

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 5 月 11 日

總目 711－房屋

土木工程－土地發展

777CL－深水埗連翔道用地發展之道路及基礎設施工程

土木工程－土地發展

783CL－粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **777CL** 號及 **783CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 1 億 1,480 萬元及 14 億 5,950 萬元。

問題

我們需要提供道路及基礎設施，以配合擬於深水埗連翔道及粉嶺皇后山興建的公營房屋發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把以下工程計劃提升為甲級－

- (a) 建造道路及基礎設施，以配合深水埗連翔道的擬議公營房屋發展項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 1,480 萬元(即 **777CL** 號工程計劃)；以及

- (b) 建造基礎設施，以配合粉嶺皇后山的擬議公營房屋發展項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 14 億 5,950 萬元(即 **783CL** 號工程計劃)。

運輸及房屋局局長支持這項建議。

- 3. 上述兩項工程計劃的詳情，分別載於附件 1 及 2。

運輸及房屋局
2016 年 5 月

深水埗連翔道用地發展之道路及基礎設施工程

工程計劃的範圍和性質

777CL 號工程計劃的擬議範圍包括下列項目，以配合深水埗連翔道的擬議公營房屋發展項目－

- (a) 沿興華街西以東用地建造雙線不分隔行車道及其附屬行人路；
- (b) 於工地東面邊界建造行人路通往港鐵南昌站；以及
- (c) 進行附屬工程，包括排水、水務、排污、擋土牆及環境美化工程。

—— 工程計劃的工地平面圖和構思圖分別載於附件 1 附錄 1 和 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開建造工程，並在 2018 年年中完成。為配合工程進度，土木工程拓展署計劃在 2016 年第二季招標，但工程合約只會在獲得財委會批准撥款後才批出。

理由

3. 位於連翔道用地的擬議公營房屋發展項目將由 2018-19 年度起分階段落成，共提供約 3 800 個單位，可容納約 11 300 人。為配合發展項目，我們需要建造長約 410 米的行車道、長約 350 米的行人路，以及相關的基礎設施。有關道路及基礎設施需如期完成，以配合擬議公營房屋發展項目的入伙日期。擬議工程完成後，便會交由相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 1,480 萬元(請參閱下文第 6 段)，分項數字如下－

百萬元		
(a)	道路工程	16.4
(b)	附屬工程，包括排水、水務、排污、擋土牆及環境美化工程	63.8
(c)	顧問費	4.7
	(i) 合約管理	4.2
	(ii) 駐工地人員的管理	0.5
(d)	駐工地人員的薪酬	9.5
(e)	應急費用	6.1
	小計	100.5 (按 2015 年 9 月價格計算)
(f)	價格調整準備	14.3
	總計	114.8 (按付款當日價格計算)

5. 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監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 1 附錄 3。

6. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-2017	13.1	1.05775	13.9
2017-2018	54.7	1.12122	61.3
2018-2019	22.8	1.18849	27.1
2019-2020	9.9	1.25980	12.5
	100.5		114.8

7. 我們按政府對 2016 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，制定按付款當日價格計算的預算。如撥款獲得批准，我們會以新工程合約¹形式推展有關工程，合約會訂定可調整價格的條文。

8. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 210 萬元。

公眾諮詢

9. 我們在 2016 年 2 月 2 日諮詢深水埗區議會，委員並不反對擬議工程，以配合連翔道用地的公營房屋發展項目，但他們要求相關政府部門研究如何緩解工程可能對交通造成的影響，以及探討長遠將擬議新建道路連接到批發市場街的可行性。

10. 我們在 2015 年 7 月 17 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「《道路條例》」)就擬議道路工程刊登憲報，並根據《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)引用《道路條例》的規定，就擬議排污工程刊登憲報。我們沒有收到書面反對意見。授權公告已在 2015 年 12 月 31 日刊憲。

11. 我們在 2015 年 11 月 9 日諮詢海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組，委員不反對有關園景設計方案。

