

討論文件

2013 年 12 月 20 日

立法會發展事務委員會

工務計劃項目第 765CL 號 安達臣道石礦場用地發展

詳細設計及工地勘測

目的

本文件旨在徵求議員支持，提升 **765CL** 號工程計劃「安達臣道石礦場用地發展」的一部分為甲級，以委聘顧問就安達臣道石礦場用地擬議發展的土地平整及相關的基建工程、發展區外的道路／路口改善工程，及行人連繫設施，進行詳細設計及工地勘測工程。按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 8,720 萬元。

工程計劃的範圍和性質

2. 建議提升 **765CL** 號工程計劃為甲級的部分包括—
 - (a) 下文第(i)至(vii)項所述工程的詳細設計工作，包括檢討概念設計，及交通、環境、供水、排水、排污及土力工程方面的影響評估—
 - (i) 就安達臣道石礦場用地的 40 公頃作房屋及其他發展的土地平台，進行土地平整，以及道路、供水、土力、排水及排污等基建工程；

- (ii) 跨越將軍澳道的連德道與秀茂坪道路口的道路改善工程；
 - (iii) 擴闊康華苑與碧雲道之間的連德道；
 - (iv) 改善清水灣道與安達臣道路口的工程；
 - (v) 擴闊近順利邨道的一段新清水灣道；
 - (vi) 設置行人天橋、升降機塔／扶手電梯和隧道，以加強安達臣道石礦場用地與毗鄰屋邨、觀塘市中心和將軍澳隧道收費廣場擬議的巴士轉乘站之間的行人連繫；以及
 - (vii) 提供相關的環境影響緩解措施和園景美化工程。
- (b) 環境影響評估；
 - (c) 相關的工地勘測工程包括其監督工作；以及
 - (d) 就上述第(a)(i)至(a)(vii)項的工程擬備招標文件及評審標書。

—— 擬議工程的分布圖載於附件。

3. **765CL** 號工程計劃保留為乙級的餘下部分，主要涵蓋上文第 2 段 (a)(i)至(a)(vii)項所述的土地平整及相關基建的建造工程。我們會就這些工程分階段申請撥款，以配合工程的實施計劃。

4. 如獲財務委員會（財委會）批准撥款，我們計劃在 2014 年 6 月展開詳細設計及工地勘測工程，預計可在 2018 年 6 月完成。

理由

5. 為應付香港社會的房屋和其他發展需要，政府會繼續採取多管齊下的策略，持續並有系統地採取一系列措施，包括盡量善用現有已開發土地，及開拓可供發展用途的新增土地，增加短、中和長期的土地供應。安達臣道石礦場用地發展便是《2013 施政報告》其中一項增加短中期房屋土地供應的主要措施。

6. 安達臣道石礦場用地發展會提供約 12 公頃土地，供私人及資助房屋發展，合共提供約 9,410 個單位（私人與資助房屋比例為 80：20），予約 25,000 的規劃人口。有關發展亦會提供土地作商業用途、政府、機構或社區設施、石礦公園、休憩用地，以及美化市容地帶。土木工程拓展署於 2012 年 10 月底開展了工程可行性研究，以評估按規劃署制訂的最終建議發展大綱圖建議的發展的技術可行性，並建議必須的措施以適當地處理可能產生的交通、環境等影響。工程可行性研究現已接近完成，並已確定擬議的安達臣道石礦場發展可行。因此，為盡快提供房屋用地以應付緊絀的房屋供應情況，我們計劃在 2016 年中開始施工，並在 2019 至 2020 年期間分階段完成土地平整工程，以配合相關發展在 2022 至 2023 年間的首批人口入伙。

7. 除了在發展區的土地平整及基建工程外，我們亦需要進行一系列相關的發展區外的道路／路口改善工程及興建行人連繫設施，以加強安達臣道石礦場用地與毗鄰屋邨、觀塘市中心和將軍澳隧道收費廣場擬議的巴士轉乘站之間的行人連繫，緩解安達臣道石礦場用地擬議發展可能引致的累積交通影響。在落實所有發展區外的道路／路口改善工程及行人連繫設施後，安達臣道石礦場用地擬議發展將不會對觀塘區造成不可接受的交通影響。

