

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009 年 4 月 8 日

總目 707－新市鎮及市區發展

新界北部及西部發展

土木工程－土地發展

735CL－落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：
顧問費及工地勘測

請各委員向財務委員會建議，把 **735CL** 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 3,370 萬元，用以進行落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究，以及工地勘測工程。

問題

我們需要為落馬洲河套地區(下稱「河套區」)的擬議發展和輔助基礎建設進行規劃及工程研究，以配合香港和深圳日後發展的需要，以及鞏固港深兩地在區內的策略性地位。

建議

2. 土木工程拓展署署長按規劃署署長的意見，建議把 **735CL** 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 3,370 萬元，用以委聘顧問，就河套區的擬議發展和輔助基礎建設進行規劃及工程研究，以及相關的工地勘測工程。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **735CL** 號工程計劃(以下統稱「規劃及工程研究」)的範圍包括—
- (a) 進行河套區及毗鄰地區的詳細規劃及工程研究，包括擬備建議發展大綱圖及建議發展藍圖、確定該等圖則的可行性、進行相關的基礎建設工程的初步設計工作，以及制訂推行策略；
 - (b) 為有關發展及相關的基礎建設進行環境影響評估(下稱「環評」)，包括文物影響評估；
 - (c) 舉辦有關制訂發展建議的公眾參與活動；以及
 - (d) 進行相關的工地勘測工程(包括監督工作)。

—— 擬議河套區發展研究範圍的位置圖載於附件 1。

4. 我們計劃在 2009 年 6 月展開規劃及工程研究，在 2012 年 4 月完成研究(包括 28 個月訂明時限，以及 6 個月寬限期以顧及不能預知的延誤、變更或其他原因所引致的延期)。有關研究會制訂河套區可持續和可行的規劃及發展建議。在研究過程中，我們會就發展建議在土地用途、環境、文物、交通、基礎建設、工程、通風、景觀及城市設計各方面，進行詳細的規劃及技術評估。

理由

5. 河套區(土地面積約 87 公頃)位於邊境範圍內，鄰近多個主要運輸樞紐，包括落馬洲邊境管制站、落馬洲支線落馬洲站和新田交匯處。河套區以北深圳河對岸是皇崗口岸，西南面是米埔自然保護區，而東面則是蠔殼圍(主要是魚塘)(附件 2)。

6. 深圳河在 1997 年改道前，河套區位於深圳河舊河道以北、深圳行政邊界內。在深圳河治理工程進行期間，河套區用以堆放從舊河道挖出的淤泥，當中有受污染的淤泥。深圳河治理後，河套區現位於重新定線河道以南。1997 年《中華人民共和國國務院令第 221 號》訂明，深圳河改道後，香港特別行政區(下稱「香港特區」)的行政邊界沿新河

道的中心線劃定。因此，河套區目前坐落於香港特區行政邊界內，受香港特區法例規限。

7. 根據在 2007 年 10 月完成的《香港 2030：規劃遠景與策略》研究，河套區位處邊境，具有潛力發展作特別用途。行政長官在 2007-08 年度《施政報告》中，把發展河套區列為促進經濟繁榮的十大建設之一，以應付日後的發展需要。

8. 由於河套區在 1997 年之前位於深圳轄區範圍內，歷史背景獨特，香港及深圳政府基於兩地互惠互利的原則，同意共同發展該區。港深邊界區發展聯合專責小組在 2008 年 3 月 10 日舉行第一次會議，由發展局局長及深圳市政府常務副市長共同擔任主席。會上同意雙方根據共同研究及共同發展的原則，聯合進行河套區發展的規劃、環境及工程可行性研究(即規劃及工程研究)，有關費用由雙方共同承擔。

9. 2008 年 6 月及 7 月，香港及深圳的規劃當局就河套區的未來發展，分別徵詢港深兩地市民、主要界別及專家的意見。在所收集的公眾意見中，高等教育、高科技研發設施及創意產業用途在兩地都獲較多支持。一如 2008-09 年度《施政報告》所公布，我們正進一步深入探討這些建議，並就具體建議的可行性，諮詢有關界別。

10. 在 2008 年 11 月 13 日港深合作會議上，兩地政府簽訂進行規劃及工程研究合作協議，並同意河套區的用途可以發展高等教育為主導，輔以高科技研發設施及創意工業。這可推動華南地區的人力資源發展，提升珠江三角洲的競爭力，長遠而言，對港深兩地的經濟發展有裨益。

