

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 2 月 17 日

## 總目 704－渠務

環境保護－污水收集設施及污水處理系統

**223DS**－元朗及錦田污水處理系統改善工程－新圍污水處理廠改善工程

**235DS**－元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **223DS** 號工程計劃的一部分和 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「新圍污水處理廠改善工程－第 1 期」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 25 億 7,230 萬元；以及
- (b) 把 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

## 問題

我們需要提升現有的新圍污水處理廠，以應付預計增加的污水流量及提升該廠的環保表現。

## 建議

2. 渠務署署長建議把 **223DS** 號工程計劃的一部分和 **235DS** 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 25 億 7,230 萬元，用以進行新圍污水處理廠第 1 期改善工程。環境局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議把 **223DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括 —
  - (a) 設計及建造化學強化一級處理<sup>1</sup>設施和紫外光消毒設施，處理量為每日 200 000 立方米；以及
  - (b) 設計及建造附屬工程包括行政大樓<sup>2</sup>、工場、通道及環境美化工程。
4. 我們建議把 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括設計及建造處理量為每日 200 000 立方米的基本處理<sup>3</sup>設施。
5. 有關新圍污水處理廠擬議工程的工地平面圖及新圍污水處理廠的集水區分別載於附件 1 及附件 2<sup>4</sup>。
6. 為配合工程的開展計劃，我們已就擬議工程招標。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年第一季展開擬議工程的設計及建造，並於 2020 年第三季完成。
7. 我們會把 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，以便日後有需要時為新圍污水處理廠進行改善工程從而進一步增加污水處理量。**235DS** 號工程計劃的餘下部分亦包括為元朗和錦田地區提供污水收集設施。待設計和籌備工作完成後，我們會按需要就 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

---

<sup>1</sup> 化學強化一級處理是在一級沉澱處理過程中加入化學品，以提升去除懸浮固體的能力。

<sup>2</sup> 行政大樓將會是一座兩層高的建築物，每層總樓面面積約 420 平方米。

<sup>3</sup> 基本處理包括隔篩和去除固體及由沙石、骨塊等混合而成的砂礫。

<sup>4</sup> 由於擬議工程會以設計、建造及營運合約形式進行，新圍污水處理廠擬議設施的設計圖將有待承建商的設計而定。

## 理由

8. 現有的新圍污水處理廠屬基本污水處理廠，設計處理量為每日 164 000 立方米，為部份元朗、天水圍和洪水橋等新界西北部地區提供服務。現時，該廠只去除污水中的固體及砂礫，然後把經處理的污水，經由新界西北污水輸送管道和海底排放管排入西北水域。

9. 現時，輸送往新圍污水處理廠的污水量約為每日 130 000 立方米。有見於該廠約 1 300 公頃的集水區內規劃中的發展，我們估計集水區內人口將會由現時的 63 萬增加至 2020 年的 70 萬<sup>5</sup>，在 2020 年其後將再增加約 10 萬。至 2020 年，現時新圍污水處理廠的設計處理量將不能應付預計的流量。因此，我們須在新圍污水處理廠第 1 期改善工程中，把每日處理量增加 36 000 立方米至 200 000 立方米，以應付新界西北部在 2020 年往後因人口上升而預計增加的污水流量。我們亦計劃藉建造化學強化一級處理及紫外光消毒設施，提升新圍污水處理廠的環保表現，以減少排放入西北水域的污染物含量。我們會因應擬議洪水橋新發展區研究的建議，規劃下一階段的新圍污水處理廠改善工程。

10. 為了達致最佳的土地運用及最大的成本效益，增加新圍污水處理廠的設計處理量和提升污水處理級別的擬議工程將合併為一個綜合項目，並以同一份合約展開工程。我們會採用「設計、建造及營運」的合約形式，讓承建商在設計和施工階段靈活規劃施工時間，並使污水處理設施的建造和運作費用達致合理水平。為盡量減少工程配合上的問題，新圍污水處理廠第 1 期改善工程將於現有新圍污水處理廠毗鄰的工地進行。在新圍污水處理廠第 1 期改善工程施工期間，該廠的現有服務將不受影響。當新建的新圍污水處理廠第 1 期設施開始運作後，現有的污水處理廠將會停止運作，其廠址會予以保留，以待日後按需要進行新圍污水處理廠進一步改善工程。