12. 我們在 2016 年 1 月 19 日就擬建擋土牆的設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會²(下稱「橋諮會」)，橋諮會委員接納擬議擋土牆的設計。

13. 我們在 2016 年 3 月 7 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們已向事務委員會提交委員要求的補充資料。

¹ 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式強調合約雙方互助互信及共同管理風險。

² 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會包括香港建築師學會、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，負責從美學和視覺效果的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和半密封式隔音罩)的設計。

對環境的影響

14. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已完成這項工程計劃的初步環境審查。環境保護署署長同意審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。

15. 我們會在工程合約內訂明初步環境審查所建議的緩解措施，控制建造工程對環境造成的影響，以符合既定的標準及準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器、減音器、豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水。我們已把用以實施緩解環境影響措施的費用計算在工程計劃預算內。

16. 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³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。

17. 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，供政府批核。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，然後運送到適當的設施處置。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處置的情況。

18. 我們估計擬議工程合共會產生約 31 511 公噸建築廢物，其中 15 653 公噸(50%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 13 343 公噸(42%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 2 515 公噸(8%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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處置的費用，估計總額為 70 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置物料每公噸收費 27 元，而

³ 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。

在堆填區處置物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

19. 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

20. 擬議工程不會對交通造成重大影響。政府會實施臨時交通安排，以便進行需要臨時局部封路的建造工程。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

21. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

22. 我們在 2014 年 9 月把 **777CL** 號工程計劃提升為乙級。

23. 我們在 2015 年 3 月委聘顧問為擬議工程進行詳細設計及工地勘測，估計所需費用約為 1,200 萬元。該筆款項已在整體撥款分目 **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。上文第 1 段所述擬議工程的詳細設計已經完成。

24. 擬議工程將在工程地盤內移除 137 棵樹，包括砍伐 136 棵樹，以及移植 1 棵樹。所有擬議砍伐及移植的樹木均非珍貴樹木⁴。我們會把種植建議納入工程計劃，包括共種植 262 棵樹木、52 000 叢灌木和闢設 4 800 平方米草地。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 70 個(55 個工人職位和另外 15 個專業或技術人員職位)，共提供 1 350 個人工作月數的就業機會。

⁴ 「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) 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、生長於特別環境的樹木；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。



從東北面望向擬議行人路

VIEW OF PROPOSED PEDESTRIAN WALKWAY FROM NORTH-EAST DIRECTION

工務計劃項目編號 777CL

深水埗連翔道用地發展之道路及基礎設施工程

PWP ITEM NO. 777CL

ROAD AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT LIN CHEUNG ROAD, SHAM SHUI PO

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

777CL－深水埗連翔道用地之道路及基礎設施工程

估計顧問費及駐工地人員開支的分項數字(按 2015 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	—	—	—	3.7
	技術人員	—	—	—	0.5
	小計				4.2
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註 3)	專業人員	36	38	1.6	4.3
	技術人員	140	14	1.6	5.7
	小計				10.0
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				0.5	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				9.5	
				總計	14.2

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支。(現時，總薪級第 38 點的月薪為 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 777CL 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 777CL 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，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

工程計劃的範圍和性質

783CL 號工程計劃的擬議範圍包括下列項目，以配合粉嶺皇后山的擬議公營房屋發展項目－

- (a) 將龍馬路擴闊為雙線不分隔行車道並重新定線，和進行相關道路及交界處的改善工程；
- (b) 在龍馬路及沙頭角公路的交界處附近建造污水泵站；
- (c) 建造無壓污水渠及加壓污水管；以及
- (d) 進行附屬相關工程，包括排水、水務及環境美化工程。

—— 工程計劃的工地平面圖和構思圖分別載於附件 2 附錄 1 和 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開建造工程，並在 2019 年年底完成。為配合工程進度，土木工程拓展署計劃在 2016 年第二季招標，但工程合約只會在獲得財委會批准撥款後才批出。

