

討論文件

2019年12月16日

立法會發展事務委員會

洪水橋／厦村新發展區  
撥款申請

- (a) 第一期發展工程
- (b) 第一期發展的特設現金津貼
- (c) 第二期發展工程的詳細設計及相關研究

目的

本文件旨在向委員簡介以下與洪水橋／厦村新發展區<sup>1</sup>的撥款申請：

**第一期發展**

- (a) 工程 – 為配合洪水橋／厦村新發展區第一期發展，把7787CL號工程計劃(部分)和7796CL號工程計劃提升為甲級，進行前期工程第一及第二期和第一階段工程的工地平整和基礎設施工程；
- (b) 特設現金津貼 – 在總目701 – 土地徵用分目38CA項下預留款項，以便向受第一期發展清拆行動影響的合資格住戶發放特設現金津貼；以及

---

<sup>1</sup> 因應接獲的公眾意見，原來的「洪水橋新發展區」已易名為「洪水橋／厦村新發展區」，以便更確切反映其地理範圍。

## 第二期發展工程

- (c) 詳細設計及相關研究 – 為配合洪水橋／厦村新發展區第二期發展，把 7787CL 號工程計劃(部分)和 7829CL 號工程計劃(部分)提升為甲級，以分別就前期工程第三期和第二階段工程的工地平整和基礎設施工程，進行詳細設計，以及進行工地勘測，和就整個新發展區的發展進行相關研究。

## 工程範圍和性質

### 第一期發展

#### 2. 擬議的第一期發展工程範圍包括 –

- (a) 為約 17 公頃土地進行工地清理、工地平整（包括土地除污）和提供相關基礎設施<sup>2</sup>，讓已平整的土地可發展專用安置屋邨以安置受影響的合資格住戶、特別建造的多層樓宇／露天用地以容納棕地作業和電力支站，和鄉村遷置區以安置受影響而又符合搬村資格的屋地，以及建造下述(b)及(c)項的道路和污水收集系統工程；
- (b) 建造區內道路，包括一條長約 330 米的單線雙程行車道，以連接青亦路和五柳路，和一條長約 500 米的地區幹路，以連接港深西部公路下面的現有交匯處；
- (c) 在現有及擬議的道路上建造長約 2 040 米的污水管道、長約 360 米的加壓污水管道和一個污水泵房；以及
- (d) 就上述(a)至(c)項工程的環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

---

<sup>2</sup> 包括土力、排水、污水收集系統、供水、園境美化、道路、機電和相關工程。



3. 擬議的第一期發展工程的平面圖分別載於**附件一**（前期工程第一及第二期）及**附件二**（第一階段工程）。

4. 我們亦建議預留充足款項，以便向受第一期發展清拆行動影響的合資格住戶發放特設現金津貼。

## 第二期發展的詳細設計及相關研究

5. 有關擬議的第二期發展工程的詳細設計及相關研究包括—

(a) 以下範圍的詳細設計—

(i) 為約 251 公頃土地進行工地清理、工地平整（包括土地除污）和提供相關基礎設施<sup>3</sup>，讓已平整的土地可發展公共和私營房屋、社區設施、商業和工業樓宇、環保運輸走廊（包括環保運輸服務<sup>4</sup>、行人道和單車徑）及其他用途；以及

(ii) 就上述(i)項工程的環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃；

(b) 相關工地勘測工程和監督工作，和就工地勘測工程及上述(a)項工程擬備招標文件及評審標書；以及

(c) 就以下範圍進行相關研究—

(i) 檢討整體的公共和私營房屋類型比例以增加公共房屋供應比例，以遵從最新政策方向；

(ii) 檢討相關基礎設施以配合修訂的房屋類型比例，

---

<sup>3</sup> 包括一條主要幹路、地區幹路、區內道路、排水、污水收集系統、供水、現有河道活化、園境美化、機電和相關工程。

<sup>4</sup> 就洪水橋／厦村新發展區及鄰近地方的環保運輸服務，已提交了另一份討論文件給同一事務委員會會議，就三種可能的環保運輸服務模式，包括自動捷運系統、環保巴士系統和現代化電車諮詢委員意見。

及審視在天影路現址附近重置道路的可能性；

(iii) 評估在整個新發展區推行綠色和智慧措施的可行性，包括使用地下公用設施共同溝<sup>5</sup>；以及

(iv) 就位於洪水橋／厦村新發展區東北部，活化後天水圍河道的河畔長廊一帶進行城市和綠色設計研究。

6. 就上述(a)項所列擬議的第二期發展工程的詳細設計和將進行檢討之天影路路段的平面圖載於**附件三**(前期工程第三期和第二階段工程)。

7. 待財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後，我們計劃最早約於 2020 年年中展開建造擬議的第一期發展工程，以及展開擬議的第二期發展工程的詳細設計及工地勘測和相關研究。為配合上述時間表，土木工程拓展署將於 2020 年第一季為第一期發展的首項工程合約，和擬議的第二期發展工程的詳細設計和相關研究顧問合約招標，但會待財委會批准撥款後，才批出該等合約。

8. 我們把 7787CL 號工程計劃的餘下部分及 7829CL 號工程計劃的餘下部分有關第二期發展工程的建造部分保留於乙級。待詳細設計大致完成後，才會就 7787CL 號工程計劃的餘下部分及 7829CL 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

## 理由

9. 在我們多管齊下的土地供應策略中，新界的新發展區項目是中長期中的重要一環。洪水橋／厦村新發展區將會是繼古洞北／粉嶺北新發展區後，成為下一個進入落實階段的政府主導大型發展項目。參考古洞北／粉嶺北新發展區計劃的加強版傳統新市鎮發展模式，政府會牽頭推動洪水橋／厦村新發展區發展，收回

