

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2010 年 4 月 14 日

## 總目 705－土木工程

輔助設施－管理線設施(道路工程除外)

**13GB**－蓮塘／香園圍口岸與相關工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **13GB** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「蓮塘／香園圍口岸與相關工程－鄉村重置工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,130 萬元；以及
- (b) 把 **13GB** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

## 問題

我們需要在新界東北邊界的蓮塘／香園圍設立新口岸，以配合日後的跨境交通需求。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **13GB** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,130 萬元，用以在打鼓嶺提供一個鄉村遷置區連配套基建設施，重置現有的竹園村，以便建造口岸。發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

### 3. **13GB** 號工程計劃下的工程範圍如下－

- (a) 進行約 18.3 公頃的工地平整工程，用以設立口岸；
- (b) 提供貨物處理設施，包括貨車清關檢查亭、海關驗貨台、X 光檢查大樓等；
- (c) 提供與旅客有關的設施，包括私家車和旅遊巴士過關亭和檢查設施、旅檢大樓和出入境大堂等；
- (d) 為提供口岸服務的政府部門關設辦公地方和設施(包括家具和設備)；
- (e) 在口岸內提供運輸和其他設施，包括公共運輸交匯處、車輛上落客處、車輛停候區、旅客輪候區、內部道路網絡、圍欄、污水排放和排水系統、供水系統、公用設施和電子系統等；
- (f) 建造長約 10 公里的雙程雙線分隔主幹路(其中約 6.5 公里為高架道路，約 3.5 公里為隧道)，連接口岸與粉嶺公路和相關的交通管制及監察系統；
- (g) 在蓮麻坑路進行相關的交通改道／修建工程；
- (h) 為遷置竹園村而進行工地平整和土木工程；
- (i) 進行深圳河的相關改善工程；以及
- (j) 採取相關的緩解環境影響措施，進行環境美化工程、排水及污水收集系統工程、水務工程、公用設施工程和交通工程。

### 4. 我們建議把 **13GB** 號工程計劃提升為甲級的部分如下－

- (a) 平整約 2.2 公頃土地，在打鼓嶺關設鄉村遷置區；

- (b) 改善介乎蓮麻坑路與鄉村遷置區之間一條長約 360 米的現有通道；
- (c) 把一條寬約 1 米的現有溪流改道；以及
- (d) 建造停車位、輸水管、排水設施、排污設施、公共廁所、垃圾收集站、休憩處，以及環境美化工程和其他附屬工程。

- 5. 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。
6. 我們計劃在 2010 年 8 月展開擬議建造工程，在 2012 年 2 月完成工程。

## 理由

7. 香港特別行政區政府與深圳市人民政府在 2008 年 9 月 18 日「港深邊界區發展聯合專責小組」第二次會議上，聯合公布在蓮塘／香園圍興建口岸，並在 2018 年啟用。

8. 口岸建造工程將影響現有的竹園村。這條位於打鼓嶺的原居民鄉村須予清拆，以實施口岸工程計劃。自 2008 年 9 月起，地政總署已在竹園村展開清拆前登記，並與由有關原居村民組成的竹園村搬村委員會進行磋商。該委員會在 2009 年 9 月 7 日舉行的會議上同意重置鄉村的建議，把該村遷往位於打鼓嶺的一個新遷置區(位置載於附件 1)。

9. 我們須完成擬議工程，以闢設遷置區作隨後重置竹園村之用。我們計劃待重置工程完成後，把該村清拆，以盡早展開口岸建造工程。

## 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程所需的費用為 5,130 萬元(請參閱下文第 12 段)，分項數字如下—

		百萬元
(a)	土地平整	21.6
(b)	道路工程	4.6
(c)	排水工程	5.5
(d)	排污工程	3.7
(e)	供水工程	3.0
(f)	環境美化工程	0.8
(g)	緩解環境影響措施	0.6
(h)	顧問費	1.1
	(i) 合約管理	0.9
	(ii) 駐工地人員的管理	0.2
(i)	駐工地人員的薪酬	3.6
(j)	應急費用	4.0
	小計	48.5 (按2009年9月 價格計算)
(k)	價格調整準備	2.8
	總計	51.3 (按付款當日 價格計算)

