

工務小組委員會  
於 2017 年 6 月 10 日舉行的會議  
政府當局需要跟進的事項

工務計劃項目第 786CL－東涌新市鎮擴展

填海及前期工程

在2017年6月10日的工務小組委員會會議上，委員要求(以斜體顯示於下文)政府提供補充資料。經徵詢相關政府部門後，政府的綜合回覆如下。

**“應陳淑莊議員要求，政府當局須提供有關擬建的沿東涌東海堤設置的生態海岸線的說明圖、位置圖和設計圖等資料。”**

2. 786CL－東涌新市鎮擴展－填海及前期工程項目是首個引入生態海岸線的工務工程，主要目的是在可行情況下加入模仿自然潮間帶的設計，以提供一個較合適的生境給海洋物種生長，形成潮汐生態系統。就設置生態海岸線的位置(見附圖一)，我們需要考慮海岸線附近的環境因素及限制，包括水體的鹹淡度，相關海岸線會否受海浪沖擊及光線是否充足等。我們會把紅樹林生態海岸線(見附圖二)設置在潮間帶較少受海浪沖擊的地點，另外亦會在紅樹林邊沿設置海堤砌塊，從而令到紅樹林免受海浪沖擊。此外，我們亦會在排水方型暗渠出口及大蠔灣出水口附近設置紅樹林生態海岸線，正如立法會PWSC192/16-17(01)號文件第8段所述，該一帶水域的鹹度較低，亦有集水區的天然養份提供，可促進紅樹林的生長。

3. 至於在一些較受海浪沖擊或光線不足的位置，我們會設計為岩石生態海岸線。我們會在潮間帶設置生態磚(見附圖二)，其高低及不同大小的孔洞在退潮時可蓄起海水，為海洋物種提供合適生境。就直立式生態海岸線，我們會在直立式海堤設置洞孔和陶盤(見附圖三)，主要是為海洋生物及植物提供庇護和生境。另外，直立式海堤表面亦會設置生態方塊，其凹凸的表面可讓體形小的生物較容易依附及生長。

“應劉小麗議員要求，政府當局須提供補充資料，說明：

- (a) 當局評審有關786CL號工務計劃的標書時所採用的評分制度為何(包括投標價格及承辦商過往表現所佔的評分比重等詳情)；及
- (b) 當局如何確保不會接受曾在工務工程項目中違規的承辦商參與786CL號工程計劃的投標。”

4. 一般的工務工程合約，會採用「方程式方法」或「評分制度方法」來評審標書。由於東涌東填海工程涉及專門的技術，考慮到工程質素的重要性，我們將採用「評分制度方法」來評審標書，投票者需具有一定相關的經驗，其標書才會被考慮。

5. 政府一向重視承建商過去工務工程合約的表現，根據發展局技術通告(工務) 4/2014號的指引，技術評分準則必須考慮承建商的過去表現及其他技術因素，詳細的評分準則如下：

評分準則	分數
投標者的過往表現	18-35
投標者的相關經驗	0-20
投標者的技術資源	5-40
投標者的技術建議	30-60
投標者的設計	0-30
總計	100

根據上述指引，在一般情況下，技術評分佔百分之40，標價評分佔百分之60。

6. 政府一向有既定制度管理工務工程承建商的表現，例如一承建商在其下某一份工務工程合約連續兩個季度被評為不合格，該承建商將在一段時間內不能競投新工務工程合約，直至其表現合格為止。至於個別承建商涉嫌違規，例如施工時未能合乎環保或安全法例的要求，工務部門在相關執法部門查證屬實後，會將該違規情況反映在其季度評分報告上。如上文所述，如某工程合約連續兩個季度被評為不合格，該承建商將在一段時間內不能競投新工務工程合約，直至其表現合格為止。