---

<sup>5</sup> 地下公用設施共同溝是以地底隧道模式放置各類公用管路和纜線，避免在保養及修理時開掘道路，以減低對道路使用者的滋擾。

多達 324 公頃的私人土地，和清理多達 117 公頃的政府土地進行發展，同時預留彈性容許在發展大綱圖上規劃作私人發展的相關土地業權人提出原址換地申請<sup>6</sup>。

## 洪水橋／厦村新發展區的重要性

10. 洪水橋／厦村新發展區位處新界西北的策略性位置，與天水圍、元朗和屯門新市鎮緊密連繫，將定位為新界西北**區域樞紐**。除了在中長期供應 61 000 個房屋單位外，洪水橋／厦村新發展區將提供土地配合多樣化經濟用途，包括辦公室、零售、餐飲和娛樂、物流、科技和工業活動，從而創造約 150 000 個**就業機會**。新發展區亦會提供各類型的政府、機構及社區設施，為將來居於區內及附近居民提供服務。區內亦設有完善的行人、單車和公共空間綜合網絡。透過集體運輸和公共交通系統，以及引入專用環保運輸走廊，透過環保運輸服務提供快速的區內交通服務，推廣綠色運輸。

## 分期發展

11. 整項洪水橋／厦村新發展區發展須清理逾 18 000 個構築物，涉及約 2 000 個住戶和約 670 個業務經營者。為確保洪水橋／厦村新發展區能按部就班地均衡發展，且能有序安置受清拆影響的合資格人士及讓棕地作業搬遷，該項目將分三期推行。有關洪水橋／厦村新發展區的各期發展規劃，載於**附件四**。洪水橋／厦村新發展區的主要數字表列如下 -

---

<sup>6</sup> 原址換地申請須於指定時限內完成指定準則才獲批准；指定準則包括須確保適時完成私人房屋和／或商業發展、發展須符合新發展區規劃方案，以及須保障私人土地上的現有佔用人能獲得與政府提供相應的補償及安置安排。如以上準則未能於時限內完成，政府將會收回相關私人土地，並透過賣地形式把土地推出市場。

	第一期發展	第二期發展	餘下發展	整項發展
房屋單位建 成量 (公營房屋)	1 400 個 <sup>7</sup> (1 300 個)	30 900 個 (20 000 個)	28 700 個 (9 900 個)	61 000 個 (31 200 個)
入住人口	4 400	90 800	80 800	176 000
商業及工業 樓面面積	400 900 平方米	4 893 500 平方米	1 072 600 平方米	6 367 000 平方米
發展面積	17 公頃	251 公頃	173 公頃	441 公頃
將收回的私 人土地	12 公頃	188 公頃	124 公頃	324 公頃
將清理的政 府土地	14 公頃	103 公頃		117 公頃
須清理住戶	6 個	1,961		1 967 個
須清理業務 經營者	29 個	639		668 個
受影響常耕 農地	0 公頃	7 公頃		7 公頃
工地平整及 基礎設施工 程的時間表	2020 年至 2025 年	2024 年至 2032 年 [暫定]	2030 年至 2037/38 年 [暫定]	2020 年至 2037/38 年 [暫定]

## 第一期發展工程

12. 儘管擬議的第一期發展工程所佔發展面積相對少(17公頃)，但作為餘下階段的預備工作，這對順利推展整個新發展區發展非常重要。在擬議的第一期發展工程中，我們會先完成專用安置屋邨、鄉村遷置區及容納棕地作業的多層樓宇用地的工地平整

<sup>7</sup> 包括專用安置屋邨供應的 1 300 個單位，及 3 幅鄉村遷置用地最多可容納約 100 個單位。

及基礎設施工程，以便這些設施能早日落成以安置受其餘發展階段影響的住戶和業務經營者，使後繼階段的清理工作能大規模及有序地進行，讓新發展區發展更能切實地按時間表落實。

13. 我們的目標是在第一期發展平整部分專用安置屋邨<sup>8</sup>用地，交與香港房屋協會建造約1 300個房屋單位，讓首批居民於2024年入住。為受影響的合資格住戶提供原區安置安排而毋須作過渡安置安排，是我們的政策原意，適時提供這些安置單位，對於落實有關政策原意相當重要。此外，為回應公眾「先安置、後清拆」的期望，我們亦已就安置房屋單位的供應步伐作出安排，確保第二期發展清拆行動於2024年起開展時，有足夠單位安置大量受影響的合資格住戶。

14. 洪水橋／厦村新發展區範圍內有約246公頃<sup>9</sup>棕地。我們會協調各施工階段，延長棕地清理過程至十年以上，使清理過程更加順暢。我們亦會安排預留作港口後勤用途、貯物及工場、以及現代物流設施的61公頃用地當中的大部分土地的工地平整及基礎設施工程於較早階段完成，讓其可適時發展多層樓宇以容納受後繼階段影響需要遷離的棕地作業。第一期發展的首批多層樓宇用地預計可於2023年完成工地平整，讓樓宇可於2027年落成，以配合自2028年起較大規模的棕地作業清理。建基於土木工程拓展署為確認特別建造的多層樓宇技術可行性而進行的研究初步成果，我們準備即將展開市場意向調查，以確認在不同情況及涉及不同合約要求及招標條款下，市場就發展及營運為主要棕地業務而設的多層樓宇的投資意向。在多層樓宇可供使用前，我們會採取多管齊下的方式協助受影響的棕地作業，包括從規劃及土地事宜上為尋找適合地點搬遷的經營者提供諮詢服務及便利措施。

