財務委員會
工務小組委員會討論文件

2014 年 5 月 27 日

總目 707－新市鎮及市區發展
土木工程－土地發展
756CL－馬鞍山發展計劃－白石及落禾沙第 2 期道路及渠務工程

請各委員向財務委員會建議，把 **756CL** 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 2 億 4,300 萬元，用以建造額外的基建設施，配合馬鞍山白石多項已規劃的發展項目。

問題

我們需要提供額外的基建設施，以配合多項位於馬鞍山白石已規劃的發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **756CL** 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 2 億 4,300 萬元，用以建造額外的基建設施，配合位於馬鞍山白石多項已規劃的發展項目。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **756CL** 號工程計劃的範圍包括－

(a) 擴闊長約 500 米的耀沙路，由雙線不分隔行車道擴闊至雙程雙線分隔行車道，以及建造相關的護土牆、行人路、單車徑及美化市容地帶；

(b) 建造 1 條長約 32 米和淨寬度為 7.6 米、橫越耀沙路並附設升降機的有蓋行人天橋；

(c) 建造 1 座污水泵房及污水渠；以及

(d) 進行附屬工程，包括雨水渠、水管、環境美化工程及公用設施工程。

—— 擬議工程的平面圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2014 年 12 月展開建造工程，並在 2017 年 6 月完成，從而使有關基建設施可配合白石住宅發展的預計入伙時間。

理由

5. 為充分發揮住宅及康樂項目的發展潛力和增加房屋土地供應，政府在 2012 年建議修訂白石陸岬的土地用途。建議的修訂包括把白石陸岬的 1 幅用地由「綜合發展區」主要改劃為「綜合發展區(2)」、「綜合發展區(3)」及「康樂」不同地帶，並提高發展密度，以便及早分階段落實有關發展。經改劃地帶用途後，該區在全面發展後的人口將由約 1 200 人增至約 3 200 人。

6. 《馬鞍山分區計劃大綱圖》編號 S/MOS/18 納入上述修訂後，在 2013 年 7 月 30 日獲行政長官會同行政會議核准。沙田區議會支持該區的住宅發展建議。視乎規劃許可，「康樂」地帶可獲准用作主要康樂／體育設施及用途，以支援康樂發展。現時，「康樂」地帶的部分用地正用作鑊型單車場，作單車訓練之用。

7. 鑑於該區人口及設施增加，政府有必要提供所需的基建設施，支援白石的發展項目。具體而言，我們建議興建 1 條橫越耀沙路及 24 小時開放的有蓋行人天橋。擬建行人天橋的設計容量將可應付預計每小時約 5 500 人次的高峰行人來往流量。我們會在擬建有蓋行人天橋近「綜合發展區(2)」用地的一邊提供載客升降機。擬建有蓋行人天橋的另一邊將連接沙田市地段第 502 號內的 24 小時公眾行人通道，經落禾沙前往港鐵烏溪沙站。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計工程的建設費用為 2 億 4,300 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	擴闊耀沙路		40.2
(b)	建造行人天橋		39.1
	(i) 土木工程	30.6	
	(ii) 機電工程	8.5	
(c)	建造污水泵房及污水渠		72.8
	(i) 土木工程	53.2	
	(ii) 機電工程	19.6	
(d)	附屬工程包括雨水渠、水管、環境美化及公用設施工程		18.0
(e)	顧問費		2.4
	(i) 合約管理	1.9	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.5	
(f)	駐工地人員的薪酬		15.9

		百萬元	
(g) 應急費用		17.9	
	小計	206.3	(按2013年9月價格計算)
(h) 價格調整準備		36.7	
	總計	243.0	(按付款當日價格計算)

由於內部人手不足，我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理和工地監管。按人工作月數估計的顧問費及駐工地人員的開支分項數字載於附件 2。

9. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2013 年 9 月價格計算)	價格調整因素	百萬元 (按付款當日價格計算)
2014-2015	2.8	1.05450	3.0
2015-2016	70.7	1.11777	79.0
2016-2017	92.8	1.18484	110.0
2017-2018	32.8	1.25593	41.2
2018-2019	4.7	1.33128	6.3
2019-2020	2.5	1.40117	3.5
	206.3		243.0

10. 我們按政府對 2014 至 2020 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一組假設，制訂按付款當日價格計算的預算。由於工程數量或會因應實際的岩土情況而變動，如獲批准撥款，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展工程。合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計擬議工程的每年經常開支約為 160 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在2013年7月9日就擬議工程諮詢沙田區議會轄下交通及運輸委員會。委員會支持這項工程計劃。

