

發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



Planning and Lands Branch
Development Bureau

17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P) 50/01/75

電話 Tel.: 3509 8810

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2868 4530

電郵回覆

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
工務小組委員會秘書
鍾蕙玲女士

鍾女士：

有關朱凱迪議員詢問
基本工程儲備基金整體撥款個別項目資料查詢
(古洞北和粉嶺北新發展區項目)

朱凱迪議員於 2017 年 2 月 18 日致函工務小組委員會(工務小組)主席，要求政府提供於 2017-18 年度在整體撥款下個別相關項目的資料。應主席要求，經綜合相關政策局/部門提供的資料後，政府就當中的事宜回覆如下。回覆次序 與該信函中查詢資料的次序相同：

(一) 古洞北及粉嶺北新發展區土地徵用支出撥款形式

工務工程所引致的土地徵用費用，均按照財務委員會已核准的機制計算，並由基本工程儲備基金總目 701 支付。根據財政程序，每財政年度的預算，須由財務委員會批准從基本工程儲備基金撥款，為整體撥款分目提供款項，當中包括前述基本工程儲備基金總目 701 有關土地徵用費用的支出。由於有關費用是按照已核准機制計算並由已設定總目 701 支付，按一般財政程序而言會按前述方式提供款項而毋須另行申請撥款。正如在政府 2013 年公布「新界東北新發展區」計劃時指出，就古洞北及粉嶺北新發展區收地及補償費用估計合共超過 300 億。然而兩個新發展區的前期、第一期及餘下工程範圍，以及相關土地徵用實際範圍及開支仍有待仔細確定，我們目前未能提供有關費用的詳細分期估算。

(二) 古洞北及粉嶺北新發展區第一期基建工程

由於古洞北及粉嶺北新發展區工程涵蓋範圍廣闊，由第一階段到最後完成預計需要十年以上。為利便工程項目的管理，我們會將工程分階段進行，政府將按優先次序開展工程計劃。第一期工程(附件一)屬新發展區的第一階段發展，有關擬議的第一期工程包括：

- i. 在指定的地區進行土地平整；
- ii. 建立塋原自然生態公園；
- iii. 基礎設施工程，包括排水、污水設施、食水設施，以及紓減環境影響措施等；以及
- iv. 工程監督。

第一期工程的詳細設計及工地勘測已於 2014 年 6 月獲撥款納入為工務計劃丁級工程項目，並已於 2014 年 11 月展開。合約編號為第 CE 13/2014 (CE)號(包括前期工程及第一期工程)，而顧問公司則為艾奕康有限公司(AECOM Asia Company Limited)。

(三) 古洞北新發展區特建安老院舍綜合大樓

(a) 特建安老院舍綜合大樓計劃

為早日落成古洞北新發展區第 29 區特建安老院舍綜合大樓，政府提早就該項目的收回私人土地及地盤平整和相關基礎設施工程申請撥款，並在 2016 年 3 月 19 日透過基本工程儲備基金整體撥款獲立法會財務委員會通過。就「收回土地以便在古洞北新發展區第 29 區興建特建安老院舍綜合大樓」項目的 3.6 億元修訂預算，政府估計將於 2016-17 年度內支付。按現時計劃實施時間表，如地盤平整和相關基礎設施工程及綜合大樓建造工程進展順利，政府會爭取於 2022 年落成綜合大樓，並盡快於 2023 年投入服務。

為配合古洞北新發展區前期工程，石仔嶺花園安老院舍會分兩期清拆，第一期預計於 2018 年底進行，第二期則於安老院舍綜合大樓落成後進行。第一期會影響到少部分石仔嶺花園建築物，包括現時用作安老院舍的建築物。如果有需要時，我們會將石仔嶺花園現在用作非安老院舍的建築物改建作安老院舍，供少數受第一期清拆工程影響的長者入住，使受影

響長者無需遷離石仔嶺花園，直至安老院舍綜合大樓落成。相關部門會緊密討論如何適時完成計劃，並盡力減少對居住於石仔嶺花園安老院舍的長者造成的影響。我們需待古洞北新發展區前期工程得到立法會撥款後，才能確定第一期清拆的時間表。

正如當局在 2014 年 5 月 12 日向立法會福利事務委員會表示，在編配新安老院舍大樓的資助宿位時，現時居於石仔嶺花園安老院舍並在新安老院舍大樓投入服務前已通過統評機制下護理需要評估的合資格住客，可獲優先編配入住。至於在新安老院舍大樓投入服務前仍未能通過護理需要評估或未曾接受評估的住客，社會福利署會協助他們尋找其他私營院舍宿位。

