

立法會發展事務委員會

蓮塘／香園圍口岸發展進度報告

目的

本文件旨在告知委員關於蓮塘／香園圍口岸的最新進展，並尋求委員支持把 **13GB** 號工程計劃的一部分提升為甲級，用以在平原河和白虎山之間重置邊界巡邏通路和相關的保安設施，以配合在蓮塘／香園圍設立新口岸，按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 9,350 萬元。

背景

2. 香港與深圳政府在 2008 年 9 月 18 日聯合公布在蓮塘／香園圍興建新口岸。隨後雙方就工程時間表達成共識，口岸工程在 2013 年分別在港深兩地展開，目標在 2018 年啟用新口岸。新口岸在設計上，每天可處理旅客 30,000 人次和車輛 17,850 架次。2011 年 3 月，該工程項目已納入國家「十二五」規劃內的粵港合作七大項目之一。

3. 擬議新口岸發展的主要工程組合包括—

- (a) 口岸工地平整和連接路建造工程；
- (b) 口岸大樓和相關設施；
- (c) 改善深圳河和重置邊界巡邏通路；以及
- (d) 重置竹園村。

擬議口岸和主要工程組合的位置圖載於**附件一**。

最新進展

口岸工地平整和連接路建造工程

4. 2010年12月，我們獲發展事務委員會¹(下稱「委員會」)的支持，撥款進行新口岸的工地平整及基礎設施，及深圳河改善工程的詳細設計及土地勘測工作，估計費用為2億658萬元。口岸的工地平整和連接路的詳細設計工作正在進行，並會在2012年上半年完成。為調解已刊憲的連接路計劃之反對意見，並把公眾車輛停泊設施納入口岸(詳見下文第5段)，我們已在2011年9月9日將該道路的修訂計劃刊憲，以便在2012年3月根據《道路(工程、使用及補償)條例》獲授權進行有關工程。我們計劃在2012年4月，尋求委員會支持進行口岸工地平整和連接路建造工程的撥款申請。預計工程在2013年展開，並在2018年落成啟用新口岸。

5. 在2010年12月的委員會會議，我們向委員表示就在口岸內設置泊車設施、私家車上落客停車處，以及行人通道直達口岸已展開研究，以回應公眾要求直接及更方便通往口岸的訴求。該研究確認設置上述「人車直達」設施是可行的。為滿足公眾期望及方便市民，我們計劃設置上述設施，包括一個不少於400個泊車位的公眾停車場、私家車上落客停車處，以及連接口岸與毗鄰蓮麻坑路的行人隧道。此外，我們會在客運大樓附近，設置公共運輸交匯處連校巴上落客處，供旅客和跨境學童使用。口岸的概念圖載於**附件二**。

口岸大樓和相關設施

6. 為激發創意和公眾參與，香港和深圳政府在2010年12月聯合舉辦了「蓮塘／香園圍口岸概念設計國際競賽」(下稱「競賽」)，共接獲超過170份來自十多個國家和地區的參賽作品。大會在專業組和公開組各選出三份得獎作品。香港與深圳政府在2011年9月1日頒獎典禮上聯合公布競賽的結果。專業組的冠軍作品名為「光影.流.岸」，作品設計載於**附件三**。香港與深圳政府已同意摘錄得獎作品的設計意念作為參考，並根據幾項主要原則，即(i)客運大樓設計應注重可建性；(ii)參考第一名作品的設計意念作為客運大樓外型的设计參照，以統一外觀風格；及(iii)優化和簡化得獎作品的設計，以滿足大樓的功能要求。

¹ 立法會文件編號 CB(1)735/10-11(06)

我們計劃在 2013 年展開口岸客運大樓和相關設施的詳細設計工作。

改善深圳河及重置邊界巡邏通路

7. 為配合蓮塘／香園圍口岸的發展，我們計劃改善平原河與白虎山一段深圳河的防洪標準。我們現正進行河道改善工程的詳細設計。

8. 由於河道改善工程會佔用沿深圳河現有邊界巡邏通路的土地，因此有需要根據變更的河道走線重置邊界巡邏通路和相關保安設施，以進行河道改善工程。我們必須在現階段提早展開重置工程，以便及時釋出所需的地方，以配合河道改善工程的建造時間表。我們計劃在 2011 年 12 月把 **13GB** 號工程計劃(稱為「蓮塘／香園圍口岸與相關工程」)的一部分提升為甲級，按付款當日價格計算，重置工程估計所需費用為 3 億 9,350 萬元。工程預計在 2012 年 2 月展開，並在 2015 年 2 月完成。工程會分期完成，以配合河道改善工程在 2013 年動工。請委員支持撥款申請。擬議工程的詳情載於**附件四**。

重置竹園村

9. 推展蓮塘／香園圍新口岸工程須收回和清拆整條竹園村。竹園村是位於邊境禁區範圍內，在 1898 年前已存在的認可鄉村。我們十分明白清拆竹園村會對村民的生活帶來影響及騷擾。為此，自 2008 年 9 月 18 日新口岸工程計劃公布至今三年以來，我們在鄉議局的參與及協助下不斷與村民商討有關清拆竹園村的安排²。在現行的新界搬村政策下，如須收地以進行工務工程，受影響且擁有屋地的原居村民或在戰前(1941 年 12 月 25 日前)已一直擁有或通過繼承而擁有屋地的非原居村民，在其地段被收回時，可獲鄉村遷置。考慮到涉及土地的面積，當局會通過以下其中一種形式提供遷置屋權：由政府建造的遷置屋宇或