理由

3. 位於皇后山用地西部的擬議公營房屋發展項目將由 2020-21 年度起分階段落成。該發展項目將提供約 12 000 個單位，可容納約 37 300 人。

4. 為配合發展，我們需要改善附近現有的基礎設施，包括擴闊現有的龍馬路以及提供排水、排污及水務系統。目前長約 470 米、闊約 5.9 米至 7.0 米，連接皇后山用地和沙頭角公路的龍馬路，將予重新定線，並擴闊為 7.3 米的標準雙線不分隔行車道，及將設有路旁停車處的位置擴闊至 12.4 米。由於現有的污水系統沒有足夠容量應付因擬議公

營房屋發展而帶來的污水流量，我們因此有需要建造新的污水泵站、無壓污水渠及加壓污水管，用以輸送污水到石湖墟污水處理廠。

5. 擬議基礎設施需如期完成，以配合擬議公營房屋發展。擬議工程完成後，該等設施將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 14 億 5,950 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	擴闊龍馬路並重新定線， 及其他道路改善工程	125.0
(b)	污水泵站	234.3
	(i) 土木工程	149.1
	(ii) 機電工程	85.2
(c)	無壓污水渠及加壓污水管	509.8
(d)	附屬工程，包括排水、水 務及環境美化工程	101.6
(e)	顧問費	8.7
	(i) 合約管理	4.0
	(ii) 駐工地人員的管理	4.7
(f)	駐工地人員的薪酬	88.3
(g)	應急費用	105.0
	小計	1,172.7 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(h)	價格調整準備	286.8
	總計	1,459.5 (按付款當日 價格計算)

7. 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監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2 附錄 3。

8. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-2017	43.1	1.05775	45.6
2017-2018	176.8	1.12122	198.2
2018-2019	202.0	1.18849	240.1
2019-2020	403.0	1.25980	507.7
2020-2021	307.0	1.33539	410.0
2021-2022	33.0	1.40549	46.4
2022-2023	7.8	1.47577	11.5
	<u>1,172.7</u>		<u>1,459.5</u>

9. 我們按政府對 2016 至 2023 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，制定按付款當日價格計算的預算。如撥款獲得批准，我們會以新工程合約¹形式推展有關工程，合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 820 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2014 年 10 月 9 日及 2016 年 2 月 17 日諮詢北區區議會，並在 2014 年 12 月 2 日及 2015 年 4 月 30 日諮詢北區房屋及城市規劃工作小組，委員均支持有關方案。

¹ 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式強調合約雙方互助互信及共同管理風險。

12. 我們在 2015 年 7 月 31 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「《道路條例》」)就擬議龍馬路的擴闊工程在憲報公布第一次修訂計劃，並收到 6 份反對書。其中 1 份涉及 1 個私人地段邊界的反對書，經澄清後已無條件撤回。其他 5 位反對者均反對在他們位於龍馬路的地段外設置隔音屏障。我們隨後已在 2015 年 12 月 18 日根據《道路條例》在憲報公布第二次修訂，取消相關路段的隔音屏障以回應反對者的關注。我們沒有收到對第二次修訂計劃提出的反對書，而對第一次修訂計劃提出的 5 份反對書全部均已無條件撤回。授權公告已在 2016 年 3 月 24 日刊憲。

13. 我們在 2016 年 2 月 16 日和 3 月 15 日諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會²(下稱「橋諮會」)，橋諮會接納擬議隔音屏障的外觀設計。

14. 我們與當區持份者，包括北區區議員及粉嶺鄉事委員會保持緊密聯繫，並獲得他們的支持。

15. 我們在 2016 年 3 月 7 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們已向事務委員會提交委員要求的補充資料。

對環境的影響

16. 擬議污水泵站屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱「《環評條例》」)附表 2 的指定工程項目。環境保護署署長得到環境局局長的同意並根據環評條例，在 2015 年 11 月 20 日批准我們直接申請環境許可證，其後在 2016 年 1 月 22 日就有關工程發出環境許可證。我們會實施工程項目簡介及環境許可證所載，及環境保護署署長所規定的緩解措施。我們已把用以實施緩解環境影響措施的費用計算在工程計劃預算內。

