財務委員會
工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 13 日

總目 707－新市鎮及市區發展
新界北部及西部發展
土木工程－土地發展
721CL－ 舊墟發展計劃－元朗第 **16** 區第 **2** 期工程－**L3** 路伸延段

請各委員向財務委員會建議，把 **721CL** 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 3,340 萬元，用以進行元朗第 16 區舊墟 L3 路(即朗和路)伸延段工程。

問題

上述地區沒有妥善的車輛通道，以配合附近村落現有和日後的發展。該區亦位處低窪地帶，在嚴重暴雨期間，容易水浸。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **721CL** 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 3,340 萬元，用以進行元朗第 16 區舊墟 L3 路伸延段工程。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **721CL** 號工程計劃的範圍包括－

(a) 把目前屬雙程雙線不分隔車道的 L3 路(即朗和路)伸延約 220 米，以連接現有的鄉村小徑；

(b) 建造相關的行人路、排水渠和污水渠，並進行環境美化工程；以及

(c) 為上文(a)和(b)項所述工程實施紓減環境影響措施。

擬議工程的工地平面圖和截面圖載於附件 1。

4. 我們計劃在 2008 年 11 月展開建造工程，在 2011 年 1 月完成工程。

理由

5. 我們需要完成舊墟已規劃的道路網，以配合該區現有和日後的發展。現時，該處的一條鄉村小徑是唯一通往黃屋村的車輛通道。工程完成後，L3 路將可提供直接通往黃屋村的車輛通道。屆時，該段現有的鄉村小徑部分會改為單車徑，作為元朗單車徑網絡的一部分。

6. 此外，擬議 L3 路伸延段位處低窪地帶，在嚴重暴雨期間，容易水浸。建造與擬議道路工程相關的排水設施，將有助減低該區的水浸風險。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需費用為 3,340 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 道路工程	14.7
(b) 排水渠和污水渠工程	8.5

		百萬元		
(c)	環境美化工程		1.3	
(d)	紓減環境影響措施和環境監察		0.5	
(e)	顧問費		2.9	
	(i) 施工階段	0.3		
	(ii) 駐工地人員的開支	2.6		
(f)	應急費用		2.8	
	小計		30.7	(按2007年9月價格計算)
(g)	價格調整準備		2.7	
	總計		33.4	(按付款當日價格計算)

由於內部資源不足，我們建議委聘顧問監管工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

8. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2007 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)
2008-2009	3.0	1.02575	3.1
2009-2010	13.0	1.06293	13.8
2010-2011	9.0	1.10545	9.9
2011-2012	5.7	1.14967	6.6
	30.7		33.4

9. 我們按政府對 2008 至 2012 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。由於可以預先清楚界定工程的範圍和數量，我們會以總價合約為擬議工程招標。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 230,000 元。

公眾諮詢

11. 我們分別在 2006 年 4 月 7 日和 2006 年 5 月 24 日諮詢十八鄉鄉事委員會和元朗區議會轄下城鄉規劃及發展委員會。兩個委員會都支持進行擬議工程。

12. 我們在 2006 年 10 月 27 日分別根據《道路(工程、使用及補償)條例》(下稱《道路條例》)和根據《水污染管制(排污設備)規例》引用《道路條例》，在憲報公布 **721CL** 號工程計劃的擬議道路工程和污水渠工程，刊憲期間我們沒有接獲反對書。擬議道路工程和污水渠工程在 2007 年 2 月 13 日根據《道路條例》獲批准進行。

13. 元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/17 於 2007 年 11 月 23 日在憲報公布，圖上顯示擬議 L3 路伸延段，以反映工程獲批准進行，供公眾參閱。在刊憲期間，城市規劃委員會接獲大圍村村民聯署反對擬議道路伸延段的申述，理由是擬議工程會對區內交通、行人安全和環境構成不良影響。由於這項獲核准的道路計劃須當作為根據《城市規劃條例》獲得核准，根據該條例的規定，城市規劃委員會裁定有關申述無效。

14. 至於村民關注擬議工程的事宜，當局在規劃擬議道路走線時，已盡可能遠離民居，以盡量減低對環境的滋擾。根據環境影響評估的結果，擬議工程不會對環境構成長遠的不良影響。此外，我們會在道路沿路闢建兩個行人過路處和鐵欄，以加強保障行人安全。

15. 我們在 2008 年 5 月 19 日就擬議工程提交一份資料文件予立法會發展事務委員會傳閱。委員沒有就擬議工程提出反對意見。

對環境的影響

16. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們在 1992 年 11 月完成元朗舊墟發展的環境影響評估(下稱「環評」)，並在 2008 年 1 月完成擬議工程的進一步環評檢討。我們會在工程合約訂明環評報告建議的紓減措施，控制建造工程引致的污染問題，以符合既定標準和準則。這些措施包括使用低噪音機器(靜音設備)；經常在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；以及採取環境保護署在擬議污染控制條文中建議的其他程序。我們已把實施紓減環境影響措施所需費用 50 萬元計算在工程計劃預算費內。

17. 在策劃和設計階段，我們曾研究擬議工程的平水和布局設計，以及施工程序，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(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[1]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。

18. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 8 600 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 7 000 公噸(81%)惰性建築廢物，把另外 1 200 公噸(14%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 400 公噸(5%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 82,400 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元[2])。

---

[1] 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都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。

[2] 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

對文物的影響

20. 這項工程計劃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／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。

