

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2014 年 6 月 10 日

總目 704－渠務

環境保護－污水收集設施及污水處理系統

160DS－屯門污水收集系統第 1 階段

346DS－屯門污水收集系統改善計劃第 1 期

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **160DS** 號工程計劃的一部分和 **346DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「屯門污水收集系統－青山公路污水幹渠及屯門鄉村污水收集系統」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7 億 1,250 萬元；以及
- (b) 把 **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃的餘下部分保留在乙級。

問題

屯門未敷設污水收集設施地區排出的污水，是鄰近水道和龍鼓水道受納水體的污染源頭。

建議

2. 渠務署署長建議把 **160DS** 號工程計劃的一部分和 **346DS** 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 7 億 1,250 萬元，用以在屯門 7 個未敷設污水設施的地方和小欖進行污水收集系統工程。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 **160DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括－

- (a) 在 3 個未敷設污水設施地區(即麒麟圍、楊小坑和藍地)敷設長約 3.7 公里、直徑介乎 200 至 600 毫米的污水渠；
- (b) 在樂翠街興建一所污水泵房；
- (c) 沿青山公路大欖段敷設與上文(b)項污水泵房建造工程相關，長約 720 米、直徑為 350 毫米的雙管加壓污水管；
- (d) 沿樂怡街和樂翠街敷設長約 200 米、直徑為 225 毫米的污水支渠；以及
- (e) 進行附屬工程。

4. 我們建議把 **346DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，範圍包括－

- (a) 在 4 個未敷設污水設施地區(即青山村、井頭上村、福亨上村和虎地下村)敷設長約 5.4 公里、直徑介乎 150 至 300 毫米的污水渠；
- (b) 在小欖精神病治療中心和虎地下村興建 2 所污水泵房；
- (c) 敷設與上文(b)項污水泵房建造工程相關，長約 600 米、直徑為 100 毫米的雙管加壓污水管；
- (d) 在小欖敷設長約 2.8 公里、直徑介乎 200 至 750 毫米的無壓污水幹渠，以接連位於樂翠街的污水泵房；以及
- (e) 進行附屬工程。

—— 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

5. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2014 年 10 月開展擬議工程，在 2018 年 12 月完成。

6. 我們會把 **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃的餘下部分保留在乙級，當中包括分別在屯門另外 7 個和 11 個未敷設污水設施地區敷設污水渠。相關工程的規劃和設計正在進行，待設計和籌備工作完成後，我們會在稍後階段就 **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

理由

7. 目前，麒麟圍、楊小坑、藍地、青山村¹、井頭上村¹、福亨上村和虎地下村(下稱「7 條鄉村」)並未敷設污水設施，所排出的污水大多經由私人現地污水處理設施(如化糞池和滲濾系統)處理和排放。然而，此類處理設施往往由於接近水道²和維修保養不足³，以致其除污效能或未如理想。由這些未敷設污水設施地區排出的污水被認定是影響鄰近水道和龍鼓水道受納水體水質的污染源頭。除非在這些地方提供污水收集系統基建設施，以妥善的方式收集和處理污水，否則上述情況將難以改善。

8. 另外，屯門現有的污水收集網絡，東面只覆蓋至掃管笏。為配合屯門東現有和已規劃的住宅發展計劃，污水收集系統有必要進一步向東伸延至小欖，以收集該處產生的污水。

9. 環境保護署(下稱「環保署」)已制訂長遠方案，透過擴建屯門集水區的公共污水收集系統，為未敷設污水設施地區(包括上文第 7 和 8 段所述的地區)提供服務。

¹ 青山村和井頭上村部分地區的污水收集系統設施將在工務計劃項目第 **371DS** 號「屯門西部污水收集系統」下提供。有關工程在 2009 年 12 月展開，預計在 2015 年 12 月完成。

² 化糞池和滲濾系統的運作原理，是讓污水滲過地下土壤，自然濾去污染物。然而，倘若化糞池和滲濾系統所在地點的地下水位偏高，例如在接近水道的位置時，此類系統便會因滲濾率下降而無法發揮效用。