² 2008 年 9 月 18 日傍晚，發展局局長在鄉議局主席的陪同下與竹園村村民於社區會堂舉行會議，簡介蓮塘／香園圍新口岸工程計劃。自此，除了有關部門與村民舉行多次工作會議外，發展局局長亦在五個不同場合親自和鄉議局主席與竹園村村代表及搬村委員會委員會面，聽取他們所關注的事宜，以及向他們解釋收回該村土地的安排。在我們與村民的磋商中，我們留意到有兩類村民值得特別恩恤考慮，他們分別是早在新口岸計劃公布前已向地政總署遞交小型屋宇申請的竹園村原居村民，以及在竹園村村界範圍內長時間與原居民一起居住的非原居村民。

一幅土地(其上沒有興建屋宇)另加一筆金額等同政府建造一幢遷置屋宇所需建築成本的建屋津貼；或一筆金額等同遷置屋宇的十足市值的現金。就此，我們已在2010年3月告知委員會³，政府會在打鼓嶺提供一個鄉村遷置區連配套基建設施，以遷置符合搬村資格的竹園村村民。財務委員會其後通過撥款，以提供5,130萬元作為建設遷置區。遷置區的工程於2010年8月展開，現正如期進行，預計將於2012年首季完成。

10. 在2008年9月18日新口岸工程計劃公布之前，地政總署共接獲15宗在竹園村村界範圍內興建小型屋宇的申請（下稱「15宗尚待處理小型屋宇申請」），當中有些是早於14年前已提交。在這些申請中，14宗申請以私人協約方式批給政府土地，其餘1宗則為竹園村內一幅私人農地申請簽發免費建屋牌照。若不是要展開新口岸工程，該15宗尚待處理小型屋宇申請應已根據現行政策獲進一步處理及批准。考慮到這些申請的特殊情況，我們認為按特設安排處理該15宗小型屋宇申請是合理的做法：地政總署會在遷置區內為每名申請人預留用地供他們興建小型屋宇，並要求規定他們繳付等同他們的申請在竹園村村界範圍內獲批准而須繳付的優惠地價。

11. 至於在竹園村村界範圍內的非原居村民，我們認同他們及他們的祖先與該村的原居村民一起住在同一個社區已有一段很長的時間。由於他們並不是原居村民及沒擁有屋地，因此不能獲得在現行新界搬村政策下的安置安排，他們只可在符合入息審查的情況下，獲分配租住公屋；或入住中轉房屋；或獲發核准佔用人特惠津貼，以取代中轉房屋。核實身分的農民如選擇在其他地方繼續務農，可獲農地遷置。這些非原居村民與原居村民一開始已向我們表示，他們強烈希望搬村後可以繼續在一起居住。鑑於竹園村的情況特殊⁴，我們認為有理據支持為這些非原居村民提供一個以「屋換屋」方式的「平房方案」，作為現行政策下的安置安排以外的另一選擇。簡單來說，這新提供的選擇是讓他們可在毗鄰遷置區的竹園村擴展區購買合適農地，並向地政總署申請以原址換地方式，在其所購買的私人農地上興建不超過17呎的兩層高住用構築物，而每層最大上蓋面積為500平方呎，但他們須就換

³ 立法會文件編號 CB(1)1446/09-10(01)

⁴ 有關的特殊情況包括(i)竹園村是位於邊境禁區內屬1898年前認可鄉村，受出入禁區限制；(ii)有需要清拆整條竹園村，以興建新口岸；(iii)原居村民和非原居村民已長時間居住在一起，社區關係密切，他們強烈希望搬村後可以繼續一起居住；以及(iv)毗鄰遷置區有合適的農地可供鄉村式發展。

地繳付十足市值地價。換地協議內會訂明設有三年的不得轉讓期⁵，由構築物建成後根據契約條款發出完工證起計。為防止有人享用雙重利益，選擇「平房方案」的非原居村民不能獲得根據現行政策安排下的安置安排或相關特惠津貼。我們須強調一點，為竹園村村界範圍內的非原居村民提供多一項「平房方案」的選擇，是一個合理的做法，以滿足他們的安置需要，同時可保存這個位於偏遠邊境禁區的鄉村社區的連繫和凝聚力。這項安排不適用於同樣受新口岸計劃影響但居住在竹園村村界範圍以外的非原居村民，亦不適用於可行使一生一次的小型屋宇批地權購買私人農地並向政府申請免費建屋牌照的竹園村原居村民。

