的填海工程上，因此其容量不能列為真正的公眾填料容量，只能用作舒緩因公眾填料供應的波動所引發的需求。

Planned Reclamation Projects and their Public Filling Capacity

計劃中填海工程及其公眾填土容量

計劃中公眾填土工程項目 Planned Public Filling Programme Items	2000年1月1日 預計公眾填土容量(立方米) Estimated Available Public Filling capacity ¹ as at 1 January 2000 (cubic metre)		預計接收公眾填土日期 Expected Period for Accepting Public Fill
	填海容量 Reclamation Volume	預載容量 Surcharging Volume	
將軍澳市中心填海工程 第三階段第二期 ² Tseung Kwan O Town Centre Reclamation Phase III Stage II	161 萬 1.61 M	60 萬 0.60 M	2000年11月至2001年6月 November 2000 to June 2001
北青衣填海工程 North Tsing Yi Reclamation	50 萬 0.50 M	--	2001年10月至 2003年12月 October 2001 to December 2003
屯門第38區填海工程第二期 Tuen Mun Area 38 Reclamation Stage II	370 萬 3.70 M	75 萬 0.75 M	2001年7月至2003年8月 July 2001 to August 2003
竹篙灣填海工程第二期 ³ Penny's Bay Reclamation Stage II	800 萬 8.0 M		2002年6月至2005年12月 June 2002 to December 2005

¹ Public fill is sometimes stockpiled as surcharging on newly reclaimed land to accelerate the settlement process. After it has achieved the required settlement, the public fill will be removed and deposited in other reclamation. Since the material will eventually be used in future reclamation projects, the capacity was not considered as available capacity but use to smooth out fluctuation in the amount of public fill produced.

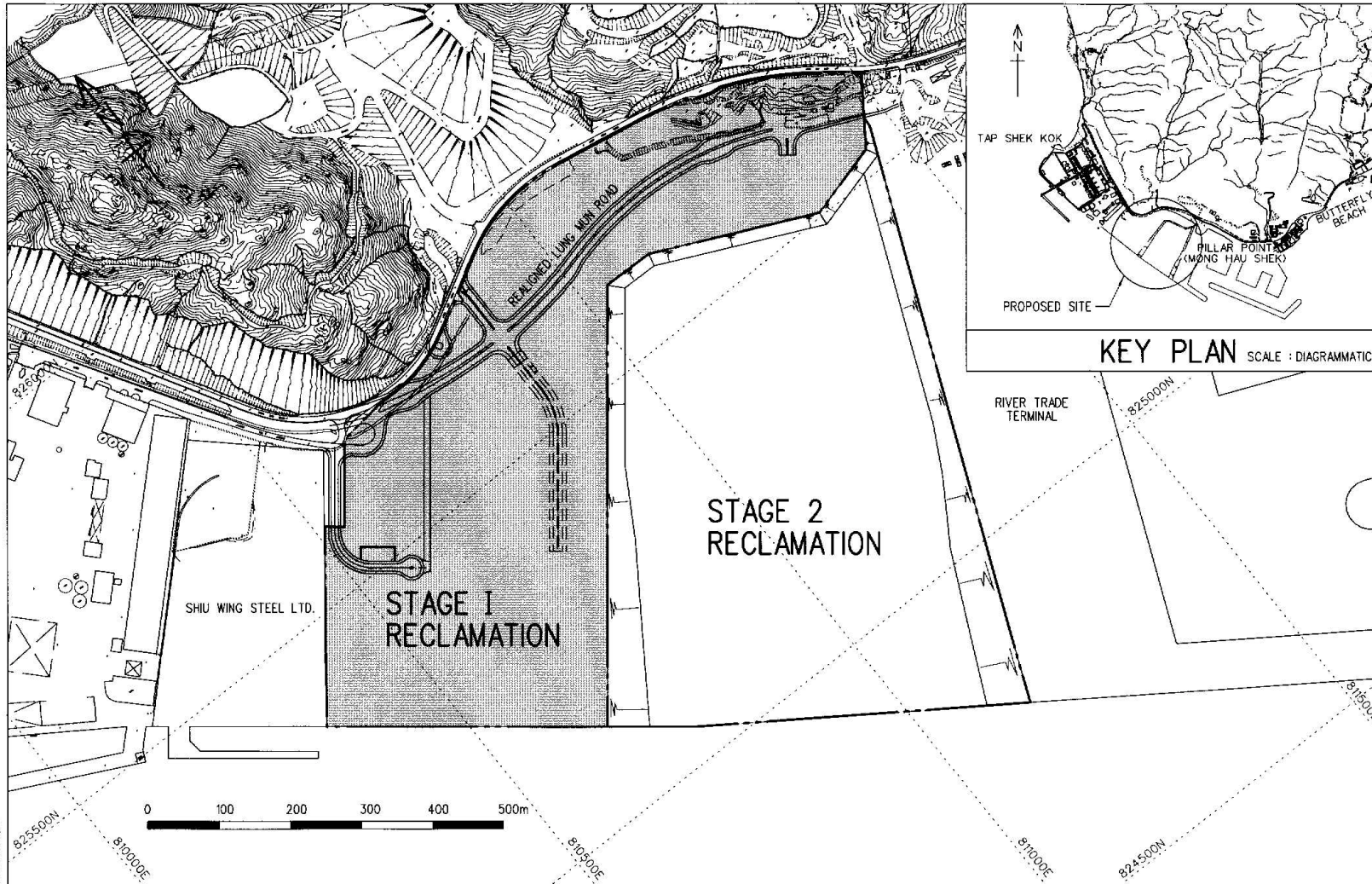
有時公眾填料會被貯存在新填海區的土地上作為預載的用途，以加速其沉降。一旦達致所需的沉降水平，公眾填料會被運往其它填海區作為填料。由於用作預載的公眾填料最終仍需卸置在其後的填海工程上，因此其容量不能列為真正的公眾填料容量，只能用作紓緩因公眾填料供應的波動所引發的需求。

² The Public Works Sub-committee has endorsed the proposed reclamation project on 5 January 2000 and the Finance Committee will discuss the funding application on 21 January 2000.

