

討論文件

2015年4月28日

立法會發展事務委員會

570CL 號工程計劃

前堅尼地城焚化爐、屠房及毗鄰用地土地除污工程

目的

本文件旨在徵求委員支持，把570CL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11億1,190萬元，用以進行前堅尼地城焚化爐(下稱「焚化爐」)、前堅尼地城屠房(下稱「屠房」)及毗鄰用地(統稱「該用地」)的土地除污工程。

工程計劃的範圍及性質

2. 570CL 號工程計劃的範圍包括—

- (a) 移除該用地內餘下的棄用構築物、一個臨時垃圾收集站、一個臨時公眾停車場、加多近街臨時花園及西市街；
- (b) 進行土地除污工程；
- (c) 就上述第(a)及(b)項所載工程實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃；及
- (d) 在工地內重置一個臨時公眾停車場及一個臨時垃圾收集站。

3. 擬議工程的邊界平面圖及有關重置設施的位置圖分別載於

附件一及二。

4. 如獲財務委員會（下稱「財委會」）批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開擬議工程，期望在 2022 年年底完工。

理據

5. 焚化爐在 1993 年 3 月停止運作，而屠房在 1999 年 12 月關閉。前焚化爐及前屠房自 2009 年用作西港島線施工區及路政署維修廠。現時，該用地的其他用途包括一個短約期巴士廠、一個臨時垃圾收集站、一個臨時公眾停車場和加多近街臨時花園等。

6. 根據環境影響評估（下稱「環評」）及土地勘測的結果，該用地的地底土壤被重金屬及碳氫化合物污染，因此，在把該用地發展作其他用途前，必須進行土地除污工程。我們計劃於 2015 年第四季在香港鐵路有限公司把西港島線施工區交還政府及路政署完成拆除維修廠¹後，展開該用地的擬議除污工程，以配合該用地的未來發展。

7. 土地勘測顯示，污染土壤散布在該用地的不同位置及深度。我們須把土壤掘出、分類並在工地內處理；經過處理的土壤隨後會回填至開挖的範圍。為維持臨時公眾停車場及臨時垃圾收集站的公眾服務，該用地須依次進行除污，從而使有關設施可在除污工程期間在工地內重置。

8. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理及工地施工監督工作。

¹ 570CL 號工程計劃的範圍不包括路政署維修廠拆除工程。路政署維修廠拆除工程由路政署的定期合約承建商負責進行。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計570CL號工程計劃的建設費用為11億1,190萬元，分項數字如下：

	百萬元	
(a) 拆除餘下棄用構築物	11.8	
(b) 土方工程	246.1	
(i) 挖掘	176.0	
(ii) 回填	70.1	
(c) 處理受重金屬及/或碳氫化合物污染的土壤	376.2	
(d) 環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃	15.1	
(e) 工地內重置設施	26.5	
(i) 一個臨時公眾停車場	1.5	
(ii) 一個臨時垃圾收集站	25.0	
(f) 顧問費	7.3	
(i) 合約行政	5.8	
(ii) 駐工地人員的管理	1.5	
(g) 駐工地人員的薪酬	68.5	
(h) 應急費用	65.7	
小計	817.2	(按2014年9月價格計算)
(i) 價格調整準備	294.7	
總計	1,111.9	(按付款當日價格計算)

公眾諮詢

10. 我們在2013年5月30日及2015年3月26日就擬議工程諮詢中西區區議會轄下食物環境衛生及工務委員會。委員普遍不反對這項擬議工程，並要求在除污工程期間加強環境影響緩解措施及社區聯絡工作。

對環境的影響

11. 擬議工程是《環境影響評估條例》（下稱「《環評條例》」）（第499章）附表2的指定工程項目，須有環境許可證。環評報告於2015年4月1日獲當局跟據《環評條例》核准。根據環評報告的結論，有關工程產生的環境影響可予控制，以符合《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所載準則。

12. 我們會實施已批准的環評報告所建議的緩解措施。主要緩解措施包括時刻限制整個工地的總挖掘面積（即因挖掘工程而移除的鋪面物料）；在生物堆運作期間安裝活性碳過濾器等於生物堆的排氣口以去除揮發性有機化合物排出物；採用較低噪音設備、活動式隔音屏障及隔音布料以減低噪音；控制工地的地面排水；實施良好工地守則以控制工地塵埃；及在將來的海濱長廊補種樹木。按2014年9月的價格計算，實施環境緩解措施的費用估計為1,510萬元，已計入工程計劃的整體預算。