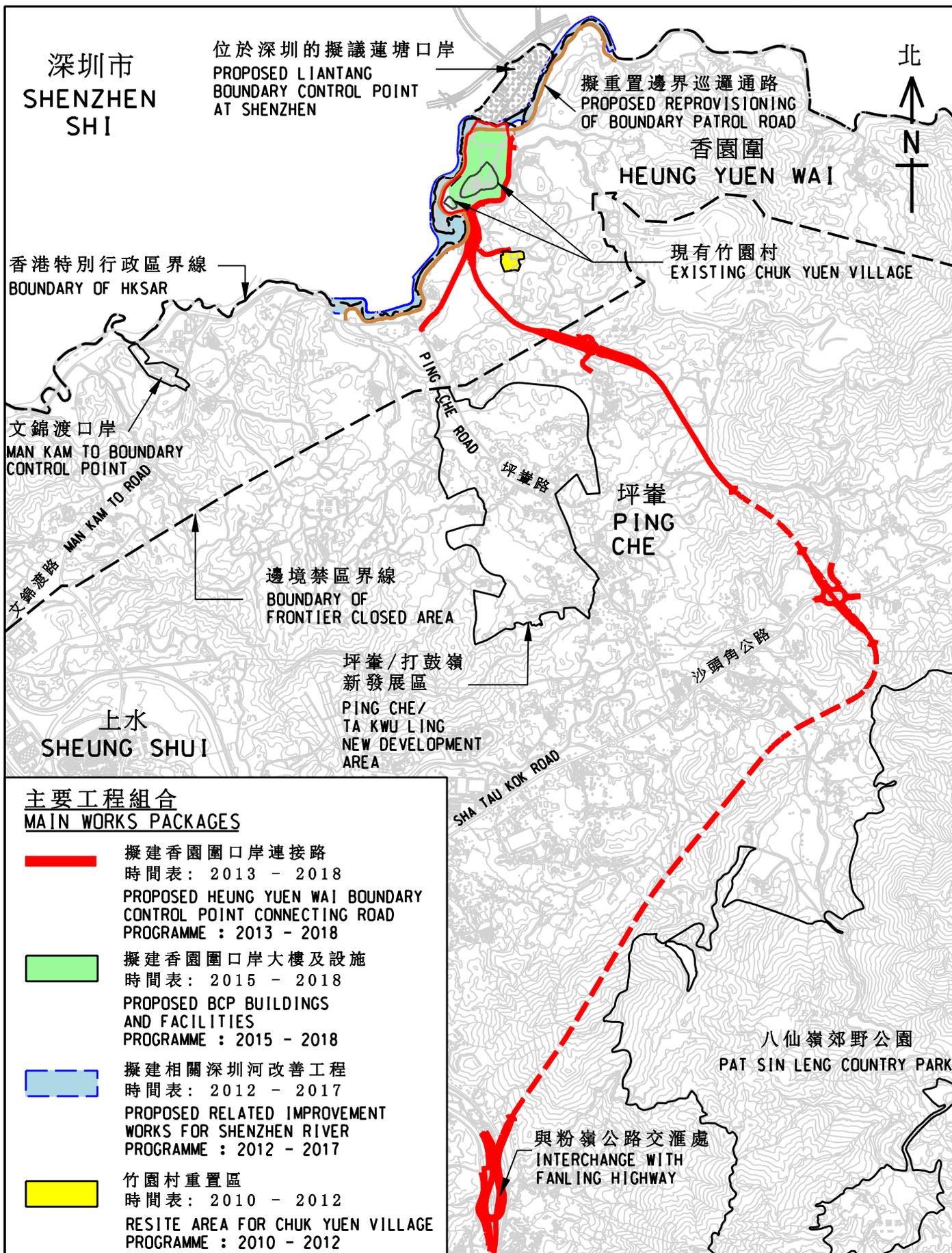
意見徵詢

12. 請委員備悉蓮塘／香園圍口岸的最新進展，並支持上文第 8 段所述的撥款建議，以便我們在 2011 年 12 月和 2012 年 1 月分別向工務小組委員會和財務委員會申請撥款。

發展局

2011 年 11 月

⁵ 不得轉讓條款旨在限制有關土地及在其上興建的平房在完工證發出後三年內不得轉讓。這項限制與適用於小型屋宇申請人申請在遷置區內以私人協約方式批地興建小型屋宇的三年不得轉讓限制看齊。



主要工程組合
MAIN WORKS PACKAGES

- 擬建香園圍口岸連接路
 時間表：2013 - 2018
 PROPOSED HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT CONNECTING ROAD PROGRAMME : 2013 - 2018
- 擬建香園圍口岸大樓及設施
 時間表：2015 - 2018
 PROPOSED BCP BUILDINGS AND FACILITIES PROGRAMME : 2015 - 2018
- 擬建相關深圳河改善工程
 時間表：2012 - 2017
 PROPOSED RELATED IMPROVEMENT WORKS FOR SHENZHEN RIVER PROGRAMME : 2012 - 2017
- 竹園村重置區
 時間表：2010 - 2012
 RESITE AREA FOR CHUK YUEN VILLAGE PROGRAMME : 2010 - 2012