---

<sup>5</sup> 人口數據是根據規劃署所公佈以 2011 年為基準的全港人口及就業數據矩陣作估算。

## 對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程所需的費用為 25 億 7,230 萬元(請參閱下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元		
	223DS	235DS	總計
(a) 設計及建造基本污水處理設施、化學強化一級處理設施、紫外光消毒設施及其他附屬工程	1,774.1	110.2	1,884.3
(i) 土木工程	1,168.0	67.1	1,235.1
(ii) 機電工程	606.1	43.1	649.2
(b) 緩解環境影響措施	5.8	0.3	6.1
(c) 顧問費	9.1	0.4	9.5
(i) 合約管理	5.2	0.2	5.4
(ii) 駐工地人員的管理	3.9	0.2	4.1
(d) 駐工地人員的薪酬	93.6	4.5	98.1
(e) 應急費用	136.2	6.0	142.2
小計	2,018.8	121.4	2,140.2(按2015年9月價格計算)
(f) 價格調整準備	408.2	23.9	432.1
總計	2,427.0	145.3	2,572.3(按付款當日價格計算)

12. 估計的顧問費和按人工作月數估計的駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 3。

13. 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)	
	223DS	235DS		223DS	235DS
2015-2016	4.0	1.0	1.00000	4.0	1.0
2016-2017	146.9	9.0	1.05875	155.5	9.5
2017-2018	520.0	35.0	1.12228	583.6	39.3
2018-2019	620.0	34.0	1.18961	737.6	40.4
2019-2020	346.0	25.0	1.26099	436.3	31.5
2020-2021	334.2	10.9	1.32719	443.5	14.5
2021-2022	47.7	6.5	1.39355	66.5	9.1
	<u>2,018.8</u>	<u>121.4</u>		<u>2,427.0</u>	<u>145.3</u>

14. 我們按政府對 2015 至 2022 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。設計及建造部分已包括在 25 億 7,230 萬元的建設費用內，而營運開支會在政府一般收入帳目項下支付。合約的營運年期為 15 年。該「設計、建造及營運」合約會訂定在設計及建造階段期間可調整價格，以及會在營運期間有通脹調整的條文。

15. 我們估計擬議工程引致的每年額外經常開支為 9,650 萬元(223DS 號工程計劃的部分佔 9,370 萬元，235DS 號工程計劃的部分佔 280 萬元)。我們根據《污水處理服務(排污費)規例》(第 463A 章)釐定 2008-09 至 2017-18 年度的排污費時，已計及這筆經常開支，而在日後檢討工商業污水附加費的款額時，亦會計及有關開支。

## 公眾諮詢

16. 我們在 2011 年 12 月 1 日就擬議工程諮詢廈村鄉鄉事委員會。委員會原則上支持擬議工程，惟須視乎是否接受有關的收地分區補償率。我們在 2012 年 1 月 12 日就委員會關注的收地事宜與該委員會正副主席舉行跟進會議，其後再沒有接獲就擬議工程的跟進查詢或反對意見。

17. 我們在 2012 年 3 月 12 日就擬議工程諮詢元朗區議會轄下環境改善委員會。委員支持擬議工程。我們在 2014 年 12 月 31 日以書面告知委員會有關推展擬議工程的進度。

18. 我們在 2012 年 4 月 20 日根據《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章)的規定在憲報公布擬議工程。在法定反對期限內，我們共接獲 7 份反對書。為回應反對者的關注，我們曾修訂收地範圍的界線，並在 2013 年 1 月 11 日刊憲公布修訂圖則及計劃。我們在修訂計劃的法定反對期限內，接獲多 1 份反對書。在 8 份反對書中，其中 1 份已獲調解，但餘下 7 份仍未能調解。這 7 份未能調解的反對書主要是反對有關收地和營業損失的補償。修訂計劃其後獲行政長官會同行政會議授權進行，無須再作修訂，而相關的授權公告亦已在 2013 年 8 月 30 日刊憲。