---

<sup>8</sup> 專用安置屋邨將會由香港房屋協會分期發展及管理。在整個發展完成後，專用安置屋邨將提供共2 100個公共租住單位和資助出售單位，當中1 300個單位屬第一期發展，餘下800個單位屬第二期發展。

<sup>9</sup> 以上數字取錄自規劃署於2019年11月發表的《新界棕地使用及作業現況研究》。246公頃棕地按行業分佈如下一物流業（28%）、建造業（19%）、港口後勤業（16%）、一般倉庫（13%）、車輛維修（9%）、回收業（6%）、泊車（5%）、其他行業（2%）及閒置棕地（2%）。246公頃棕地當中，有223公頃位於新發展區發展面積內。

## 受第一期發展影響的合資格住戶的特設現金津貼

15. 政府已在2018年大幅優化為受政府發展清拆行動影響的一般特惠補償及安置安排。在加強措施下，我們會為受政府發展清拆行動影響，居於寮屋的合資格住戶提供免經濟狀況審查及須通過經濟狀況審查的安置選項。合資格住戶如不選擇安置安排，可選擇領取核准特惠津貼<sup>10</sup>。雖然一般特惠補償及安置安排於2018年優化後適用於所有之後的政府發展清拆行動，但考慮到個別住戶可領取的特設現金津貼額，可能較經優化的核准特惠津貼為高，財委會於2018年7月18日<sup>11</sup>通過為洪水橋／厦村新發展區保留原有的特設現金津貼安排(有關安排於2013年7月公布)，作為核准特惠津貼外的額外選項。

16. 在特設現金津貼的安排下，每一位合資格申請者<sup>12</sup>，不論其佔用的面積大小，可獲60萬元的全額特設現金津貼；若住戶經免經濟狀況審查安置選項購買專用安置屋邨資助出售單位，可獲50萬元的經折算特設現金津貼<sup>13</sup>。我們建議在相關分目(分目獲財委會於2018年7月18日批准開立)預留款項以應付第一期發展<sup>14</sup>清拆行動須支付的特設現金津貼。

## 第二期發展工程的詳細設計及相關研究

17. 第二期發展涉及251公頃土地作房屋、商業/工業、社區及

---

<sup>10</sup> 核准特惠津貼的全名為持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼。

<sup>11</sup> 見立法會 FCR(2018-19)48 號文件。

<sup>12</sup> 領取特設現金津貼的申請者須符合以下條件－

- (a) 住戶應在清拆前登記日期居於受影響的構築物；
- (b) 受影響構築物應為並非建於屋地上的已登記／持牌住用構築物；
- (c) 住戶應已在 1984／85 年度寮屋居民登記中登記，或可提出證據證明至少在同一期間居於受影響的構築物；以及
- (d) 住戶應符合同樣適用於核准特惠津貼安排下的「不得擁有住宅物業」及相關規定。

財務委員會於 2018 年 7 月 18 日審議的 FCR(2018-19)48 號文件載列特設現金津貼的申領資格，以及發展局局長可行使酌情權向未能符合申領資格的申請者發放特設現金津貼的安排。

<sup>13</sup> 作為替代安排，購買專用安置屋邨的資助出售單位的申請者，亦可選擇經折算的核准特惠津貼，金額為他們在不選擇購買專用安置屋邨資助出售單位的情況下原本可獲發的核准特惠津貼金額的六分之五（即約 83%）。

<sup>14</sup> 往後階段的特設現金津貼預留款項將會和這些階段的工程撥款一併申請。

其他設施用途。在擬議的第二期發展工程的詳細設計顧問合約內，我們亦會就制訂洪水橋／厦村新發展區土地用途建議時引起公眾討論的幾項重要議題進行檢討。這包括檢討整體的公共和私營房屋類型比例由現在51：49提升至70：30<sup>15</sup>的可行性，及對已規劃的基礎設施的修改，以配合新的房屋類型分佈。同時，因應接獲的公眾意見，我們會再次審視在天影路原址附近重置道路的可能性。我們亦會提前就活化後天水圍河道沿岸進行城市和綠色設計研究，讓優質的城市設計原素融入重置天影路的檢討中提出的工程方案。此外，我們會探討使用地下公用設施共同溝，減少開掘繁忙路口及主要道路，便利地下公用設施的保養和修理。

## 對財政的影響

18. 按付款當日價格計算，我們估計擬議的第一期發展工程的建造，以及擬議的第二期發展工程的詳細設計及工地勘測，及相關研究的費用總額如下-

	百萬元	百萬元
<b>第一期發展工程—建造</b>		<b>1,630.2</b>
7787CL 號工程計劃(部分)前期工程第一及第二期	279.0	
7796CL 號工程計劃第一階段工程	1,351.2	
<b>第二期發展—詳細設計及相關研究</b>		<b>612.5</b>
7787CL 號工程計劃(部分)前期工程第三期	216.9	
7829CL 號工程計劃(部分)第二階段工程	395.6	
		<hr/>
<b>總額</b>		<b>2,242.7</b>

<sup>15</sup> 為配合 2019 年施政報告的規劃目標，新發展土地內 70% 的房屋單位應為公營房屋。

19. 我們估計在總目701－土地徵用分目38CA項下，向第一期發展所影響的合資格住戶發放的特設現金津貼費用，最多為240萬元<sup>16</sup>。

20. 根據財委會在2018年7月批准經優化的一般特惠補償及安置安排，我們估計向受第一期發展影響的合資格土地業權人、業務經營者<sup>17</sup>和寮屋佔用人發放的補償及特惠津貼（不包括特設現金津貼），所需的費用約為21億8,100萬元。有關款項將會在基本工程儲備基金總目701－土地徵用分目1100CA項下撥出支付。我們會根據既定程序就基本工程儲備基金每個財政年度的整體撥款分別申請撥款批准。