11. 由於內部人手不足，我們建議委聘顧問監管擬議工程。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。

12. 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 2009 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)
2010-2011	16.7	1.02700	17.2
2011-2012	26.9	1.06551	28.7
2012-2013	4.9	1.10813	5.4
	<u>48.5</u>		<u>51.3</u>

13. 我們按政府對 2010 至 2013 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。如撥款獲得批准，我們會以重新計算工程數量的標準合約進行工程，原因是所涉及的工程數量會因應實際的巖土情況而變動。合約會訂定可調整價格的條文。

14. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 100 萬元。

## 公眾諮詢

15. 我們分別在 2009 年 5 月 27 日和 9 月 7 日就重置鄉村的建議諮詢竹園村搬村委員會。在 2009 年 9 月 7 日的會議上，該委員會同意重置的建議。我們在 2009 年 6 月 3 日諮詢打鼓嶺區鄉事委員會，委員普遍支持重置的建議。我們在 2009 年 6 月 4 日和 11 月 17 日諮詢北區區議會轄下關注興建蓮塘口岸工作小組，小組委員對擬議重置工程沒有異議。

16. 我們在 2010 年 3 月 23 日以傳閱資料文件方式，就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會，委員對這項建議沒有異議。

## 對環境的影響

17. 在打鼓嶺進行的擬議工程將涉及溪流改善工程，這些工程屬於《環境影響評估條例》(下稱「該條例」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目。環境保護署署長經考慮土木工程拓展署提交的工程項目簡介後，信納溪流改善工程對環境造成的影響，可以符合《環境影響評估程序的技術備忘錄》的規定。在環境局局長的同意下，土木工程拓展署在 2009 年 12 月 30 日獲准有條件地直接申請環境許可證，並在 2010 年 2 月 12 日獲發給這項工程的環境許可證。除了溪流改善工程外，其他擬議工程並不屬於該條例下的指定工程項目。我們已在 2010 年 2 月就上述工程完成初步環境檢討。初步環境檢討的結論是，在實施建議的緩解措施後，擬議工程不會對環境造成任何重大影響。

18. 我們會把環境許可證所規定的和初步環境檢討所建議的緩解措施納入工程合約內，控制對環境所造成的影響，以符合既定的標準和準則。這些措施包括經常在工地灑水、設置車輪清洗設施、遮蓋泥頭車上的物料、使用低噪音建造機械，以及設置活動隔音屏障。我們已在工程計劃預算費內預留 60 萬元，用以實施緩解環境影響措施。

19. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計和施工程序，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<sup>1</sup>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. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。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到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 25 160 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 11 100 公噸(44%)惰性建築廢物，把另外 12 760 公噸(51%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下 1 300 公噸(5%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 50 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>2</sup>)。

---

<sup>1</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都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。

<sup>2</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

## 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／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

23. 我們須收回 13 個私人農耕地段(合共約 19 462 平方米)，以進行擬議工程。收回和清理土地會影響 4 個農用構築物和 2 個灌溉池。擬議工程亦需清理私人農地及政府土地上的農作物、果樹、圍欄、灌溉水管和水井。土地擁有人將可獲特惠現金補償，而須搬遷的務農人士則可獲特惠津貼。在適當情況下，亦會給予「薙符」儀式費用。徵用和清理土地的費用約 6,200 萬元；這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。徵用土地費用的分項數字載於附件 3。

## 背景

24. 我們在 2008 年 7 月把 **13GB** 號工程計劃提升為乙級。

25. 我們在 2009 年 1 月 9 日向財務委員會申請撥款，把 **13GB** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **14GB** 號工程計劃，稱為「蓮塘／香園圍口岸與相關工程－勘測和初步設計研究」，用以進行勘測和初步設計，以設立口岸。我們已就上文第 4 段所述的擬議工程，完成工地勘測、詳細設計和擬備招標文件。

