

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2020 年 12 月 9 日

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

760CL－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程

總目 703－建築物

公眾安全－消防

178BF－落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **856CL** 號工程計劃，稱為「落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－工地平整及基礎設施工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 132 億 1,730 萬元；
- (b) 把 **178BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 3,000 萬元；以及
- (c) 把 **760CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

為配合和支持港深創新及科技園(下稱「創科園」)分期落成的計劃，現有迫切需要在落馬洲河套地區(下稱「河套地區」)進行工地平整工程和提供基建設施，以及興建消防局暨救護站及其他消防設施。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，為河套地區的發展進行第一期主體工程的工地平整和基建工程；按付款當日價格計算，估計所需費用為 132 億 1,730 萬元。發展局局長及創新及科技局局長支持建議。

3. 建築署署長建議把 **178BF** 號工程計劃提升為甲級，以在河套地區興建消防局暨救護站及其他消防設施；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 3,000 萬元。創新及科技局局長支持建議。

背景資料

4. 創科園位於河套地區¹，佔地 87 公頃。根據香港特別行政區政府(下稱「特區政府」)和深圳市人民政府在 2017 年 1 月簽署的《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》，特區政府負責河套地區內的基建工程(包括土地平整和基建設施工程)，以及在河套地區以外並同時為應付該地區發展及其周邊地區所需要提供的基建配套設施，而創科園的上蓋建設、營運、維護和管理工作則由香港科技園公司(下稱「科技園公司」)全資擁有的附屬公司港深創新及科技園公司(下稱「創科園公司」)²負責。

¹ 根據 1997 年 7 月 1 日頒布的《中華人民共和國國務院令第 221 號》，深圳河治理後，是以新河中心線為區域界線，原位於深圳市行政區域內的河套地區納入香港特別行政區範圍內。

² 創科園公司在 2017 年 10 月 6 日正式成立。

理由

5. 特區政府一直致力推動發展創新及科技，目標是為經濟注入新動力，改善市民生活質素，並為青年人創造優質工作機會。我們一直循八大方向³推動創科發展，提供科研基建是其中一環。現時，香港科學園以及數碼港為本港兩項主要的科研基建。目前，香港科學園和數碼港是香港的科技公司的兩個主要平台。科學園佔地 22 公頃，總樓面面積約 400,000 平方米；目前擁有超過 800 家初創公司和科技公司。數碼港佔地 24 公頃，總樓面面積 119,000 平方米，擁有約 700 家初創企業和公司。

6. 創科園可提供最多 120 萬平方米的總樓面面積，規模約為目前香港科學園的 3 倍，是香港歷來最大的創科平台。創科園的發展願景是成為「世界級的知識樞紐及創科中心」，匯聚來自本地、內地及海外的科技企業、科研機構及高等院校，將上、中游的研究與下游的市場串連，進一步強化「產、學、研」的合作。產品研發、原型製作、產品設計及測試等高增值工序，均可在創科園內進行。憑藉創科園的地利優勢，園內企業可利用深圳和大灣區的強大生產設施進行大量生產，以及拓展龐大的內地市場。

7. 創科園會分 2 期發展，第一期會在河套地區西面發展。為支持創科園發展，我們建議進行第一期主體工程的工地平整和基建工程。第一期主體工程的細節及進行工程的詳細理由載於附件一。

8. 消防處亦已評估火災風險，並將創科園分類為火災風險分類系統中的甲類。因此，我們需提供一所區消防局暨救護站(設有 10 個停車間車房)及相關消防設施，以確保能滿足河套地區的消防和救護服務需求。消防局暨救護站工程及相關消防設施的細節及進行工程的詳細理由載於附件二。

³ 分別為(一)增加研發資源、(二)匯聚科技人才、(三)提供創投資金、(四)提供科研基建、(五)檢視現行法例及法規、(六)開放政府數據、(七)由政府帶頭改變採購方法及(八)加強科普教育。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程計劃的費用總額如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 760CL 號工程計劃的一部分－「落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－工地平整及基礎設施工程」	13,217.3
(b) 178BF 號工程計劃－落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施	1,130.0
總計	14,347.3

公眾諮詢

10. 我們分別在 2020 年 4 月 27 日及 5 月 29 日諮詢新田鄉鄉事委員會及上水區鄉事委員會。該 2 個鄉事委員會均表示支持。我們亦分別在 2020 年 10 月 20 日及 10 月 27 日諮詢北區區議會及元朗區議會。北區區議會對河套地區發展和擬議工程並無異議，部分議員表示支持河套地區發展，認為有關發展會為地區創造新職位，尤其是在科研及相關領域方面。其他議員認為政府應妥善處理相關的配套設施的需要。元朗區議會則不支持這個計劃，部分議員關注創科園是否具吸引力和效益，以及對附近地區交通及環境的影響。