(b) 綜合大樓用地含砷泥土的處理

古洞北新發展區地下泥土所蘊含的砷屬天然存在，為確保新發展區內的土地可供日後安全使用，我們進行了健康風險評估。根據土地勘測的結果顯示，新安老院舍綜合大樓位置的淺層泥土(即土地平整基準 4 米內)樣辦的砷含量由每公斤 4 毫克至 1,200 毫克不等，而深層泥土(即土地平整基準 4 米外)樣辦的砷含量由每公斤 1 毫克至 3,680 毫克不等。我們會根據環境影響評估報告中的健康風險評估的建議，對估計砷含量高於 571 毫克/公斤的泥土進行處理。

新界東北新發展區環境影響評估報告的 Appendix 8.1 主要是關於人為污染的土地的處理，而地下泥土所蘊含天然存在的砷則會按環評報告的 Appendix 8.4 處理。就古洞北新發展區第 29 區特建安老院舍綜合大樓，我們已按環評報告中的要求向環境保護署提交污染評估計劃。根據評估結果，綜合大樓的所在地方並沒有發現人為污染的土地利用/活動。

至於綜合大樓的所在地方的含砷泥土屬天然性質，主要是源自當地由火山灰凝灰岩 (Ash Crystal Tuff) 組成的地質，而非由人為污染而成。政府在進行新界東北新發展區的環境影響評估時，已就古洞北的含砷泥土作出了健康風險評估，對其性質作出分析及制訂合適的健康風險基準及相應的處理方法，以確保公眾安全。

就古洞北新發展區的健康風險評估，我們按一般國際採用的健康風險評估方法，透過評估砷物質經由不同暴露途徑 (exposure pathways) 而進入人體內不同程度的比例，再參照世界衛生組織 (WHO) 及美國國家環境

保護局 (USEPA) 的衛生安全指標，制訂合適的健康風險基準及相應的處理方法。根據健康風險評估的結果，得出的安全指標為含砷量超過 571 毫克/公斤的泥土需要採用「固化/穩定化」方法進行處理，確保公眾安全。

在建築工程進行時，承建商須根據環境影響評估報告中的健康風險評估的建議，採用特定方法，固定泥土內的砷，確保砷在發展落成後不會對公眾健康構成不良的影響。我們會根據環境影響評估報告中的健康風險評估的建議實施合適的緩解措施，包括為工人提供相關培訓、設備和材料及如有需要，向工人提供口罩和呼吸保護裝備及個人防護裝備。

(四) 古洞特建安老院舍綜合大樓、古洞北新發展區探土工程，古洞北新發展區與落馬洲河套地區除污工程環境評估

「新界東北新發展區」獲有條件批准的環境影響評估報告，已根據《環境影響評估條例》的相關規定，上載於以下網頁供大眾參閱：http://www.epd.gov.hk/eia/register/report/eiareport/eia_2132013/。環境影響評估報告的行政摘要(中文版)旨在扼要地說明項目概要和報告環境影響評估的主要結果，詳細的環境影響評估內容可參閱以英文編寫的主體報告。由於現場處理含砷泥土工作仍未展開，故無相關工作詳細文件或檢測紀錄。

根據環境影響評估報告中的健康風險評估的建議，含砷量超過 571 毫克/公斤的泥土需要採用固化/穩定化方法，固定泥土內的砷，確保在發展落成後不會對公眾健康構成不良的影響。固化/穩定化方法是一種簡單而常用的改良泥土技術，世界各地都有使用，本地也有相關經驗。我們已因應健康風險評估的建議，並委託香港理工大學對古洞北地區的含砷泥土進行研究，並制定適當的治理措施。含砷量超過 571 毫克/公斤的泥土只要經有效的固化/穩定化處理後，均符合健康安全基準，對人體無害。我們亦會要求承建商在現場抽取泥土樣本，進行毒性滲濾測試 (Toxicity Characteristic Leaching Procedure Test, TCLP Test)，以確保處理後的泥土符合上述的健康安全標準。

