

《深圳灣口岸港方口岸區條例草案》委員會 港方口岸區的土地開發和使用費用

在二零零七年三月一日的法案委員會會議席上，委員要求當局就深圳灣口岸港方口岸區內 41.565 公頃土地的開發和使用費用，提供更多資料。

2. 在立法會過去多次討論有關事宜時，我們均有就上述事項向委員作出報告。在二零零三年五月六日的保安事務委員會及交通事務委員會聯席會議(附件A)、二零零三年六月十一日的工務小組委員會會議(附件B)，以及二零零四年四月三十日的財務委員會會議(附件C)，委員討論有關設計和興建港方口岸區新管制站的過境設施及裝設新管制站的入境事務處電腦系統的撥款建議時，我們曾匯報新管制站對財政的影響也包含該管制站的土地費用。在上述會議席上，委員獲悉香港與內地已原則上同意各自承擔所用土地的開發和使用費用。我們亦告知委員，由於時間緊迫，雙方同意有關工作須同步進行，一方面計算各自所須承擔的土地開發和使用費用，另一方面在工地進行過境設施建造工程。

3. 我們已經與深圳方面成立專責小組跟進有關港方口岸區的土地事宜，包括土地開發和使用費用。

4. 港方口岸區佔地約 41.565 公頃，須每年支付租金而租金會定期檢討。租金會由有關部門的經常撥款支付。

5. 至於土地開發費用，雙方在深圳灣口岸的一地兩檢過境設施的整幅土地由深圳方面開發，港方則負責支付開發港方口岸區用地的費用。深圳市人民政府已答允向我們提供有關香港特別行政區政府所須承擔的土地開發費用的經審核數據。

6. 我們在接獲深圳市人民政府的經審核數據及確定港方所須承擔的土地開發費用後，會向財務委員會申請撥款，以支付有關費用。

保安局

二零零七年三月六日

二零零三年五月六日保安事務委員會及交通事務委員會
聯席會議文件的相關節錄部分

10. 此外，由於我們仍然與內地方面就有關土地開拓費用¹的事宜進行商討，我們未有把有關費用包括在預算之內。雙方初步同意的原則是雙方會各自承擔所使用的土地之實際土地開拓費用。

11. 我們可能在短期內確定上文第9段所提及的工程預算費用。倘若這些費用能在短期內確定，我們會在即將提交給工務小組委員會及財務委員會的撥款申請中包括這些費用。當稍後計算到土地開拓費用，我們到時便會提交有關的撥款申請。

12. 工程計劃的建築樓面面積約為46 843平方米。按二零零二年九月價格計算，建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)估計約為每平方米13,500元，與香港特區政府擴建落馬州管制站檢查亭及其他設施所需的費用相若。如按建議委託內地有關當局負責工程計劃的設計及建築工程，建築費用單位價格可能會較低。

13. 我們已按政府對二零零三至二零零六年期間香港特區工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。

14. 現階段，我們仍在計算工程計劃所引致的經常開支。

對環境的影響

15. 工程計劃的工地位於香港特區境外，故無須根據《環境影響評估條例》的規定申領環境許可證才可動工。不過，內地有關當局已自行對工程進行了環境影響評估，以便工程符合內地現行的環保標準及規定。

¹ 整個位於蛇口的港深一地兩檢過境設施場地正由內地有關當局以填海開闢。

二零零三年六月十一日
工務小組委員會會議文件的相關節錄部分

PWSCl(2003-04)13 附錄

第 4 頁

上述七個政府部門的工作和所提供的服務載於附件 1。有關的工地平面圖和擬建過境設施的立體透視圖分別載於附件 2 和附件 3。我們打算除屬於敏感並與保安有關的系統，無須與建造工程全面結合，而且可在建造期末進行裝配工程時一併裝置的非機密專門系統，以及現成的家具和設備會由我們自行負責外，工程計劃的其餘部分都會委託深圳有關當局負責設計和建造。委託安排的各項細節會在下文第 17 至 19 段闡釋。在建議的委託安排下，詳細設計工作會盡快展開，預定在 2004 年 2 月完成，而建造工程則會在 2004 年 4 月動工，預定在 2005 年年底完工。這個時間表所定的施工期，並不包括工程可能延誤而需要延長的施工時間。

5. 工程計劃的餘下部分為過境設施用地的土地開拓。港深「一地兩檢」過境設施的用地正由深圳有關當局在蛇口填造，填海工程預期會在 2004 年年中左右完成。由於我們仍就土地開拓費用問題與深圳有關當局進行磋商，故此，在現階段不會提請把這部分的工程項目提升為甲級。港深雙方初步同意的原則是，雙方會各自承擔所使用土地的實際開拓費用。一俟土地開拓費用的實際款額確定後，我們便會提出撥款申請。

理由

6. 連接香港特區與深圳的落馬洲、文錦渡和沙頭角跨境行車通道，容車量均已接近飽和。在 2002 年，這三條通道平均每天的總車輛流量約為 33 900 架次，交通量較五年前增加 31%，平均每年增幅為 5%。為應付日益增加的跨境交通需求，當局在 759TH 號工程計劃「深港西部通道」下，興建第四條連接香港特區與深圳的行車通道。這條新的跨境通道（即西部通道）預定在 2005 年年底落成。西部通道通車後，將有助促進香港特區與內地南部地區之間的人流和貨流，加強香港特區作為珠江三角洲商貿物流樞紐的地位，為香港特區帶來重大的利益。

二零零四年四月三十日
財務委員會會議文件的相關節錄部分

FCR(2004-05)4

第 7 頁

26. 除這項有關電腦系統的撥款建議外，深港西部通道新管制站計劃的財政承擔還包括已獲財委會批准，用以進行管制站設計工作和建造工程所需的21億7,350萬元，以及管制站用地的土地成本。在2003年5月6日立法會保安事務委員會及交通事務委員會聯席會議和2003年6月11日工務小組委員會會議席上，委員討論新管制站的撥款建議，並得悉建造深港兩地過境設施所需土地的填海工程，預期會在2004年年中完成。我們亦告知委員，深港兩地已原則上同意各自承擔所使用土地的開拓和使用費用，待政府與內地有關當局確定所需費用後，便會向財委會申請撥款。

27. 由於工程計劃時間緊迫，深港兩地同意有關工作須同步進行，一方面就各自所須承擔的土地開拓和使用費用進行計算工作，同時待工地平整工程完成後，立即展開建造工程。我們會與內地有關當局緊密合作，確定所需的土地成本，並會盡快向財委會申請撥款。

推行計劃

28. 我們計劃按下述時間表分階段進行這項計劃－

工作	時間
採購	2004年5月至2005年6月
系統設計和開發	2005年1月至7月
系統驗收測試	2005年5月至11月
敷設導線、安裝設施和試行運作	2005年8月至11月
系統投入服務(第一階段)	2005年11月至12月
系統投入服務(第二階段)	2007年年底