² 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會包括香港建築師學會、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，負責從美學和視覺效果的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和半密封式隔音罩)的設計。

17. 除擬議污水泵站外，**783CL** 號工程計劃的其他部分不屬於《環評條例》的指定工程項目。我們已就 **783CL** 號工程計劃的非指定工程項目部分進行初步環境審查。審查所得的結論是，在實施建議的緩解措施後，**783CL** 號工程計劃的非指定工程項目部分不會對環境造成長遠的不良影響。這些措施包括定期灑水抑制塵埃、使用優質機動設備、安裝隔音屏障及清除沙泥設施等。我們已把用以實施適當緩解措施的費用，計算在工程計劃預算費內。

18. 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空曠的工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障和低噪音機器，以減少噪音；以及使用有蓋或密封容器的貨車運送廢物。

19. 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)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

20. 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，供政府批核。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，然後運送到適當的設施處置。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處置的情況。

21. 我們估計擬議工程合共會產生 36 900 公噸建築廢物，其中 11 800 公噸(32%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 20 450 公噸(55%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 4 650 公噸(13%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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處置的費用，估計

³ 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。

總額為 110 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

22. 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。

23. 我們已對一段受關注的龍馬路進行考古檢討，所得的結論是該受關注的地區考古方面的潛在價值很低。

對交通的影響

24. 擬議工程不會對交通造成重大影響。政府會實施臨時交通安排，以便進行需要臨時局部封路的建造工程。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

25. 擬議工程無須徵用土地，但須清理約 62 270 平方米政府土地。清理土地的費用估計為 290 萬元，將會由總目 701－土地徵用支付。清理土地的分項數字載於附件 2 附錄 4。

背景資料

26. 我們在 2014 年 9 月把 783CL 號工程計劃提升為乙級。

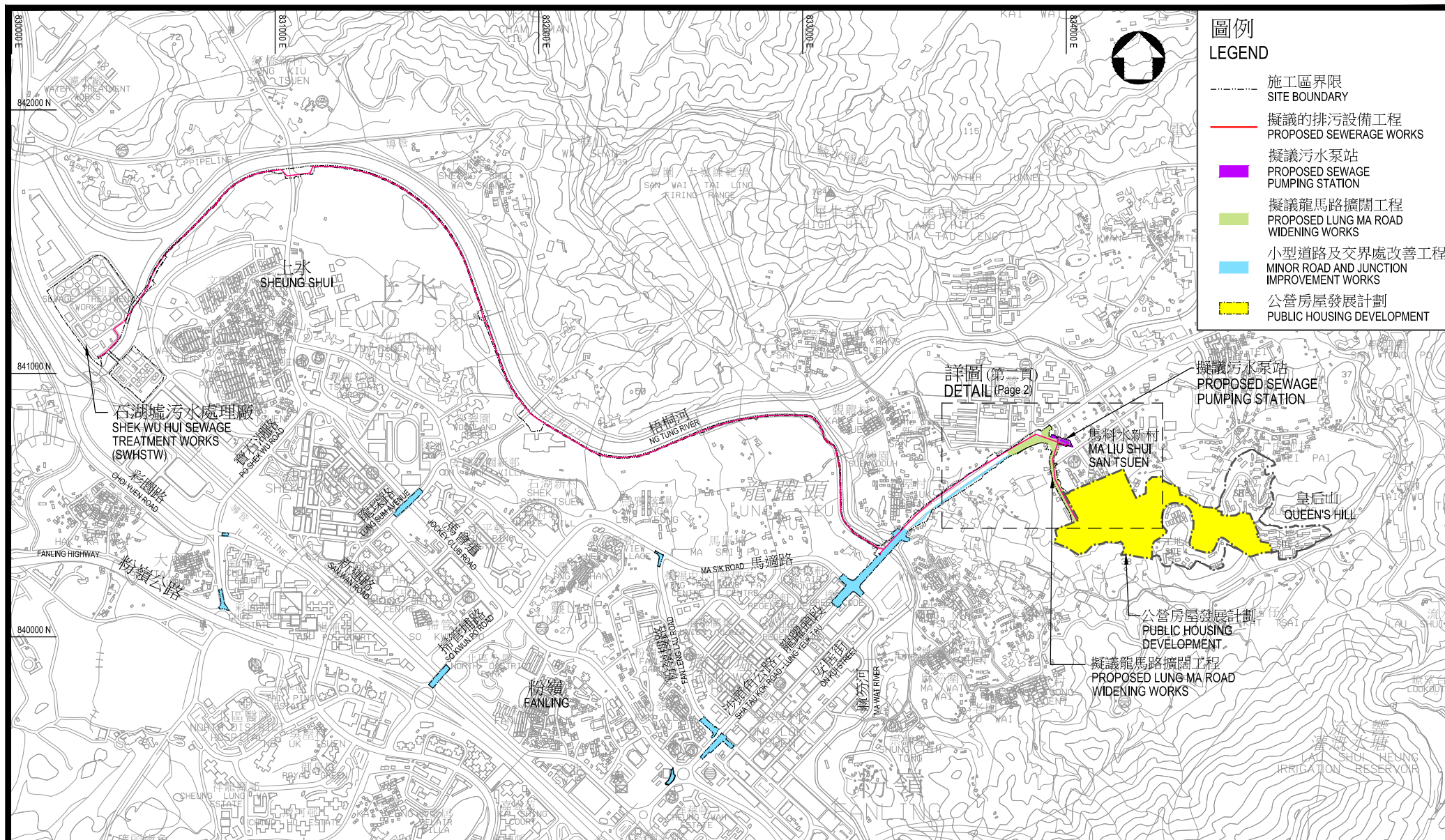
27. 我們在 2015 年 2 月委聘顧問為擬議工程進行詳細設計及工地勘測，估計所需費用約 870 萬元。該筆款項已在整體撥款分目 **B100HX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。上文第 1 段所述擬議工程的詳細設計已經完成。