³ 化糞池和滲濾系統維修保養不足，會影響系統清除污染物的成效，甚至可能會引致污水溢出。

10. 我們現建議把 **160DS** 號工程計劃的一部分和 **346DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，以落實在 7 個未敷設污水設施地區進行擬議污水收集系統工程，以及為屯門東現有和已規劃的住宅發展計劃提供所需的公共污水渠。當擬議污水收集系統工程完成後，從上述地方收集的污水將輸送到望后石污水處理廠作妥善處理和排放。屆時排放至鄰近環境的污染物亦將減至最少，從而持續改善有關鄉村的衛生情況，以及屯門鄰近水道的水質。

11. 根據於 2007 年 6 月至 8 月期間，就該 7 個未敷設污水設施地區的村屋污水渠接駁情況進行的調查及近期進行的現場檢視及覆核結果，上文第 7 段所述為該 7 個地區進行的擬議工程，將可為約 617 間村屋（包括 586 間現有村屋和 31 間已規劃村屋）提供污水收集服務。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計這項擬議工程所需的費用為 7 億 1,250 萬元(請參閱下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元		
	160DS	346DS	總計
(a) 建造鄉村內的污水渠	82.9	84.6	167.5
(b) 興建 3 所污水泵房 (160DS 號工程計劃一所； 346DS 號工程計劃 2 所)	54.1	31.1	85.2
(i) 土木工程	32.1	9.1	41.2
(ii) 機電工程	22.0	22.0	44.0
(c) 建造加壓污水管	39.1	8.2	47.3
(d) 建造污水幹渠及污水支渠	3.2	149.5	152.7
(e) 附屬工程	2.0	1.0	3.0
(f) 緩解環境影響措施	3.7	2.7	6.4

	百萬元		總計
	160DS	346DS	
(g) 顧問費	2.0	3.3	5.3
(i) 合約管理	0.2	0.4	0.6
(ii) 駐工地人員 的管理	1.8	2.9	4.7
(h) 駐工地人員的薪酬	23.6	37.8	61.4
(i) 應急費用	19.2	30.5	49.7
小計	229.8	348.7	578.5 (按 2013 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備	51.7	82.3	134.0
總計	281.5	431.0	712.5 (按付款當日 價格計算)

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詳載於附件 2。

13. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2013 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)	
	160DS	346DS		160DS	346DS
2014-2015	9.1	8.7	1.05450	9.6	9.2
2015-2016	51.7	73.1	1.11777	57.8	81.7
2016-2017	63.5	88.8	1.18484	75.2	105.2
2017-2018	51.9	79.1	1.25593	65.2	99.3
2018-2019	26.6	56.3	1.33128	35.4	75.0
2019-2020	20.0	31.9	1.40117	28.0	44.7
2020-2021	7.0	10.8	1.47123	10.3	15.9
	229.8	348.7		281.5	431.0

14. 我們按政府對 2014 至 2021 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。我們會以兩份合約推展工程，一份為土木工程合約，一份為機電工程合約。由於污水渠的走線可能受地下不明確的情況影響，我們會根據重新計算工程數量的合約形式推展土木工程。合約會訂定可調整價格的條文。由於可以清楚界定機電工程的工程範圍，我們會以總價合約形式推展機電工程。

15. 我們估計擬議工程引致的每年額外經常開支為 570 萬元(160DS 號工程計劃的部分佔 270 萬元，346DS 號工程計劃的部分佔 300 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，亦會計及這筆經常開支。

公眾諮詢

16. 我們先後在 2009 年 7 月 17 日、2010 年 11 月 26 日、2012 年 7 月 20 日和 2014 年 1 月 24 日，就擬議工程諮詢屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會，並獲得委員會支持。我們亦諮詢了有關 7 條鄉村的村代表，他們均表示支持推行擬議工程。

17. 我們把 160DS 號工程計劃下的擬議污水收集系統工程分為 4 項計劃，並在 2012 年 1 月至 2013 年 11 月期間根據《水污染管制(排污設備)規例》的規定，在憲報公布該 4 項計劃。除楊小坑進行的擬議鄉村污水收集系統工程計劃(下稱「楊小坑計劃」)外，我們並沒有在可提出反對的法定期限內接獲反對書。除楊小坑計劃外，環保署署長隨後在 2013 年 11 月至 2014 年 2 月期間授權進行擬議污水收集系統工程。至於楊小坑計劃，該項反對涉及污水渠的走線。我們曾透過電話向反對者解釋，並就反對進行聆訊會議，以澄清擬議工程的詳情和相關影響，但該反對仍未獲解決。行政長官會同行政會議其後在 2014 年 4 月授權進行楊小坑計劃，無需作出修訂。