13. 在規劃及設計階段，我們已考慮除污工程的設計，以盡量減少建築廢物。此外，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地，再用惰性建築廢物（例如經處理的泥土），以盡量減少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。

14. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理

² 公眾填料接收設施列載於《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。

措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免產生和減少惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後棄置於適當的設施。此外，我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別棄置於公眾填料接收設施和堆填區的情況。

15. 我們估計，擬議工程合共會產生約269 750公噸建築廢物，其中約229 290公噸（85.0%）惰性建築廢物會在工地再用，另外40 120公噸（14.9%）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340公噸（0.1%）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，估計總額為1,125,740元（根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，在公眾填料接收設施棄置物料每公噸收費27元，在堆填區棄置物料每公噸收費125元。有關費用依此估算。）。

對文物的影響

16. 擬議工程不會影響任何文物地點，即任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、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。

對交通的影響

17. 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，以便進行擬議工程。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

18. 擬議工程毋須徵用土地。

背景資料

19. 我們在1999年9月委聘顧問進行環評研究及工地勘測工程，所需費用為180萬元。該筆款項由整體撥款分目**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」項下撥款支付。我們於2001年完成環評研究及工地勘測工程。

20. 我們在2002年7月另聘顧問就工程項目進行檢討及詳細設計、擬備招標文件和監督施工，所需費用約為850萬元。該筆款項由整體撥款分目**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」項下撥款支付。我們於2004年完成上文第2段所述擬議工程的詳細設計。

21. 我們在2005年9月把**570CL**號工程計劃提升至乙級。我們原本計劃完成拆卸焚化爐和屠房工程後，立即展開土地除污工程。不過，當局其後於2006年12月決定，在2009年拆卸工程完成後，把有關用地用作臨時施工區，以建造西港島線。

22. 2007年6月22日，財委會批准把**570CL**號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為**732CL**號工程計劃，稱為「堅尼地城焚化爐及屠房地面上建築物、構築物及煙囪的拆卸工程」；按付款當日價格計算，工程預算費用為6,660萬元，以進行地面上建築物、構築物及煙囪拆卸工程。拆卸工程於2009年完成。

23. 鑒於管理受污染土地的最新指引及標準，以及環境許可證的各項要求，我們於2012年10月進一步指示顧問就土地除污工程進行補充環評，並檢討和更新詳細設計和招標文件，所需費用約為870萬元。該筆款項由整體撥款分目**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。顧問於2014年完成上文第2段所述擬議工程的補充環評及更新有關詳細設計，並正為招標文件作最後定稿。

24. 擬議工程將移除195棵樹，當中並沒有《古樹名木冊》載列的樹木。由於這195棵樹的樹根已受污染及有部分黏附著棄用的構築物，導致不適合移植，並阻礙拆卸及除污工程。這195棵樹包括5

棵重要樹木³，屬《香港稀有及貴重植物》載列的品種。這5棵重要樹木的觀賞價值、形態、健康及/或結構狀況欠佳。根據評估結果，這5棵樹木移植後的存活率極低。所有195棵樹木將會和棄用的構築物一併移除。我們會把種植約195棵樹木的建議納入工程計劃。該5

棵重要樹木的詳情載於附件三。

就業機會

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有210個（165個工人職位和另外45個專業／技術人員職位），共提供12 700個人工作月的就業機會。

