

討論文件
2016年3月15日

立法會發展事務委員會

工務計劃項目 765CL 號 安達臣道石礦場用地發展

地盤平整及相關基礎建設工程

目的

本文件旨在徵求委員支持，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，以進行擬議安達臣道石礦場用地發展的地盤平整及相關基礎建設工程，以及發展區外的第一期行人連繫設施。按付款當日價格計算，估計所需費用為 76 億 9,340 萬元。

工程計劃的範圍及性質

2. 建議提升**765CL 號工程計劃**為甲級的部分包括—

- (a) 平整約 40 公頃土地平台及進行相關的土力工程；
- (b) 道路工程，包括建造行車道、行人路、單車徑、一條長約 130 米的行車隧道及一個公共交通總站；
- (c) 提供及改善供水、排水、污水系統和環境美化工程；
- (d) 建造發展區外的第一期行人連繫設施，包括鄰近安達邨、曉麗苑及曉華大廈的行人天橋、升降機塔、自動扶梯及行人隧道，以及將軍澳隧道收費廣場的擬建巴士轉乘站；以及
- (e) 就上文(a)至(d)項工程實施環境緩解措施和環境監察及審核計劃。

3. 擬議工程的分布圖載於附件 1。
4. 如獲財務委員會（財委會）批准撥款，我們計劃在 2016 年 11 月開始分階段展開擬議工程，以期在 2022 年 2 月完成。
5. 我們會把 765CL 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，並會因應工程計劃的實施時間表申請撥款。餘下工程部分的範圍主要包括發展區外的道路及路口改善工程，提供發展區外的第二期行人連繫設施，包括行人天橋、升降機塔和自動扶梯，及位於安達臣道石礦場用地內休憩用地的環境美化及其他附屬工程。工程餘下部分的分布圖載於附件 2。

理由

6. 為應付香港社會的房屋及其他發展需要，我們要積極增加短、中和長期的土地供應。正如之前的施政報告中所述，安達臣道石礦場用地發展是增加短中期土地供應的主要措施之一。
7. 安達臣道石礦場用地發展會提供約 12 公頃土地，為約 25,000 的規劃人口提供約 9,400 個私人及資助房屋單位，預計在 2023 至 2024 年度起開始陸續入伙。有關發展亦會提供土地作商業用途、政府、機構或社區設施、休憩用地，以及美化市容地帶等。土木工程拓展署於 2014 年初完成的工程可行性研究，確定規劃署制訂的最終建議發展大綱圖中，所載擬議安達臣道石礦場發展的可行性。根據安達臣道石礦場用地擬議發展而修訂的觀塘（北部）分區計劃大綱圖於 2016 年 1 月獲核准。擬議工程的詳細設計和工地勘測已於 2016 年 2 月完成。
8. 除了安達臣道石礦場用地的地盤平整及基建工程外，我們亦建議進行一系列相關發展區外的道路及路口改善工程和行人連繫設施，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間的行人連繫，並緩解擬議安達臣道石礦場用地發展可能帶來的累積交通影響。根據交通影響評估的結果，在落實所有發展區外的道路及路口改善工程和行人連繫設施後，擬議安達臣道石礦場用地

發展將不會對觀塘區的交通造成不可接受的影響。

9. 行人連繫設施將分兩期推展，第一期包括前期工作較成熟的行人連繫設施；第二期則包括涉及例如潛在土地徵收或設定地役權事宜的餘下設施，它們的推展需要較長時間以進行預備和諮詢工作。我們暫時計劃在 2017 年初就工程餘下部分向財委會申請撥款。

對財政的影響

10. 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 76 億 9,340 萬元，分項數字如下—

	百萬元
(a) 地盤平整和土力工程	1,702.0
(b) 道路工程	402.8
(c) 供水、排水、污水系統和環境美化工程	1,338.3
(d) 第一期行人連繫設施及巴士轉乘站	943.3
(e) 上文(a)至(d)所述工程的環境緩解措施和環境監察及審核計劃	511.4
(f) 顧問費	77.1
(i) 合約管理	15.9
(ii) 駐工地人員的管理	47.1
(iii) 環境監察及審核計劃	14.1
(g) 駐工地人員的薪酬	488.1
(h) 應急費用	533.3
小計	<u>5,996.3</u> (按 2015 年 9 月價格計算)

百萬元

(i) 價格調整準備

1,697.1

總計

7,693.4 (按付款當日
價格計算)

公眾諮詢

11. 在 2013 年 9 月，我們就擬議安達臣道石礦場用地發展諮詢觀塘區議會和西貢區議會轄下的交通及運輸委員會。兩個區議會均支持建議。

12. 我們於 2015 年 1 月 10 日及 13 日在觀塘社區會堂舉行兩場公眾論壇，以蒐集公眾對於擬議行人連繫設施的意見。出席人士普遍支持擬議設施。

13. 我們於 2015 年 1 月 29 日就擬議行人連繫設施及巴士轉乘站諮詢觀塘區議會轄下的交通及運輸委員會；於 2015 年 3 月 19 日就安達臣道石礦場用地的擬議道路工程及巴士轉乘站，諮詢西貢區議會轄下的交通及運輸委員會；於 2015 年 3 月 24 日就安達臣道石礦場用地的擬議道路工程諮詢觀塘區議會轄下的交通及運輸委員會。各委員會均支持進行工程，而西貢區議會亦要求及早推展巴士轉乘站的建造工程。