18. 在 2013 年 1 月至 2013 年 12 月期間，我們把 **346DS** 號工程計劃下的擬議污水收集系統工程分為 3 項計劃⁴，並根據《水污染管制(排污設備)規例》的規定刊憲。我們並沒有接獲任何反對書。該 3 項計劃其後在 2013 年 11 月至 2014 年 3 月期間獲環保署署長授權進行。

19. 樂翠街附近一個私人屋苑的居民在 2014 年 2 月對樂翠街擬議污水泵房的位置，以及該污水泵房和相關污水收集系統的施工和運作可能帶來的影響表示關注。渠務署在 2014 年 4 月與該屋苑的居民會面，向他們解釋會納入建造工程合約的緩解措施，以避免和盡量減少建造工程可能帶來的影響，並會就居民的要求，提供工程細節的進一步資料。該署會聘任駐工地人員密切監督承建商施工，以確保符合合約條款中有關環保表現的嚴格要求。

20. 我們在 2014 年 4 月 28 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

21. 擬議的樂翠街污水泵房工程屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)的指定工程項目，我們已評估該工程對環境可能造成的影響，所得的結論是工程不會對環境造成長遠的不良影響。我們在 2000 年 7 月 25 日就樂翠街污水泵房的施工和運作獲發環境許可證。我們將實施環境許可證所載的緩解措施，並遵守其所述要求。

22. 除擬議的樂翠街污水泵房工程外，上文第 3 和第 4 段的其他擬議工程都不屬於《環評條例》的指定工程項目。我們已就該等工程完成環境審查，所得的結論是該等工程不會對環境造成長遠的不良影響。

23. 至於在施工期間對環境造成的短期影響，我們會就工程計劃採取緩解環境影響的措施，控制噪音、塵埃和工地徑流，以符合既定的標準和指引的水平。這些措施包括使用低噪音建築設備和隔音屏障，以減低噪音；在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；以及在排放工地徑流前先作妥善處理。我們會定期巡視工地，確保工地妥善實施這些建議的緩解措施和採取良好的工地施工方法。我們在上文第 12(f)段的

⁴ **346DS** 號工程計劃涉及的 4 個未敷設污水設施的地方中，井頭上村的污水收集系統工程已獲渠務署(由環境局局長授權)授權以小型工程形式進行。

160DS 號和 **346DS** 號工程計劃下的擬議工程預算費內已經預留 370 萬元和 270 萬元(按 2013 年 9 月價格計算)，用以落實緩解環境影響所需的措施。

24. 在規劃和設計階段，我們已考慮如何盡量減少產生建築廢物，例如在設計污水收集系統時，會盡量減少挖掘工程和拆卸現有構築物。此外，我們會要求承建商盡可能在相關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⁵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。

25. 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，供當局批核。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書，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運送到適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，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棄置的情況。

26. 我們估計擬議工程合共會產生約 194 700 公噸建築廢物，其處理方法如下－

	160DS (部分)	346DS (部分)	合計
		公噸	
在工地再用的惰性建築廢物	33 400	72 300	105 700 (54%)
運送到公眾填料接收設施供日後再用的惰性建築廢物	26 400	52 500	78 900 (41%)
運送到堆填區處置的非惰性建築廢物	3 400	6 700	10 100 (5%)
建築廢物總數	63 200	131 500	194 700 (100%)

⁵ 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。任何人均須獲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。

就 **160DS** 號和 **346DS** 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及堆填區處置的費用，估計總額分別為 114 萬元和 226 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，運送到公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而運送到堆填區處置的物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

27. **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃在麒麟圍和虎地下村進行的擬議工程位於區內具考古價值的地點。我們會在進行擬議污水收集系統工程期間，在麒麟圍和虎地下村進行考古觀察，以確保如發現考古資源，能適當地進行記錄和復原。我們亦會因應實際工地的情況，在相同或不同的具考古潛力的地點，按次序或同時實施包括考古觀察在內的緩解措施。

