

財經事務及庫務局

香港添馬添美道二號
政府總部二十四樓



FINANCIAL SERVICES AND THE
TREASURY BUREAU

24/F, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

傳真號碼 Fax No. : 2147 5240
電話號碼 Tel. No. : 2810 2232
本函檔號 Our Ref. : TsyB W 00/645-1-15/3 (18-19)
來函檔號 Your Ref. :

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
工務小組委員會秘書
(經辦人：盧慧欣女士)

盧女士：

關於 2018-19 年度基本工程儲備基金的整體撥款

朱凱迪議員於 2018 年 1 月 12 日致函工務小組委員會(工務小組)主席、土木工程拓展署及財經事務及庫務局，要求政府提供於 2018-19 年度在整體撥款下個別相關項目的資料。應主席要求，經徵詢相關的政策局／部門的意見後，政府的回應現載於**附件**。

財經事務及庫務局局長

(何鑑均



代行)

2018 年 1 月 19 日

附件

(a) 關於收回土地以發展元朗橫洲的項目,受當局清拆鄉村及收回有關土地影響的非原居村民

(一)收回土地以便進行元朗橫洲發展計劃及元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎建設工程－道路工程

元朗橫洲發展(第一期)計劃涉及收回約 3.5 公頃的私人土地，按土地復歸當日(即 2017 年 8 月 3 日)的「乙區」特惠補償率計算，收地特惠補償的估算為約 2 億 5,800 萬元。

橫洲發展(第一期)計劃範圍內已登記的構築物共有138個，涉及約180個住戶(約400人)。

由於橫洲餘下的發展項目的相關研究仍在進行中，受工程影響而需收回及清理的實際土地範圍仍未確定，因此地政總署現階段未能提供橫洲餘下發展項目可能涉及受影響的住戶及居民數目，以及收地和補償費用的估算及開支。

(二) 受影響墓地及因風水賠償金額

請用地圖列明 3 個墳墓及 16 個壺位的位置及賠償金額，以及用地圖列明五宗聲稱涉及與風水有關的躉符費補償申索的位置、索取金額及當局有處理手法如何；

受工程影響的 3 個墳墓和 16 個甕壺(金塔)的位置，請參閱**附件一**。

向受公共工程項目影響並在 1898 年前已存在的原居民村發放「躉符」津貼，目的在於利便村民進行「躉符」儀式，以回應他們對風水的關注，從而有助公共工程適時完成。所有申索必須有充分理由支持，並須附連一份載有「躉符」儀式分項開支的清單供當局考慮。在決定「躉符」津貼款額時，當局會考慮有關申索與過往類似個案相比是否合理，亦會考慮公共工程地點是否接近指稱風水受影響的鄉村或土地、相關風水點、鄉村的大小及人口。每條鄉村只可就每項公共工程項目提出一次申索。當局亦可諮詢相關部門的意見。在儀式後，村代表須向政府提交「躉符」儀式的開支帳目，以供審核。

當局至今共收到 5 宗聲稱涉及與風水有關的蠲符費用的申索，分別來自元朗十八鄉的山貝村和西邊圍，及元朗屏山鄉的林屋村、西頭圍和山下村。前 4 者仍未提交分項列明蠲符法事各項開支的清單供當局考慮，而山下村的申索則已因理據不足而不獲當局接納。

(三) 請提供橫洲第一期平整土地及基礎工程，有關污水、電力及供水系統設施的規模，是基於幾多人口或服務幾多人口的數據假設？；

橫洲第一期公營房屋土地平整及基礎建設工程的污水、電力及供水系統等設施的設計是基於在發展範圍內約有 4,000 個單位及約 12,300 人口的規模而進行。

(四) 有村民反映土木工程拓展署未經立法會撥款而批出前期工程給「奧雅納」顧問公司，就此：

1) 橫洲平整土地及基礎設施仍未在立法會房屋事務委員會通過，即仍未過工務小組及財務委員會通過撥款，土木工程拓展處為何有撥款給奧雅納展開工程？是否屬於基本工程儲備基金項目？那個項目？

土木工程拓展署於 2015 年 3 月聘請顧問公司「奧雅納」顧問公司就橫洲第一期發展計劃項目進行勘測及設計。勘測及設計的款項由基本工程儲備基金總目 711 項下整體撥款分目 B100HX 支付。