落馬洲河套地區和古洞北新發展區的含砷泥土，來源與性質均截然不同。落馬洲河套地區的含砷泥土屬人為污染造成的，而古洞北含有砷物質的泥土屬天然性質。落馬洲河套地區土地所受的金屬砷污染屬昔日人為堆放在該處土地上的深圳河污染底泥沉積物而成，由於屬人為污染，須依照環境保護署發出的《受污染土地的評估和整治指引》及按其《按風險釐

定的土地污染整治標準，Risk-Based Remediation Goals (RBRG)》進行評估和制訂所需的整治措施。古洞北的含砷土壤屬天然性質，因此《受污染土地的評估和整治指引》及其《按風險釐定的土地污染整治標準(RBRG)》並不適用。政府須就古洞北的含砷泥土在環境影響評估報告中進行獨立的健康風險評估，對其性質作出分析及制訂合適的健康風險基準及相應的處理方法，以確保公眾安全。健康風險評估所採用的安全指標都是按世界衛生組織 (WHO) 及美國國家環境保護局 (USEPA) 對含砷泥土的衛生安全指標所訂定。有關河套區需處理之污染土體積，以環境影響評估報告為準。現行古洞北新發展區對處理含砷泥土數量估算是根據環境影響評估報告內土地勘測的結果所制訂。由於落馬洲河套地區和古洞北新發展區的含砷泥土的來源與性質不同，故此需要針對其性質與風險而制定相應的處理方法，不存在以成本或其他因素為由作出雙重處理標準。

我們現正在可通達的地方進行土地勘測工作，以確定古洞北含砷泥土的分佈狀況，具體檢測結果將於勘測工作全部完成後確立，用以制定處理含砷泥土之確實範圍。我們會在政府工程合約訂定條文，實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。所有有關處理含砷泥土的工序均會按照環境影響評估報告中的規定進行，將環境影響減至最低。至於古洞北新發展區的其他相關發展項目，則需要經土地勘測後，並進行評估以確定發展項目內的砷泥土的分佈狀況，用以制定處理砷之確實範圍。至於私人發展用地，相關賣地條款會訂明，發展商需根據環境影響評估報告之規定，為深土中的砷作適當處理，以確保不會對公眾健康構成不良的影響。

砷主要是透過飲用受砷污染的食水而進入人體，其次是進食受砷污染的食物。有關部門（包括衛生署、漁農自然護理署及環境保護署）已作出評估，認為古洞北存在的砷在現存狀況下不會對公眾健康構成不良的影響。從漁農自然護理署常規檢測古洞北地區的溪水、井水及出產的蔬菜和塘魚樣本中，並未發現有異常砷含量。另外，古洞北地區已鋪設有供水管道，飲用水全部經過濾水廠處理後才供用戶使用，所以人們從食物和食水中吸取砷的機會甚低。根據香港理工大學的研究，古洞北的泥土中的砷，大部分是以砷鐵化合物的形態存在，非水溶性及非常穩定，並不會污染地下水。

在固體物料方面，我們致力透過規劃、設計和建築管理，從源頭着手避免和減少拆建物料的產量，以達致可持續發展的目標。按初步估算，古洞北及粉嶺北新發展區工程挖掘所得的物料，包括在有需要時經固化處

理後的含砷泥土，將可被使用作為區內工程的填料，作循環再用，無需運送到公眾填料接收設施和堆填區處置。

由於我們現正進行土地勘測工作，以確定古洞北含砷泥土的分佈狀況，和相關數量，具體檢測結果將於勘測工作全部完成後確立。政府並無處理含砷泥土對比數據。

粉嶺高爾夫球場自 1930 年起由香港哥爾夫球會使用，屬私人遊樂場地契約，有關契約將於 2020 年到期。民政事務局正就「私人遊樂場地契約政策」進行全面檢討。按照現時進度，民政事務局預計可在 2017 年內向立法會民政事務委員會匯報檢討結果，並隨後諮詢公眾及持份者。無論如何，即使要發展該片土地，我們一樣要經過規劃和工程研究、公眾參與，以及各種技術評估，需要的時間不會比發展古洞北和粉嶺北新發展區短，所以時間上不可能是新發展區的替代方案。

本局期望通過上文，為朱凱迪議員關注的項目提供資料。整體撥款申請極為緊急，本局希望財委會能盡快支持有關撥款申請，同時亦樂意回應議員的提問。

發展局局長

(鍾文傑



代行)