土地徵用

28. 我們已覆檢擬議工程的設計，以盡量減少徵用土地的範圍。為進行擬議工程，我們將收回共 36 幅私人農地地段或混合地段的農地部分(面積約為 1 731 平方米)。在該 36 幅地段中，為進行 **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃而需收回的地段分別為 8 幅(約 515 平方米)和 28 幅(約 1 216 平方米)。徵用和清理土地不會影響任何住戶或住用構築物。收回和清理土地的費用估計為 1,730 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 3。

背景資料

29. 1993 年 10 月，環保署完成「屯門污水收集整體計劃研究」，為屯門區制定長遠的污水收集系統改善計劃。我們在 1994 年 5 月把 **160DS** 號工程計劃提升為乙級。

30. 我們先後在 1995 年 7 月、1996 年 7 月和 1998 年 2 月把 **160DS** 號工程計劃的 3 個部分提升為甲級，分別編定為 **196DS** 號工程計劃(稱為「屯門污水收集系統第 I 階段第 I 期工程」，按付款當日價格計算，工

程計劃的核准預算費為 6,240 萬元)、**280DS** 號工程計劃(稱為「屯門污水收集系統第 I 階段第 II 期工程－通往兆康路泵站的污水幹渠」，按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 2,890 萬元)，以及 **321DS** 號工程計劃(稱為「屯門污水收集系統第 I 階段第 III 期工程－兆康路低流量截流設施改善工程」，按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 3,010 萬元)。**196DS**、**280DS** 和 **321DS** 上述各項工程分別已在 2000 年 9 月、1999 年 1 月和 2000 年 9 月完成。

31. 2003 年 1 月，環保署完成一項污水收集整體計劃的檢討研究，名為「屯門及青衣污水收集整體計劃研究檢討」(下稱「檢討研究」)，評估了屯門和青衣現有污水收集系統是否足以應付未來的需求。該檢討研究的其中一項建議，是進行上文第 4 段所述的污水收集系統工程。2005 年 10 月，我們把 **346DS** 號工程計劃「屯門污水收集系統改善計劃第 1 期」提升為乙級。

32. 2007 年 1 月，我們委聘顧問為 **346DS** 號工程計劃和 **160DS** 號工程計劃的餘下工程進行勘測和設計工作；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 1,430 萬元和 800 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。我們已完成上文第 3 和第 4 段所述擬議工程的詳細設計工作。

33. 2007 年 10 月，我們把 **346DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **360DS** 號工程計劃，稱為「屯門井頭中村污水收集系統」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,300 萬元。有關建造工程在 2007 年 12 月展開，並在 2010 年 10 月完成。

34. 檢討研究建議為餘下未敷設污水設施地區提供污水收集系統。為促使工程早日完成，我們把相關的污水收集系統工程組合並分階段展開。我們在 2009 年 7 月把 **346DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **371DS** 號工程計劃，稱為「屯門西部污水收集系統」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 13 億 4,000 萬元，用以沿鳴琴路、青雲路和龍門路建造主要污水設施，以及在 2 個未敷設污水收集設施地區(青山村和井頭上村)進行污水收集系統工程。我們在 2011 年 6 月，把 **160DS** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **374DS** 號工程計劃，稱為「屯門污水收集系統第 1 階段－青磚圍和屯子圍鄉村污水收集系統」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 2,170 萬元，用以在青磚圍和屯子圍這 2 個未敷設污水收集設施地區進行污

水收集系統工程。該兩組工程項目預計分別在 2015 年 12 月和 2014 年 8 月完成。

35. 工程範圍內大約有 600 棵樹，而擬議工程涉及砍伐 9 棵樹。這些樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，估計會種植 13 棵樹和闢設 131 平方米的綠化天台。