## 公眾諮詢

21. 我們於2010年至2015年期間，就洪水橋／廈村新發展區項目分三階段進行社區參與活動。我們藉着舉辦公眾論壇、社區工作坊、簡介會和聚焦小組會議，以及市民提交的書面意見，蒐集公眾意見。市民普遍支持落實洪水橋／廈村新發展區，以提供土地，滿足本港在房屋與經濟發展方面的中長期需要。

22. 《洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖》（下稱「分區計劃大綱草圖」）已於2017年5月26日刊憲。在進行法定規劃期間，合共接獲117份申述和338份意見。經在2018年1月、2月和5月考慮有關申述和意見後，城市規劃委員會決定不會因應有關申述修訂分區計劃大綱草圖。行政長官會同行政會議亦於2018年10月批准了有關分區計劃大綱草圖，經核准的分區計劃大綱圖隨後亦於2018年10月展示予市民查閱。

---

<sup>16</sup> 根據1982年寮屋管制登記記錄，以及就洪水橋／廈村新發展區項目進行的凍結登記，第一期發展會影響4個已登記／持牌構築物。為方便規劃，我們以最高所需款項（即240萬元）來作預算。

<sup>17</sup> 我們會為合資格的業務經營者提供特惠津貼，包括2018年經優化的政府發展清拆行動一般特惠補償及安置安排下新設的露天／戶外業務經營者特惠津貼。另一方面，不合資格申領或不願意接受特惠津貼的業務經營者亦可以向政府申請法定補償。



23. 土地供應專責小組透過廣泛的公眾參與活動，與大眾探討各土地供應可行選項後，於 2018 年 12 月的最後報告中建議，加快新發展區的發展，是作為其中一個可提高中長期土地供應的主要來源。

24. 我們在 2018 年 12 月及 2019 年 1 月按《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)引用第 370 章的規定，分別就第一期發展的擬議道路工程和擬議污水收集系統工程刊憲。在法定反對期內<sup>18</sup>，我們分別就擬議道路工程和污水收集系統工程接獲合共 28 份和 23 份反對意見。有關反對意見主要關乎擬議道路工程和污水收集系統工程施工期間造成的影響、補償和安置安排包括受影響的土地業權人和棕地作業者的補償計劃／安排，以及洪水橋／廈村新發展區的整體規劃；所有反對意見均未能調解。我們就擬議道路工程及擬議污水收集系統工程，以及相關的反對，呈交行政長官會同行政會議考慮按相關條例授權進行。

25. 我們於 2019 年 6 月就上文第 1 段所述與洪水橋／廈村新發展區發展相關的撥款申請，先後諮詢廈村鄉鄉事委員會(下稱「廈村鄉鄉委會」)、屯門鄉事委員會(下稱「屯門鄉委會」)和屏山鄉鄉事委員會(下稱「屏山鄉鄉委會」)。廈村鄉鄉委會原則上支持有關撥款申請及推行洪水橋／廈村新發展區計劃。屯門鄉委會有成員則認為須優化洪水橋／廈村新發展區計劃的補償及安置安排。屏山鄉鄉委會並不反對洪水橋／廈村新發展區計劃，但有成員對土地用途規劃提出意見，包括擬議電力支站位置，及要求改善洪屋村和橋頭圍鄰近村落的交通暢達性和減低水浸風險。

26. 我們亦於 2019 年 5 月和 7 月先後諮詢屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會和元朗區議會轄下的洪水橋新發展

<sup>18</sup> 反對意見的分項數字 -

	擬議道路工程	擬議排污收集系統工程
7787CL 號工程計劃(部分) 前期工程第二期	21	22
7796CL 號工程計劃 第一階段工程	7	1
總數	28	23

區工作小組。前者表示不反對，而後者原則上支持有關撥款申請。

27. 我們將與區內持份者，包括受影響人士、居民組織、元朗區議會、屯門區議會、厦村鄉鄉委會、屏山鄉鄉委會和屯門鄉委會，保持緊密溝通，以推進洪水橋／厦村新發展區的發展。

## 對環境的影響

28. 有關洪水橋／厦村新發展區的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)<sup>19</sup>已於 2016 年 12 月按《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)獲有條件批准。洪水橋／厦村新發展區的部分擬議工程，屬於環評條例附表 2 的指定工程項目，因此須就其建造和運作申領環境許可證。政府已於 2017 年 2 月就其建造和運作發出環境許可證。

29. 除下段所述工程外，擬議的第一期發展工程並非環評條例附表 2 的指定工程項目。我們已完成環境評審，所作結論是就第一期發展的非指定工程不會對環境造成不良影響。我們會實施有關環境評審中所建議的環境影響緩解措施，以控制工程對環境造成的影響，使其符合既定標準和準則。

30. 就擬議的第一期發展工程下的地區幹路而言，有關建造工程屬環評條例附表 2 的指定工程項目。環評報告所作結論是，倘實施緩解措施，地區幹路的建造工程對環境的影響可予接受，而不會引起不利剩餘影響。在建造地區幹路時，我們會實施已核准環評報告所建議的有關緩解措施，並遵守關乎地區幹路建造工程的環境許可證所訂明的相關條件，以控制工程對環境造成的影響，使其符合既定的標準和準則。我們已把實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃所需費用納入工程計劃的預算內。

31. 為控制擬議的第一期發展工程在施工期間造成的短期環境影響，我們會在工程合約訂定條文，要求承建商實施環境影響

---

<sup>19</sup> 有關環評報告在進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」期間編製，該研究屬環評條例(第 499 章)附表 3 的指定工程項目。

