

討論文件

2018 年 1 月 16 日

立法會工商事務委員會

工務計劃項目第 **748CL** 號 –
落馬洲河套地區發展：土地除污及前期工程

工務計劃項目第 **760CL** 號 –
落馬洲河套地區發展：第一期主體工程

目的

本文件旨在向各委員介紹 –

- (a) 提升 **748CL** 號工程計劃為甲級的建議，在落馬洲河套地區(下稱「河套地區」)內進行土地除污工程及前期工程(統稱「前期工程」)。按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 1,760 萬元；
- (b) 提升部分的 **760CL** 號工程計劃，題為「落馬洲河套地區發展：第一期主體工程－詳細設計及工地勘測」為甲級的建議，以聘請顧問為土地平整和相關的基礎設施工程進行詳細設計及工地勘測。按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 6,830 萬元；以及
- (c) 保留 **760CL** 號工程計劃的剩餘部分為乙級。

工程計劃的範圍和性質

前期工程

2. 建議提升 **748CL** 號工程計劃為甲級，當中包括 —

- (a) 處理河套地區內的污染土地；
- (b) 建立河套地區內的生態區；
- (c) 建造連接往來河套地區的臨時通道，包括一條長約六十米橫跨舊深圳河河曲的臨時行車橋、下灣村東路小型改善及其他附屬工程；
- (d) 沿落馬洲路建造臨時隔音屏障及雜項道路工程；
- (e) 就發展「港深創新及科技園」(下稱「創科園」)的樓宇與相關設施及西面變電站的首批土地，進行土地處理工程；以及
- (f) 為上述第二段(a)至(e)項工程而實施的環境影響緩解措施。

第一期主體工程 — 詳細設計及工地勘測

3. 建議提升部分的 **760CL** 號工程計劃為甲級，當中包括 —

- (a) 就第一期創科園所需的土地平整工程、道路工程、基礎設施/配套設施及環境影響緩解工程進行詳細設計；
- (b) 工地勘測工程及監督；以及
- (c) 就第一期主體工程未來的建造工程擬備招標文件和標書評審。

4. 擬議工程的平面圖載於附件一。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃於 2018 年年中展開前期工程的建造及第一期主體工程的詳細設計工作，並分別於 2021 年年底及 2023 年年初完成該等工作。

6. 如上文第 2 及 3 段所述，**748CL** 號工程計劃及部分的**760CL** 號工程計劃提升為甲級後，**760CL** 號工程計劃的剩餘部分仍為乙級，保留用作建造第一期主體工程。我們會配合河套地區的發展時間表，就**760CL** 號工程計劃的剩餘部分申請撥款。

理由

7. 河套地區發展是行政長官在《二零零七至零八年施政報告》中宣布的十大經濟發展基建項目之一，亦是一個規模龐大和複雜項目。在工務計劃項目第**735CL** 號撥款下的落馬洲河套地區發展規劃及工程研究(下稱「規劃及工程研究」)已於 2014 年完成。規劃及工程研究已就公眾參與時收集的公眾意見及當前的規劃情況，研究其可行性，並制定全面的河套地區發展計劃。

8. 香港特別行政區政府(下稱「特區政府」)在 2017 年 1 月 3 日和深圳市人民政府(下稱「深圳政府」)簽署合作備忘錄，同意在「一國兩制」原則和《基本法》的大原則下，共同發展河套地區為「創科園」，在園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施。按該合作備忘錄，特區政府將負責河套地區的基礎設施建設(包括土地平整和基建設施)，以及河套地區以外並同時為應付河套地區發展及其周邊地區所需要提供的基建配套設施，並會以合適的批地方法，將河套地區內已平整的土地批予香港科技園公司(「科技園公司」)，以發展「創科園」。科技園公司將成立一家全資擁有的附屬公司，專門負責「創科園」的上蓋建設、營運、維護和管理。該附屬公司已於 2017 年 10 月 6 日成立，名為「港深創新及科技園公司」。

9. 創科園以創新及科技為主軸，在園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施。創科園將提供最高 120 萬平方米總樓面面積，將會是香港歷來最大的創科平台，是香港推動研發及「再工業化」的最重要基礎設施。

10. 創科園將分兩個主要階段發展。河套地區發展的土地平整及基礎設施將透過不同的工程組合提供，先為前期工程，接著是第一期主體工程。前期工程是為河套地區發展的後續建造工程作準備，以及為可於 2021 年或之前，及早提供河套地區內發展第一期創科園的首批土地，以供發展樓宇與相關設施，和由中華電力有限公司提供西面變電站。