2) 土木工程及拓展處並無就給予「奧雅納」顧問公司的工程招標，無登憲報、無通知村民，政府請提供所有和「奧雅納」顧問公司的簽訂合約？

土木工程拓展署經過正常招標程序於 2015 年 3 月聘請「奧雅納」顧問公司就橫洲第一期發展計劃項目進行勘測及設計。根據現行程序，招標是項顧問合約是無須刊憲。土木工程拓展署與「奧雅納」顧問公司簽訂的橫洲基建工程顧問合約(編號：CE 64/2014(CE))的全文，因涉及商業機密以及第三者的資料，為免顧問公司及/或政府的競爭條件受損，我們未能提供有關資料。

3) 政府將村民電話及資料給第三者，是誰做決定？有沒有諮詢律政署意見？

土木工程拓展署及「奧雅納」顧問公司並沒有把村民電話及資料給予第三方。

(b) 屯門 54 區

(i) 收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近小坑村之公共房屋及社區設施

(ii) 屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程—第 1 期第 1A 組工程—建造部分 L54D 路及擴闊興富街及第 2 期第 2 組工程—建造 L54A 路、重置塘亨路及擴闊紫田路，收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近寶塘下之公共房屋

(iii) 屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程—第 1 期第 1B 組工程—建造 L54D 路餘下部分

(iv) 屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程—第 1 期第 1A 組工程—部分 L54D 路、興富街及興貴街的排污設備工程及第 2 期第 2 組工程—L54A 路的排污設備工程

(一) 請用列表方式，提供以上四項項目需收點土地的面積、涉及多少業權人，每呎收回土地特惠補償率以及預算拎取特惠津的戶數；

相關資料表列如下：

項目	收回土地的面積(公頃) (約)	涉及業權人數目	收回土地當時的分區特惠補償率	已領取特惠津貼住戶數目 (人數)
收回土地以便興建屯門第54區鄰近小坑村之公共房屋及社區設施	3.51	53	每平方呎 \$969.6	17戶 (29人)
屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－第1期第1A組工程－建造部分L54D路及擴闊興富街及第2期第2組工程－建造L54A路、重置塘亨路及擴闊紫田路	3.2	19	同上	
屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－第1期第1A組工程－部分L54D路、興富街及興貴街的排污設備工程及第2期第2組工程－L54A路的排污設備工程	0.08	8	同上	
收回土地以便興建屯門第54區鄰近寶塘下之公共房屋	2.08	107	同上	2戶 (3人)
屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－第1期第1B組工程－建造L54D路餘下部分	0.34	1	同上	

(二) 請用地圖說明需要收回以上土地的位置；及

相關的收地圖則，可瀏覽地政總署網頁：

http://www.landsd.gov.hk/tc/legco/acq_2014.htm。

(三) 被收回土地範圍內有的構築物細目、涉及的戶數，當中有多少戶不能有特惠津貼賠償？

相關資料表列如下：

項目	構築物數目	受影響的住戶數目 (人數)	已獲安置的住戶數目 (人數)	已領取特惠津貼補償的住戶數目 (人數)	其餘已遷出的住戶數目 (人數)
收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近小坑村之公共房屋及社區設施	595	174戶 (297人)	86戶 (141人)	17戶 (29人)	71戶 (127人)
屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程－第 1 期第 1A 組工程－建造部分 L54D 路及擴闊興富街及第 2 期第 2 組工程－建造 L54A 路、重置塘亨路及擴闊紫田路					
屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程－第 1 期第 1A 組工程－部分 L54D 路、興富街及興貴街的排污設備工程及第 2 期第 2 組工程－L54A 路的排污設備工程					
收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近寶塘下之公共房屋	316	72戶 (138人)	45戶 (84人)	2戶 (3人)	25戶 (51人)
屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程－第 1 期第 1B 組工程－建造 L54D 路餘下部分					

(c) 屯門 54 區 (第二部份)

- (i) 收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近麒麟圍之公營房屋及教育設施，
- (ii) 收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近礦山村之公營房屋，
- (iii) 屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程－第 2 期第 4B 組工程－建造 L54B 路

(一) 請用列表方式，提供以上三項項目需收點土地的面積、涉及多少業權人，每呎收回土地特惠補償率以及預算索取特惠津的戶數；

(二) 請用地圖說明需要收回以上土地的位置；

(三) 被收回土地範圍內有的構築物細目、涉及的戶數，當中有多少戶不能有特惠津貼賠償？

相關資料表列如下：

項目	收回土地的面積 (公頃) (約)	涉及業權人數 目 (約)	現時發展計劃用地 座落的分區補償率
收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近麒麟圍之公營房屋及教育設施	1.5	35	每平方呎 \$1,200
收回土地以便興建屯門第 54 區鄰近礦山村之公營房屋	0.4	2	同上
屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程－第 2 期第 4B 組工程－建造 L54B 路	0.2	18	同上