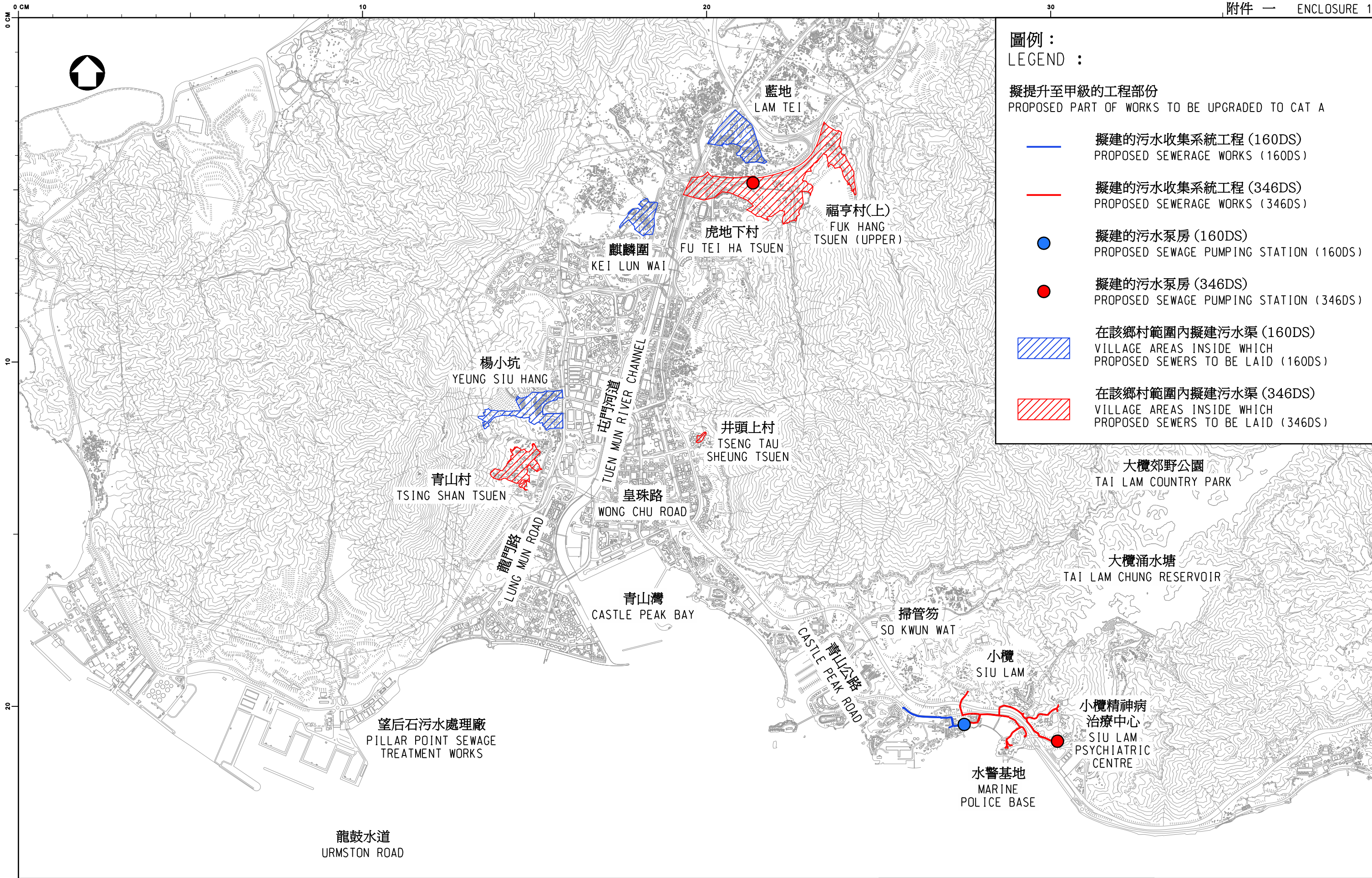
36. 我們估計為 **160DS** 號和 **346DS** 號工程計劃的擬議工程而開設的職位分別約有 81 個(66 個工人職位和另外 15 個專業／技術人員職位)和 126 個(102 個工人職位和另外 24 個專業／技術人員職位)，分別提供共 3 590 個和 5 580 個人工作月的就業機會。

環境局

2014 年 5 月

⁶ 「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) 具有文化、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、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。



- 圖例：
LEGEND：
- 擬提升至甲級的工程部份
PROPOSED PART OF WORKS TO BE UPGRADED TO CAT A
- 擬建的污水收集系統工程 (160DS)
PROPOSED SEWERAGE WORKS (160DS)
 - 擬建的污水收集系統工程 (346DS)
PROPOSED SEWERAGE WORKS (346DS)
 - 擬建的污水泵房 (160DS)
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION (160DS)
 - 擬建的污水泵房 (346DS)
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION (346DS)
 - 在該鄉村範圍內擬建污水渠 (160DS)
VILLAGE AREAS INSIDE WHICH
PROPOSED SEWERS TO BE LAID (160DS)
 - 在該鄉村範圍內擬建污水渠 (346DS)
VILLAGE AREAS INSIDE WHICH
PROPOSED SEWERS TO BE LAID (346DS)