13. 我們在2013年11月29日及12月6日，根據《道路(工程、使用及補償)條例》(下稱「該條例」)(第370章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第358AL章)引用該條例的規定，在憲報公布擬議道路工程及擬議排污設備工程，其後沒有收到反對意見。有關授權公告在2014年2月21及28日刊憲。

14. 我們已就擬議工程計劃的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會[1]。該委員會支持這項工程計劃。

15. 我們在2014年4月22日諮詢立法會發展事務委員會，委員普遍支持擬議工程。

對環境的影響

16. 這項工程不屬於《環境影響評估條例》(第499章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠的不良影響。我們會在施工期間實施標準的污染管制措施，所需費用已納入工程預算費用。

17. 我們會根據工程合約實施緩解措施，控制擬議工程在施工期間所造成的短期環境影響。這些措施包括定期在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障和低噪音機器，以減低噪音；以及使用設有頂蓋或覆蓋式容器的貨車運送廢物。

---

[1] 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的成員由香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表組成，負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。

18. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的走線、水平設計和建造方法，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和石填料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[2]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。

19. 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，供當局批核。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棄置。此外，我們會以運載記錄制度，監管惰性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棄置的情況。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 9 920 公噸建築廢物，其中約 5 380 公噸(54%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 1 710 公噸(17%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 2 830 公噸(29%)非惰性建築廢物運送到堆填區棄置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 399,920 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所列明，在公眾填料接收設施棄置物料每公噸收費 27 元，而在堆填區棄置物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

21. 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／歷史建築，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。擬議工程會涉及烏溪沙考古遺址的邊緣位置。根據早前進行的考古調查與發掘結果，擬議工程毋需採取緩解措施。

---

[2] 公眾填料接收設施載列於《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棄置惰性建築廢物。

對交通的影響

22. 擬議工程不會對交通造成重大影響。當局會實施臨時交通安排，以便進行需要臨時封路的建造工程。我們會在工地豎立告示板，說明臨時交通安排的詳情，以及工程個別部分的預計完工日期。此外，我們會設立電話熱線，回應市民的查詢或投訴。

土地徵用

23. 擬議工程毋需徵用土地。

背景資料

24. 我們在 2003 年 2 月完成「馬鞍山白石及利安的房屋發展的可行性研究」(下稱「該研究」)。該研究建議把白石陸岬、落禾沙和烏溪沙站發展為附帶康樂設施的住宅區。《馬鞍山分區計劃大綱圖》編號 S/MOS/13 收納該研究建議的土地用途，並在 2004 年 10 月獲行政長官會同行政會議核准。按照《馬鞍山分區計劃大綱圖》及城市規劃委員會在 2005 年 5 月核准的總綱發展藍圖，我們在 2012 年 1 月大致完成 **718CL** 號工程計劃「馬鞍山發展計劃－白石及落禾沙第 1 期道路及渠務工程」，為位於馬鞍山白石及落禾沙的計劃發展項目進行工地平整和相關的基建工程。

25. 我們在 2012 年 6 月把第 2 期工程 **756CL** 號工程計劃提升至乙級。

26. 我們在 2012 年 10 月委聘顧問為擬議工程進行工地勘測和詳細設計，估計所需費用約為 570 萬元。該筆款項在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。上文第 3 段所述擬議工程的詳細設計已經完成。

27. 擬議工程將移走 29 棵樹，包括砍伐 26 棵樹，以及在工程範圍內移植 3 棵樹。須移走或移植的樹木均非珍貴樹木[3]。我們會把種植樹木建議納入工程計劃，包括種植 37 棵樹、15 750 叢灌木和 1 220 平方米草地。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 164 個(132 個工人職位和另外 32 個專業／技術人員職位)，共提供 2 980 個人工作月的就業機會。

發展局
2014 年 5 月

[3] 「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－

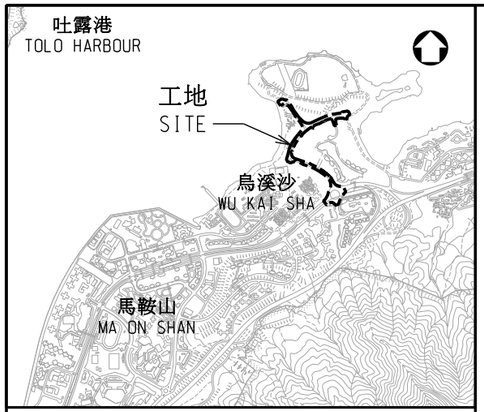
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具有文化、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或紀念偉人或大事的樹木；