緩解措施。有關緩解措施主要包括使用低噪音機器和活動隔音屏障或隔音罩，以盡量減低建造噪音；在工地定時灑水及設置車輪清洗設施，以盡量減少塵土飛揚情況；以及設置臨時排水渠，以疏導工地流出的徑流。我們已把實施有關措施所需費用納入工程計劃的預算內。

32. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議的第一期發展工程及其施工程序，以期盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地重用惰性建築廢物（例如挖掘所得的泥土），以盡量減少於公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物<sup>20</sup>。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造或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用非木材物料搭建模板。

33. 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，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，並把該等廢物再用和循環再造。我們會確保工地的日常運作與核准的管理計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開處理，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運往公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

34. 我們估計擬議的第一期發展工程合共會產生約 66 170 公噸建築廢物，其中約 48 520 公噸(73%)的惰性建築廢物會於工地再用。我們會把餘下 16 010 公噸(24%)的非惰性建築廢物運送到堆填區處置和 1 640 噸(3%)的岩石運送到公眾填料接收設施處置。按《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，就擬議的第一期發展工程而言，把建築廢物運送到堆填區和公眾填料接收設施處置的費用估計分別約 320 萬元和約 10 萬元(金額按在堆填區處置的物料每公噸收費 200 元和在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元計算)。

35. 就擬議的第二期發展工程的工地勘測工程而言，只產生極

---

20 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》(第 354N 章)附表 4。任何人士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處置惰性建築廢物。

少量建築廢物，我們會全面考慮和制訂採取各項措施，務求盡量減少擬議的工地勘測工程在施工期間產生的建築廢物，並盡量重用／循環再造建築廢物。我們亦會在進行擬議的第二期發展工程的詳細設計時，考慮環評報告所載的相關批准條件及建議和環境許可證所載的相關條件。

## 對交通的影響

36. 我們在進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」時，當中涵蓋有關洪水橋／廈村新發展區各發展階段有關交通及運輸影響的評估。評估結果顯示，與擬議的第一期發展工程所造成的交通及運輸影響，屬可予接受的水平。

37. 在施工時，我們會配合擬議的第一期發展工程實施相關的臨時交通安排。我們會成立由土木工程拓展署、運輸署、警務處代表及其他持份者組成的交通管理聯絡小組，以討論、審議及檢討承建商提出的臨時交通安排，以期盡量減少因進行擬議工程而造成的交通影響。此外，我們會設立電話熱線，以解答市民查詢或處理投訴。

## 對文物的影響

38. 我們就洪水橋／廈村新發展區進行環境影響評估時，包括文物影響評估。據評估所得，擬議的第一期發展工程不會影響任何文物古蹟，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。

39. 然而，擬議的第二期發展工程的土地勘測工程或會影響到古物古蹟辦事處在祥降圍和東頭村認定具考古研究價值的地點。待制定在有關地點進行土地勘測工程的詳情後，我們會進行考古影響評估，從而決定是否需要在展開勘測工程前，在受影響地區採取考古跟進行動。

## 背景資料

### 第一期發展工程

40. 我們分別在 2014 年 9 月和 2015 年 9 月，把 7787CL 號工程計劃(部分)和 7796CL 號工程計劃提升為乙級。

41. 我們分別在 2017 年 2 月和 3 月聘請顧問，就前期工程第一及第二期和第一階段工程進行詳細設計。有關費用已在分目 7100CX「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項目下撥款支付。我們已大致完成擬議工程的詳細設計工作。

42. 在第一期發展工程界限內，有 1 836 棵樹木，當中 1 059 棵將予保留；另有 777 棵樹木會受影響，當中有 770 棵將遭移除，而餘下 7 棵將予移植。有 4 棵樹幹直徑相等於或超逾 1 米或屬稀有品種的珍貴樹木<sup>21</sup>將受影響，其中 2 棵將予保留，1 棵將予移植，而另一棵將需要移除。我們會把植樹建議納入工程內，當中包括栽種 93 棵樹木及 200 000 叢灌木，以作補償。

### 第二期發展工程

43. 我們分別在 2014 年 9 月和 2018 年 9 月，把 7787CL 號工程計劃(部分)和 7829CL 號工程計劃(部分)提升為乙級。

44. 有關擬議的第二期發展工程的詳細設計及土地勘測將不直接涉及移除樹木或植樹建議。我們在設計階段會評估受影響樹

---

<sup>21</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，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、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