圖則名稱 drawing title
工務工程計劃編號160DS及346DS
屯門污水收集系統第1階段及屯門污水收集系統改善計劃第1期
PWP ITEM NOS.160DS AND 346DS
TUEN MUN SEWERAGE, STAGE 1 AND UPGRADING OF TUEN MUN SEWERAGE, PHASE 1

繪畫 drawn	SIGNED T.M. SIU	日期 date	20 MAY 2014
核對 checked	SIGNED F.C. CHAN	日期 date	20 MAY 2014
批核 approved	SIGNED C.K. LAM	日期 date	20 MAY 2014
部門 office	工程管理部 PROJECT MANAGEMENT DIVISION		

圖則編號 drawing no.	比例 scale
DPM0214	N.T.S.
保留版權 COPYRIGHT RESERVED	
 香港特別行政區政府渠務署 DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION	

160DS－屯門污水收集系統第 1 階段
346DS－屯門污水收集系統改善計劃第 1 期

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
 (按 2013 年 9 月價格計算)

160DS－屯門污水收集系統第 1 階段

			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 (註 2)	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 (註 3)	專業人員	90	38	1.6	9.7
		技術人員	421	14	1.6	15.7
					小計	25.4
包括 —						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費				1.8	
(ii)	駐工地人 員的薪酬				23.6	
					總計	25.6

346DS – 屯門污水收集系統改善計劃第 1 期

			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 (註 2)	專業人員	—	—	—	0.3
		技術人員	—	—	—	0.1
					小計	0.4
(b)	駐工地人員 的員工開支 (註 3)	專業人員	143	38	1.6	15.4
		技術人員	679	14	1.6	25.3
					小計	40.7
包括 —						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費				2.9	
(ii)	駐工地人 員的薪酬				37.8	
					總計	41.1

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開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 67,370 元，總薪級第 14 點的月薪為 23,285 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 **160DS** 號工程計劃的一部分和 **346DS** 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。

160DS – 屯門污水收集系統第 1 階段
346DS – 屯門污水收集系統改善計劃第 1 期

收回和清理土地費用的分項數字

160DS – 屯門污水收集系統第 1 階段

百萬元

(I) 估計收回土地費用 **4.5**

(a) 農地特惠補償 4.5

將收回 8 幅農地地段或混合地段的農地部分
 (總面積為 5 538 平方呎或 514.6 平方米)

3 149 平方呎 x 每平方呎 969.6 元(「甲」區)和 2 389 平方呎 x 每平方呎 606 元(「乙」區)(見註 1 及註 2)

(II) 估計清理土地費用 **0.08**

(a) 青苗補償特惠津貼 0.02

(b) 「薹符」特惠津貼 0.06

(III) 應急費用 **0.46**

(a) 上述開支的應急費用 0.46

總計 **5.04**

346DS – 屯門污水收集系統改善計劃第 1 期

	百萬元
(I) 估計收回土地費用	10.8
(a) 農地特惠補償	10.8
將收回 28 幅農地地段	
(總面積為 13 090 平方呎或 1 216.1 平方米)	
7 989 平方呎 x 每平方呎 969.6 元(「甲」區)和 5 101 平方呎 x 每平方呎 606 元(「乙」區)(見註 1 及註 2)	
(II) 估計清理土地費用	0.2
(a) 青苗補償特惠津貼	0.1
(b) 「薹符」特惠津貼	0.1
(III) 應急費用	1.3
(a) 上述開支的應急費用	1.3
總計	12.3

註

- 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。這些補償區的界線載於計算補償率的分區圖內。在 160DS 號工程計劃和 346DS 號工程計劃下須予收回的部分土地屬現時位於「甲」區內的農地，而其餘土地現時則位於「乙」區內。所需土地是用以進行污水收集系統工程，作地區改善用途。
- 根據 2014 年 3 月 20 日有關修訂的收回土地特惠補償率的第 1816 號憲報公告，「甲」區農地每平方呎的特惠補償率為 969.6 元，「乙」區農地每平方呎的特惠補償率為基本率(即每平方呎 808 元)的 75%。因此，用以估計「乙」區的特惠補償率為每平方呎 606 元。