drawing title 圖則名稱

LIANTANG/HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT AND ASSOCIATED WORKS - LAYOUT PLAN

蓮塘/香園圍口岸與相關工程 - 布置圖

drawing no. 圖則編號

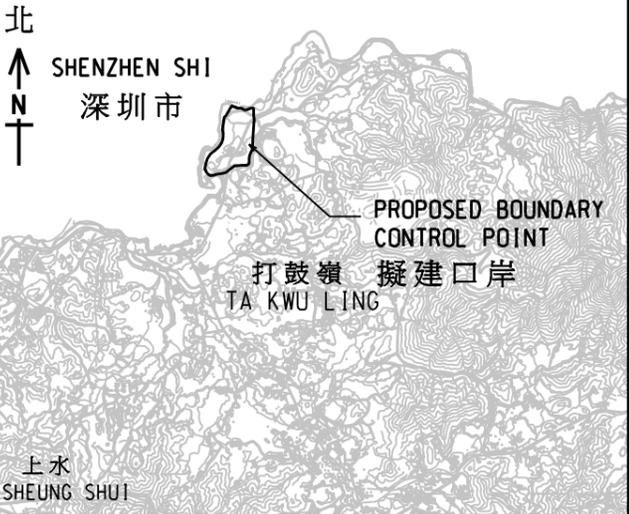
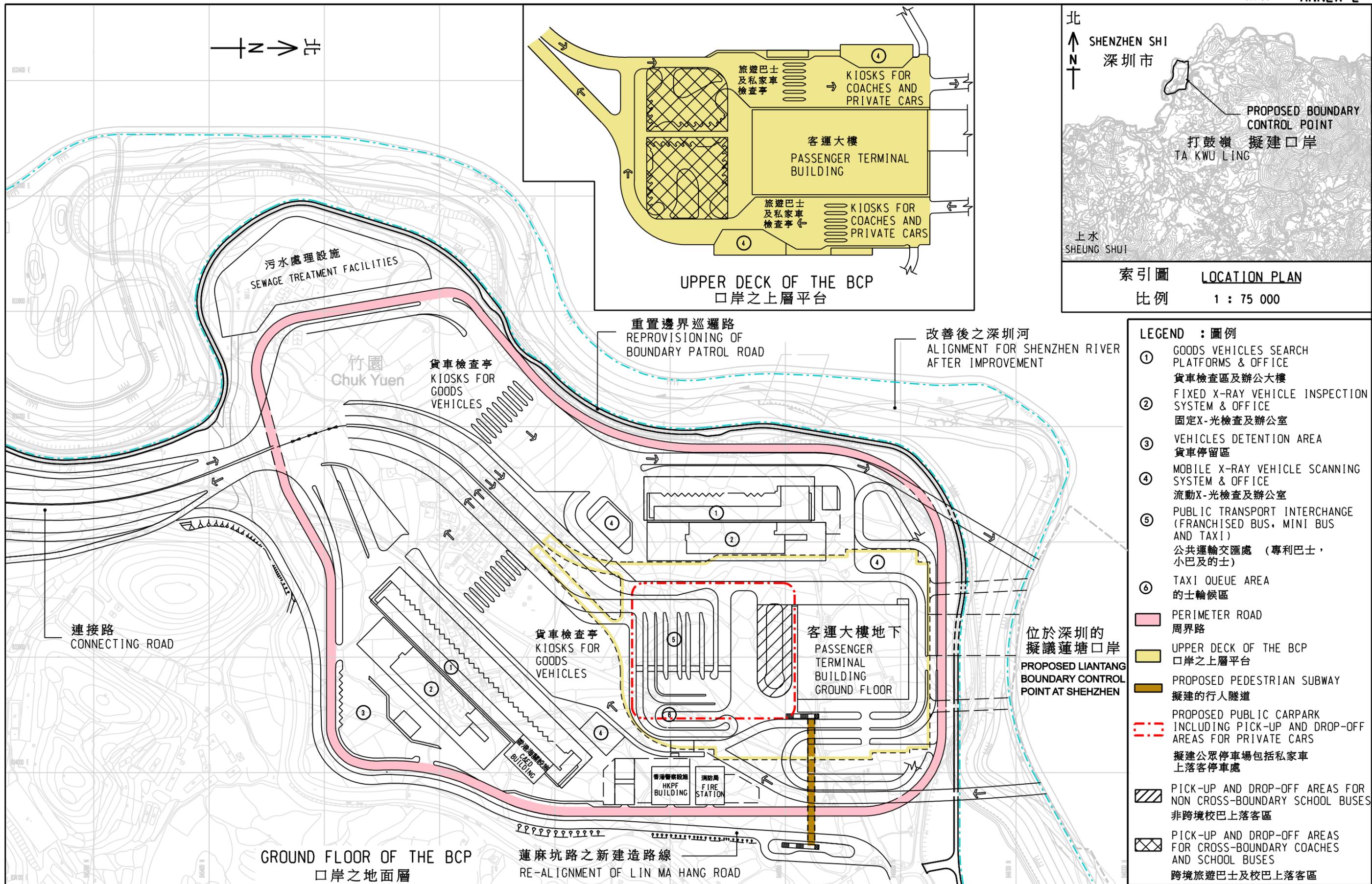
BCP - 057

scale 比例

1:40 000



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



索引圖 LOCATION PLAN
比例 1 : 75 000

- LEGEND : 圖例**
- ① GOODS VEHICLES SEARCH PLATFORMS & OFFICE
貨車檢查區及辦公大樓
 - ② FIXED X-RAY VEHICLE INSPECTION SYSTEM & OFFICE
固定X-光檢查及辦公室
 - ③ VEHICLES DETENTION AREA
貨車停留區
 - ④ MOBILE X-RAY VEHICLE SCANNING SYSTEM & OFFICE
流動X-光檢查及辦公室
 - ⑤ PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE (FRANCHISED BUS, MINI BUS AND TAXI)
公共運輸交匯處 (專利巴士、小巴及的士)
 - ⑥ TAXI QUEUE AREA
的士輪候區
 - PERIMETER ROAD
周界路
 - UPPER DECK OF THE BCP
口岸之上層平台
 - PROPOSED PEDESTRIAN SUBWAY
擬建的行人隧道
 - PROPOSED PUBLIC CARPARK INCLUDING PICK-UP AND DROP-OFF AREAS FOR PRIVATE CARS
擬建公眾停車場包括私家車上落客停車處
 - PICK-UP AND DROP-OFF AREAS FOR NON CROSS-BOUNDARY SCHOOL BUSES
非跨境校巴士上落客區
 - PICK-UP AND DROP-OFF AREAS FOR CROSS-BOUNDARY COACHES AND SCHOOL BUSES
跨境旅遊巴士及校巴士上落客區

drawing title 圖則名稱

LIANTANG/HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT - CONCEPTUAL LAYOUT