11. 就進行土地除污及建立生態區的理由，請參照下文第 16 段至 18 段「對環境的影響」部分。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計 **748CL** 號工程計劃下的建設費用為 5 億 1,760 萬元，以及 **760CL** 號（部分）工程計劃下的詳細設計和土地勘測費用為 2 億 6,830 萬元。

公眾諮詢

13. 我們於 2017 年 3 月 6 日就創科園的發展計劃諮詢立法會工商事務委員會、發展事務委員會及資訊科技及廣播事務委員會(立法會 CB(1)624/16-17(01)號文件)。

14. 我們於 2017 年 2 月 14 日就前期工程諮詢新田鄉事委員會，及於 2017 年 3 月 15 日諮詢元朗區議會轄下城市規劃及發展委員會(下稱「城發會」)。新田鄉事委員會和城發會不反對擬議的前期工程。我們亦於 2017 年 5 月 26 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 13 日及 2017 年 7 月 27 日，就《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》上的落馬洲河套地區發展，分別諮詢新田鄉事委員會、元朗區議會、上水區鄉事委員會及北區區議會。新田鄉事委員會、上水區鄉事委員會、元朗區議會及北區區議會都不反對擬議的河套地區發展，但要求政府進一步考慮將河套地區與鄰近地區一併發展，並實施交通改善措施。我們會在第一期主體工程的詳細設計期間，進一步考慮他們的意見，並再次諮詢新田鄉事委員會、上水區鄉事委員會、元朗區議會及北區區議會。

15. 我們於 2017 年 6 月 8 日按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就前期工程擬議道路工程刊憲。在法定反對期內，我們沒有收到就擬議道路計劃的反對書。授權公告於 2017 年 9 月 22 日刊憲。

對環境的影響

16. 上文第 7 段所提及的規劃及工程研究是《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)附表 3 的指定工程項目。環境影響評估報告(下稱「環評報告」)於 2013 年 10 月獲得環境保護署根據環評條例批准。按環評報告的結論，在實施緩解措施後與推行環境監察及審核計劃，可緩解擬議工程對環境的影響，確保符合法定要求。

17. 根據批准的環評報告，我們須實施一系列生態緩解措施，以減少河套地區發展於建造和運營階段的生態影響。其中一項主要生態緩解措施，是在擬議前期工程進行建立約 12.8 公頃的生態區；這個主要包含蘆葦沼澤和沼澤生境的生態區，須在全面清理河套地區內受影響的蘆葦沼澤前，先要建立起來，以作補償。除了生態緩解措施外，我們亦會將其他建議的緩解措施納入擬議前期工程的工程合約內，控制建造工程所產生的環境影響，以符合既定標準和指引。這些措施包括設置工地圍板、隔音屏障、隔音罩、使用寧靜的動力機械設備、設置工地排水系統和進行除塵噴灑等。

18. 在規劃及工程研究下，我們亦進行了土地污染評估。按規劃及工程研究結果，河套地區內的土地污染並不嚴重。在前期工程的詳細設計期間，我們進行了進一步的工地勘測，確認需要處理的污染土壤局限在局部地點，總量約為 57,000 立方米。這與已批准的環評報告的結果一致。按環評報告所建議的處理污染土地行動計劃，我們會對這些局部地點以固化/穩定化方法處理污染土地。處理後的泥土將回填於落馬洲河套地區內，不會被運送到垃圾堆填區或其他地方。

19. 工地勘測工程將只會產生少量的建築廢料。我們會要求顧問全面研究盡量減少建築廢料量及將建築廢料再用/循環再造的措施，在將來的建造階段實施。

對文物的影響

20. 在河套地區內、下灣村東路及落馬洲路沿線，均未發現任何具考古價值地點。按案頭評估，在河套地區內、下灣村東路及落馬洲路沿線的大部分地區的考古潛力都較低。我們於 2012 年年初進行環境影響評估研究的考古調查，評估了對文化遺蹟的影響。就案頭評估和考古調查得出的結論，擬議的前期工程不會對考古造成不利的影響。

21. 在前期工程範圍內或附近沒有法定古蹟。二級歷史建築物的落馬洲警署及美德家塾，位於下灣村東路及落馬洲路附近，但離開擬議的前期工程超過 200 米。前期工程不會對其造成直接或間接的影響。

土地徵用

22. **748CL** 號工程計劃下的擬議前期工程毋須徵回私人土地，但須進行小規模清拆工程。**760CL** 號工程計劃下的擬議第一期主體工程的詳細設計和土地勘測工程毋須徵用土地。

背景資料

23. 財委會於 2009 年 4 月 24 日批准將 **735CL** 號工程計劃題為「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究及工地勘測：顧問費用及工地勘測」提升為甲級，按付款當日價格計算，核准工程計劃預算為 3 千 370 萬元，用以委聘顧問進行規劃及工程研究。規劃及工程研究已於 2014 年完成。