未來路向

26. 視乎本委員會的意見，我們將諮詢工務小組委員，並向財委會申請批准把570CL號工程計劃提升為甲級。

發展局

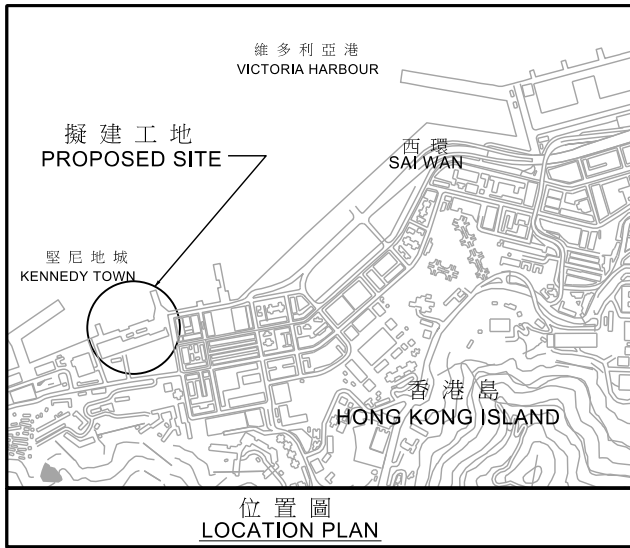
土木工程拓展署

2015年4月

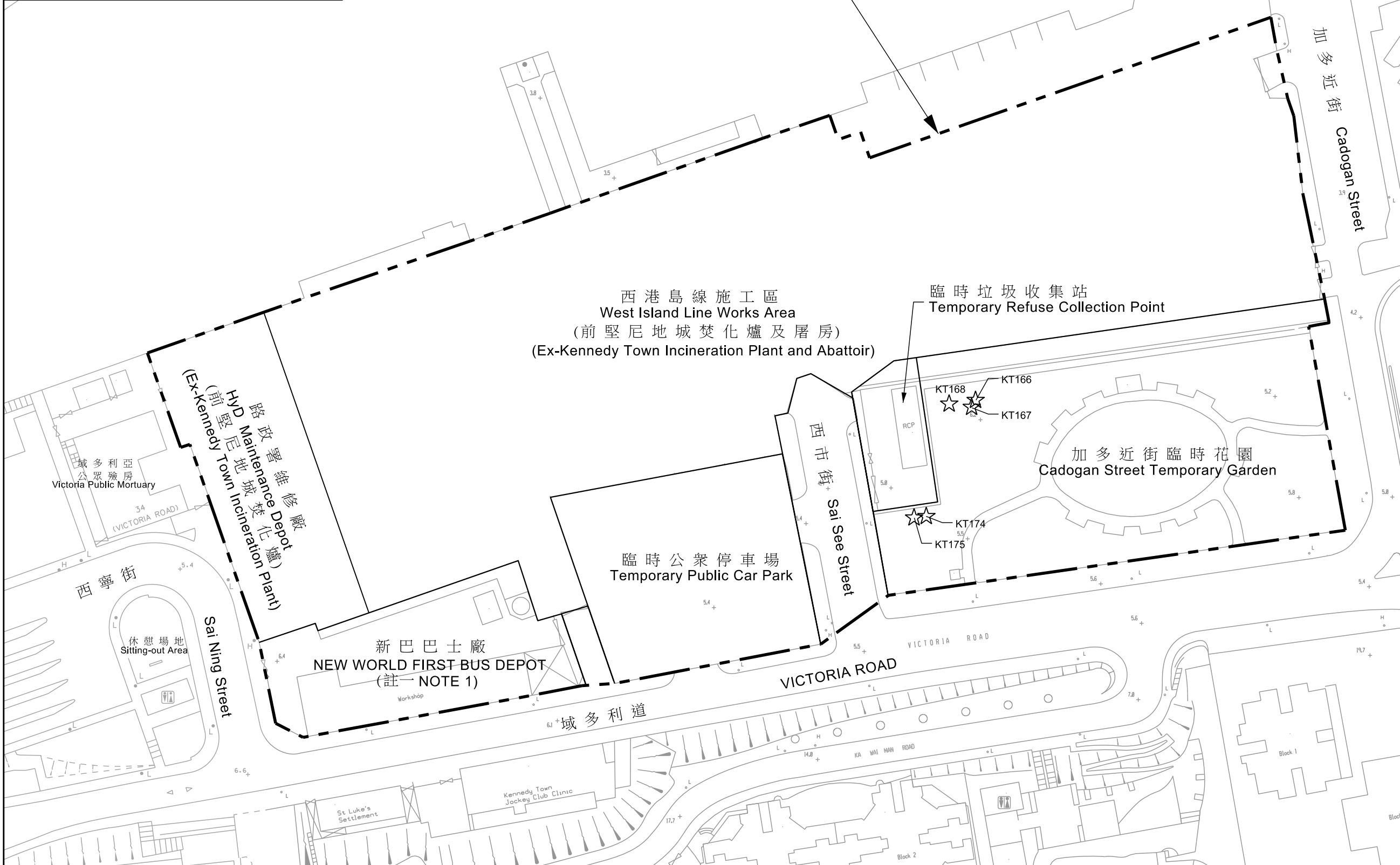
³ 重要樹木指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列至少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或以上的古樹；
- (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和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木（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木、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/樹冠範圍等於或超逾 25 米。