“應姚松炎議員和梁國雄議員要求，政府當局須提供補充資料和實質例子，說明當局按何理據把東涌東發展區的都會中心區的土地用途，由“綜合發展區”改為“其他指定用途”，並註明為“商業及住宅發展暨公共交通交匯處”；以及改變的目的是否為避免將來落實土地用途時，要向城市規劃委員會申請。”

7. 委員所指的「都會中心區」位於擬議東涌東鐵路站以北的第113區，在《東涌擴展區分區計劃大綱核准圖》（下稱「分區計劃大綱圖」）上是劃作「其他指定用途」註明「商業及住宅發展暨公共交通交匯處」地帶。此地帶的規劃意向，是作商業及住宅用途暨公共交通交匯處的綜合發展，並闢設休憩用地和政府、機構或社區設施，日後會發展為本港的商貿／金融中心，以及區域和地區的商业／購物中心。

8. 東涌擴展區分區計劃大綱圖（包括第113區的土地用途地帶及規劃管制）是經過相關的法定規劃及公眾諮詢程序，由城市規劃委員會（下稱「城規會」）審議後，再提交行政長官會同行政會議核准。該分區計劃大綱核准圖於2017年2月17日刊憲。第113區用地將來的發展必須符合有關規劃意向，以及分區計劃大綱圖的指定用途和相關的最高地積比率（8.8倍）和建築物高度限制（主水平基準上185米）。根據分區計劃大綱圖的《說明書》，該用地的地契將來亦須訂明項目倡議者在進行發展前須提交符合地政總署署長要求的總綱發展藍圖，以規管用地日後的發展。

9. 另一方面，第113區用地在「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究—可行性研究」的建議發展大綱圖上是劃為「綜合發展區」地帶，其規劃意向是作綜合商業及住宅發展發展，並提供公共交通交匯處。根據城規會規劃指引第17A號《指定「綜合發展區」地帶及監察「綜合發展區」發展計劃的進度》<sup>1</sup>，把「綜合發展區」地帶納入分區計劃大綱圖的主要目的是促使市區重整，以及逐步淘汰互不協調及不符合規劃意向的用途。城規會把某幅土地指定為「綜合發展區」地帶時，會詳細考慮各方面因素，例如當局在有關地點的規劃意向、土地類別、業權，以

---

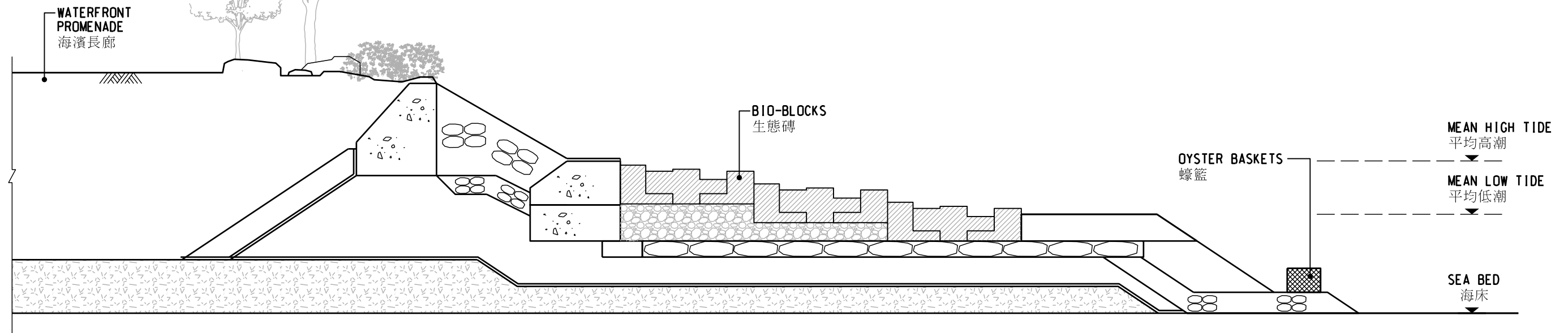
<sup>1</sup> 有關規劃指引可見於城規會網頁  
[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Guidelines/pg17a\\_c.pdf](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Guidelines/pg17a_c.pdf)