土地徵用

21. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

22. 我們在 1995 年 2 月把 **278CL** 號工程計劃「舊墟發展計劃－元朗第 16 區工程」(即 **721CL** 號工程計劃原屬的項目)提升為乙級。1999 年 11 月 12 日，財務委員會批准把 **278CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **659CL** 號工程計劃，稱為「舊墟發展計劃－元朗第 16 區工程第 1 期」。**659CL** 號工程計劃下的工程已在 2004 年 12 月完成。我們在 2005 年 11 月把 **278CL** 號工程計劃下 L3 路伸延段的項目提升為乙級，成為新項目，編定為 **721CL** 號工程計劃。

23. 工程計劃範圍內共有 66 棵樹。進行擬議 L3 路伸延段工程須移走 26 棵樹，包括砍伐 16 棵樹，以及在工程計劃工地範圍內重植 10 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木[3]。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 36 棵樹、8 000 叢灌木和闢設 1 000 平方米草地。

---

[3] 珍貴樹木包括《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) 百年或逾百年的樹木；

(b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；

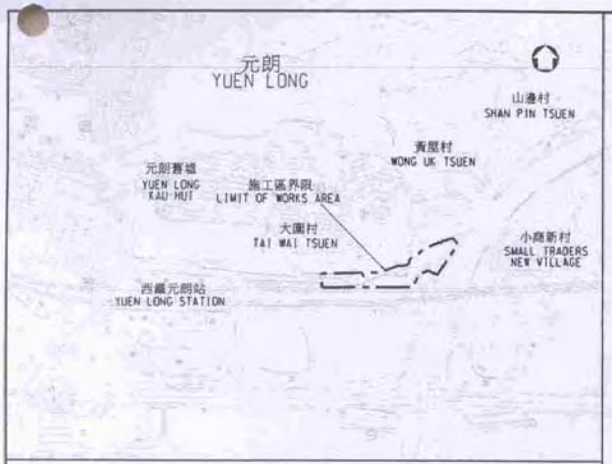
(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

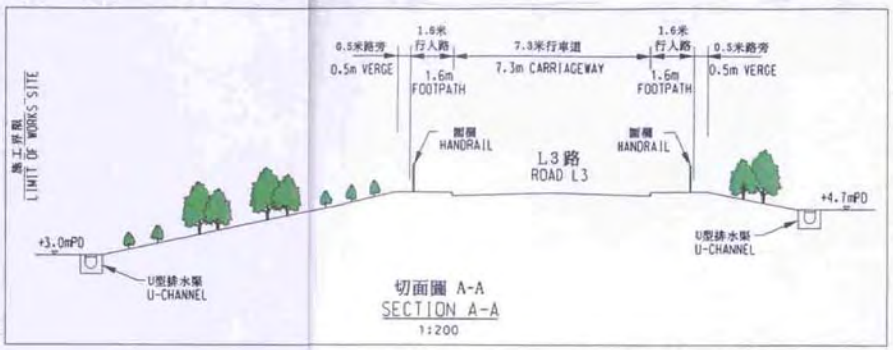
(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

24. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 38 個(30 個工人職位和另外 8 個專業／技術人員職位)，共提供 740 個人工作月的就業機會。

發展局
2008 年 6 月



位置圖 LOCATION PLAN 1:10 000



切面圖 A-A
SECTION A-A
1:200

圖例 LEGENDS:

將提升爲甲級的工程
WORKS TO BE UPGRADE TO CATEGORY A

- 工程範圍 PROJECT LIMIT
- 擬建行車路 (每一箭咀代表一行車線) PROPOSED CARRIAGEWAY (EACH ARROW REPRESENTS ONE LANE OF CARRIAGEWAY)
- 擬建行人路 PROPOSED FOOTPATH
- 擬建環境美化地帶 PROPOSED LANDSCAPED AREA
- 擬建綠化斜坡 PROPOSED LANDSCAPED SLOPE
- 擬建擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
A	19.03.2008	MINOR REVISION	SIGNED	SIGNED

修訂 REVISION

二〇〇八至二〇〇九年年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2008/2009

圖則名稱 drawing title

舊墟發展計劃 - 元朗第16區工程第2期 - L3路伸延段
KAU HUI DEVELOPMENT - ENGINEERING WORKS IN AREA 16, YUEN LONG, PHASE 2 - EXTENSION OF ROAD L3

繪圖 drawn: Y C LAM	簽署 initial: SIGNED	日期 date: 12.02.2008	項目編號 item no.: 721CL
核對 checked: C K CHOI	簽署 initial: SIGNED	日期 date: 12.02.2008	比例 scale: 1:1000
核准 approved: S K LAM	簽署 initial: SIGNED	日期 date: 17.03.2008	圖則編號 drawing no.: NTN 2237A

辦事處 office
新界西及北拓展處
NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE

CEDD 土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

(Updated as at 8 apr 2008) L:\Cswp_Drawing\721CL\Ntn2237A.dgn

721CL－舊墟發展計劃－元朗第 16 區第 2 期工程－L3 路伸延段

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支			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)
(i)	施工階段的顧問費(註 2)	專業人員	－	－	－	0.24
		技術人員	－	－	－	0.06
(ii)	駐工地人員(註 3)	專業人員	14	38	1.6	1.28
		技術人員	44	14	1.6	1.33
					總計	2.91

註

(1) 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的開支。(在 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)

(2) 顧問在合約管理和擬備工程完成後的修訂圖則方面的員工開支，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **721CL** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

(3) 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。