11. 我們在 2020 年 11 月 17 日諮詢立法會工商事務委員會。委員原則上支持把有關撥款申請建議提交工務小組委員會審議。

工作路向

12. 除上述工務工程外，創科園內的主要設施(例如公用設施共用管槽、區域供冷系統、自動垃圾收集系統和園境美化區)和首八幢樓宇的估計所需費用約為 172 億 5,800 萬元(按付款當日價格計算)。另外，由於創科園公司只會由 2025/2026 年度開始有租金收入，因此亦需向創科園公

司提供由 2021/2022 年度至 2026/2027 年度營運所需資金，估計約為 8 億 7,700 萬元。總計約 181 億 3,500 萬元的資金將會與上述工務工程一同列入財務委員會(下稱「財委會」)的議程項目中。

13. 如獲委員同意，我們計劃盡快向財委會尋求批准，以期盡快展開相關工程。

發展局
創新及科技局
2020 年 12 月

760CL－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程

工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，當中包括－

- (a) 工地平整工程(約 80 公頃)，包括建造相關的護土牆和進行斜坡工程；
- (b) 在河套地區內興建長約 3 000 米的行車道及相關行人路和單車徑，以及 1 個公共運輸交匯處；
- (c) 興建長約 1 300 米的西面連接道路，包括擴闊現有下灣村東路和現有一段落馬洲路、建造相關的行人路和單車徑，以及建造 1 道長約 60 米、橫跨舊深圳河河曲的行車橋；
- (d) 興建連接港鐵落馬洲站與下灣村東路的直接道路¹，包括 1 道長約 720 米的高架行車橋、1 道長約 90 米的雙層行人天橋、1 個高架公共運輸交匯處，以及進行相關改建工程用以連接港鐵落馬洲站；
- (e) 興建連接道路以接駁落馬洲路至粉嶺公路／新田公路，以及 1 條長約 300 米的單車徑暨行人天橋以連接落馬洲路至青山公路－洲頭段，並進行相關的交界處／道路改善工程；
- (f) 興建其他基建設施，包括 1 所三級污水處理設施²及污水收集系統、1 個食水配水庫³及供水系統、排水系統，以及其他相關工程；
- (g) 興建約 4 公頃的河畔公園及約 3 公頃的休憩用地(蘆葦區)和進行環境美化工程；以及

¹ 現建議道路供環保穿梭巴士行駛。

² 污水處理設施的最高處理量約為每日 10 000 立方米，並預留空間，以備日後將處理量進一步提升至每日 18 000 立方米。

³ 食水配水庫容量約為 18 000 立方米。

- (h) 實施緩解環境影響措施，包括在場外補闢約 18 公頃的濕地和約 1.3 公頃的林地、推行噪音緩解措施，以及就上述(a)至(g)項工程進行環境監察及審核計劃。

—— 2. 擬議工程的位置平面圖及構思圖載於附件 1 附錄 1 至 7。

3. 我們計劃在獲得立法會財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，預計約在 6 年內分階段完工。為配合施工時間表，土木工程拓展署計劃就擬議工程同步進行招標，以便擬議工程及早展開。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

4. 將提升為甲級的 **760CL** 號工程計劃的一部分當中包括為港深創新及科技園(下稱「創科園」)發展進行的主要工地平整及基礎設施工程。將保留為乙級的 **760CL** 號工程計劃的餘下部分則主要包括處理一段深圳河底泥的工程。

理由

5. 創科園將分 2 期發展。河套地區發展計劃的工地平整及基建設施工程將以不同的工程組合進行，先為在 2018 年 5 月獲財委會批准撥款的前期工程⁴，接着是是次撥款申請中包括的第一期主體工程的一部分(下稱「第一期主體工程(部分)」)。政府現正進行的前期工程是為河套地區發展的後續建造工程作好準備，並在 2021 年提供首批土地，以供第一期創科園發展興建所需的樓宇和相關設施，以及供中華電力有限公司興建西面配電站，並興建消防局暨救護站。

6. 為支持創科園發展，我們需要提供經平整的土地和在河套地區提供相關基建設施，包括道路工程、排水、污水收集及食水供應系統及相關設施，以及改善鄰近的基建設施，當中包括上文第一段所述的興建西面連接道路、直接道路及其他交界處／道路改善工程和相關改建工程。由於河套地區及鄰近地區並沒有公共污水收集系統，因此有需要建造 1 所能提供三級污水處理的新污水處理設施，以符合后海灣的排污標準。至於水務工程，現有供水系統並不足以應付河套地區發展，因此有需要建造新的供水系統，包括 1 個食水配水庫及相關的水管。

⁴ 「前期工程」是指工務工程計劃編號 **748CL**「落馬洲河套地區發展－土地除污及前期工程」。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計 **760CL** 號工程計劃的一部分(第一期主體工程(部分))的建設費用為 132 億 1,730 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地平整工程(包括建造護土牆和進行斜坡工程)	3,726.4
(b) 道路工程	2,307.3
(i) 河套地區道路(包括公共運輸交匯處)	561.6
(ii) 西面連接道路(包括橫跨舊深圳河河曲的行車橋)	321.8
(iii) 直接道路及相關的連接及改建工程	951.9
(iv) 連接道路以接駁至粉嶺公路／新田公路及其他交界處／道路改善工程	472.0
(c) 其他基建工程	4,494.6
(i) 三級污水處理設施及污水收集系統	2,794.8
(ii) 排水系統(包括箱型暗渠)	700.9
(iii) 食水配水庫及供水系統	380.4
(iv) 河畔公園	338.0
(v) 休憩用地(蘆葦區)、環境美化工程及其他相關工程	280.5
(d) 緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃	303.8