19. 我們在 2015 年 3 月 23 日就擬議工程諮詢立法會環境事務委員會。委員對擬議工程並無異議。

## 對環境的影響

20. 擬議工程屬《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，有關的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)已在 2003 年 5 月根據《環評條例》獲得批准。環評報告的結論指出，擬議工程對環境的影響可控制至符合《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所載的準則內。在完成確定 2003 年環評報告結果有效性的檢討後，我們已在 2013 年 10 月就擬議工程的施工和運作取得環境許可證。我們會實施核准的環評報告建議以及環境許可證列明的措施。我們已在上文第 11(b)段的 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃下的預算費內分別預留 580 萬元和 30 萬元(按 2015 年 9 月價格計算)，以實施緩解環境影響的措施。

21. 在規劃和初步設計階段，我們已考慮盡量減少為構築物進行挖掘工作，以盡量減少產生建築廢物。我們會要求承建商盡可能在工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土和拆卸所得的混凝土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>6</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再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。

22. 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。

23. 我們估計擬議工程合共會產生約 65 300 公噸建築廢物，其處理方法如下－

	223DS (部分)	235DS (部分)	總計
		公噸	
在工地再用的惰性建築廢物	8 300	500	8 800 (13%)
運送到公眾填料接收設施供日後再用的惰性建築廢物	50 300	3 000	53 300 (82%)
運送到堆填區處置的非惰性建築廢物	3 000	200	3 200 (5%)
產生的建築廢物總數	61 600	3 700	65 300 (100%)

<sup>6</sup> 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》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。

24. 就 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃下的擬議工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額分別為 173 萬元和 11 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

## 對文物的影響

25. 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。

## 土地徵用

26. 我們已覆核擬議工程的設計，以盡量減少徵用土地的範圍。為進行 **223DS** 號工程計劃下的擬議工程，我們須收回共 20 幅私人農地地段(約 22 705.3 平方米)，並須清理約 7 500 平方米政府土地。收回和清理土地將不會影響任何住戶或住用構築物。**235DS** 號工程計劃無須收回土地。收回和清理土地的費用估計為 1 億 8,710 萬元，這筆費用會在總目 **701**「土地徵用」項下撥款支付。收回和清理土地費用的分項數字載於附件 4。

## 背景資料

27. 2000 年 9 月，我們把 **223DS** 號工程計劃「元朗及錦田污水處理系統改善工程－新圍污水處理廠改善工程」提升為乙級。

28. 2001 年 7 月，我們委聘顧問就 **223DS** 號工程計劃進行環境影響評估、土地勘測及實驗室測試；按付款當日價格計算，估計所需費用為 860 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **4100DX**「為工務計劃丁級工程項目進行渠務工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。有關的顧問工作已經在 2013 年 10 月完成。



29. 2007 年 12 月，我們委聘顧問為 **223DS** 號工程計劃進行環境影響評估檢討、參考設計、擬備合約文件和協助進行招標；按付款當日價格計算，估計所需費用為 930 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **4100DX** 「為工務計劃丁級工程項目進行渠務工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。有關的顧問工作於 2007 年 12 月展開，預計在 2016 年第一季度完成。

30. 1998 年 9 月，我們把 **215DS** 號工程計劃「元朗及錦田污水收集系統及污水排放設施」提升為乙級，以便為新界西北提供和改善污水收集設施。2004 年 2 月，我們把 **215DS** 號工程計劃一分為二，即 **215DS** 號工程計劃「元朗及錦田污水收集系統及污水排放設施－錦田污水幹渠收集系統第 1 期及凹頭污水幹渠工程」和 **235DS** 號工程計劃「元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃」。我們已在 2005 年 10 月把 **235DS** 號工程計劃提升為乙級。

31. 2006 年 7 月，我們把 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **350DS** 號工程計劃，稱為「元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃－顧問費及勘測工作」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 2,800 萬元，用以委聘顧問就 **235DS** 號工程計劃中有關為新界西北部地區提供公眾污水收集設施的土木工程進行詳細設計及所需的勘測工作。有關的顧問工作在 2006 年 12 月展開，預計在 2018 年 12 月完成。