2017 年 3 月 13 日

副本送：

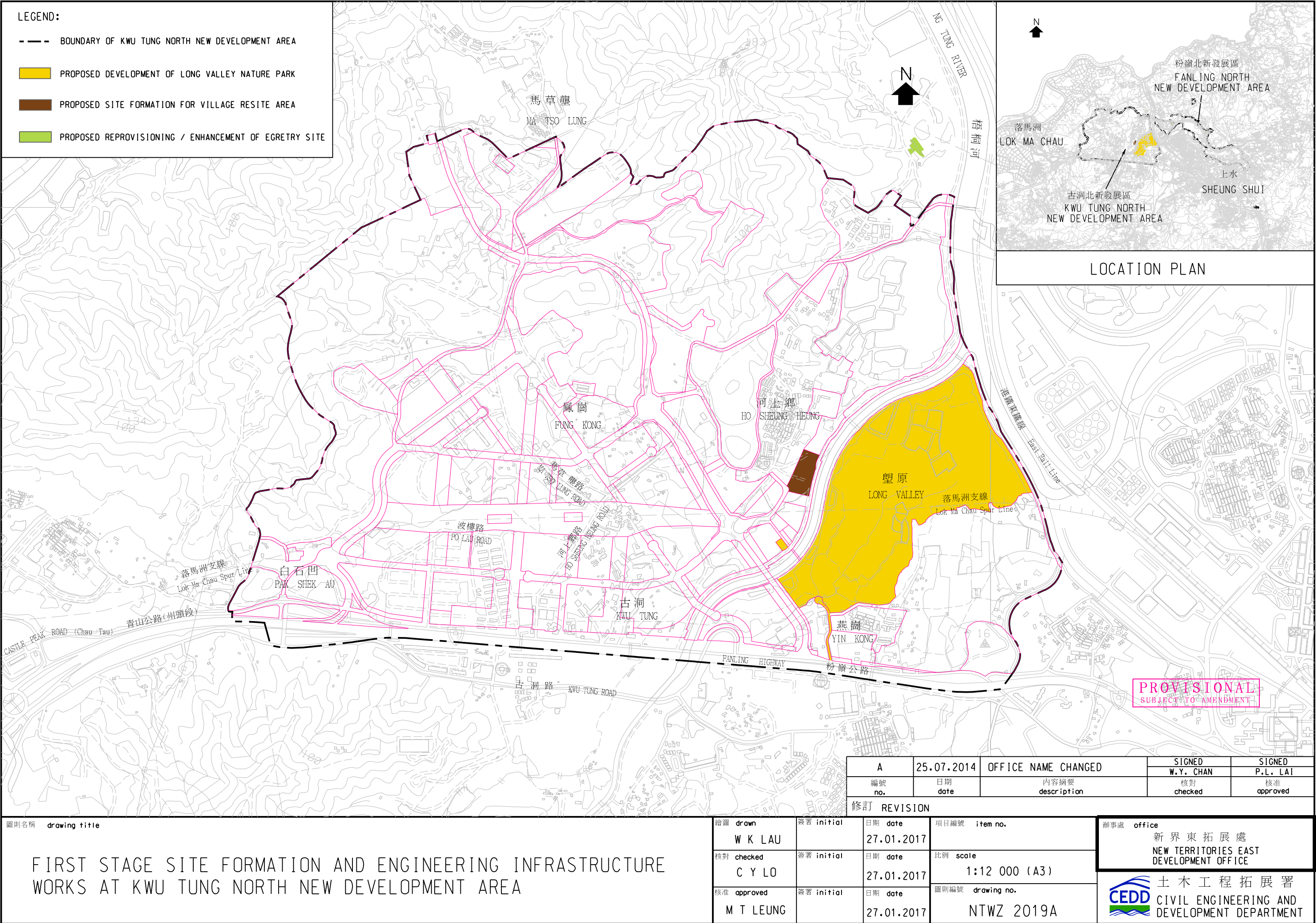
財經事務及庫務局局長

勞工及福利局局長

民政事務局局長

地政總署署長

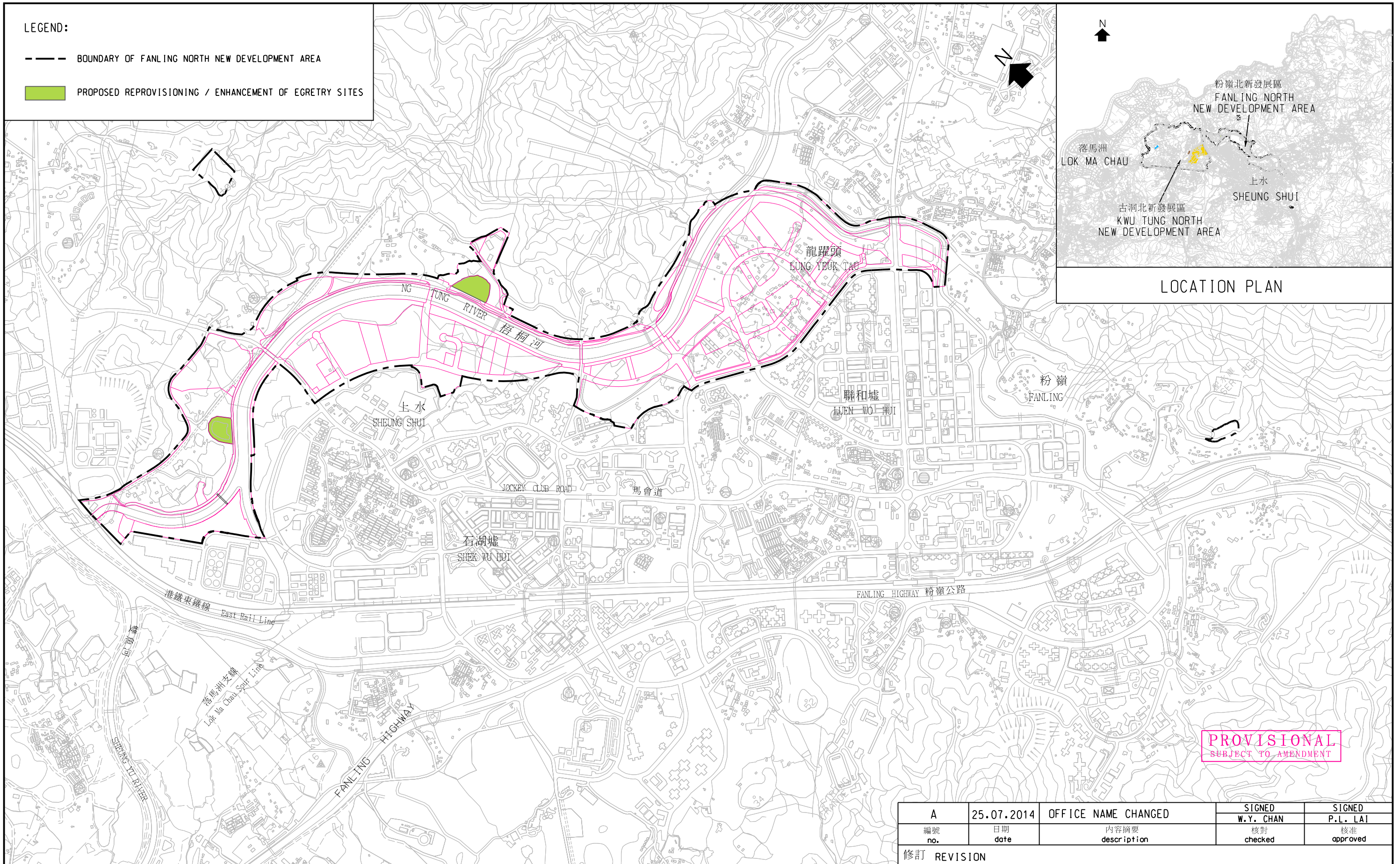
土木工程拓展署署長



LEGEND:

--- BOUNDARY OF FANLING NORTH NEW DEVELOPMENT AREA

PROPOSED REPROVISIONING / ENHANCEMENT OF EGRETRY SITES



PROVISIONAL
SUBJECT TO AMENDMENT

A	25.07.2014	OFFICE NAME CHANGED	SIGNED W.Y. CHAN	SIGNED P.L. LAI
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved

修訂 REVISION		辦事處 office
繪圖 drawn W K LAU	簽署 initial	新界東拓展處 NEW TERRITORIES EAST DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked C Y LO	簽署 initial	
核准 approved M T LEUNG	簽署 initial	
日期 date 27.01.2017	日期 date 27.01.2017	項目編號 item no.
日期 date 27.01.2017	日期 date 27.01.2017	比例 scale 1:15 000 (A3)
日期 date 27.01.2017	日期 date 27.01.2017	圖則編號 drawing no. NTWZ 2020A

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

FIRST STAGE SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE
WORKS AT FANLING NORTH NEW DEVELOPMENT AREA