28. 擬議工程將移除 490 棵樹，包括砍伐 452 棵樹，以及在工程地盤內外移植 38 棵樹。所有擬議砍伐及移植的樹木均非珍貴樹木⁴。我們會把種植建議納入工程計劃，包括種植約 282 棵樹、224 052 叢灌木及 10 000 平方米草地。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 600 個(480 個工人職位和另外 120 個專業或技術人員職位)，共提供 15 000 個人工作月數的就業機會。

⁴ 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、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



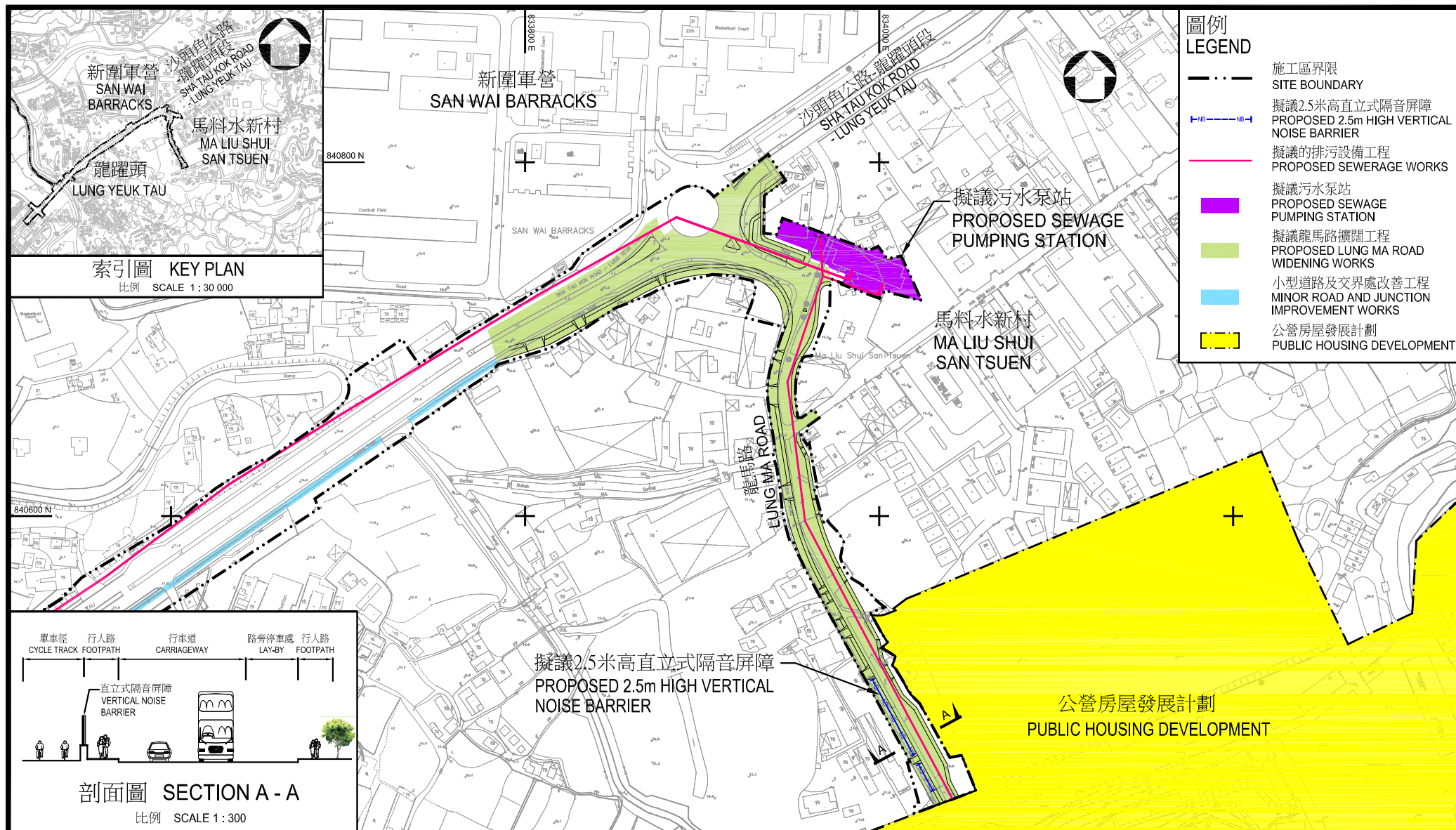
工務計劃項目編號 783CL
粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

PWP ITEM NO. 783CL

INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT QUEEN'S HILL, FANLING

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE 1:20 000



工務計劃項目編號 783CL
粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

PWP ITEM NO. 783CL

INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT QUEEN'S HILL, FANLING

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE 1:3000



從北面望向龍馬路
VIEW OF LUNG MA ROAD FROM NORTH DIRECTION

工務計劃項目編號 783CL
粉嶺皇后山發展之基礎設施工程
PWP ITEM NO. 783CL
INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT QUEEN'S HILL, FANLING

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

783CL－粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

估計的顧問費及駐工地人員開支的分項數字(按 2015 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	—	—	—	4.0
	技術人員	—	—	—	—
	小計				4.0
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註3)	專業人員	332	38	1.6	39.4
	技術人員	1 313	14	1.6	53.6
	小計				93.0
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				4.7	
(ii) 駐工地人員 薪酬				88.3	
				總計	97.0

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(現時，總薪級表第 38 點的月薪為 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 783CL 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 783CL 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開支。

783CL－粉嶺皇后山發展之基礎設施工程

清理土地費用分項數字

	百萬元	
(I) 估計清理土地的費用		2.55
(a) 青苗補償特惠津貼	0.01	
(b) 原居村民雜項事宜(例如遷移墳墓及神龕)的特惠津貼	0.04	
(c) 住宅住戶及商業經營者的特惠津貼	2.50	
(II) 應急費用		0.26
(a) 上述開支的應急費用	0.26	
	總計	2.81
		(以整數計約為 2.90)