工務小組委員會於2000年1月5日的會議上已通過建議批准該項填海計劃，而財務委員會將於2000年1月21日的會議上討論有關的撥款申請。

³ The preliminary design could not provide the required breakdown.

初步設計未能提供有關資料。



plot scale : 7,2496831,0,000000
 e:\drawing_tools\colorable\vw.ctb
 e:\drawing_tools\pentablin\laser.pcn

Proposed Tuen Mun Area 38 Stage 2 Reclamation
擬建的屯門第38區填海工程第二期

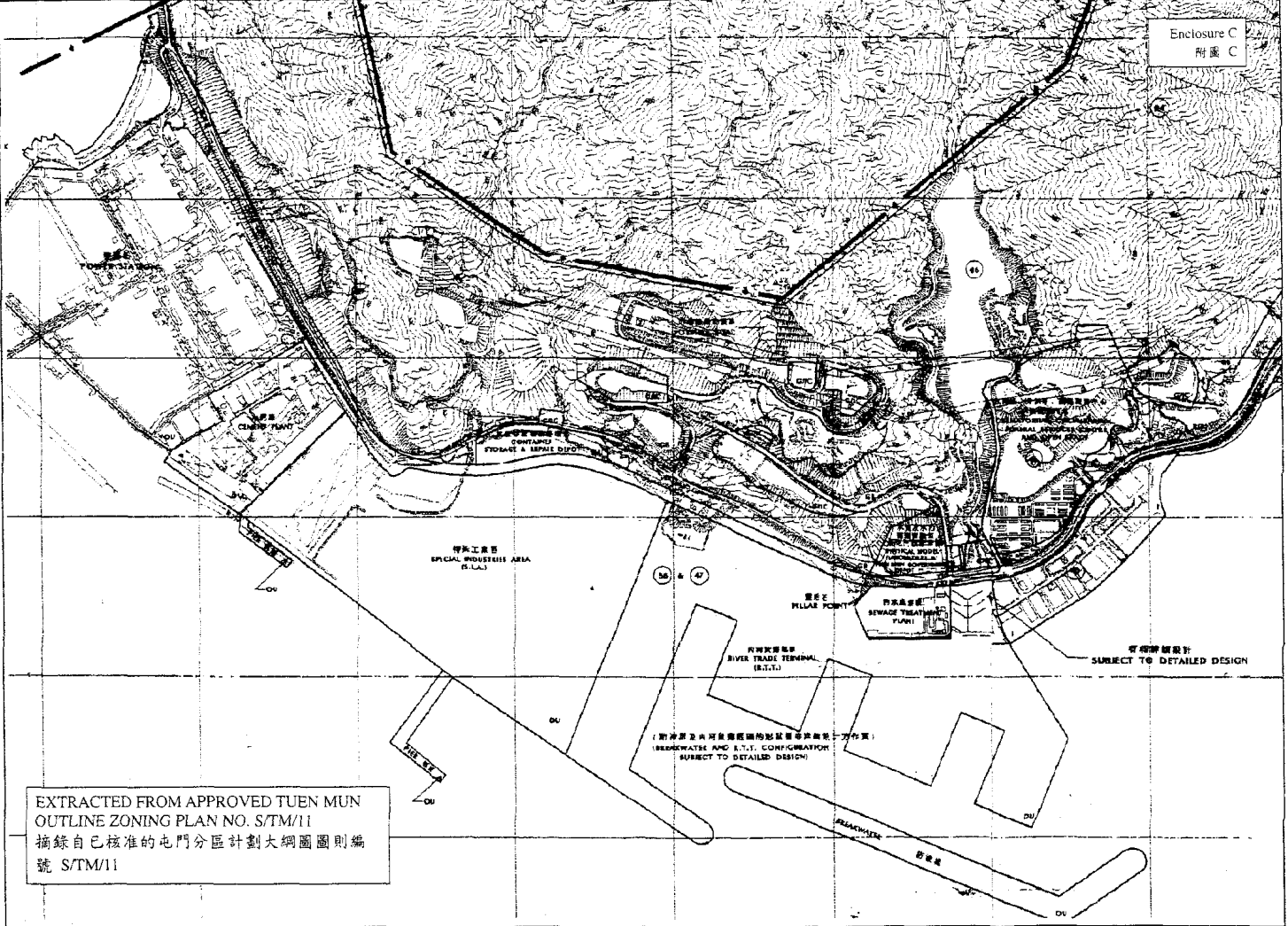
date : 04-JAN-2000 e:\contract\public_dump\tuenmun_a38\4_inc_est1.dwg

office PORT WORKS DIVISION CIVIL ENGINEERING OFFICE
CIVIL ENGINEERING DEPARTMENT HONG KONG



Aerial Photograph showing the existing site condition at Tuen Mun Area 38

屯門第 38 區現況的空中照片



EXTRACTED FROM APPROVED TUEN MUN
OUTLINE ZONING PLAN NO. S/TM/11
摘錄自已核准的屯門分區計劃大綱圖則編號 S/TM/11

(貯油及公共貨棧碼頭的地點及詳細設計)
(SUBJECT TO DETAILED DESIGN)

有待詳細設計
SUBJECT TO DETAILED DESIGN