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(e) 顧問費	114.7
(i) 合約管理	45.0
(ii) 駐工地人員的管理	37.4
(iii) 環境監察及審核計劃	32.3
(f) 駐工地人員的薪酬	1,069.1
(g) 應急費用	1,201.4
總計	<u>13,217.3</u>

8. 我們建議委聘顧問就第一期主體工程(部分)進行合約管理和工地監管工作。按人工作月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 1 附錄 8。

9. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-22	104.0
2022-23	1,773.5
2023-24	2,676.1
2024-25	3,111.6
2025-26	2,044.9
2026-27	1,415.9
2027-28	981.7
2028-29	559.3
2029-30	338.6
2030-31	211.7
	<u>13,217.3</u>

10. 我們按政府對 2021 至 2031 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以「新工程合約」⁵形式推展第一期主體工程(部分)。合約會訂明可調整價格的條文。

11. 我們估計第一期主體工程(部分)每年引致的經常開支約為 1 億 670 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 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。委員支持創科園的發展計劃。

13. 我們亦分別在 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，就落馬洲河套地區發展計劃，諮詢新田鄉鄉事委員會、元朗區議會、上水區鄉事委員會及北區區議會，並就《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》徵詢他們的意見。新田鄉鄉事委員會、上水區鄉事委員會、元朗區議會及北區區議會均不反對擬議的河套地區發展計劃。行政長官會同行政會議已在 2018 年 1 月 30 日核准《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》。

14. 土木工程拓展署分別在 2019 年 5 月 2 日、2019 年 5 月 9 日、2019 年 5 月 15 日及 2019 年 5 月 20 日諮詢上水區鄉事委員會、新田鄉鄉事委員會、元朗區議會城鄉規劃及發展委員會及北區區議會地區小型工程及環境改善委員會，其後在 2019 年 6 月根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)引用第 370 章的規定，分別就第一期主體工程(部分)的擬議道路工程和排污系統工程刊憲。在法定反對期內，政府沒有收到反對擬議排污系統工程的意見；但就擬議道路工程提出的反對意見書則共有 24 份，主要是關於擬議道路工程在施工期間造成的影響、擬議道路工程的設計，以及受影響村民的補償和安置安排。最終，有 20 份反對意見書未能調解。政府把道路工程及未能調解的反對意見書提交行政長官會同行政會議考慮。2020 年 6 月，行政長官會同行政會議授權進行經修訂的擬議道

⁵ 「新工程合約」是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

路工程⁶。擬議道路工程和擬議排污系統工程的授權公告已在 2020 年 7 月刊憲。

15. 就本附件的擬議工程項目之後所進行的公眾諮詢的資料載於本文件第 10 及 11 段。

16. 我們曾就第一期主體工程(部分)中主要公路結構的擬議外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會⁷(下稱「橋諮會」)。橋諮會原則上接納外觀設計，並提出一些意見。我們會完善有關建築物的外觀設計，並會繼續諮詢橋諮會。我們亦已就河套地區內的污水處理設施的擬議外觀設計，諮詢渠務建築外觀設計評審委員會，該委員會在 2020 年 4 月接納擬議外觀設計。

對環境的影響

17. 河套地區發展是《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)的指定工程項目。有關的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)已在 2013 年 10 月根據《環評條例》獲得環境保護署署長批准。就河套地區發展的建造和營運申領的環境許可證亦已在 2013 年 11 月發出。

18. 根據獲批的環評報告，河套地區發展將實施一系列緩解措施，以減少在施工和營運階段對環境的影響。主要的緩解措施包括設立約 12.8 公頃的生態區⁸、為河套地區發展提供 1 所三級污水處理設施、於西面連接道路及直接道路的指定位置設置隔音屏障、為在第一期主體工程(部分)中因受建造西面連接道路及直接道路工程影響的濕地及林地補闢場外濕地及林地，以及為第一期主體工程(部分)中的主要道路結構、污水處理設施及休憩用地提供園境美化及外觀設計。有關實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃的所需費用，已納入工程計劃的預算內。

⁶ 修訂涉及把政府土地上的施工區縮減約 85 平方米。

⁷ 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、建築署、路政署、房屋署、土木工程拓展署，以及本地院校建築或相關學系的代表，負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。

⁸ 生態區由前期工程負責建立。

19. 至於擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們會把建議的緩解措施和環境監察及審核計劃納入相關的工程合約內，以控制建造工程對環境造成的影響。這些措施包括豎立臨時隔音屏障、使用低噪音機器、在工地設置排水系統和灑水控制塵埃等。有關措施的所需費用已納入工程計劃的預算內。

20. 在策劃和設計階段，我們已考慮第一期主體工程(部分)的擬議工程的設計和施工程序，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地重用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁹處置惰性建築廢物。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。