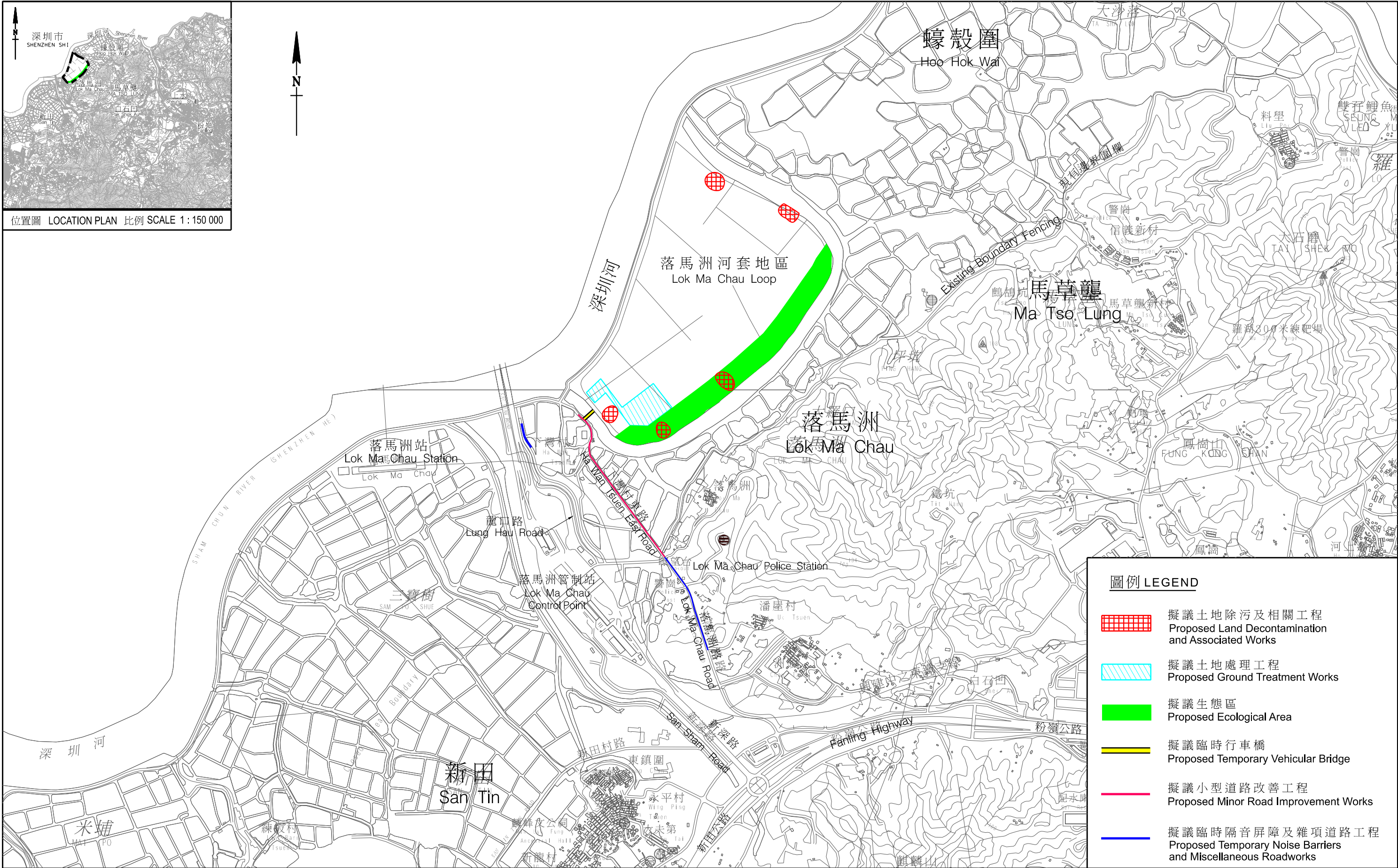
24. 我們於 2010 年 9 月把 **748CL** 號工程計劃提升為乙級。在 **7E10CL** 號丁級工程項目下，我們於 2014 年 6 月委聘顧問，就擬議前期工程進行詳細設計和工地勘測。我們已大致完成擬議前期工程的詳細設計。

25. 我們於 2012 年 9 月把 **760CL** 號工程計劃提升為乙級。

未來路向

26. 我們計劃諮詢工務小組委員會後，於 2018 年年中前就 **748CL** 號工程計劃和部分的 **760CL** 號工程計劃向財委會申請撥款。我們亦計劃在本小組會議之後會同步進行招標，以便於 2018 年年中展開前期工程的建造及第一期主體工程的詳細設計工作。我們只會在取得財委會批准撥款後才批出工程合約及顧問合約。