蓮塘/香園圍口岸—概念圖

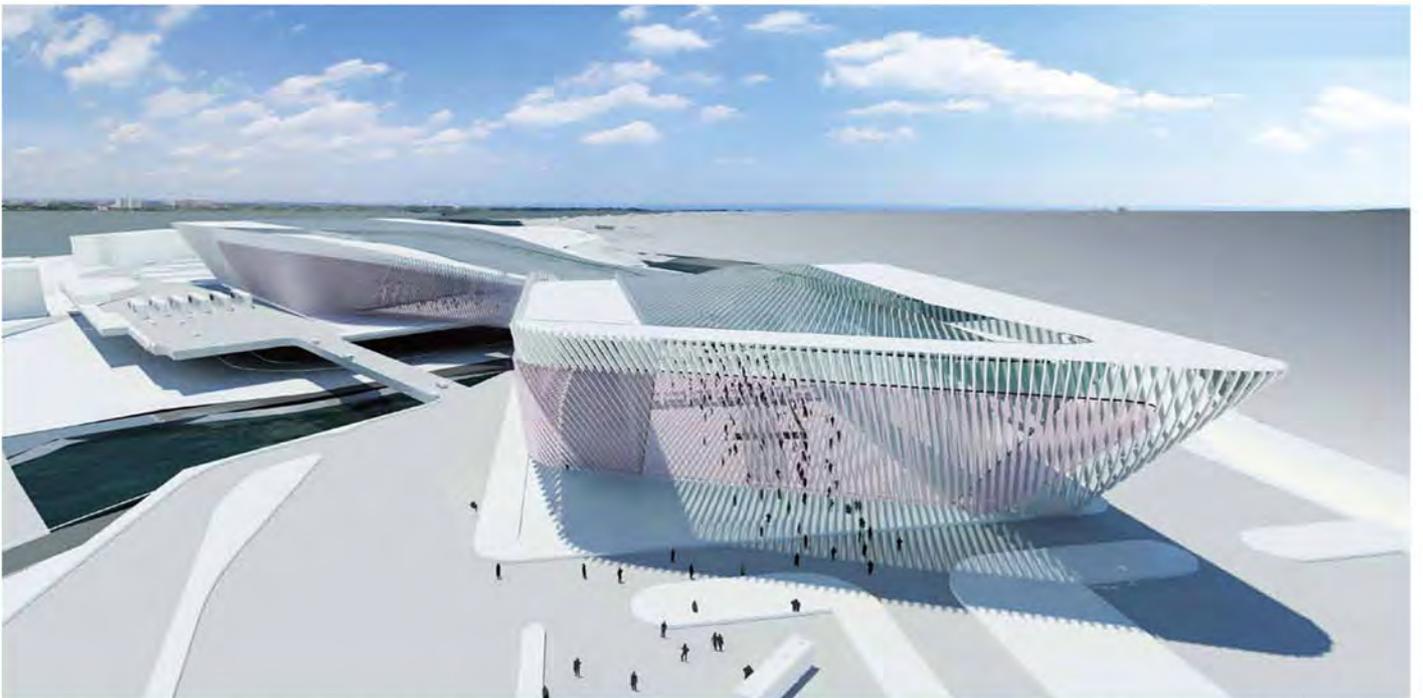
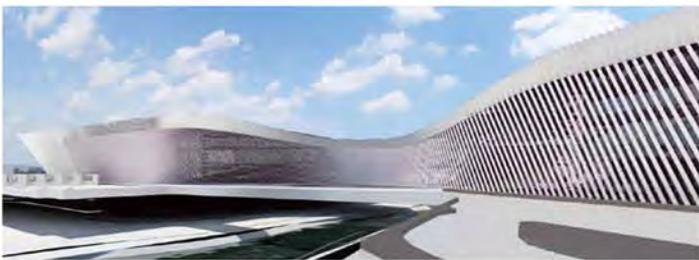
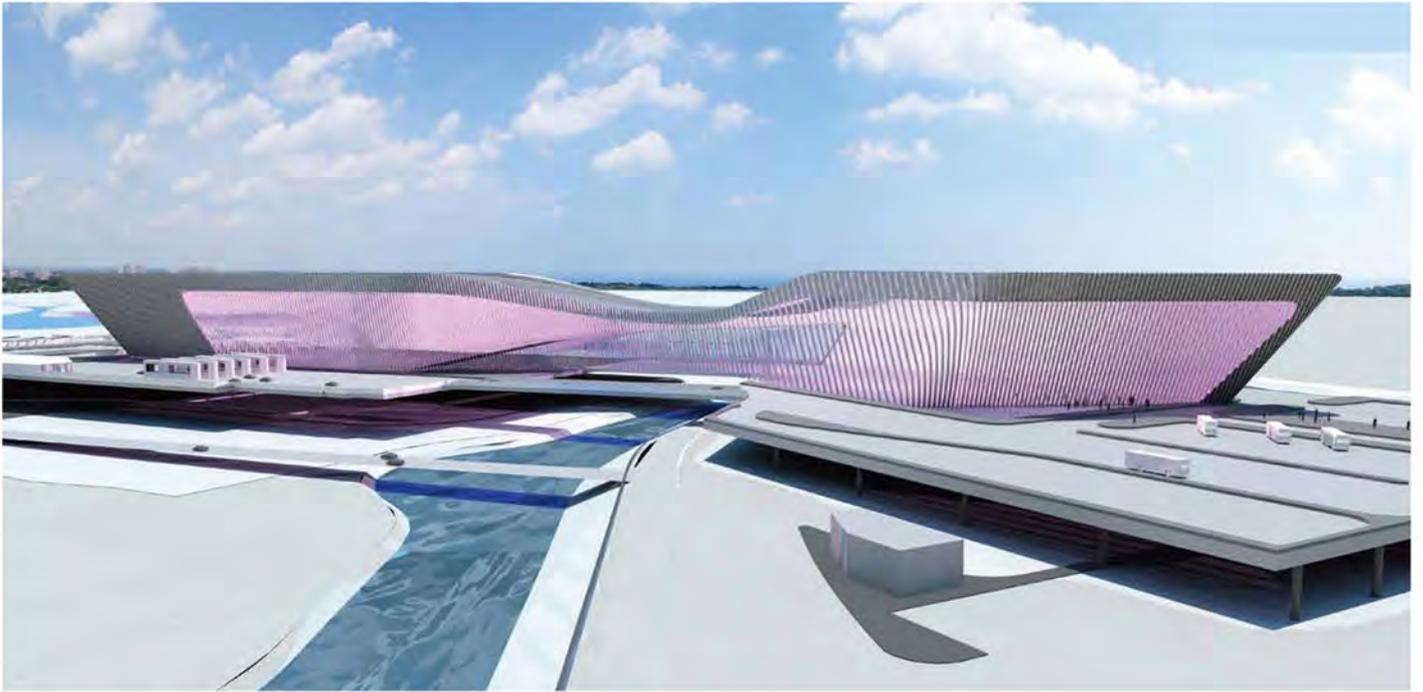
drawing no. 圖則編號