21. 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，以供批核。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，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，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處置的情況。

22. 我們估計擬議的第一期主體工程(部分)合共會產生約 1 052 300 公噸建築廢物，其中約 327 600 公噸(31.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 182 700 公噸(17.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。取決於實質的土地狀況，我們可能把餘下的 542 000 公噸(51.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就擬議的第一期主體工程(部分)而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 1 億 2,100 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

⁹ 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》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

對文物的影響

23. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築，具考古研究價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

對交通的影響

24. 根據第一期主體工程顧問的交通及運輸影響評估檢討，因創科園第一期發展的建造和營運所造成的交通及運輸影響，屬可接受的水平。

25. 在施工時，我們會實施相關的臨時交通安排，以配合擬議的第一期主體工程(部分)。由土木工程拓展署、運輸署、香港警務處及其他持份者代表組成的交通管理聯絡小組，會商討、審議和檢討承建商建議的臨時交通安排，以盡量減少擬議工程對交通造成的影響。此外，我們會設立電話熱線，解答市民的查詢和處理投訴。

土地徵用

26. 我們已檢討第一期主體工程(部分)的設計，以盡量減少徵用土地。我們會為擬議工程收回約 1.9 公頃的私人土地，並清理約 135.9 公頃的政府土地。有關收地及清理工作會影響在私人及政府土地內將清理的約 130 個臨時構築物，包括約 20 個住用構築物，以及約 3 個住戶和約 17 個業務經營者。收回和清理土地的費用估計約為 3 億 4,390 萬元，並會在總目 701 土地徵用項下撥款支付。徵用土地的預算分項費用載於附件 1 附錄 9。

背景資料

27 財委會在 2009 年 4 月 24 日批准把 735CL 號工程計劃「落馬洲河套地區發展規劃與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 3,370 萬元，用以委聘顧問進行規劃及工程研究。該項研究已在 2014 年完成。

28. 我們先後在 2010 年 9 月及 2012 年 9 月，把 **748CL** 號工程計劃「落馬洲河套地區發展－土地除污及前期工程」(即「前期工程」)及 **760CL** 號工程計劃提升為乙級。在 **7E10CL** 號丁級工程項目下，我們在 2014 年 6 月委聘顧問，為前期工程進行詳細設計和工地勘測，並於 2018 年完成。

29. 2018 年 5 月 18 日，財委會批准把 **748CL** 號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，核准工程計劃預算為 5 億 1,760 萬元，用以進行前期工程；財委會亦同時批准把 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，並編定為 **823CL** 號工程計劃「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」，按付款當日價格計算，核准工程計劃預算為 2 億 6,830 萬元，用以委聘顧問進行詳細設計及工地勘測工作。2018 年 9 月，我們委聘顧問為第一期主體工程進行詳細設計及工地勘測工作。除了 **760CL** 號工程計劃的餘下部分，即處理接近河套地區一段深圳河底泥的工程，第一期主體工程的詳細設計工作已大致完成。