14. 我們於 2015 年 6 月 26 日分別根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）及《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章）就安達臣道石礦場用地的擬議道路工程及排污設備工程刊憲。我們沒有收到反對意見。有關工程在 2015 年 11 月 20 日獲授權進行。

15. 此外，我們亦於 2015 年 8 月 28 日及 2015 年 10 月 2 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）就第一期的擬議行人連繫設施分兩組刊憲，以及於 2015 年 10 月 2 日根據《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章）就與行人連繫設施有關的擬議排污設備工程刊憲。我們沒有收到反對意見。有關工程於 2016 年 1 月 29 日獲授權進行。

16. 2015年6月26日，《觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖》的修訂部分根據《城市規劃條例》展示，以供公眾查閱。我們亦向觀塘區議會和西貢區議會遞交有關資料文件。在分區計劃大綱核准圖展示期間，我們沒有收到區議會議員的意見或申述書。行政長官會同行政會議於2016年1月5日核准有關分區計劃大綱草圖。

對環境的影響

17. 安達臣道石礦場用地發展屬於《環境影響評估（環評）條例》（第499章）附表3的指定工程項目。有關的環境影響評估報告於2014年7月28日獲核准。報告所得的結論是，安達臣道石礦場發展（涵蓋擬議工程）所造成的環境影響可予控制，符合《環評條例》及《環評程序的技术備忘錄》所定準則的規限。

18. 我們會實施已核准的環評報告所建議的緩解措施和環境監察及審核計劃。建議的永久緩解措施主要包括在行車道路安裝隔音屏障及在公共交通總站設置上蓋。至於擬議工程施工期間造成的短期影響，我們會採取緩解措施控制建築塵埃、噪音和地面徑流。這些措施包括在工地灑水，使用低噪音機器和寧靜作業方法，並與鄰近學校保持密切聯絡，避免安排在考試期間進行嘈吵的建造工程，以及使用臨時排水渠排放地面徑流。我們估計實施環境緩解措施和環境監察及審核計劃所需費用為5億1,140萬元。我們已把這項費用納入整體工程預算內。

19. 在規劃及設計階段，我們已考慮盡量優化地盤平整的地形，以減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適建築工地再用惰性建築廢物（例如挖掘物料），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。

¹ 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》的附表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。

20. 在擬議工程的施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供批核。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再造。我們會確保工地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送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

21. 我們估計擬議工程會產生合共約 143 萬公噸建築廢物，其中約 120 萬公噸（84%）惰性建築廢物會在工地再用，另外約 20 萬公噸（14%）在其他建築工地再用，以及約 1 萬公噸（1%）會運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 2 萬公噸（1%）非惰性建築廢物棄置於堆填區。就擬議工程而言，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 280 萬元（根據《廢物處置（建築廢物處置收費）規例》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；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元）。

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、已評級文物地點和歷史建築、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

23. 在施工階段或完工後，擬議工程均不會對交通造成任何顯著影響。我們會實施臨時交通安排，方便進行建造工程。我們會在工地豎立宣傳板，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，我們亦會設立電話熱線，回應市民的查詢或投訴。

24. 我們已進行交通影響評估，檢討安達臣道石礦場用地

發展對現有及已規劃運輸系統的交通影響，並已顧及新增的規劃人口。有關結果顯示，落實所有與安達臣道石礦場用地發展有關的已規劃道路及路口改善工程後，可將交通情況紓緩至可接受的狀況。這些道路及路口改善工程將會進行，並在安達臣道石礦場用地發展的居民入伙前完成。

土地徵用

25. 擬議工程無須徵用任何私人土地。

背景資料

26. 我們在 2013 年 9 月把 **765CL** 號工程計劃提升為乙級。

27. 在 2014 年 2 月 21 日，財委會批准把 **765CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **774CL** 號工程計劃「安達臣道石礦場用地發展—詳細設計及工地勘測」。按付款當日價格計算，核准工程預算費用為 1 億 8,720 萬元，用以委聘顧問就地盤平整及相關基建工程、發展區外的道路及路口改善工程，以及行人連繫設施，進行詳細設計及工地勘測工程。上述工程的工地勘測，以及上文第 2(a)至(e)段工程的詳細設計已在 2016 年 2 月完成，而餘下工程部分的詳細設計則正在進行中。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 1,700 個（1,360 個工人職位及 340 個專業或技術人員職位），共提供約 83,530 個人工作月的就業機會。

未來路向

29. 如獲委員支持，我們計劃在 2016 年 4 月提請工務小組委員會通過，把 **765CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級。

發展局
土木工程拓展署
2016年3月