26. 根據現行政策，在遷移受工務工程影響的新界原居民鄉村時，凡屬擁有該村屋宇土地的原居村民或在第二次世界大戰前已取得該村屋宇土地的村外人士，或該等原居村民或村外人士的繼承人，政府會為他們提供遷置屋宇權益。因此，為遷置受口岸工程計劃影響的竹園村合資格屋宇地段業權人，政府必須一如上文第 4 段所建議，提供一個鄉村遷置區連配套基建設施。該鄉村遷置區亦提供土地，供竹園村的小型屋宇申請者興建小型屋宇。有關申請在 2008 年 9 月 18 日公布口岸發展計劃前提交，但因口岸工程計劃而停止審批。

27. 擬議工程範圍內有 112 棵樹，其中 6 棵已枯死；其餘的 106 棵樹當中，51 棵將予保留。進行擬議工程須移走 55 棵樹，包括砍伐 48 棵樹，以及盡量在工地範圍內移植 7 棵樹。須移走或移植的樹木全非珍貴樹木<sup>3</sup>。我們會把種植樹木建議納入擬議工程中，估計會種植 80 棵樹和 7 500 叢灌木。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 63 個(49 個工人職位和另外 14 個專業／技術人員職位)，共提供 1 012 個人工作月的就業機會。

