

敬啟者

關於：基本工程儲備基金資料查詢（新界東北項目）

如題，僅就下述項目，查詢資料如後。

（一）土地徵用支出撥款形式

本人希望查詢，時任發展局局長過去曾提到，新界東北收地，支出高達 300 億。若按總目 701 目前撥款形式，是否此 300 億，或當中大部分，可於每年之基本工程儲備基金整體撥款中綑綁審議及表決？

Head 707 Subhead 7100CX 7E15CL

First stage of site formation and engineering infraststructure at Kwu Tung North new development area and Fanling North new development area – detailed design and site investigation

（二）第一期基建工程

（1）由於 2014 年 6 月底於本會通過的，僅為「前期工程」，並非「第一期工程」，故請提供背景說明、第一期地圖、工程顧問名稱、第一期範圍內目前之人口、土地用途、房屋類型及業權分析。

（2）請提供此第一期基建工程之實施（implementation）的日程圖表，說明已完成及未完成之工程內容為何。

（3）請簡報前期、第一期及餘下工程，三個範圍，分別的預估土地徵用開支為何。

Head 707 Subhead 7100CX new item

Site formation and infrastructure works for purpose-built complex of residential care homes for the elderly in Area 29 of Kwu Tung North New Development Area

Head 701 Subhead 1100CA N000003296

Resumption of land for purpose-built complex of residential care homes for the elderly in Area 29 of Kwu Tung North New Development Area

（三）古洞新老人院

（1）收地項目，去年擬議撥款申請為 6.29 億，同一項目，今年為 3.6 億。請問原因為何？

（2）承上，此收地支出，截至今天（2016/17 第四季），是否已支出？若已支出，已支出金額為何？若未支出，此 3.6 億是否應填寫於 2017/18 年度擬議撥款申請？類似方式，會否令議員低估 2017/18 撥款之真正開支？

（3）商業電台於 2016 年 11 月 13 日有如下報導：「位於上水古洞的石仔嶺安老院，受新界東北發展計劃影響，預計有三百名院友需要另覓院舍。石仔嶺安老服務聯會副主席陳淑馨說，政府會為院友另設新大樓安置，但院友需要經過篩選才能入住新大樓，擔心會令部分院友流離失所。她又說，政府會就新大樓經營者重新招標，擔心院友會不適應新照顧者的照顧模式，促請政府將所有院友、照顧者及經營者，綑綁式一同搬到新大樓。」

——就此，請說明，清拆舊安老院至重建新大樓期間整個日程之最新估算，及所有長者之去向與安排，施工期間各種環境污染對長者及居民不便之對應措施。本人及本委員會不少議員固然質疑或反對整個新界東北發展項目，古洞老人院長者本來生活安穩，全無需要搬遷勞頓。但無論如何，政府既堅持要強行逼遷古洞老人院長者，則有責任必須做到無縫接駁及整體社群安置（不分批安置）。請政府釐清目前狀況。

(4) 因古洞新老人院綜合大樓為古洞北新發展區最早起步發展項目之一，相信目前已至少接近完成收地工作，請政府按照法定環評正文第 8.5.2 段要求：

//Except the 4 accessible government sites, all other identified potentially contaminated sites in the proposed NDAs were inaccessible. Nevertheless, detailed SI for these sites should be conducted when they are resumed and handed over to the Project Proponent (PP). The PP would prepare and submit the Supplementary CAP to EPD prior to the commencement of SI works. //

請政府向公眾詳細提供古洞北新老人院綜合大樓地盤之砷檢測數據，及除污詳細程序。

(5) 請政府說明會否於招聘工人時，清楚說明相關健康風險，及對施工工人與附近居民提供詳細說明。見東北環評 appendix 8.1 第 4.2 段：

// Site construction workers may become exposed to contaminated soils and groundwater during earth moving operations and the laying of pipelines or underground services. The main exposure routes for site construction workers are accidental direct ingestion of contaminated materials through poor hygiene and eating or smoking on site, or through direct contact with potentially toxic or harmful contaminants in excavated soil.//

(四) 就古洞新老人院工程，及目前所有古洞北之探土工程，查詢新界東北環評與河套環評除污標準不一

因古洞北居民目前飽受探土工程困擾，且反對於古洞北發展，故此，本人嘗試對比，2014 年兩份同樣要處理泥土中砷超標法定環評：落馬洲河套區環評及新界東北發展環評，得出整理如下：