8. 有鑑於工程計劃屬跨界別性質以及內部資源不足，我們建議委聘顧問為計劃進行詳細設計及監督工地勘測工程。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計擬議詳細設計及工地勘測工程的費用為 1 億 8,720 萬元，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	顧問費	83.8	
	(i) 詳細設計	67.7	
	(ii) 環境影響評估	5.3	
	(iii) 監督工地勘測工程	6.0	
	(iv) 擬備招標文件及評審標書	4.8	
(b)	工地勘測工程	60.0	
(c)	應急費用	14.3	
	小計	158.1	(按 2013 年 9 月價格計算)
(d)	價格調整準備	29.1	
	總計	187.2	(按付款當日價格計算)

10. 擬議的詳細設計及工地勘測工程將不會引致任何經常開支。

公眾諮詢

11. 在 2013 年 3 月 1 日及 2013 年 3 月 14 日，我們分別向觀塘區議會及西貢區議會轄下的房屋及環境衛生委員會簡介安達臣道石礦場用地的最終建議發展大綱圖。觀塘區議會議員普遍支持擬議發展計劃，而西貢區議會議員亦知悉有關發展。兩個區議會均對可能產生的交通影響表示關注，特別是觀塘區議會大部分議員均關注安達臣道石礦場用地住宅發展所引致的累積交通影響，並催促當局及早落實有關主要工程計劃（例如將軍澳-藍田隧道和中九龍幹線），以紓緩觀塘區交通擠塞的壓力。我們已向議員解釋工程可行性研究正檢視有關交通影響及可能的緩解措施，並會在適當時

候向交通及運輸委員會回覆（見下文第 13 段）。

12. 部分西貢區議會議員亦建議提高安達臣道石礦場發展的資助房屋比例，由於現時觀塘區大部分為公營房屋，因此我們已向議員解釋維持一個理想房屋比例的原因和需要。

13. 我們及後在 2013 年 9 月 26 日向觀塘及西貢兩個區議會轄下的交通及運輸委員會提交工程可行性研究的交通影響評估結果，以及相關的道路／路口改善工程及行人連繫設施建議。西貢區議會議員原則上支持擬議工程，並就擬議發展的公共交通配套表達意見。觀塘區議會議員則支持計劃並催促當局及早落實，而部分議員建議優化安達臣道石礦場用地附近的現有行人連繫設施。我們會與觀塘區議會保持緊密溝通，在詳細設計階段研究他們的建議。

對環境的影響

14. 擬議的詳細設計及工地勘測工程不屬於《環境影響評估條例》（環評條例）（第 499 章）的指定工程項目，亦不會對環境造成任何長遠的影響。我們已把實施合適的緩解措施的費用，計入工程預算費用內，以處理在工地勘測工程進行期間對環境所造成的短期影響。

15. 工程可行性研究屬於環評條例（第 499 章）附表 3 的指定工程項目。我們正進行一項環評條例附表 3 的環境影響評估研究，評估擬議發展計劃在施工及運作期間對環境的影響，以符合環評條例的要求。在正進行的附表 3 環境影響評估研究中，識別為屬於環評條例附表 2 的指定工程項目的擬議工程，在施工及運作方面均須備有環境許可證。我們會就該等識別為指定工程項目的擬議工程進行所需的環境影響評估研究，並納入為設計工作的一部分，以符合環評條例的要求。

16. 擬議工地勘測工程只會產生極少量的建築廢物。我們會要求顧問公司全面考慮各種合適措施，以盡量減少產生建築廢物，並在進行建造工程時盡量再用／循環使用建築廢物。

對文物的影響

17. 擬議詳細設計及工地勘測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、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

18. 擬議詳細設計及工地勘測工程無須徵用任何土地。

背景資料

19. 規劃署在 2011 年 1 月委聘顧問就安達臣道石礦場用地的未來土地用途進行規劃研究。根據規劃研究的建議，土木工程拓展署在 2012 年 10 月委聘顧問，就安達臣道石礦場用地擬議發展的土地平整及相關基建工程、擬議道路／路口改善工程及行人連繫設施，進行下一步的工程可行性研究，估計所需費用為 1,440 萬元，並已在總目 711 分目 B100HX「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項目下撥款支付。我們已大致上完成該工程可行性研究。

20. 我們在 2013 年 9 月把 765CL 號工程計劃提升為乙級。

21. 我們在工地範圍並無識別出珍貴古樹。擬議詳細設計及工地勘測工程將不涉及移走任何樹木或種植樹木的建議。我們會在詳細設計階段，要求顧問公司考慮保育樹木和種植樹木建議的需要。

未來路向

22. 如獲議員支持，我們計劃在 2014 年 1 月 22 日提請工務小組委員會通過，把 **765CL** 號工程計劃一部分提升為甲級，以期在 2014 年 2 月向財委會申請批准撥款。

發展局

土木工程拓展署

2013 年 12 月