-----

發展局

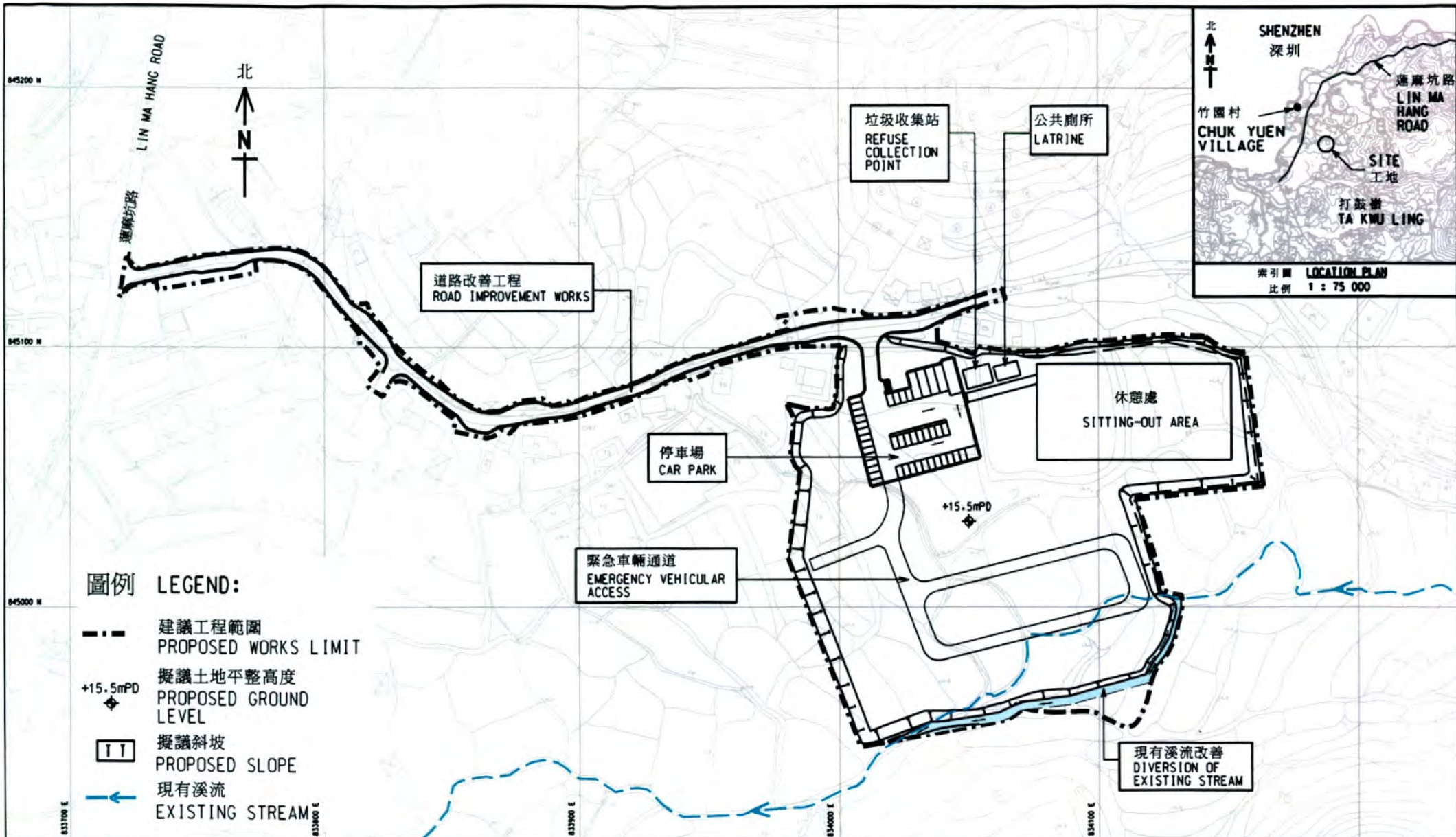
2010 年 4 月

---

<sup>3</sup> 「珍貴樹木」包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、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(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。





drawing title 圖則名稱

13GB (PART) - LIANTANG / HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT AND ASSOCIATED WORKS - VILLAGE REPROVISIONING WORKS - SITE PLAN

13GB (部份) - 蓮塘 / 香園圍口岸與相關工程 - 重置鄉村工程 - 工地平面圖

drawing no. 圖則編號

BCP - 016

scale

比例  
1 : 2 000



CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT HONG KONG

附件一  
ENCLOSURE 1

## 13GB(部分)－蓮塘／香園圍口岸與相關工程－鄉村重置工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2009 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 <sup>(註2)</sup>	專業人員	—	—	—	0.8
	技術人員	—	—	—	0.1
				小計	0.9
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	20	38	1.6	1.8
	技術人員	62	14	1.6	2.0
				小計	3.8
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費					0.2
(ii) 駐工地人 員的薪酬					3.6
				總計	4.7

## 註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 57,280 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 13GB 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問工作的建造階段才會展開。
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。

## 13GB(部分)－蓮塘／香園圍口岸與相關工程－鄉村重置工程

估計收回和清理土地費用的分項數字

	(元)	(元)
收回土地費用		51,953,268
(a) 農地特惠補償	51,953,008	
(「丙」補償區內有 13 個地段受這項工 程計劃影響，所涉 總面積為 19 461.7 平方米)		
- 19 461.7 平方米以每 平方米 2,669.5 元計 算 <sup>(註)</sup>		
(b) 支付私人土地特惠補 償的利息(以年利率 0.001% 計算半年利 息)	260	
清理土地費用		4,122,019
(a) 青苗特惠津貼	3,526,999	
(b) 農場雜項永久改善設 施特惠津貼	575,000	
(c) 支付青苗及農場雜項 永久改善設施特惠津 貼的利息	20	
(d) 「躉符」儀式費用	20,000	
應急費用(收回和清理土地費用的 10%)		5,607,529
收回和清理土地費用總計		<b>61,682,816</b>
		<b>(約 6,200 萬元)</b>

註：這項工程計劃須收回的土地位於補償區「丙」區的農地。根據憲報公布，由 2010 年 4 月 1 日起，這區的特惠補償率為每平方呎 248 元(或每平方米 2,669.5 元)，因此，用於估計受這項工程計劃影響而須收回地段的特惠補償率為每平方米 2,669.5 元。