該 5 棵重要樹木包括 3 棵土沉香及 2 棵常綠臭椿，並不屬《古樹名木冊》載列的樹木。



土地除污工程範圍
Ground Decontamination Works
Boundary



註 NOTES :

1. THE REMOVAL OF NEW WORLD FIRST BUS DEPOT IS EXCLUDED FROM THE SCOPE OF 570CL. THE REMOVAL WORKS WILL BE CONDUCTED AND FUNDED BY THE NEW WORLD FIRST BUS SERVICES LIMITED.
- 一. 工程計劃570CL號的範圍並不包括新巴士廠拆除工程。新巴士廠拆除工程由新世界第一巴士服務有限公司負責進行及支付款項。

圖例 LEGEND :

- 土地除污工程範圍
GROUND DECONTAMINATION WORKS BOUNDARY
- ☆ 受影響的重要樹木位置
LOCATION OF IMPORTANT TREE AFFECTED

工程名稱 Project Title

工務計劃項目第570CL號
前堅尼地城焚化爐、屠房及毗鄰用地
土地除污工程

PWP ITEM NO. 570CL
GROUND DECONTAMINATION WORKS
AT THE SITE OF EX-KENNEDY TOWN
INCINERATION PLANT / ABATTOIR
AND ADJOINING AREA

圖則名稱 Plan Title

平面圖
SITE PLAN

圖則編號
Plan No.
203204/FIGURE/01

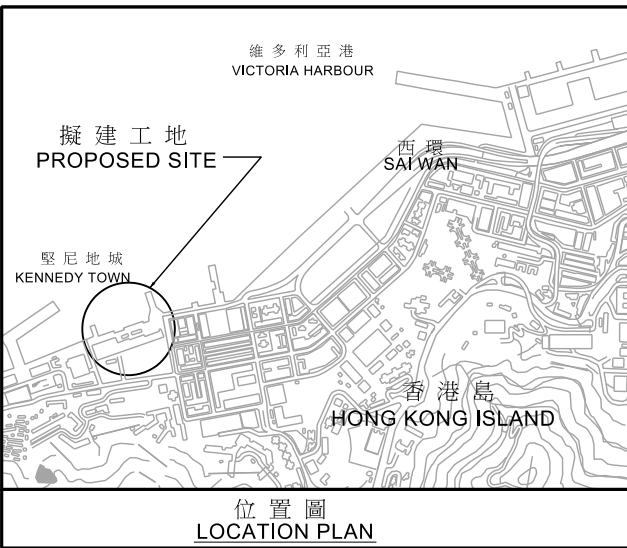
版權所有 不得翻印
Copyright Reserved

辦事處 Office
土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

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

圖例 LEGEND :

--- 土地除污工程範圍
GROUND DECONTAMINATION
WORKS BOUNDARY



土地除污工程範圍
Ground Decontamination Works
Boundary

臨時垃圾收集站
的重置位置
Reprovisioning Site for
Temporary Refuse Collection Point

臨時公眾停車場
的重置位置
Reprovisioning Site for
Temporary Public Car Park

工程名稱 Project Title

工務計劃項目第570CL號
前堅尼地城焚化爐、屠房及毗鄰用地
土地除污工程

PWP ITEM NO. 570CL
GROUND DECONTAMINATION WORKS
AT THE SITE OF EX-KENNEDY TOWN
INCINERATION PLANT / ABATTOIR
AND ADJOINING AREA

圖則名稱 Plan Title

臨時公眾停車場及
臨時垃圾收集站的重置位置
REPROVISIONING SITES FOR
TEMPORARY PUBLIC CAR PARK AND
TEMPORARY REFUSE COLLECTION
POINT

圖則編號
Plan No.