32. 2009 年 5 月，我們把 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **368DS** 號工程計劃，稱為「元朗南污水收集系統及廈村污水泵房擴建工程」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 5 億 5,080 萬元，用以在元朗南和廈村地區敷設污水幹渠、在元朗南近水蕉新村路建造新的污水泵房，以及擴建現有的廈村污水泵房。**368DS** 號工程計劃的主要工程已在 2014 年 1 月大致完成。

33. 2011 年 6 月，我們把 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **376DS** 號工程計劃，稱為「流浮山污水幹渠系統」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 1 億 9,630 萬元，用以在流浮山敷設污水幹渠，從而減輕鄰近水道和后海灣受納水體的水污染情況，以及改善生活環境。**376DS** 號工程計劃的主要工程預計在 2015 年 12 月大致完成。

34. 2012 年 9 月，我們將 **350DS** 號工程計劃的範圍稍作修改，由原來委聘顧問就元朗污水處理廠的污水輸出計劃進行勘測工作，改為就該廠加強處理工程進行勘測工作<sup>7</sup>。

35. 工程範圍內有 171 棵樹，其中 15 棵將予保留。進行擬議工程須移走 156 棵樹，包括砍伐 121 棵樹，以及在工地範圍內重植 35 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>8</sup>。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，估計會種植 67 棵樹和關設 1 200 平方米綠化屋頂。

36. 我們估計為進行 **223DS** 號和 **235DS** 號工程計劃擬議工程而開設的職位約有 440 個(355 個工人職位和另外 85 個專業或技術人員職位)，合共提供 22 000 個人工作月的就業機會。

-----

環境局

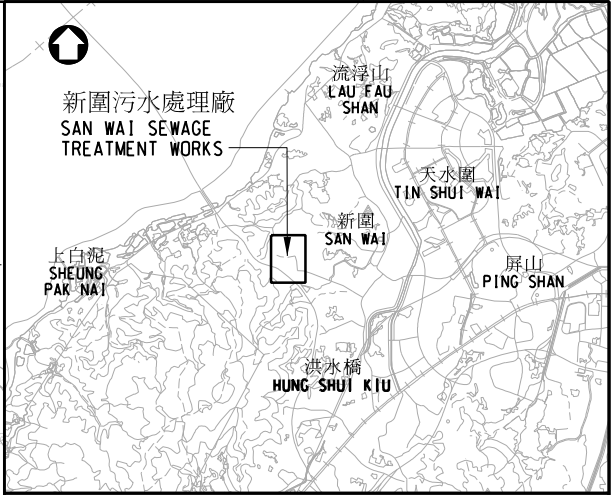
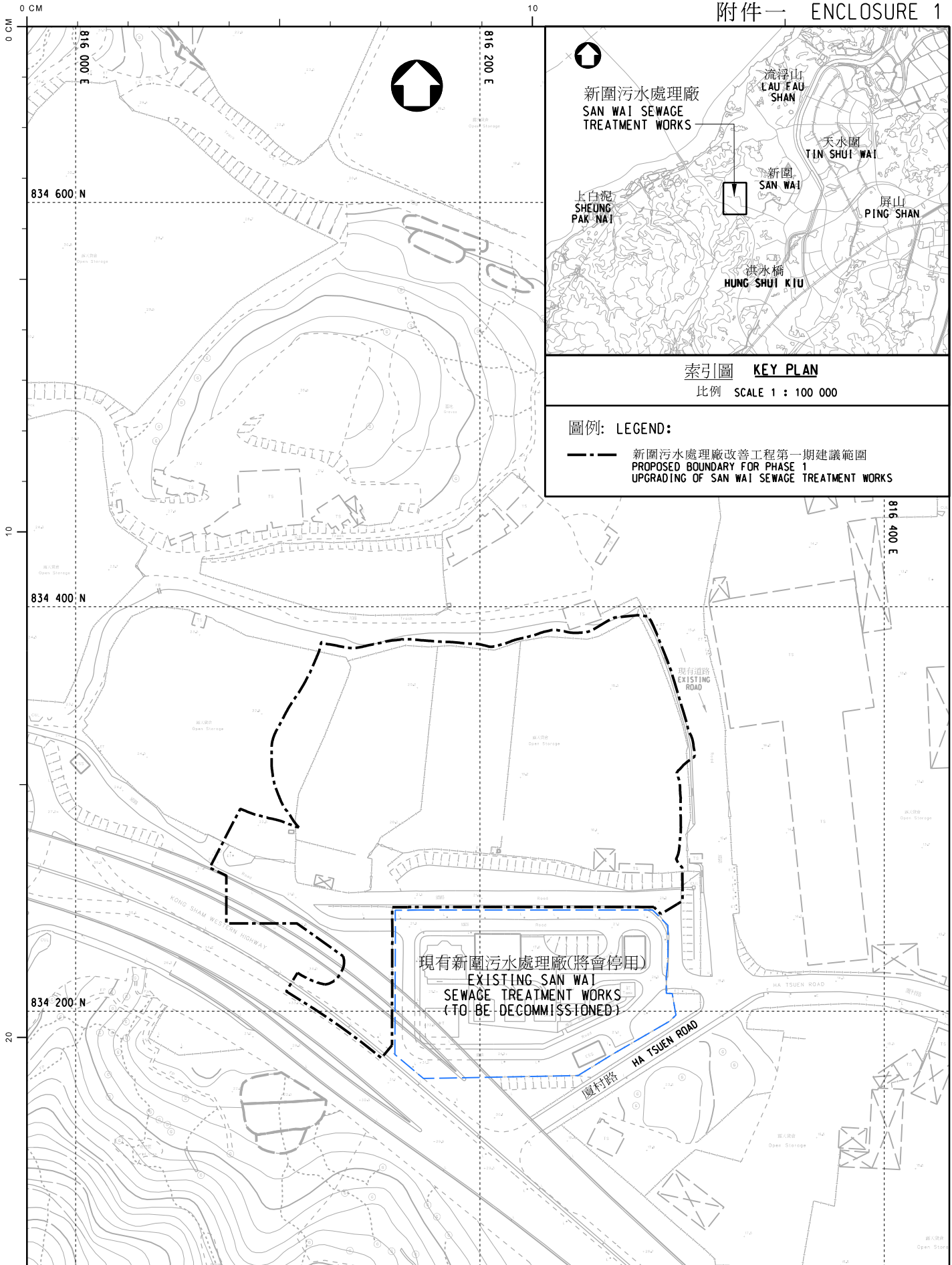
2015 年 12 月