BCP - 056

scale 比例

1 : 3 000





蓮塘/香園圍口岸聯檢大樓全景透視圖 Perspective of Passenger Terminal Building of LT/HYW BCP

drawing title. 圖則名稱

Professional Group of the Competition
1st prize winning design entitled "Fluid Light Stripes"
概念設計競賽專業組的第一名得獎作品 題名“光影.流.岸”

drawing no. 圖則編號

BCP - 058



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

13GB - 蓮塘／香園圍口岸與相關工程

工程計劃的範圍和性質

我們建議把**13GB**號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括－

- (a) 重置由平原河至白虎山一段長約4.3公里、闊約3.5米的邊界巡邏通路；
- (b) 重置一段長約4.3公里的主圍網，包括相關的照明設備和圍網保護系統¹；
- (c) 重置香港警務處的羅芳橋警崗；
- (d) 進行附屬工程，包括渠務工程和環境美化工程；以及
- (e) 實施相關的紓減環境影響措施。

擬議工程的平面圖載於附件。

2. 如獲得財務委員會批准撥款，我們計劃在2012年2月展開擬議工程，並在2015年2月完工。

理由

3. 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。

¹ 圍網保護系統包括視頻移動警報系統、一套感應警報系統及閉路電視。該系統接連一套設置於文錦渡行動基地的邊界指揮中心，並由警務人員透過中央監察及控制系統進行全日監控。

4. 深圳河是分隔香港特別行政區和深圳市的分界河。為使擬議口岸具備所需的防洪能力並紓緩相關河段的水浸情況，香港特別行政區政府和深圳市人民政府在2009年12月共同完成了一個可行性研究，該項研究的結論是，為配合口岸的發展，平原河至白虎山一段深圳河的防洪標準，需要提升至可抵禦重現期²為五十年一遇的暴雨。我們計劃在2013年展開擬議的河道改善工程，作為治理深圳河第四期工程，以配合口岸的實施計劃。上述河段下游的河道，已在治理深圳河第一、第二及第三期工程進行類似的改善工程，並已分別在1997年，2000年及2006年完成。

5. 由於河道改善工程會佔用河道旁邊現有邊界巡邏通路的土地，因此有需要重置邊界巡邏通路及主圍網，並更改相關的走線，方能配合河道改善工程。重置工程須預先在2012年2月展開，以便及時提供河道改善工程所需的足夠空間，配合河道改善工程的建造工程時間表。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計擬議工程的建設費用為3億9,350萬元。

7. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有195個（170個工人職位和另外25個專業／技術人員職位），共提供5 640個人工作月的就業機會。

² 「重現期」是指根據統計，平均每隔若干年便會出現一次某程度的水浸。重現期愈長，表示發生較嚴重水浸的機會愈低。

公眾諮詢

8. 我們分別在2011年4月8日及2011年4月14日諮詢打鼓嶺鄉事委員會及北區區議會。委員及議員普遍支持進行擬議工程。

9. 我們在2010年8月13日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，在憲報公布擬議道路工程，並接到8份反對書。其中兩份反對書主要關於一個貨倉的進出通道。經我們確認在工程進行期間及完成後會維持相關通道後，其中一份反對書已無條件撤回。另一份反對書主要關於一個構築物的圍牆所受的影響。雖然我們已確認會把受影響的圍牆重置，反對者仍然維持反對。其餘5份反對書主要關於收回土地的補償。我們已向反對者解釋現行的土地收回政策和他們的法定權利，但沒有反對者撤回反對書。我們會繼續與他們商討進一步的發展。

10. 2011年5月31日，行政長官會同行政會議駁回7份未能調解的反對書，授權進行該道路計劃。授權公告在2011年6月17日刊憲。

對環境的影響

11. 由平原河至白虎山一段深圳河的河道改善工程屬於《環境影響評估條例》(第499章)附表2的指定工程項目，因此當局須就這項工程計劃的施工和設施運作申請環境許可證。2011年3月，環境保護署署長根據《環境影響評估條例》有條件地批准環境影響評估報告(下稱「環評報告」)。環評報告的結論是，這項工程計劃所產生的環境影響可予控制，以符合環境影響評估條例和《環境影響評估程序的技術備忘錄》所載準則的規定。