11. 在 2009 年 1 月 21 日粵港合作聯席會議第 12 次工作會議上，政務司司長除了表達別的意見外，亦特別表示，為配合《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要》支持在珠江三角洲設立著名的高等教育院校，政府會與深圳當局緊密合作，在河套區設立具國際水準的先進大學及研究所。我們正與各大學磋商推展發展建議的路向。

12. 由於發展河套區需要長遠籌劃時間，我們必須盡早展開工作。為啓動發展的步伐，我們建議先進行規劃及工程研究，以探討發展河套區的可行性，並制訂發展河套區的全面計劃。我們會舉辦全面的公眾參與活動，作為規劃及工程研究的重要組成部分。在研究的過程中，我們會邀請立法會、鄉議局、相關的區議會、地區團體、環保團體及其他界別參與。

13. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問進行規劃及工程研究，並監督相關的工地勘測工程。

對財政的影響

14. 按付款當日價格計算，估計整項規劃及工程研究的建設費用為 5,470 萬元，有關費用的分項數字載於附件 3。由於該研究是由香港及深圳聯合進行，整筆研究費用將由雙方按以下原則分擔：(i) 河套區(即附件 1 內的 A 區，面積約 87 公頃)的研究費用由香港與深圳平均攤分；以及(ii) 河套區外香港境內(即附件 1 內的 B 區，面積約 182 公頃)的研究費用由香港自行支付。

15. 謹告知各委員，深圳方面會另行展開一項研究，研究範圍是河套區以北深圳境內的地方(即附件 1 內的 C 區，面積約 167 公頃)，費用由深圳自行支付。

16. 由香港負擔的規劃及工程研究費用將會在 **735CL** 號工程計劃項下支付。按付款當日價格計算，估計 **735CL** 號工程計劃的建設費用為 3,370 萬元(見下文第 17 段)。分項數字如下－

	百萬元
(a) 顧問費	17.6
(i) 規劃及工程研究	10.3
(ii) 環境影響評估研究	5.9
(iii) 監督工地勘測	1.4
(b) 工地勘測工程	9.6
(c) 展覽物料和公眾參與 活動的雜項費用	1.5
(d) 應急費用	2.9
小計	31.6 (按 2008 年 9 月 價格計算)

	百萬元	
(e) 價格調整準備	2.1	
總計	33.7	(按付款當日 價格計算)

—— 735CL 號工程計劃按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 4。

17. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2008 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)
2009-2010	4.5	1.03200	4.6
2010-2011	11.4	1.05264	12.0
2011-2012	8.0	1.07369	8.6
2012-2013	5.4	1.09517	5.9
2013-2014	2.3	1.11707	2.6
	<u>31.6</u>		<u>33.7</u>

18. 我們按政府對 2009 至 2014 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。如建議獲得批准，我們會以總價形式，為擬議的顧問工作招標。由於顧問工作的合約期超過 12 個月，顧問合約會訂定可調整價格的條文。由於所涉工程數量或會因應實際的地下情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約，為工地勘測工程進行招標。

19. 建議研究和相關的工地勘測工程不會引致任何經常開支。

公眾諮詢

20. 我們在 2008 年 12 月 9 日就擬議的規劃及工程研究諮詢上水區鄉事委員會及新田鄉鄉事委員會，兩個鄉事委員會的委員普遍不反對進行規劃及工程研究的建議。

21. 我們在 2008 年 12 月 11 日就擬議的規劃及工程研究諮詢北區區議會及元朗區議會，並在 2008 年 12 月 12 日諮詢城市規劃委員會(下稱「城規會」)。兩個區議會的區議員及城規會委員普遍支持進行規劃及工程研究的建議，並促請當局早日完成研究。

22. 我們在 2008 年 12 月 16 日就擬議的規劃及工程研究諮詢鄉議局。鄉議局議員普遍支持進行規劃及工程研究的建議，並要求把河套區毗鄰地方的發展亦納入規劃及工程研究內考慮。

23. 我們在 2008 年 4 月 22 日向立法會發展事務委員會簡介有關事項，特別是河套區的最新發展情況，並告知委員港深兩地打算進行一項綜合研究，探討有關發展的土地用途規劃、環境及工程可行性(即規劃及工程研究)。發展事務委員會委員及立法會其他議員在 2008 年 11 月 15 日前往邊境禁區視察，並聽取了河套區最新發展的簡介。2009 年 2 月 24 日，我們就擬議的顧問工作和工地勘測工程諮詢該事務委員會。該事務委員會委員普遍支持進行規劃及工程研究的建議。