---

<sup>7</sup> 在原有污水輸出計劃下，經元朗污水處理廠處理後的排放水會輸往至新圍污水處理廠，再排放入西北水域。而在加強處理工程下，元朗污水處理廠的污水處理級別將被提升，處理後的排放水將排放至后海灣。

<sup>8</sup> 「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)，或樹木的高度或樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。




**索引圖 KEY PLAN**  
比例 SCALE 1 : 100 000

**圖例: LEGEND:**  
 - - - 新圍污水處理廠改善工程第一期建議範圍  
 PROPOSED BOUNDARY FOR PHASE 1  
 UPGRADING OF SAN WAI SEWAGE TREATMENT WORKS

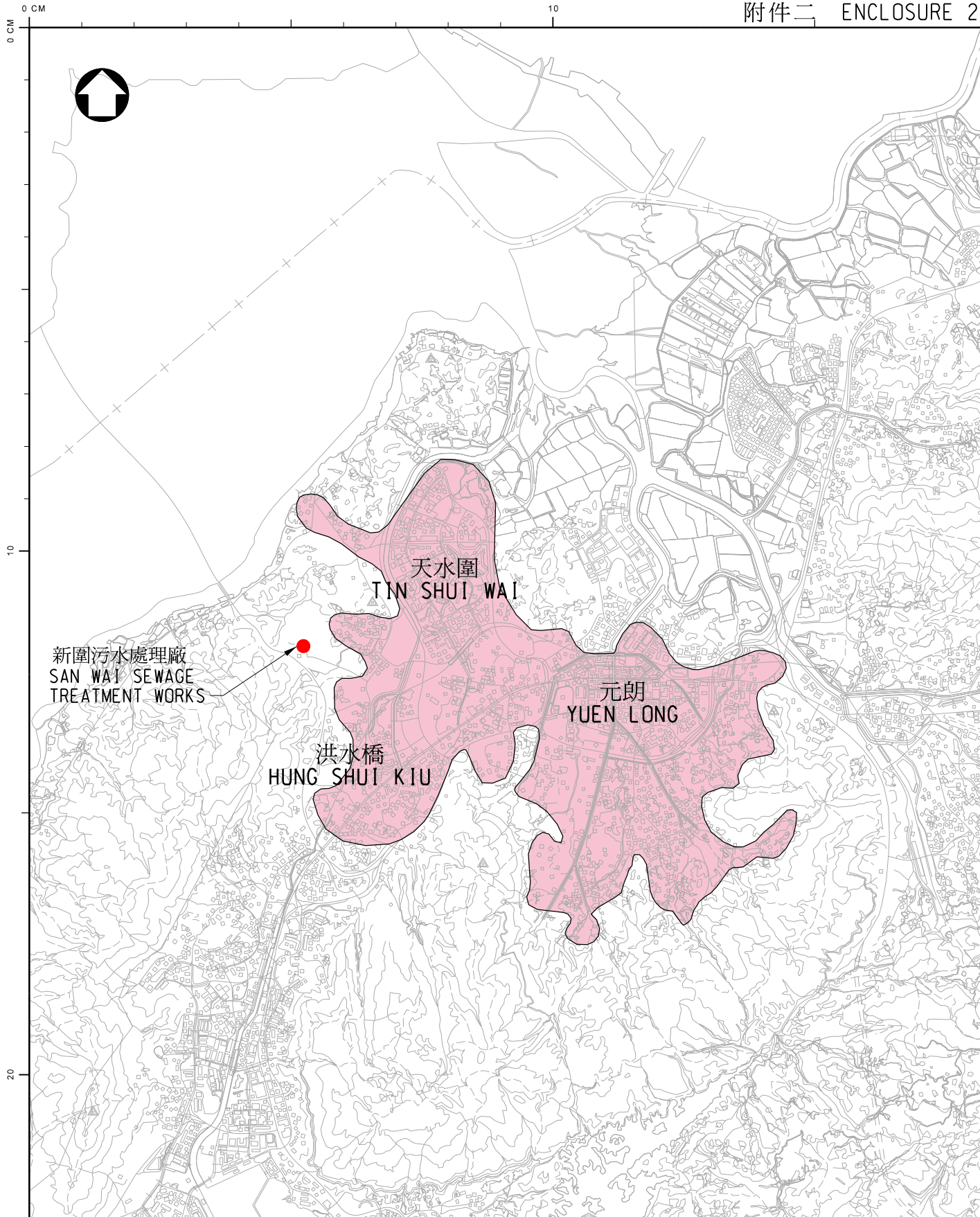


現有新圍污水處理廠(將會停用)  
 EXISTING SAN WAI  
 SEWAGE TREATMENT WORKS  
 (TO BE DECOMMISSIONED)

**圖則名稱 drawing title**  
 工務工程計劃第4223DS號及4235DS號：  
 元朗及錦田污水處理系統改善工程 -  
 新圍污水處理廠改善工程及  
 元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃  
**PWP ITEM NO. 4223DS AND 4235DS:**  
 YUEN LONG AND KAM TIN SEWAGE TREATMENT  
 UPGRADE - UPGRADING OF SAN WAI SEWAGE  
 TREATMENT WORKS AND  
 YUEN LONG AND KAM TIN SEWERAGE  
 AND SEWAGE DISPOSAL

繪畫 drawn <i>SIGNED</i> L. L. LIU	日期 date 4 FEB 2015	圖則編號 drawing no. <b>DSS/2015/001</b>	簡簽 initial 比例 scale 1 : 2500 OR AS SHOWN
核對 checked <i>SIGNED</i> Ir C. K. KWOK	日期 date 4 FEB 2015		
批核 approved <i>SIGNED</i> Ir S. C. LAU	日期 date 4 FEB 2015	保留版權 COPYRIGHT RESERVED	
部門 office 淨化海港計劃部 <b>HARBOUR AREA TREATMENT SCHEME DIVISION</b>		 香港特別行政區政府渠務署 DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION	

c:\temp\esq\_pw\dms 15192\DSS\_2015\_001.dgn  
 I:\In7v8l\_EpsoonC9200.tbl  
 v8L\_PDF\_cswp\_Cot-2014.plt:cig  
 A4 297x210