政府已在 2016 年 8 月 12 日在工程範圍內進行凍結登記，已登記的構築物共有 175 個，估計涉及 5 個住戶(10 人)。由於住戶的資格核實工作尚未進行，故未有未能領取特惠津貼的預算戶數。

由於上述發展項目的收地工作尚未啟動，故未能提供相關收回土地的圖則。儘管如此，「屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程

—第 2 期第 4B 組工程—建造 L54B 路」的計劃，已載於 2017 年 5 月 5 日及 2017 年 5 月 12 日發布的第 2828 號政府公告所述的計劃內，而計劃內夾附有擬議收地圖則，有關擬議收地圖則，可參閱附件二。

(d) 道路工程—元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎建设工程—前期工程

(一) 請列出工地平整和基礎建设工程—前期工程的分項資料，包括顧問費用、護土牆等等

在總目 701 分目 1100CA 下就“元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎建设工程—前期工程”工程計劃的撥款，是用作該工程計劃下的土地徵用和清理土地的費用，當中並不涉及顧問及建設費用。該工程計劃的建設費用會在總目 707「新市鎮及市區發展」下撥款支付，按付款當日價格計算，估計所需費用約為 7 億元。由於該工程計劃目前仍在籌備當中，我們只可在日後向工務小組委員會提交正式撥款文件時，才能列出有關的分項費用資料。

(二) 請用列表方式，提供需收回土地的面積、涉及多少業權人，每呎收回土地特惠補償率以及預算拎取特惠津的戶數？

相關資料表列如下：

項目	收回土地的面積 (平方米) (約)	涉及業權人數 目 (約)	現時發展計劃用地座落的分區補償率
道路工程—元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎建设工程—前期工程	951	10	每平方呎 \$500

政府在 2016 年 5 月 18 日已就清拆範圍內的受影響構築物完成凍結登記，當中並沒有住戶及業務運作者需就工程項目而遷出，因此沒有領取特惠津貼賠償的預算戶數。

(e) 有關古洞北及粉嶺北發展區收地

據知，土木工程拓展署最近批出在古洞北新發展區提供社會服務隊服務，合約編號 NTE/10/2017 (招標編號: CEDD/S/T/4/2017)，為期二年。就此：

(一) 2015 年批出的二年服務合約價值 347 萬，但 2017 年 12 批出的新合約價值 460 萬，請說明增加 100 多萬的原因？並說明合約列明的工作範圍；

有關合約價格是受當時提供類似服務的市場情況影響，新合約價值合符市場價格水平。社會服務隊的工作範圍主要是促進受影響人士與政府之間的溝通、向受影響人士提供相關協助及營運於古洞北設立的「社區聯絡中心」，以方便地區人士反映意見並與政府保持溝通。