對環境的影響

24. 規劃及工程研究不會對環境造成影響；不過，擬議的規劃及工程研究所涵蓋的發展屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目，根據《環境影響評估條例》，必須就有關發展和相關的基礎建設進行環評研究。我們會在環評研究中，要求顧問因應最新的情況評估發展建議。此外，根據《環境影響評估條例》附表 2，河套區發展亦有些個別工程項目，例如道路及污水泵房，是屬於指定工程項目，必須在建造和設施運作前，取得環境許可證。我們會在規劃及工程研究中，進行法例規定的環評，評估有關建議在環境方面是否可以接受，並在有需要時，根據《環境影響評估條例》的規定，制訂適當的紓減措施。環評研究會特別勘查河套區內的受污染淤泥問題，包括評估受污染淤泥及建議一些措施以紓減對環境可能造成的影響。

25. 擬議的工地勘測工程及初步設計顧問工作只會產生極少量建築廢物。我們會規定顧問全面研究如何盡量減少產生建築廢物，並盡可能再用／循環使用建築廢物。我們亦承諾會在施工期間採用環境保護署署長公布的標準污染控制條文。

對文物的影響

26. 規劃及工程研究不會影響任何文物地點。我們會在規劃及工程研究中，就河套區的擬議發展進行文物影響評估。擬議的文物影響評估會涵蓋所有法定古蹟、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

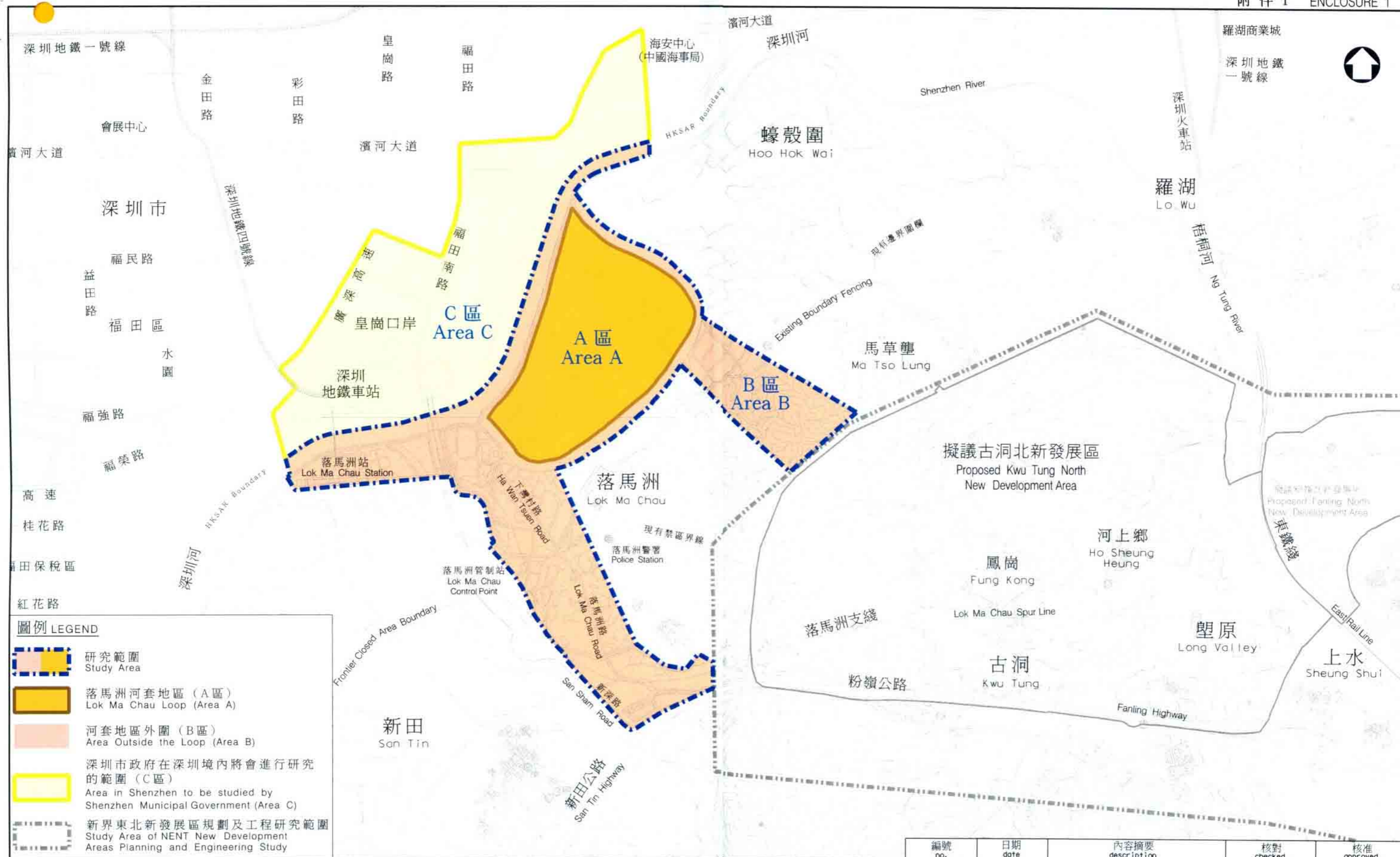
27. 擬議的工地勘測工程和研究無須徵用土地。規劃及工程研究會審議進行河套區發展所需徵用土地的範圍。