木，按需要制訂樹木保留、移除、補償和重植建議，並在擬議的第二期發展工程期間推行。

## 下一步

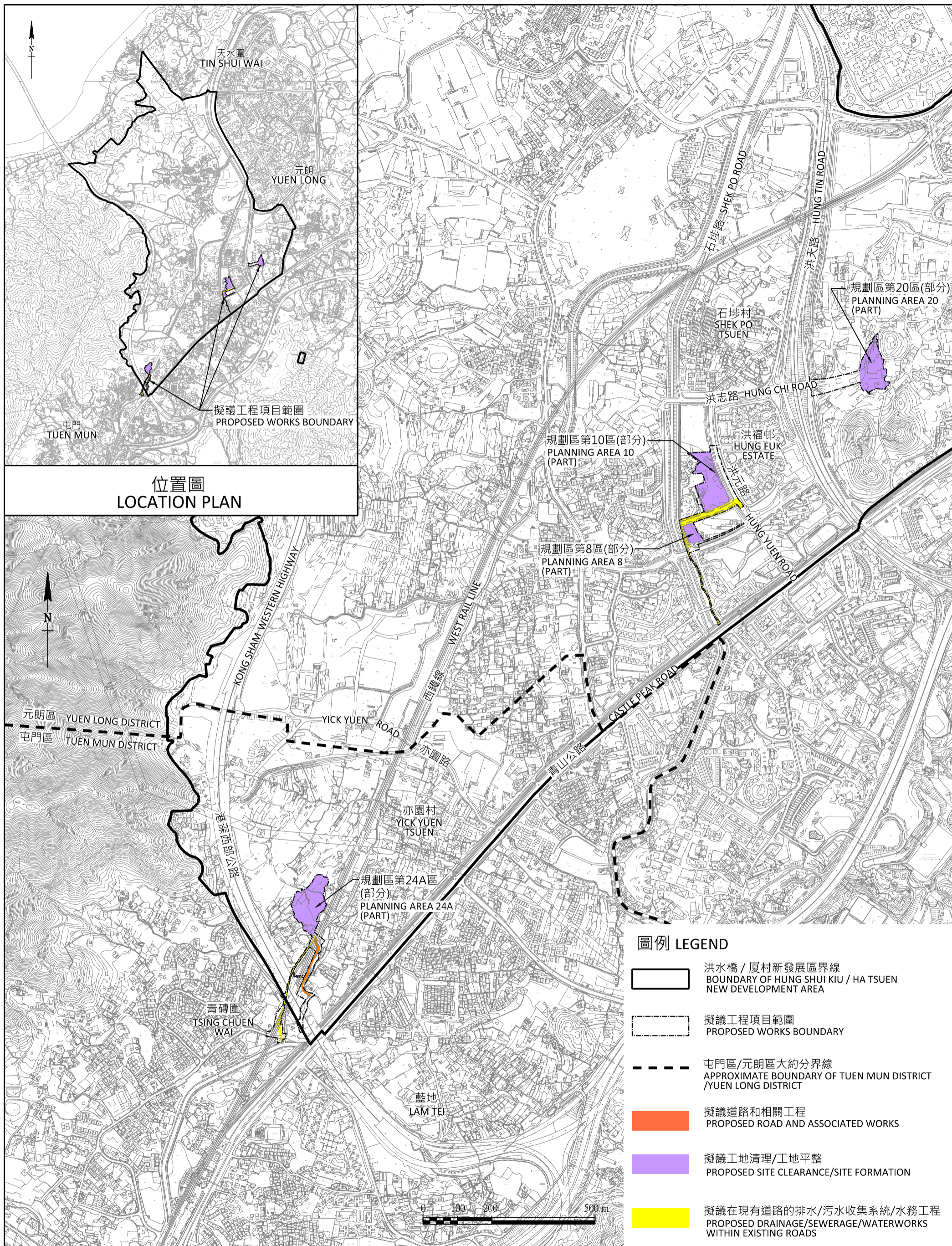
45. 我們計劃就上文第 1 段所述與洪水橋／厦村新發展區發展相關的撥款申請諮詢工務小組委員會，並尋求財委會批准。

發展局

土木工程拓展署

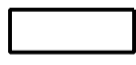

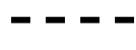



2019 年 12 月





位置圖  
LOCATION PLAN

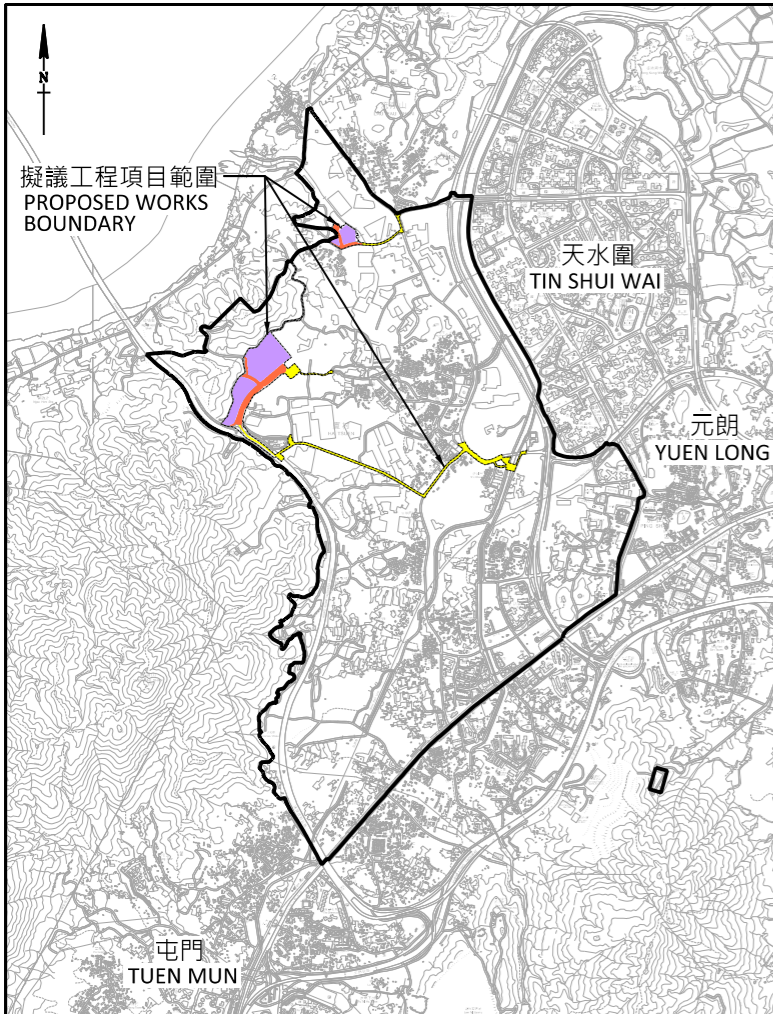
圖例 LEGEND

-  洪水橋 / 厦村新發展區界線  
BOUNDARY OF HUNG SHUI KIU / HA TSUEN  
NEW DEVELOPMENT AREA
-  擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
-  屯門區/元朗區大約分界線  
APPROXIMATE BOUNDARY OF TUEN MUN DISTRICT  
/YUEN LONG DISTRICT
-  擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROAD AND ASSOCIATED WORKS
-  擬議工地清理/工地平整  
PROPOSED SITE CLEARANCE/SITE FORMATION
-  擬議在現有道路的排水/污水收集系統/水務工程  
PROPOSED DRAINAGE/SEWERAGE/WATERWORKS  
WITHIN EXISTING ROADS