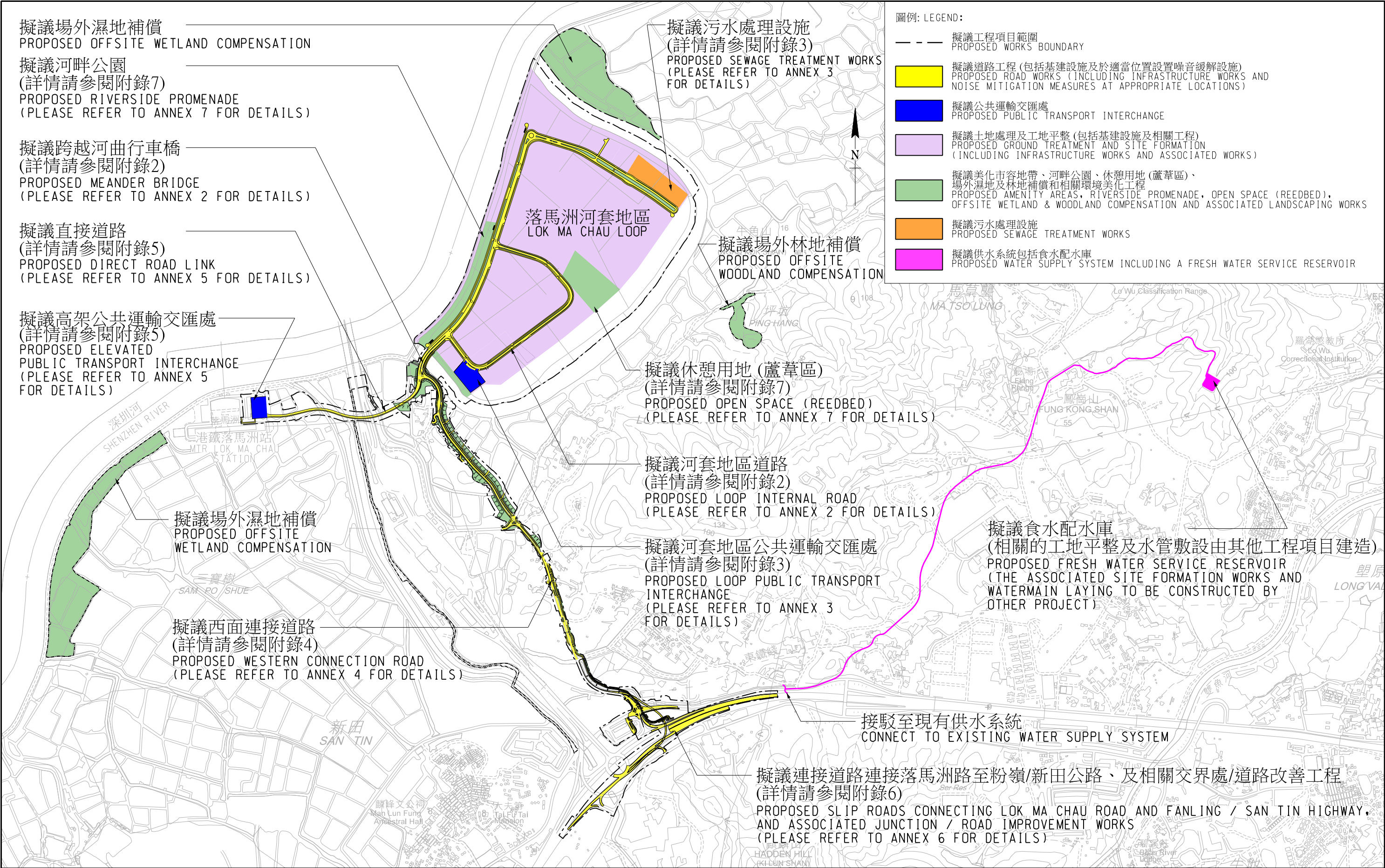
30. 第一期主體工程(部分)範圍內有 5 465 棵樹，其中 1 401 棵會保留。擬議工程將涉及移走 4 036 棵樹(包括 2 115 棵具侵入性的品種銀合歡)，以及移植 28 棵樹。上述樹木中有 7 棵珍貴樹木¹⁰會受影響，詳情載於附件 1 附錄 10。我們會把植樹建議¹¹納入工程內，當中包括種植約 3 300 棵樹及約 2 200 棵樹苗，以作補償。

31. 我們估計為進行部分 **760CL** 號工程計劃的建造工程而開設的職位有 2 180 個(1 760 個工人職位和 420 個專業或技術人員職位)，合共提供 117 000 個人工作月的就業機會。

¹⁰ 「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－

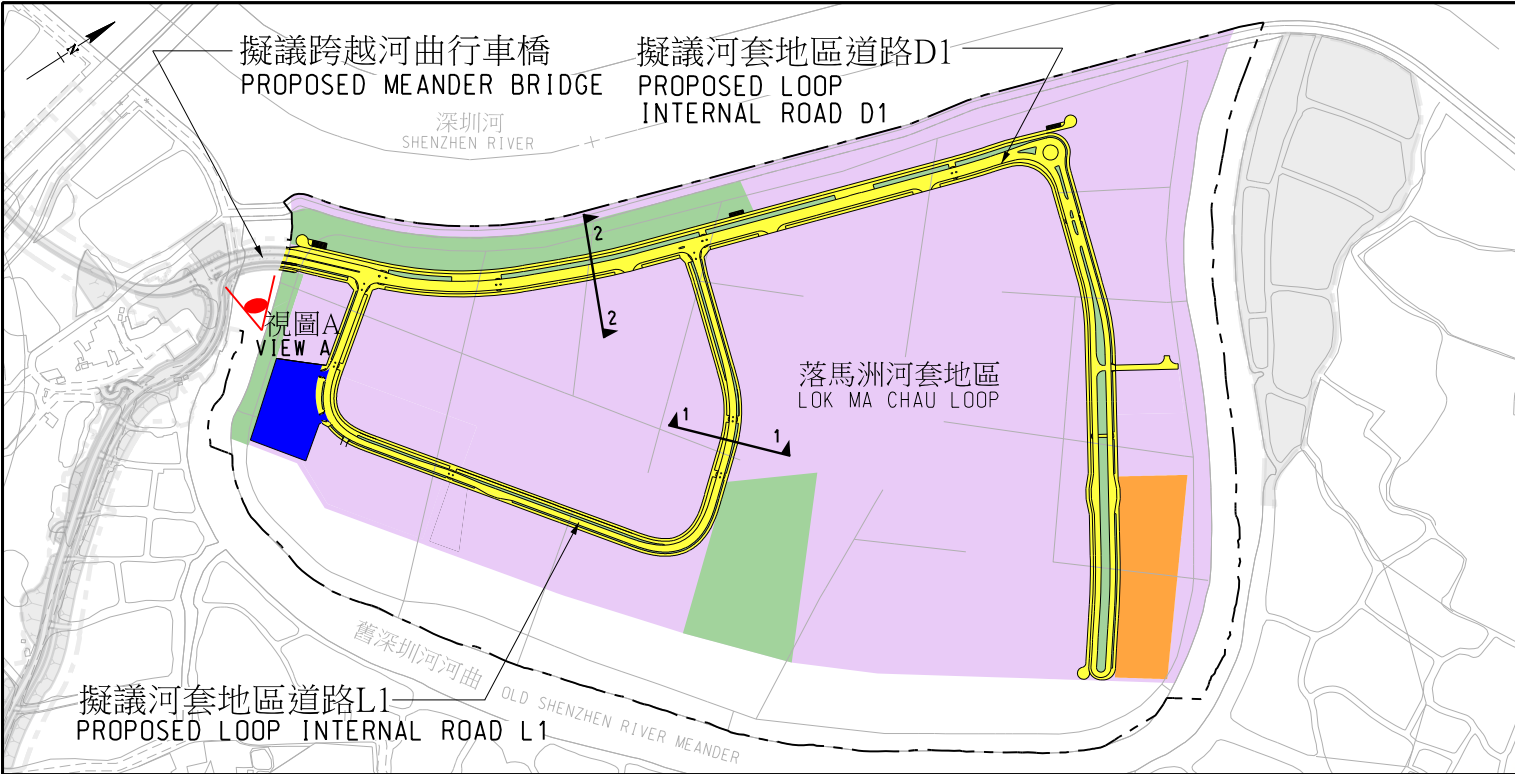
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