12. 我們會在這項工程計劃的施工和設施運作階段，實施載列於經批准環評報告中的紓減措施和環境監察及審核計劃，包括園景種植、在工地灑水、遮蓋泥頭車上的物料，和使用靜音機器。我們估計實施紓減環境影響措施的費用為450萬元，這筆款項已納入整體工程計劃預算費內。

13. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，包括優化設計及建造的程序，以盡可能減少產生建築廢物。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（例如在工地內以挖掘所得物料作填料用途），以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

14. 在建造階段，我們亦會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的紓減措施，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。

15. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約207 500公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約170 000公噸（81.9%）惰性建築廢物，把另外30 000公噸（14.5%）惰性建築廢物會運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把7 500公噸（3.6%）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

³ 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。

費用，估計總額為1,747,500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⁴⁾。

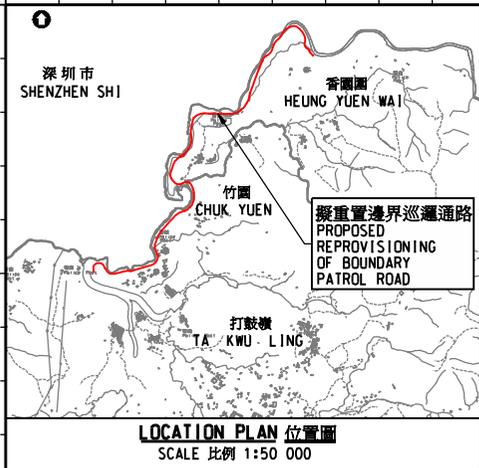
對文物的影響

16. 這項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

17. 我們會收回約51 499平方米的私人農業地段，以進行擬議工程。在48個需要清拆的構築物當中，只有一個是住用構築物，但無人佔用，荒廢失修。因此，無需承擔任何安置工作。徵用和清理土地的費用約為5億1 100萬元，其中5億300萬元用於徵用土地，800萬元用於清理土地。這筆費用會在總目**701**「土地徵用」項下撥付。

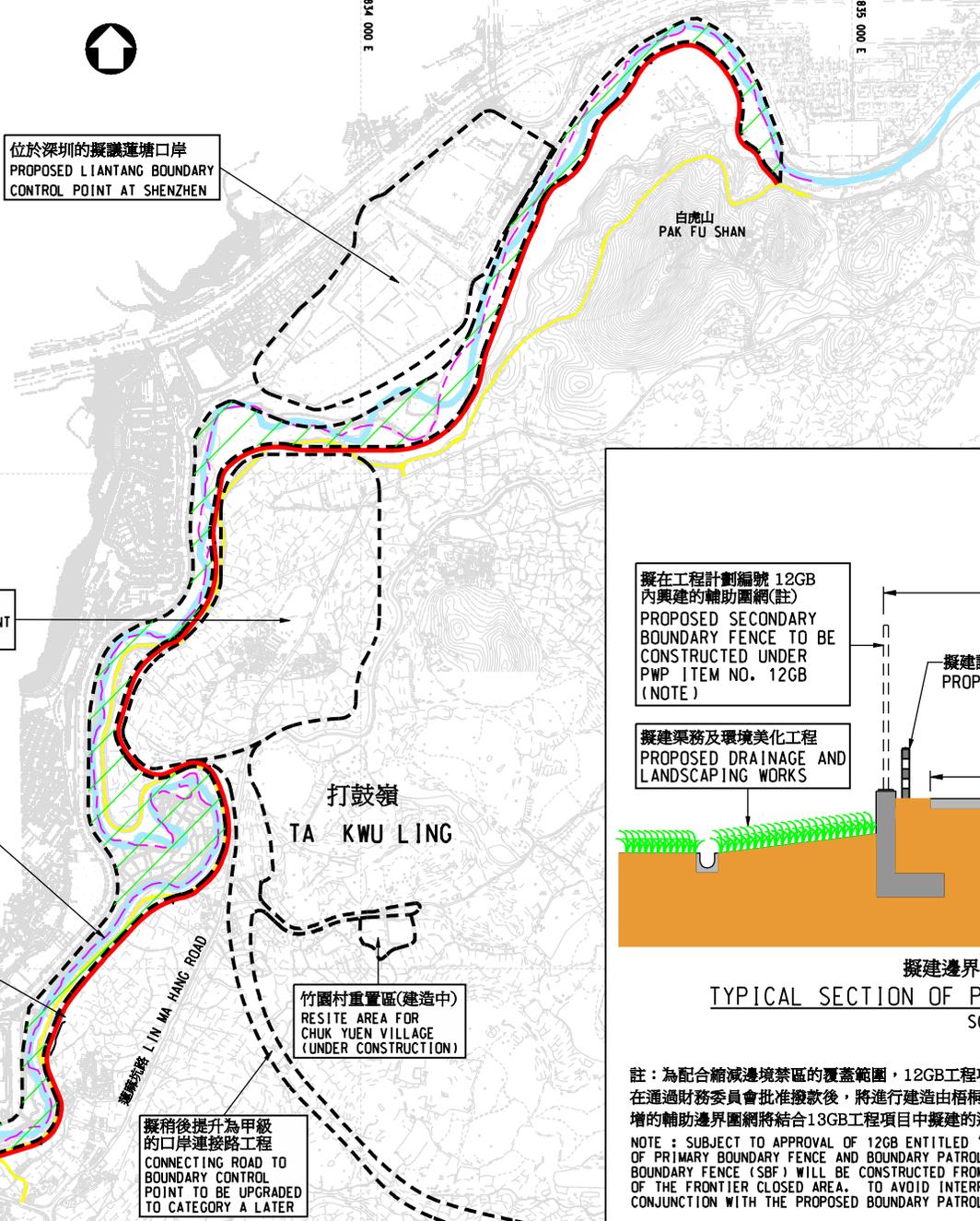
⁴ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米90元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。