圖則名稱 drawing title


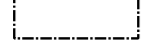



工務計劃項目第7787CL號(部分) - 洪水橋 / 厦村新發展區前期工程第一及第二期 - 工地平整和基礎設施平面圖  
PWP ITEM NO.7787CL (PART) - HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS  
PHASES 1 AND 2 - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE LAYOUT PLAN

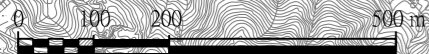




位置圖  
LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

-  洪水橋 / 厦村新發展區界線  
BOUNDARY OF HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA
-  擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
-  擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROAD AND ASSOCIATED WORKS
-  擬議工地清理/工地平整  
PROPOSED SITE CLEARANCE/SITE FORMATION
-  擬議在現有道路的排水/污水收集系統/水務工程  
PROPOSED DRAINAGE/SEWERAGE/WATERWORKS WITHIN EXISTING ROADS

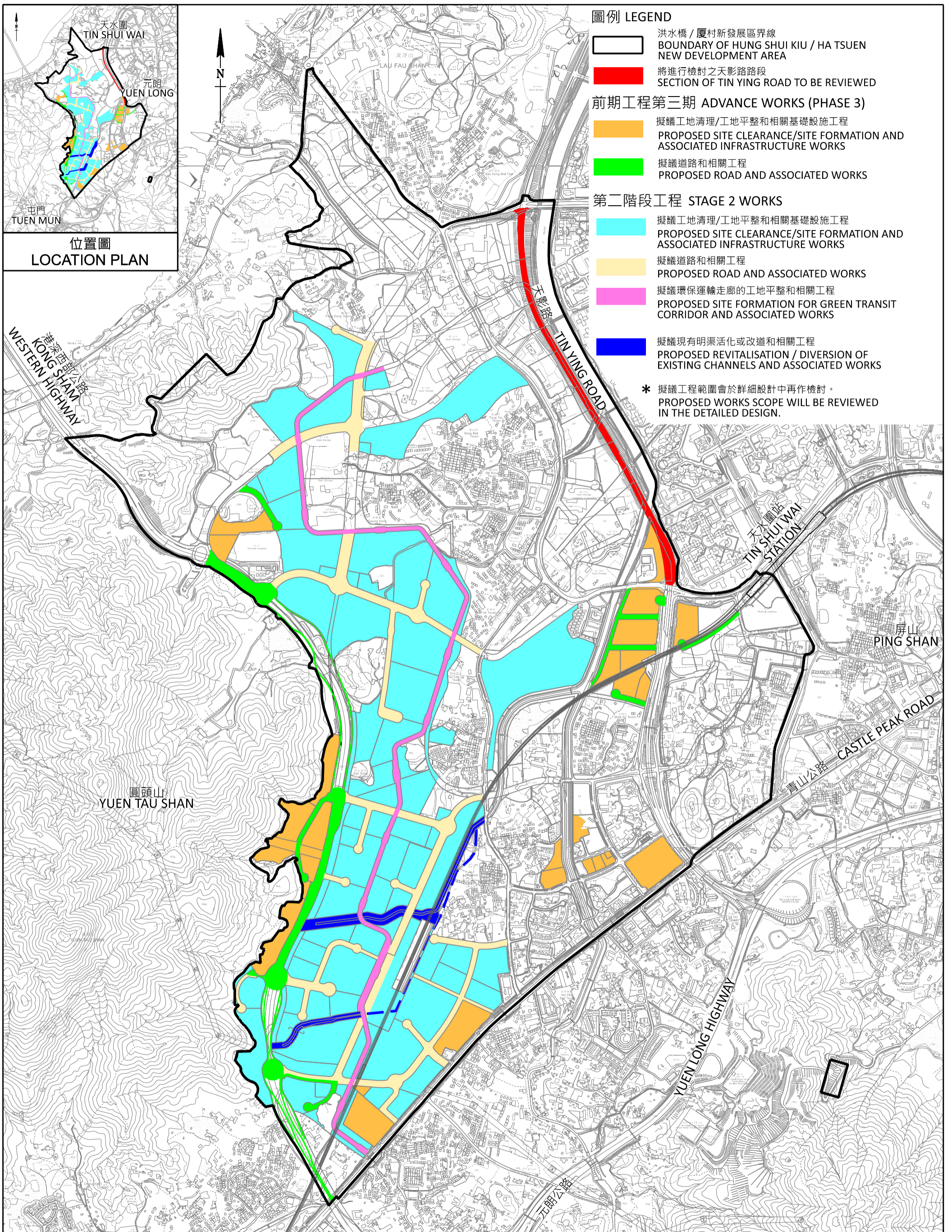


圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第7796CL號 - 洪水橋 / 厦村新發展區第一階段工程 - 工地平整和基礎設施平面圖

PWP ITEM NO. 7796CL - HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE LAYOUT PLAN





圖例 LEGEND

洪水橋 / 厦村新發展區界線  
BOUNDARY OF HUNG SHUI KIU / HA TSUEN  
NEW DEVELOPMENT AREA

將進行檢討之天影路路段  
SECTION OF TIN YING ROAD TO BE REVIEWED

前期工程第三期 ADVANCE WORKS (PHASE 3)