(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)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

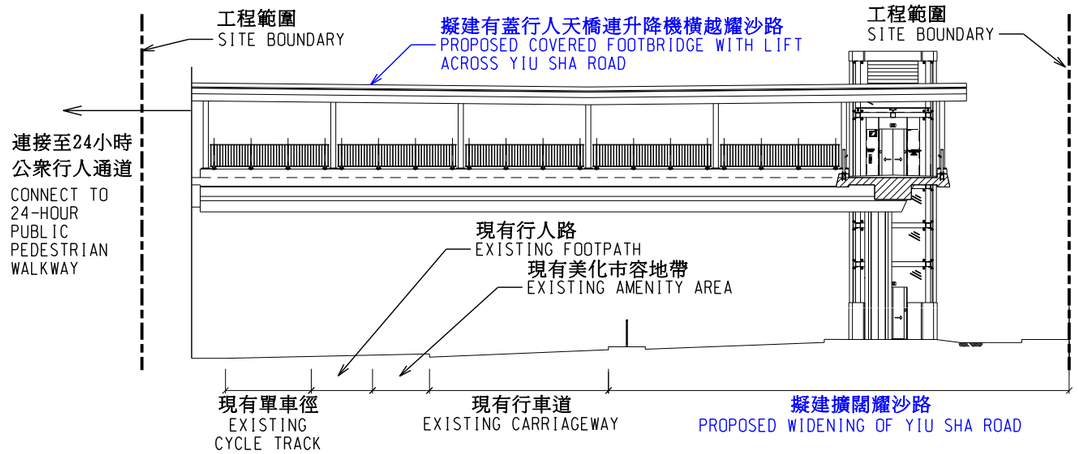
(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



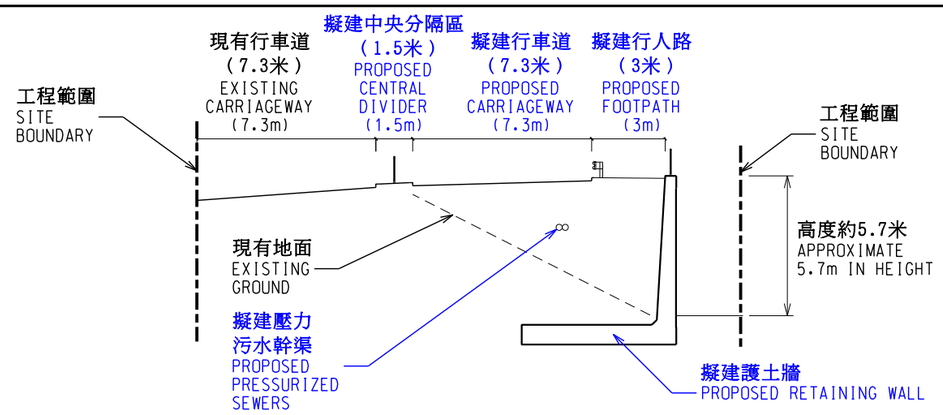
位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:40 000