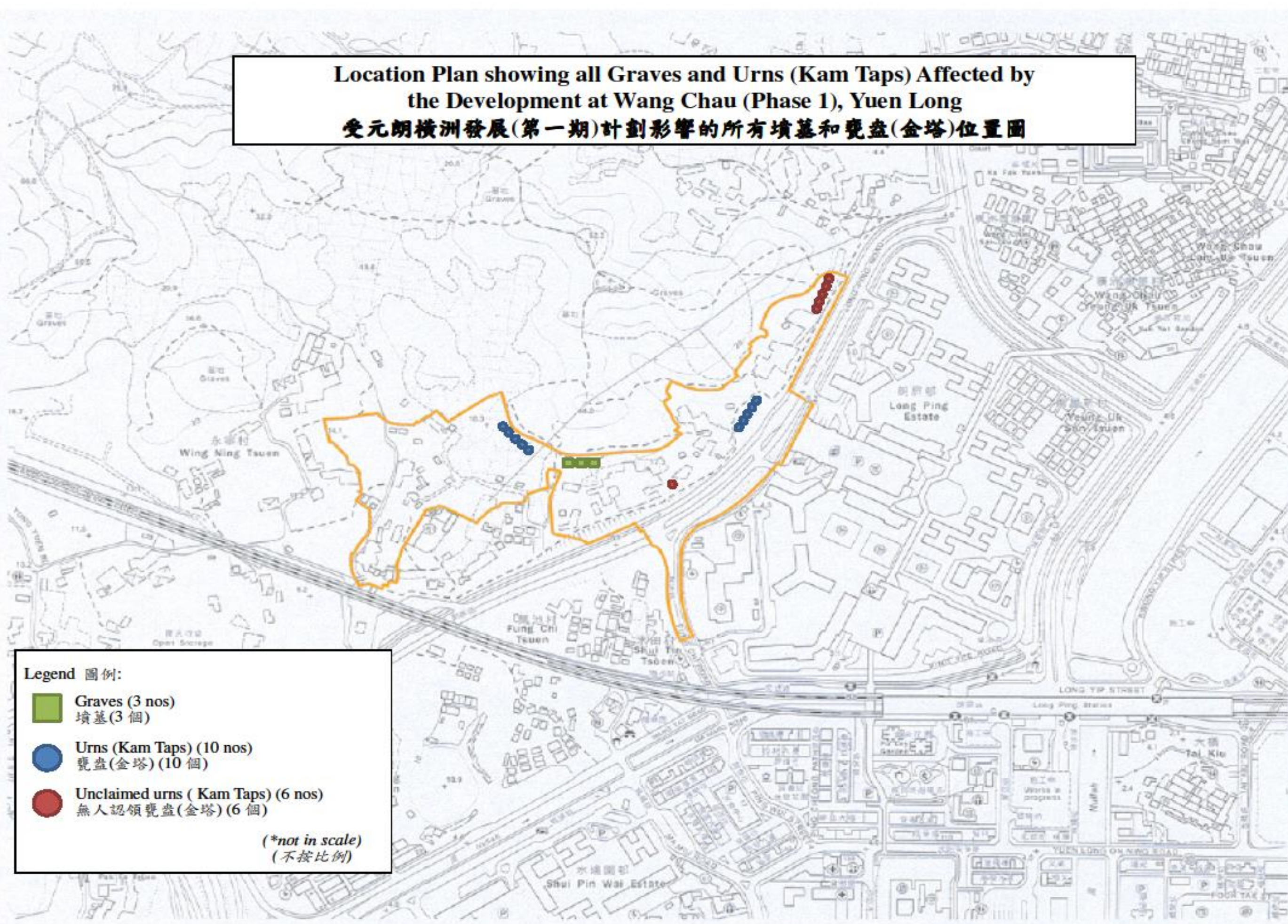
(二) 新合約是否屬於《基本工程儲備基金》的項目，但上年及今年都沒有這項目；

古洞北新發展區社會服務隊服務合約是以基本工程儲備基金下有關古洞北新發展區及粉嶺北新發展區工程詳細設計及工地勘測工程項目支付。有關工程項目的撥款已於 2014 年獲立法會通過。

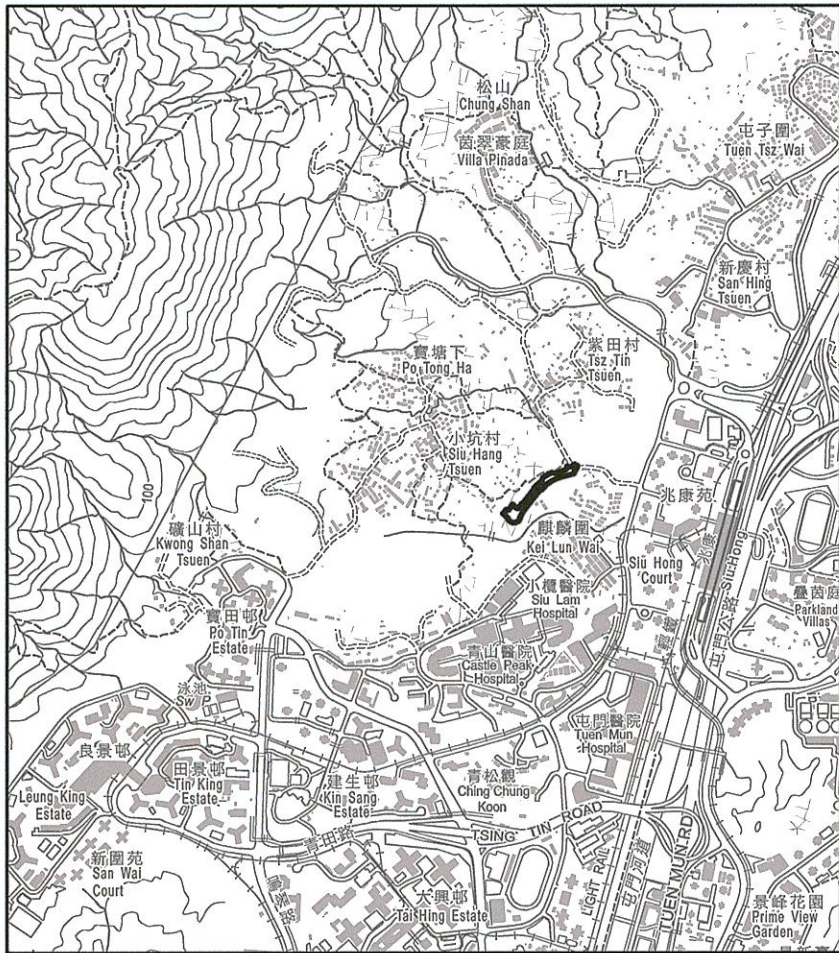
(三) 為甚麼社會服務隊服務合約沒有公開招標？而土木工程拓展署只在 2018 年 1 月初才在網頁公佈已批出該合約，有關做法是否符合法例的規定？