落馬洲河套環評	新界東北環評（古洞北部分）
全部潛在污染地方均有檢測	數十處潛在污染地方只有 3 處有檢測
以 Risk-Based Remediation Goals (RBRGs) 標準計，即每公斤不可超過 22.1 毫克砷，僅輕微超標，每公斤 22.3-27.3 毫克	以 Risk-Based Remediation Goals (RBRGs) 標準計，即每公斤不可超過 22.1 毫克砷，嚴重超標，大部分超過每公斤 100 毫克砷，部分達每公斤數百毫克砷
沒有健康風險評估	額外設有健康風險評估
沒有處理門檻，全部處理	按照健康風險評估，設有處理門檻，低於每公斤 571 毫克砷為低風險，不必處理
只有淺土砷超標問題，沒有深土砷超標問題	有深土砷超標問題，工程興建時要再製訂除污計劃
全部土地均屬政府	無法檢測之潛在污染地方，待收回土地後才檢測
淺土須處理 57,444 立方米	淺土須處理 910,000 立方米，Extra Cut-fill Volume 為 1,128,000 立方米，深土亦須按情況處理

另本人併合古洞北幾張環評報告中的圖片，（請轉後頁）





上圖中，淺紅色為除污區域，淺藍色為潛在污染地點，綠色為新老人院地盤。

循此，本人希望嚴正查詢

(1) 請政府必須向居民、公眾提供法定環評報告相關部分，即第八章「土地污染」，及第八章之四份附錄，及所有相關地圖之中文譯本（據本人所知，迄今所有環評報告只有環評行政摘要備有中文版本，對公眾是極不恰當，對不諳英文之居民而言是極不公允。有市民曾於東北發展道路刊憲的討論場合，向土木工程拓展署要求提供此中文譯本，而最終不得要領。）

(2) 請政府就落馬洲河套地區已開始多年之砷超標汚土除污工作，提供詳細文件，包括流程、水泥物料用量、汚土去向、除污成本（另郵亦已查詢）、迄今挑戰及檢討；作為新界東北工程之重要參考。如可，政府甚至可考慮安排考察。

(3) 環保署出版之《受污染土地勘察及整治實務指南》提及，無論汚土要棄置於堆填區，或重新再用，均需要符合污染泥土的堆填區棄置準則中的「毒性滲濾測試限值」，亦述及砷的「毒性滲濾測試限值」為每公升 50 毫克。請政府詳細說明，如何確保新界東北發展工程經「水泥定化／固化法」後之汚土，能不超於「毒性滲濾測試限值」；若超出此限值，政府如何處置汚土。

另請政府詳細說明，目前落馬洲河套地區汚土處理後之固化物，有否「毒性滲濾測試限值」檢測紀錄，供本會參考；若否，亦請解釋。

(4) 河套環評報告中提到有五個區域（zone）的砷超標，105 個泥土樣本中有 6 個超標，水平介乎每公斤 22.2-27.7 毫克。此五地點之泥土均須以水泥定化／固化法處理，估計需處理泥土達 57,000 立方米。

至於東北環評報告中，在數十個潛在污染場地（sites）中，只能在其中 4 個進行泥土抽樣，38 個樣本中其中 35 個超標，水平介乎每公斤 24-430 毫克，明顯污染程度遠遠嚴峻於河套地區。然而，東北環評報告亦附健康風險評估（河套環評沒有此項），經此評估計算，每公斤砷含量超過每公斤 571 毫克之泥土才需要以緩解措施「水泥定化／固化法」處理（砷在 Urban Residential 地區的 Risk-Based Remediation Goals/RBRGs 標準為每公斤 22.1 毫克，在 Rural Residential 地區的 RBRGs 標準為每公斤 21.8 毫克）。此一標準（每公斤 571 毫克）會否遠遠過於寬鬆？

(5) 請政府務須詳細說明，明明河套地區之鉀超標程度只屬輕微，古洞北地區之鉀超標程度乃極其嚴重，為何河套地區的砷超標除污沒有處理門檻，而古洞北設有砷超標處理門檻（砷含量超過每公斤 571 毫克才須處理），當中之雙重標準，是否為求節省除污成本？

(6) 即便如此，東北環評之健康風險評估仍列出五個需要處理泥土之熱點（hotspots），及推算需處理泥土量達 910,000 立方米；並指出其餘潛在污染場地（sites），亦應於土地收回後作檢測及評估。請政府交代資料，東北環評報告自 2013 年中發表並通過後，有否在報告中提及的數十個無法通達（inaccessible）之潛在污染場地（potential contaminated sites），有否跟進及繼續嘗試採樣檢測；若有，請政府告知本會及公眾採樣檢測結果，若否，請解釋此一缺漏會否導致遠遠低估除污工程成本。