圖例
LEGEND

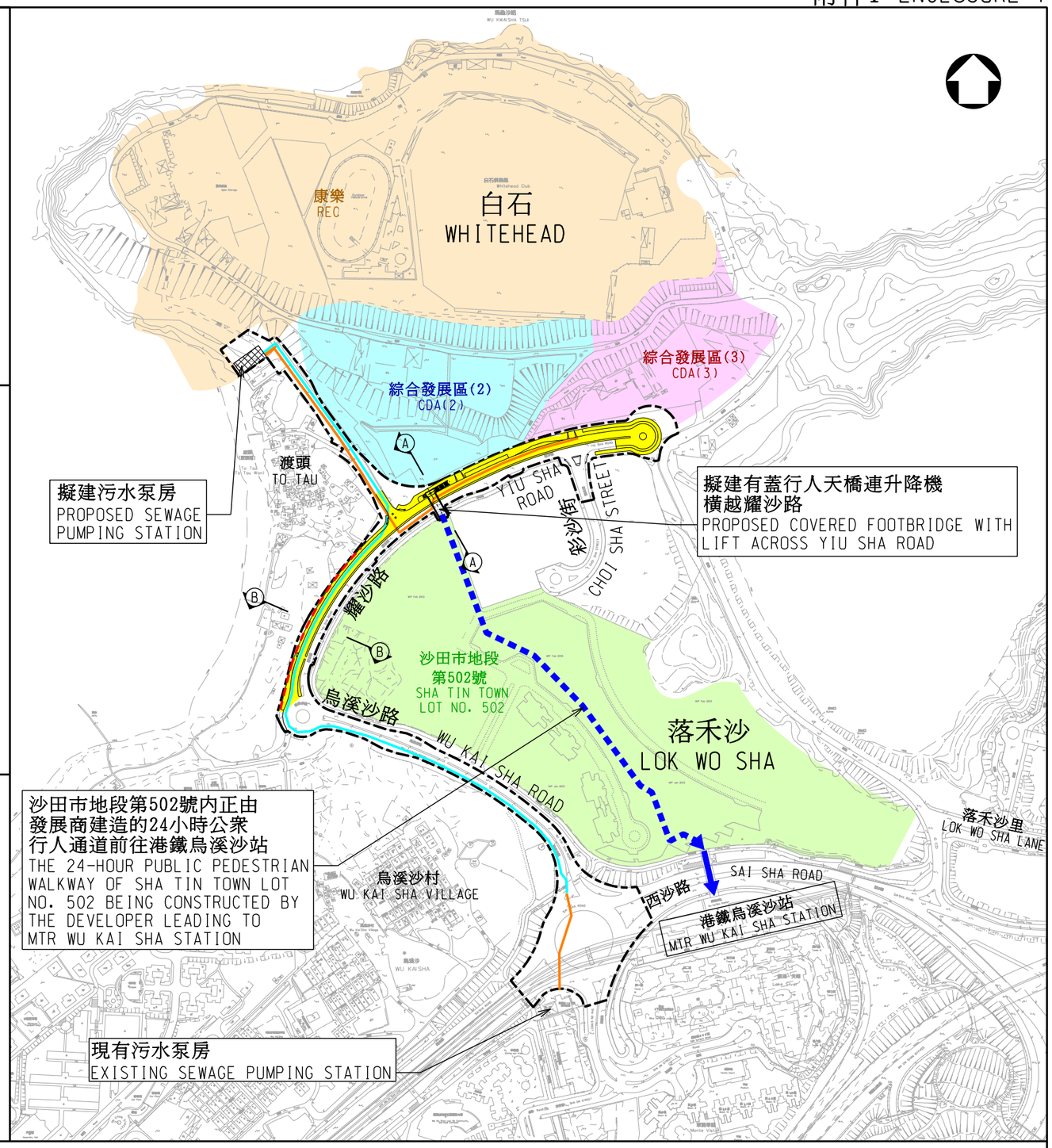
- 工程範圍 SITE BOUNDARY
- 擬建道路擴闊工程 PROPOSED ROAD WIDENING WORKS
- 擬建壓力污水幹渠 PROPOSED PRESSURIZED SEWERS
- 擬建無壓力污水幹渠 PROPOSED GRAVITY SEWERS
- 擬建護土牆 PROPOSED RETAINING WALL



截面圖 A-A SECTION A-A 比例 SCALE 1:250



截面圖 B-B SECTION B-B 比例 SCALE 1:250



二〇一四年至二〇一五年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2014-2015

圖則名稱 drawing title	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	辦事處 office
馬鞍山發展計劃－白石及落禾沙第二期道路及渠務工程－平面圖 MA ON SHAN DEVELOPMENT - ROADS, DRAINAGE AND SEWERAGE WORKS AT WHITEHEAD AND LOK WO SHA, PHASE 2 - LAYOUT PLAN	H K TSANG	SIGNED	12.5.2014	7756CL	新界東拓展處 NEW TERRITORIES EAST DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked C Y KWONG	簽署 initial SIGNED	日期 date 12.5.2014	比例 scale 1:5 000 OR AS SHOWN	
	核准 approved N T CHIANG	簽署 initial SIGNED	日期 date 12.5.2014	圖則編號 drawing no. ST2074	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

S:\Drawing\Shatin\Control_copy\ST2074\ST2074.dgn

A3 420MM X 297MM

756CL－馬鞍山發展計劃－白石及落禾沙第 2 期道路及渠務工程

估計顧問費及駐工地人員開支的分項數字(按 2013 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	－	－	－	1.1
	技術人員	－	－	－	0.8
				小計	1.9
(b) 駐工地人員的開支 (註 3)	專業人員	70	38	1.6	7.5
	技術人員	239	14	1.6	8.9
				小計	16.4
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.5	
(ii) 駐工地人員薪酬				15.9	
				總計	**18.3**

註

1. 我們採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計由顧問所提供駐工地人員的開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 67,370 元，總薪級第 14 點的月薪為 23,285 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **756CL** 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **756CL** 號工程提升為甲級後，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，才能得知實際的人工作月數和實際的開支。