¹¹ 「植樹建議」將一併補償受第一期主體工程(部分)及 **748CL** 號工務工程計劃「落馬洲河套地區發展－土地除污及前期工程」影響的樹木。



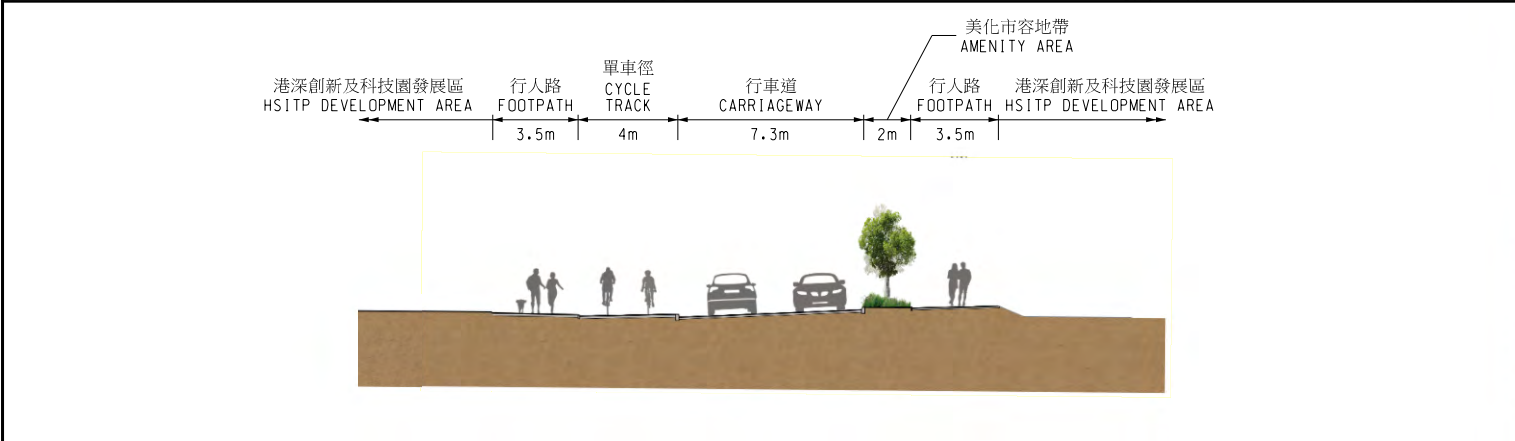
圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL號(部分)
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 平面圖
PWP Item No. 760CL(part)
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - LAYOUT PLAN