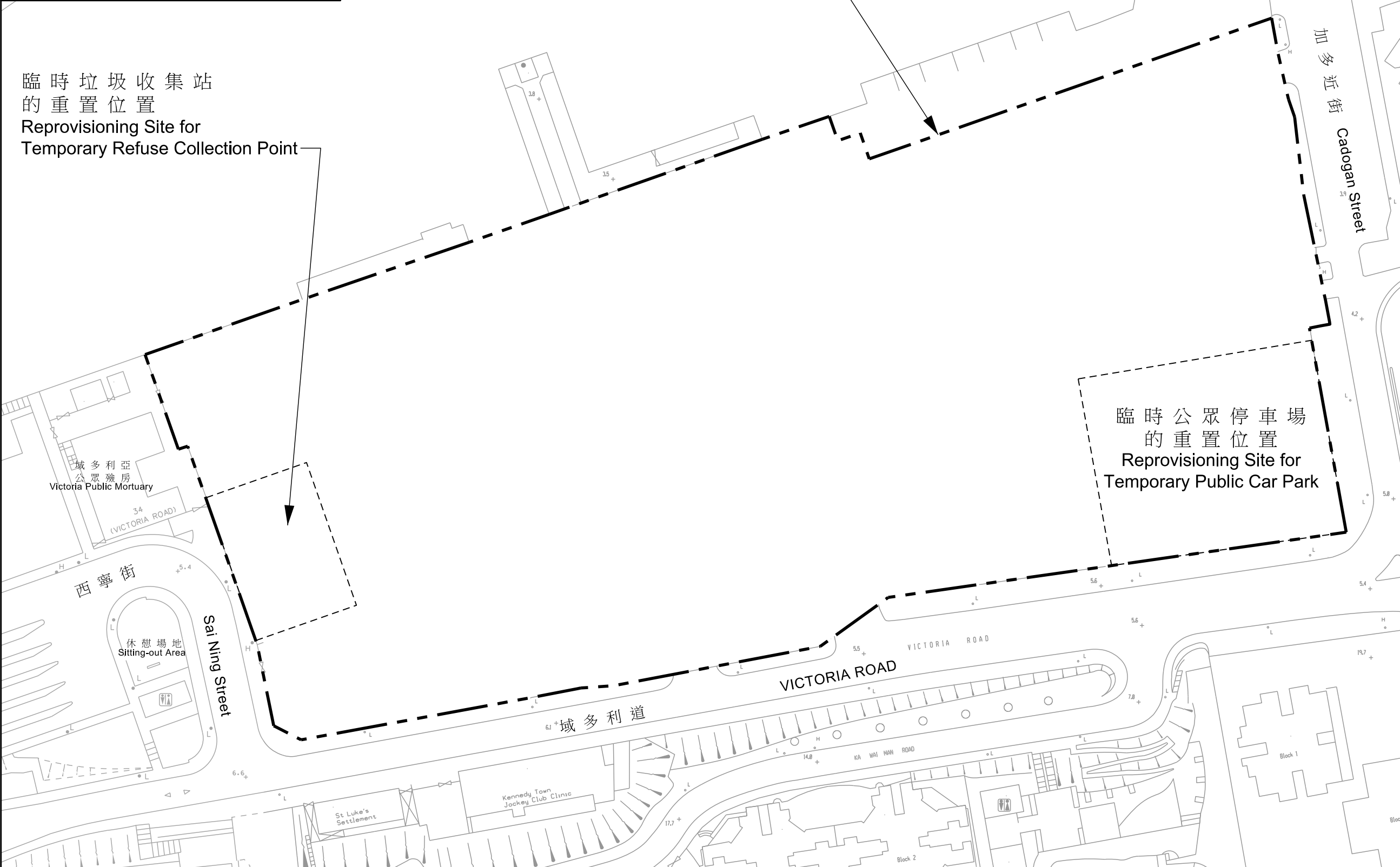
203204/FIGURE/02

版權所有 不得翻印
Copyright Reserved

CAD File
辦事處 Office

土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT



5 棵重要樹木

樹木參考編號 ⁽¹⁾	樹木品種		樹木大小			觀賞價值 ⁽²⁾	形態	健康狀況	結構狀況	是否適合移植 ⁽³⁾		保育狀況	建議 (保留/移植/砍伐)	提供專業意見予地政總署的部門
	學名	中文名稱	高度(米)	胸徑 ⁽⁴⁾ (毫米)	樹冠闊度(米)					(良好/一般/欠佳)				
KT166	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	11.3	283	6.2	欠佳	欠佳	一般	欠佳	低	<ul style="list-style-type: none"> 受重金屬及碳氫化合物污染 污染物對樹木健康有不良影響 觀賞價值差 形態及結構狀況差 在斜坡上 等勢莖 樹冠不對稱 內夾樹皮 移植後存活率極低 	列入《香港稀有及珍貴植物》，但在香港常見，也未受任何特別威脅。	砍伐	康樂及文化事務署
KT167	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	10.2	146	4.8	欠佳	欠佳	一般	一般	低	<ul style="list-style-type: none"> 受重金屬及碳氫化合物污染 污染物對樹木健康有不良影響 觀賞價值差 形態差 在斜坡上 樹冠不對稱 有枯枝 移植後存活率極低 	列入《香港稀有及珍貴植物》，但在香港常見，也未受任何特別威脅。	砍伐	康樂及文化事務署
KT168	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	11.8	161	3.0	欠佳	欠佳	一般	一般	低	<ul style="list-style-type: none"> 受重金屬及碳氫化合物污染 污染物對樹木健康有不良影響 觀賞價值差 形態差 在斜坡上 有殘端部份、經修剪的傷痕及斷莖 活冠比低 移植後存活率極低 	列入《香港稀有及珍貴植物》，但在香港常見，也未受任何特別威脅。	砍伐	康樂及文化事務署