政府部門在一般情況下需以公開招標形式進行採購，但在特殊情況下及經有關當局批准，部門可以採納其他招標方式採購。就有關社會服務隊服務合約，土木工程拓展署在考慮到於新發展區運作兩年的社會服務隊已與當區持份者建立良好的互信關係、對受影響人士的認識及與他們已達致的有效溝通等特殊情況，因而認為延續有關服務是最切合實際需要及保障服務延續性，故此建議以非公開招標的方式批出合約，並已按政府的採購規例獲有關當局批准。但我們必須強調，獲邀投標的服務提供者事先並不知道政府的招標方式，而所接獲的標書亦經與公開招標同樣的程序審核。

**Location Plan showing all Graves and Urns (Kam Taps) Affected by
the Development at Wang Chau (Phase 1), Yuen Long
受元朗橫洲發展(第一期)計劃影響的所有墳墓和甕盞(金塔)位置圖**



位置 LOCATION

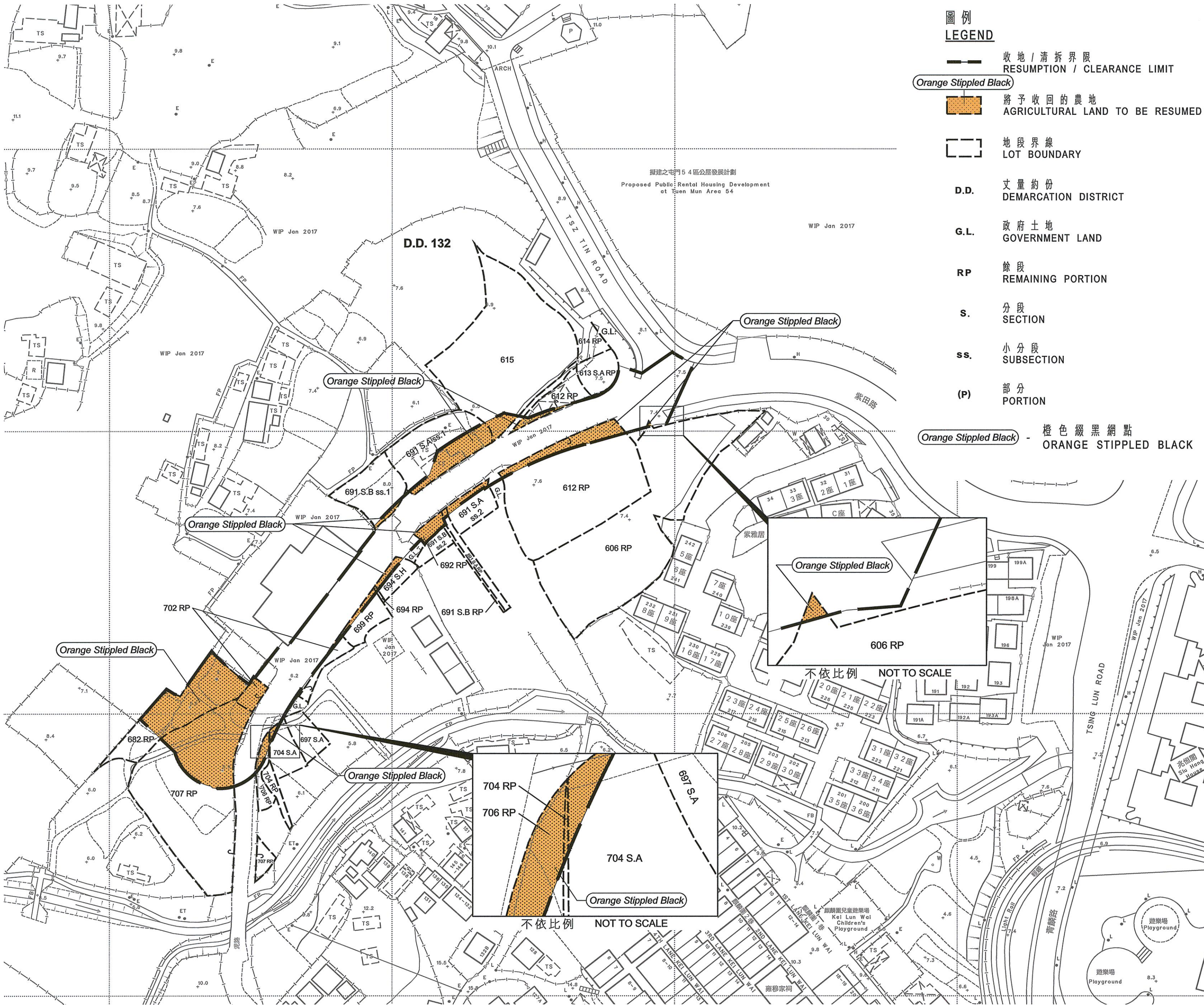


比例 SCALE 1 : 20 000

圖例
LEGEND

- 收地 / 清拆界限
RESUMPTION / CLEARANCE LIMIT
- 將予收回的農地
AGRICULTURAL LAND TO BE RESUMED
- 地段界線
LOT BOUNDARY
- D.D. 丈量約份
DEMARCATION DISTRICT
- G.L. 政府土地
GOVERNMENT LAND
- RP 餘段
REMAINING PORTION
- S. 分段
SECTION
- SS. 小分段
SUBSECTION
- (P) 部分
PORTION
- Orange Stippled Black - 橙色綴黑網點
ORANGE STIPPLED BLACK

將予收回土地的面積 Area to be resumed				
丈量約份 編號 D.D. No.	地段編號 Lot No.	農地 Agricultural Land		
		平方米(約數) m² (about)	平方呎(約數) ft² (about)	
132	606 RP	(P)	1.8	19
	612 RP	(P)	202.7	2182
	615	(P)	55.0	592
	682 RP	(P)	477.0	5134
	691 S.A ss.1	(P)	200.5	2158
	691 S.A ss.2	(P)	36.8	396
	691 S.A RP	(P)	5.4	58
	691 S.B ss.1	(P)	17.3	186