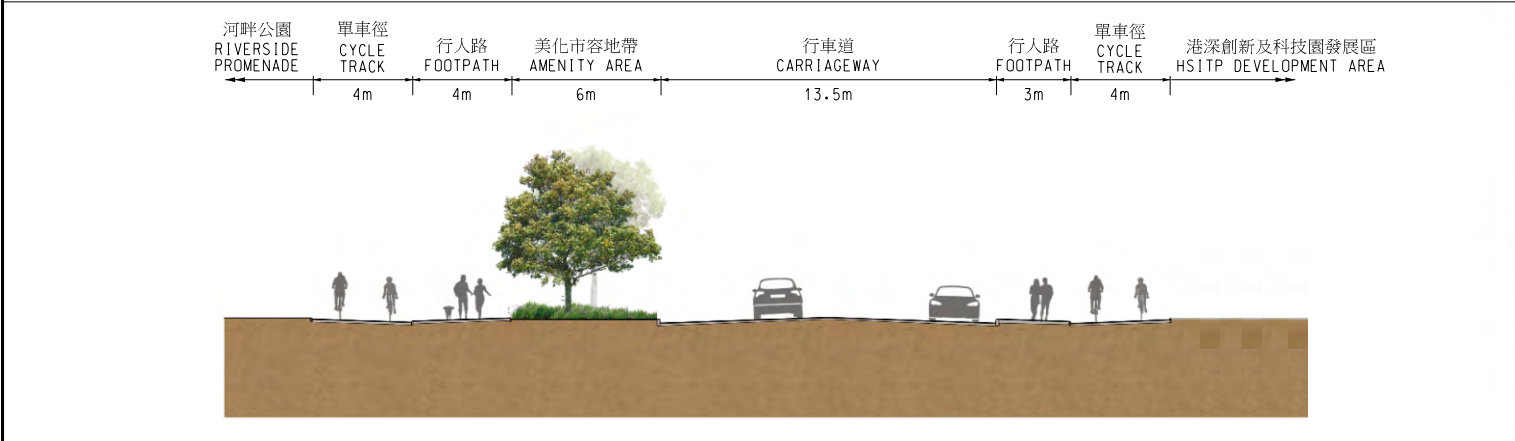


- 圖例: LEGEND:
- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
 - 黃色 擬議道路工程 (包括基礎設施及於適當位置設置噪音緩解設施)
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND NOISE MITIGATION MEASURES AT APPROPRIATE LOCATIONS)
 - 藍色 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
 - 紫色 擬議土地處理及工地平整 (包括基礎設施及相關工程)
PROPOSED GROUND TREATMENT AND SITE FORMATION (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND ASSOCIATED WORKS)
 - 綠色 擬議美化市容地帶、河畔公園、休憩用地 (蘆葦區)、場外濕地補償和相關環境美化工程
PROPOSED AMENITY AREAS, RIVERSIDE PROMENADE, OPEN SPACE (REEDBED), OFFSITE WETLAND COMPENSATION AND ASSOCIATED LANDSCAPING WORKS
 - 橘色 擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS
 - 紅眼圖標 構思圖視角
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:
所有構思圖及剖面圖只作示意用途。
ALL ARTISTIC IMPRESSION AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



擬議河套地區道路L1 剖面圖 1-1
PROPOSED LOOP INTERNAL ROAD L1 SECTION 1-1



擬議河套地區道路D1 剖面圖 2-2
PROPOSED LOOP INTERNAL ROAD D1 SECTION 2-2

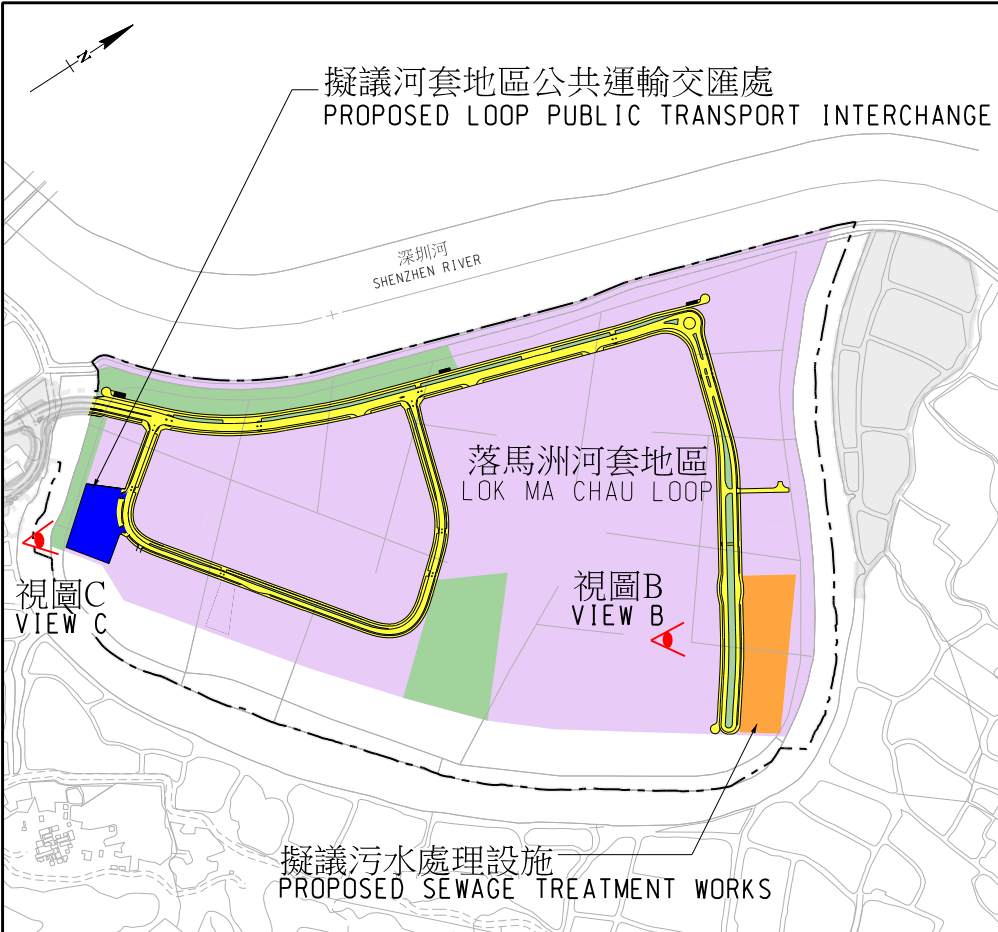


擬議跨越河曲行車橋 (包括雙程雙線分隔道路、行人路及單車徑)
PROPOSED MEANDER BRIDGE (INCLUDING A DUAL TWO-LANE CARRIAGEWAY, FOOTPATH AND CYCLE TRACK)