擬議工地清理/工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE/SITE FORMATION AND  
ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS

擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROAD AND ASSOCIATED WORKS

第二階段工程 STAGE 2 WORKS

擬議工地清理/工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE/SITE FORMATION AND  
ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS

擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROAD AND ASSOCIATED WORKS

擬議環保運輸走廊的工地平整和相關工程  
PROPOSED SITE FORMATION FOR GREEN TRANSIT  
CORRIDOR AND ASSOCIATED WORKS

擬議現有明渠活化或改道和相關工程  
PROPOSED REVITALISATION / DIVERSION OF  
EXISTING CHANNELS AND ASSOCIATED WORKS

\* 擬議工程範圍會於詳細設計中再作檢討。  
PROPOSED WORKS SCOPE WILL BE REVIEWED  
IN THE DETAILED DESIGN.

位置圖  
LOCATION PLAN

港深西貢公路  
KONG SHAM  
WESTERN HIGHWAY

圓頭山  
YUEN TAU SHAN

天水圍站  
TIN SHUI WAI  
STATION

屏山  
PING SHAN

青山公路  
CASTLE PEAK ROAD

元朗公路  
YUEN LONG HIGHWAY

元朗公路

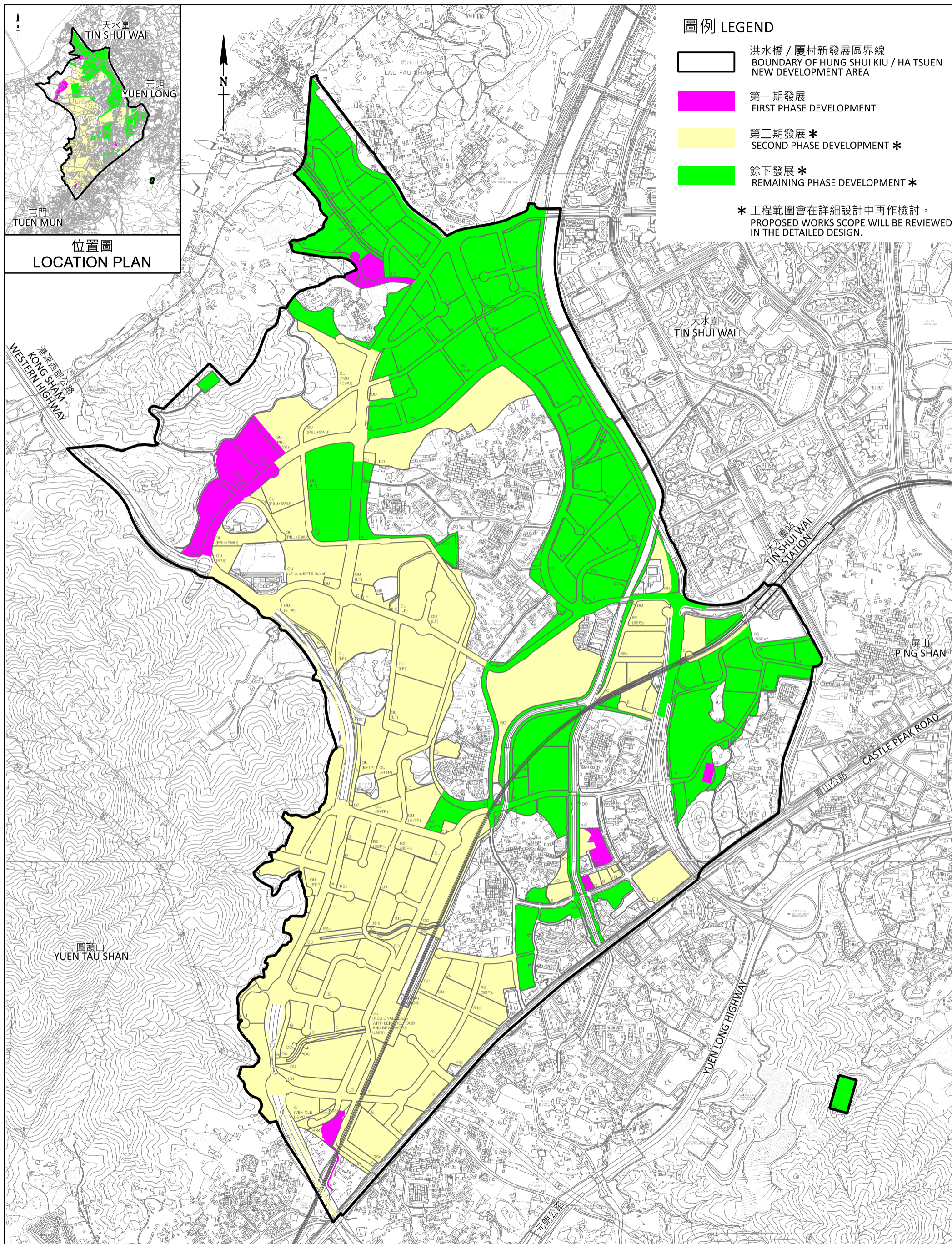
圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第7787CL號(部分) - 洪水橋 / 厦村新發展區前期工程第三期 - 工地平整和基礎設施及  
工務計劃項目第7829CL號 - 洪水橋 / 厦村新發展區第二階段工程 - 工地平整和基礎設施平面圖

PWP ITEM NO. 7787CL (PART) - HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 - SITE FORMATION AND ENGINEERING  
INFRASTRUCTURE AND

PWP ITEM NO. 7829CL - HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA STAGE 2 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE  
LAYOUT PLAN





圖則名稱 drawing title

洪水橋 / 厦村新發展區各期發展示意圖

HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA PHASING PLAN