樹木參考編號 ⁽¹⁾	樹木品種		樹木大小			觀賞價值 ⁽²⁾	形態	健康狀況	結構狀況	是否適合移植 ⁽³⁾		保育狀況	建議 (保留/移植/砍伐)	提供專業意見予地政總署的部門
	學名	中文名稱	高度(米)	胸徑 ⁽⁴⁾ (毫米)	樹冠闊度(米)					(良好/一般/欠佳)				
KT174	<i>Ailanthus fordii</i>	常綠臭椿	12.0	332	6.0	一般	一般	欠佳	一般	低	<ul style="list-style-type: none"> 受重金屬及碳氫化合物污染 污染物對樹木健康有不良影響 健康狀況差 移植後存活率極低 	列入《香港稀有及珍貴植物》，但在香港廣泛繁殖及種植作行道樹和庭園綠化樹。	砍伐	康樂及文化事務署
KT175	<i>Ailanthus fordii</i>	常綠臭椿	12.0	310	5.0	一般	欠佳	一般	一般	低	<ul style="list-style-type: none"> 受重金屬及碳氫化合物污染 污染物對樹木健康有不良影響 形態差 移植後存活率極低 	列入《香港稀有及珍貴植物》，但在香港廣泛繁殖及種植作行道樹和庭園綠化樹。	砍伐	康樂及文化事務署

1 以上樹木並非《古樹名木冊》載列的樹木。

2 評估樹木的觀賞價值是基於其遮蔭、避風雨、屏障、減少污染及消減噪音功能方面的效用，以及「風水」方面的重要性；分級如下：

良好： 屬重要樹木，應予保留，並相應調整設計佈局。

一般： 屬適宜保留的樹木，以締造優美環境，包括稍遜於「良好」級的健康樹木。

欠佳： 屬枯死、垂死或有潛在危險的樹木，應予移除。

3 評估時已考慮樹木在調查時的狀況(包括健康、結構、樹齡及根部情況)、現場情況(包括地勢及便達性)，以及樹種的內在特性(移植後的存活率)。

4 樹木的胸徑指樹木在地面以上 1.3 米量度的樹幹直徑。

額外附註：

1. 有關樹木與擬議除污工程有直接抵觸。

2. 不建議原地保留樹木，因為這樣需要原地保留含重金屬和碳氫化合物的受污染泥土，違背進行擬議除污工程的目的。

3. 我們認為移植樹木並不切實可行，因為樹膽內的泥土受到重金屬及碳氫化合物污染。移植樹木會把污染物轉移到接收位置的泥土，以至污染接收用地。

4. 我們認為透過「沖洗掉」受污染的泥土，為樹木的樹膽除污後，才把有關樹木移植至其接收位置，亦不切實可行，原因如下：

(a) 把樹膽內的所有泥土洗掉，會將所有附連在樹根上的微生物沖走。這會對樹木健康有嚴重的不良影響，並會顯著減低有關樹木移植後的存活率。

(b) 洗掉樹根的泥土不僅會移除附連樹根的有益微生物，還會干擾有關樹木的植物荷爾蒙分泌，對樹木健康造成額外影響。

(c) 如要為移植作準備，修剪樹根是必要的工序。樹根受損及失去細根(對吸收水份及營養至為重要)將難以避免。樹膽經修剪樹根後再將泥土洗掉會令樹根進一步受損，尤其是細根，並會大大增加感染真菌的風險。因此，在進行該等工序後，預計有關樹木的存活率極低。

5. 有關的兩個品種，即土沉香和常綠臭椿，在本港普遍栽種。故此，使用這兩個品種作為其中的補償樹木種植是可行的；我們在制訂詳細補償樹木種植計劃時，會適當考慮。