又，環評報告之健康風險評估報告中提到之至少 910,000 立方米之污泥，需另以多少水泥或物料，作定化／固化法處理；固化後之總體積為何；及此逾百萬立方米處理後之污泥固化物是否丟棄於堆填區；有否「毒性滲濾測試限值」檢測紀錄；此丟棄容量相當於新界東北堆填區正常情形下多少天之丟棄容量。

(7) 由於，按東北環評健康風險評估報告第 7.6 節，此 91 萬立方米污泥，只是政府於淺土區域之處理（原文為：treatment work by the government in shallow region），尚未包括發展商或建築商於興建地基時就深層污泥之現場處理（原文為：practically any excavated material from deep foundation construction could only be treated at the time when the building foundation is constructed.）。請政府提供資料，結合此二者，須處理之污泥總體積為何，固化後之總體積為何，新界東北項目就除污項目之預計總成本為何。（請提供分項數字：· 固化用之水泥／英泥原料每立方米成本；固化過程每立方米成本；固化後之總體積；固化後運往堆填區（或其他地方）每立方米成本；堆填區每立方米成本）

(8) 本人強行粗糙假設，若固化物之總體積為 300 萬立方米，新界東北堆填區容量為 6,100 萬立方米，佔堆填區容量 4.9%，若堆填區 25 年飽和，即相當於 1.22 年之堆填容量。請問政府，若一個發展區之除污，導致大量污土佔用大量堆填區空間，此事是否對堆填區附近居民，及香港市民公平？

請政府再次解釋，古洞北新發展區此選址，面對如此複雜之除污工程，與高昂的除污成本，是否符合成本效益。

(9) 2012 年 5 月 16 日《大公報》引述發展局發言人指，河套區需處理之污土為 15 萬立方米，須動用 2 億；一年後 2013 年 6 月 17 日土木工程拓展署呈交予環諮會及供公眾查閱之環評報告，此污土估算已大幅減少至 57,000 立方米。請說明兩者相差，原因為何，是否出於除污成本考慮。請政府說明，古洞北之 910,000 立方米淺土除污估算，是否亦同樣經過類似考慮以作折減。

(10) 請政府說明古洞北除污工程會否污染地下水（環評只說明工程未開始前，地下水未受污染）及一旦污染地下水，將如何影響附近之農業生態，包括塱原及古洞南，特別是政府的古洞南農業園項目。

(11) 2013 年 7 月 5 日，行政長官梁振英表示，已下達指令，要求民政事務局作「會所在地檢討」。考慮到普遍市民認為粉嶺高爾夫球場比古洞北及粉嶺北更適合發展，本人希望，政府能即時清楚承諾，該檢討何時能交到本委員會及公眾手上。

(12) 由於古洞北之深土砵超標亦須處理，請問古洞北規劃中，私人發展用地而需要深土除污的土地，面積為何？該批土地會否被逼賤賣，因發展商需負額外除污成本？

(13) 政府如何確保古洞北發展商會做深土除污？如何確保於古洞北污土區置業之市民，能清楚知悉環評報告 appendix 8.1 第 4.4 段「Potential Health Risks to Future Users of the Site」：

// During the operational phase, there is little potential for impacts associated with contaminated soils. However, maintenance workers may come into contact with such materials, at which time all of the above mentioned impacts may be applicable. However, if contaminated material is identified during the construction stage, it is expected that appropriate remedial measures will have been undertaken either to ensure this material is mitigated or removed, or to ensure that future, direct contact with in-situ materials is avoided. //

(14) 政府能否承諾，古洞北發展的所有招聘過程中，均清楚讓工人知道健康風險，即至少包括但不限於上述東北環評 appendix 8.1 第 4.2 段：

// Site construction workers may become exposed to contaminated soils and groundwater during earth moving operations and the laying of pipelines or underground services. The main exposure routes for site construction workers are accidental direct ingestion of contaminated materials through poor hygiene and eating or smoking on site, or through direct contact with potentially toxic or harmful contaminants in excavated soil.//

(15) 整體而言，請政府就下列對比提供數據（安達臣道規劃為對比數據）：

	古洞北及粉嶺北發展區	粉嶺高爾夫球場	安達臣道公屋規劃
每一公營房屋單位之除污成本（以整項規劃除污成本計算）			
每一公營房屋單位之收地成本（以整項規劃收地成本計算）			
每一公營房屋單位之總成本（以整項規劃造價計算）			

盼請回覆，萬分感謝，順祝安好。

此致  
財委會工務小組委員會主席盧偉國議員  
發展局局長馬紹祥  
環境局局長黃錦星  
勞福局局長蕭偉強  
民政事務局局长劉江華

立法會議員朱凱迪 謹啟

2017年2月18日  
副本抄送：財經事務及庫務局局长陳家強