及其他發展限制（包括落實發展的機會）。城規會只會在沒有其他更理想的機制可達致特定的規劃目標的情況下，才會把某幅土地指定為「綜合發展區」地帶。

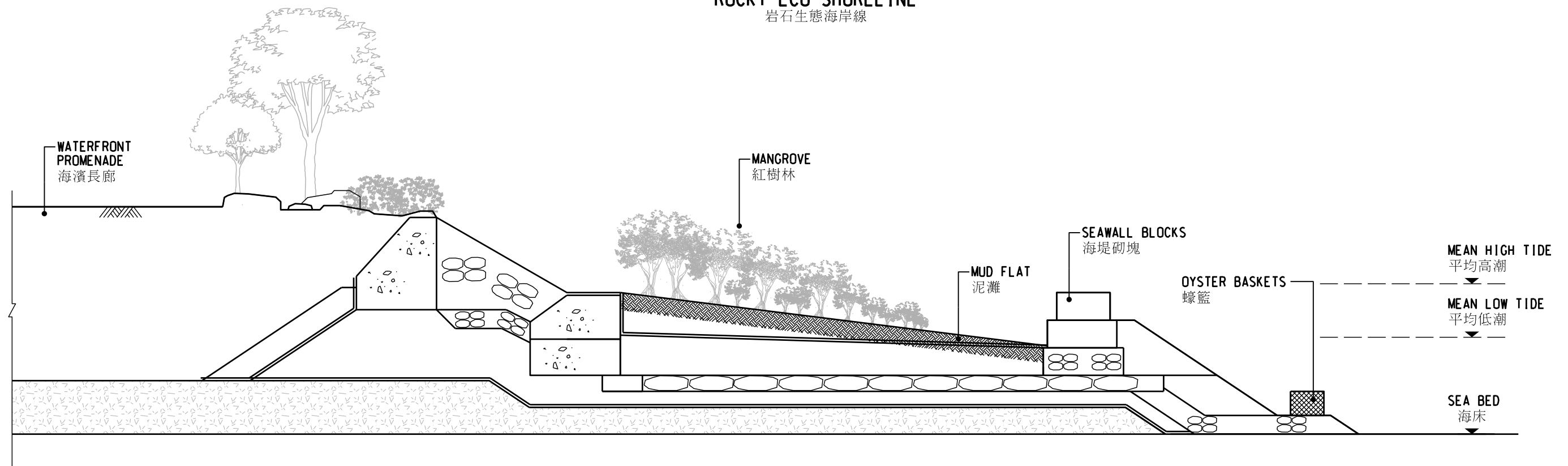
10. 規劃署在制定分區計劃大綱圖時，會按不同的因素、土地用途及規劃意向而訂定不同的土地用途地帶，以實施合適的規劃管制。鑑於東涌第113區屬填海的政府土地，該區的規劃目標（包括最高地積比率、建築物高度限制、所需的政府、機構及社區設施和休憩用地等）可在制訂批地條款時反映，並訂明項目倡議者在進行發展前須提交符合地政總署署長要求的總綱發展藍圖，規管用地日後的發展，確保有關發展的設計合宜。因此沒有必要在分區計劃大綱圖上將此用地劃作「綜合發展區」地帶。

發展局  
規劃署  
土木工程拓展署  
2017年6月





ROCKY ECO-SHORELINE  
岩石生態海岸線



MANGROVE ECO-SHORELINE  
紅樹林生態海岸線

圖則名稱 drawing title

生態海岸線一切面圖  
ECO-SHORELINE - SECTION

# 直立式生態海岸線海堤 Vertical Seawall with Eco-shoreline



Cavity 洞孔



Pots 陶盤



Eco-tiles 生態方塊