	692 RP		67.5	727
	694 S.H	(P)	27.2	293
	694 RP	(P)	1.7	18
	699 RP	(P)	25.7	277
	702 RP	(P)	74.7	804
132	704 S.A	(P)	10.4	112
	704 RP	(P)	1.3	14
	706 RP	(P)	29.8	321
132	707 RP	(P)	570.0	6135
	總面積 TOTAL AREA		1804.8	19426



比例尺 SCALE 1:1 000
metres 20 0 20 40 60 80 100 metres

只作識別用
FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

Signed
(黎啟泰 John LAI)
屯門地政專員 District Lands Officer, Tuen Mun
日期 Date 5.4.2017

地政總署 屯門地政處
District Lands Office, Tuen Mun
Lands Department
圖則由屯門測量處繪製
Plan Prepared by District Survey Office, Tuen Mun
© 香港特別行政區政府 一版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

收地圖則
道路(工程、使用及補償)條例(第370章)
工務計劃項目第7681CL號(部分) -
屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程 - 第2期第4B組工程 - 建造L54B路
RESUMPTION PLAN
ROADS (WORKS, USE AND COMPENSATION) ORDINANCE (CHAPTER 370)
PWP ITEM NO. 7681CL (PART) -
FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 2 STAGE 4B - CONSTRUCTION OF ROAD L54B

檔案編號 File No. DLOTM 354/CPD/RN/66A
測量圖編號 Survey Sheet No. 6-NW-21C
發展藍圖編號 Layout Plan No. -----
參考圖編號 Reference Plan No. LW 9740 (土木工程拓展署)
(CEDD)
圖則編號 PLAN No. TMM3817a