位於深圳的擬議蓮塘口岸
PROPOSED LIANTANG BOUNDARY CONTROL POINT AT SHENZHEN

LEGEND 圖例:

- 現有深圳河 EXISTING SHENZHEN RIVER
- 改善工程後的深圳河(工程擬稍後提升為甲級) SHENZHEN RIVER UPON IMPROVEMENT WORKS (TO BE UPGRADED TO CATEGORY A LATER)
- 擬建邊界巡邏通路 PROPOSED BOUNDARY PATROL ROAD
- 現有邊界巡邏通路 EXISTING BOUNDARY PATROL ROAD
- 現有香港特別行政區/ 深圳市邊界 EXISTING HKSAR/ SHENZHEN BOUNDARY

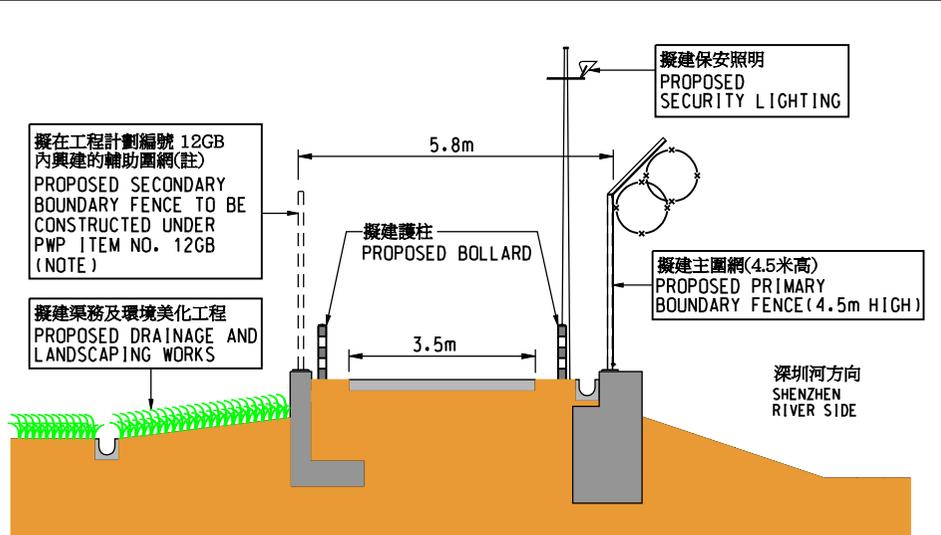


擬稍後提升為甲級的香園圍口岸工程
HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT TO BE UPGRADED TO CATEGORY A LATER

擬稍後提升為甲級的深圳河改善工程
SHENZHEN RIVER IMPROVEMENT WORKS TO BE UPGRADED TO CATEGORY A LATER

建議重置羅芳橋警崗位置
PROPOSED LOCATION FOR RE-PROVISIONED LO FONG BRIDGE POST

擬稍後提升為甲級的口岸連接路工程
CONNECTING ROAD TO BOUNDARY CONTROL POINT TO BE UPGRADED TO CATEGORY A LATER



註：為配合縮減邊境禁區的覆蓋範圍，12GB工程項目名為「輔助邊界圍網及主圍網和邊界巡邏通路新段建造工程」在通過財務委員會批准撥款後，將進行建造由梧桐河至蓮麻坑段的新增輔助邊界圍網。為了避免交接問題，部分新增的輔助邊界圍網將結合13GB工程項目中擬建的邊界巡邏通路一併建造。

NOTE : SUBJECT TO APPROVAL OF 12GB ENTITLED "CONSTRUCTION OF A SECONDARY BOUNDARY FENCE AND NEW SECTIONS OF PRIMARY BOUNDARY FENCE AND BOUNDARY PATROL ROAD. PHASE 2" BY THE FINANCE COMMITTEE, A NEW SECONDARY BOUNDARY FENCE (SBF) WILL BE CONSTRUCTED FROM NG TUNG RIVER TO LIN MA HANG TO ENABLE THE REDUCED COVERAGE OF THE FRONTIER CLOSED AREA. TO AVOID INTERFACE PROBLEM, PART OF THE NEW SBF WILL BE IMPLEMENTED IN CONJUNCTION WITH THE PROPOSED BOUNDARY PATROL ROAD UNDER 13GB.

圖則名稱 drawing title
工務工程計劃編號 13GB (部分)
蓮塘/香園圍口岸與相關工程：重置邊界巡邏通路及相關保安設施
PWP PROJECT NO.13GB (PART)
LIANTANG / HEUNG YUEN WAI BOUNDARY CONTROL POINT AND ASSOCIATED WORKS:
REPROVISIONING OF BOUNDARY PATROL ROAD AND ASSOCIATED SECURITY FACILITIES

繪畫 drawn	日期 date	圖則編號 drawing no.	比例 scale
核對 checked	日期 date	SZR-103A	1:10000
批核 approved	日期 date	保留版權 COPYRIGHT RESERVED	
部門 office	香港特別行政區政府渠務署 DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION		
排水工程處 DRAINAGE PROJECTS DIVISION			