發展局
創新及科技局
土木工程拓展署
2018 年 1 月



工務計劃項目第748CL號—落馬洲河套地區發展：土地除污及前期工程
PWP ITEM No. 748CL-DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP :
LAND DECONTAMINATION AND ADVANCE ENGINEERING WORKS

平面圖
LAYOUT PLAN

Legend: 圖例:

深圳河的擬議底泥處理工程
Proposed Sediment Treatment Works in Shenzhen River

擬議土地平整及附屬工程
Proposed Site Formation and Ancillary Works

擬議配合創科園第一期的
基礎設施及配套設施工程
Proposed Infrastructure and Supporting
Facilities Works for Phase 1 of the Park

河套地區內的擬議道路及附屬工程
Proposed Roads and Ancillary Works inside the Loop

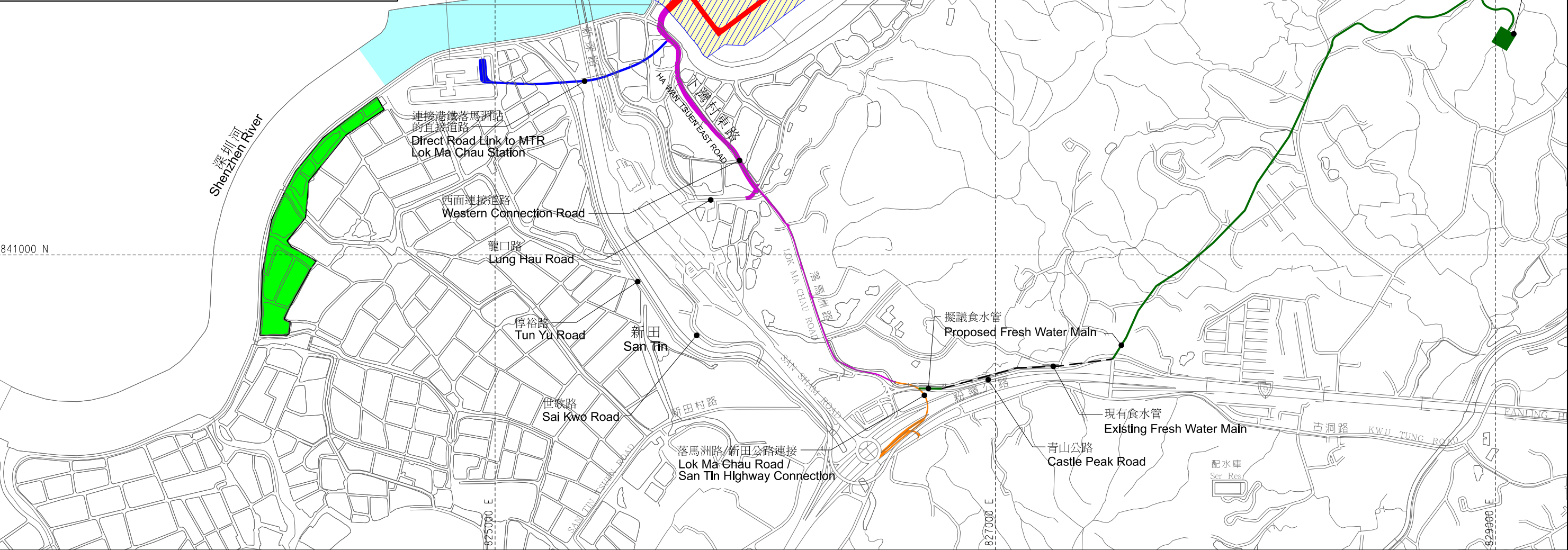
擬議場外濕地補償
Proposed Offsite Wetland Compensation

擬議連接港鐵落馬洲站的
直接道路及附屬工程
Proposed Direct Road Link to MTR
Lok Ma Chau Station and Ancillary Works

擬議西面連接道路及附屬工程
Proposed Western Connection Road
and Ancillary Works

擬議落馬洲路與粉嶺/新田公路
的連接道路及附屬工程
Proposed Connection Roads from Lok Ma Chau Road
to Fanling / San Tin Highway and Ancillary Works

擬議第一期食水配水庫及食水管
Proposed Fresh Water Service Reservoir (Phase 1)
and Fresh Water Main



工務計劃項目第760CL號—落馬洲河套地區發展：第一期主體工程
PWP ITEM No. 760CL-DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP : MAIN WORKS PACKAGE 1

平面圖
LAYOUT PLAN