圖例 LEGEND:

 新圍污水處理廠集水區  
SAN WAI SEWAGE TREATMENT WORKS  
CATCHMENT AREA

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃第4223DS號及4235DS號：  
元朗及錦田污水處理系統改善工程 -  
新圍污水處理廠改善工程及元朗及  
錦田污水收集系統及污水排放計劃(集水區)

PWP ITEM NO. 4223DS AND 4235DS:  
YUEN LONG AND KAM TIN SEWAGE TREATMENT  
UPGRADE - UPGRADING OF SAN WAI SEWAGE  
TREATMENT WORKS AND  
YUEN LONG AND KAM TIN SEWERAGE  
AND SEWAGE DISPOSAL (CATCHMENT AREA)

版 no.	日期 date	修改項目 description	簡簽 initial
繪畫 drawn SIGNED	K. H. CHAN	日期 date 11 JUN 2015	圖則編號 drawing no. DSS/2015/002
核對 checked SIGNED	Ir C. K. KWOK	日期 date 11 JUN 2015	比例 scale 1 : 75000
批核 approved SIGNED	Ir S. C. LAU	日期 date 11 JUN 2015	保留版權 COPYRIGHT RESERVED
部門 office 淨化海港計劃部 HARBOUR AREA TREATMENT SCHEME DIVISION			



香港特別行政區政府渠務署  
DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT  
GOVERNMENT OF THE  
HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

**223DS** – 元朗及錦田污水處理系統改善工程 – 新圍污水處理廠改善工程  
**235DS** – 元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2015 年 9 月價格計算)

**223DS** – 元朗及錦田污水處理系統改善工程 – 新圍污水處理廠改善工程

		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	—	—	—	3.6
	技術人員	—	—	—	1.6
				小計	5.2
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	399	38	1.6	47.4
	技術人員	1 227	14	1.6	50.1
				小計	97.5
包括 –					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					3.9
(ii) 駐工地人 員的薪酬					93.6
				總計	<b>102.7</b>

235DS – 元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃

		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	—	—	—	0.1
	技術人員	—	—	—	0.1
				小計	0.2
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	19	38	1.6	2.3
	技術人員	59	14	1.6	2.4
				小計	4.7
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				4.5	
				總計	4.9

## 註

1. 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員工開支(目前，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，是根據這項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 **223DS** 號工程計劃的一部分和 **235DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，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。

**223DS** – 元朗及錦田污水處理系統改善工程 – 新圍污水處理廠改善工程  
**235DS** – 元朗及錦田污水收集系統及污水排放計劃

收回和清理土地費用的分項數字

**223DS** – 元朗及錦田污水處理系統改善工程 – 新圍污水處理廠改善工程

	百萬元
<b>(I) 估計收回土地費用</b>	<b>169.92</b>
(a) 農地特惠補償	169.92
<p>將收回 20 幅的農地地段            (總面積為 244 399 平方呎或 22 705.3 平方米)</p> <p>244 399 平方呎 x 每平方呎 695.25 元計算            (「乙區」)(見註 1 及註 2)</p>	
<b>(II) 估計清理土地費用</b>	<b>0.20</b>
(a) 青苗補償特惠津貼	0.06
(b) 農場構築物及農場雜項永久改善設施的特惠津貼	0.02
(c) 原居村民雜項事宜特惠津貼(例如「躉符」儀式)	0.02
(d) 商業經營者的特惠津貼	0.1
<b>(III) 利息及應急費</b>	<b>17.01</b>
(a) 支付私人土地各項特惠補償的利息	0.01
(b) 上述開支的應急費用	17.00
<b>總計</b>	<b>187.13</b> <b>(約 187.1)</b>

註

1. 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定 4 個特惠補償區，即「甲」、「乙」、「丙」和「丁」區。這些補償分區的界線載於計算補償率的分區圖內。**223DS** 號工程計劃須收回的農地位於「乙」區內。所需土地是用作進行污水處理廠改善工程。
2. 根據 2015 年 9 月 18 日有關修訂的收回土地特惠補償率的第 7345 號憲報公告，「乙」區的特惠補償率為農地特惠補償基本率(每平方呎 927 元)的 75%，即每平方呎 695.25 元。