背景資料

28. 我們在 2008 年 10 月把 **735CL** 號工程計劃提升為乙級。

29. 擬議的規劃及工程研究不會直接涉及移走樹木或種植樹木建議。我們會要求顧問在工程計劃的規劃和設計階段，考慮是否需要保育樹木。我們亦會盡可能把種植樹木建議納入日後的施工階段中。

30. 我們估計為進行擬議顧問工作和工地勘測工程而開設的職位約有 25 個(8 個工人職位和另外 17 個專業／技術人員職位)，共提供 470 個人工作月的就業機會。



圖例 LEGEND

- 研究範圍 Study Area
- 落馬洲河套地區 (A區) Lok Ma Chau Loop (Area A)
- 河套地區外圍 (B區) Area Outside the Loop (Area B)
- 深圳市政府在深圳境內將會進行研究的範圍 (C區) Area in Shenzhen to be studied by Shenzhen Municipal Government (Area C)
- 新界東北新發展區規劃及工程研究範圍 Study Area of NENT New Development Areas Planning and Engineering Study

二〇〇九至二〇一〇年年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2009/2010

圖則名稱 drawing title
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究：
顧問費及地盤勘測 - 研究範圍位置圖
 PLANNING AND ENGINEERING STUDY ON DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP:
 CONSULTANTS' FEES AND SITE INVESTIGATION - STUDY AREA LOCATION PLAN

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				

繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.
K S LO	SIGNED	28.11.2008	735CL
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale
Y F TANG	SIGNED	19.02.2009	1:20 000
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.
C S LIU	SIGNED	26.03.2009	NTN 2256

辦事處 office
 新界西及北拓展處
 NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE



土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



二〇〇九至二〇一〇年年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2009/2010

圖則名稱 drawing title
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究：河套及鄰近地區
 PLANNING AND ENGINEERING STUDY ON DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP :
 LOOP AND SURROUNDING AREAS

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
繪圖 drawn Y C LAM	簽署 initial SIGNED	日期 date 29.12.2008	項目編號 item no. 735CL	辦事處 office 新界西及北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked Y F TANG	簽署 initial SIGNED	日期 date 11.02.2009	比例 scale NOT TO SCALE	
核准 approved C S LIU	簽署 initial SIGNED	日期 date 26.03.2009	圖則編號 drawing no. NTN 2258	
 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT				

**735CL 號工程計劃 – 落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：
顧問費及工地勘測**

規劃及工程研究的估計建設費用包括 –

	<u>費用總額</u> (百萬元) (按 2008 年 9 月 價格計算)	<u>費用總額</u> (百萬元) (按付款當日 價格計算)
(a) 研究 A 區 (即河套區內的研究範圍)	39.4	42.0
(b) 研究 B 區 (即河套區外香港境內的研究 範圍)	11.9	12.7
(c) 整項研究的費用 [(c)=(a)+(b)]	51.3	54.7
(d) 在 735CL 號工程計劃項下支付的費用 [(d)=(a)/2+(b)]	31.6	33.7

**735CL 號工程計劃－落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：
顧問費及工地勘測**

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支 ^(註 2)		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) 規劃及工程研究	專業人員	50.0	38	2.0	6.1
	技術人員	107.0	14	2.0	4.2
(b) 環境影響評估研究	專業人員	26.0	38	2.0	3.1
	技術人員	70.0	14	2.0	2.8
(b) 監督工地勘測工程	專業人員	6.0	38	1.6	0.6
	技術人員	26.0	14	1.6	0.8
				總計	17.6

註

1. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。如駐工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點。(在 2009 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,535 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 元。)
2. 我們須待通過一貫的費用競投方式選出顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。