視圖A
VIEW A

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL號(部分)
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 擬議河套地區道路及跨越河曲行車橋平面圖、剖面圖及構思圖
PWP Item No. 760CL(part)
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
- LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED LOOP INTERNAL ROADS AND MEANDER BRIDGE



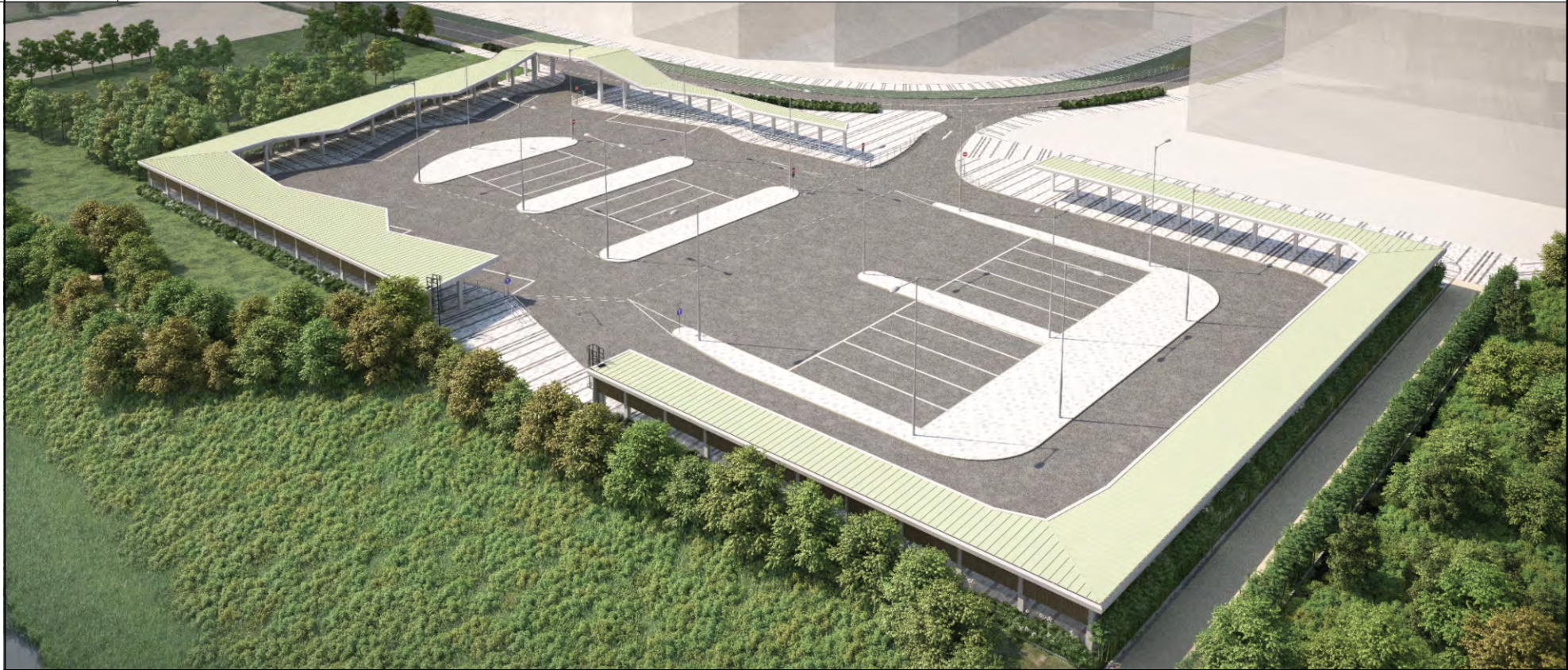
視圖B
VIEW B

擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS

圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路工程 (包括基礎設施及於適當位置設置噪音緩解設施)
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND NOISE MITIGATION MEASURES AT APPROPRIATE LOCATIONS)
- 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
- 擬議土地處理及工地平整 (包括基礎設施及相關工程)
PROPOSED GROUND TREATMENT AND SITE FORMATION (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND ASSOCIATED WORKS)
- 擬議美化市容地帶、河畔公園、休憩用地 (蘆葦區)、場外濕地補償和相關環境美化工程
PROPOSED AMENITY AREAS, RIVERSIDE PROMENADE, OPEN SPACE (REEDBED), OFFSITE WETLAND COMPENSATION AND ASSOCIATED LANDSCAPING WORKS
- 擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS
- 構思圖視角
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

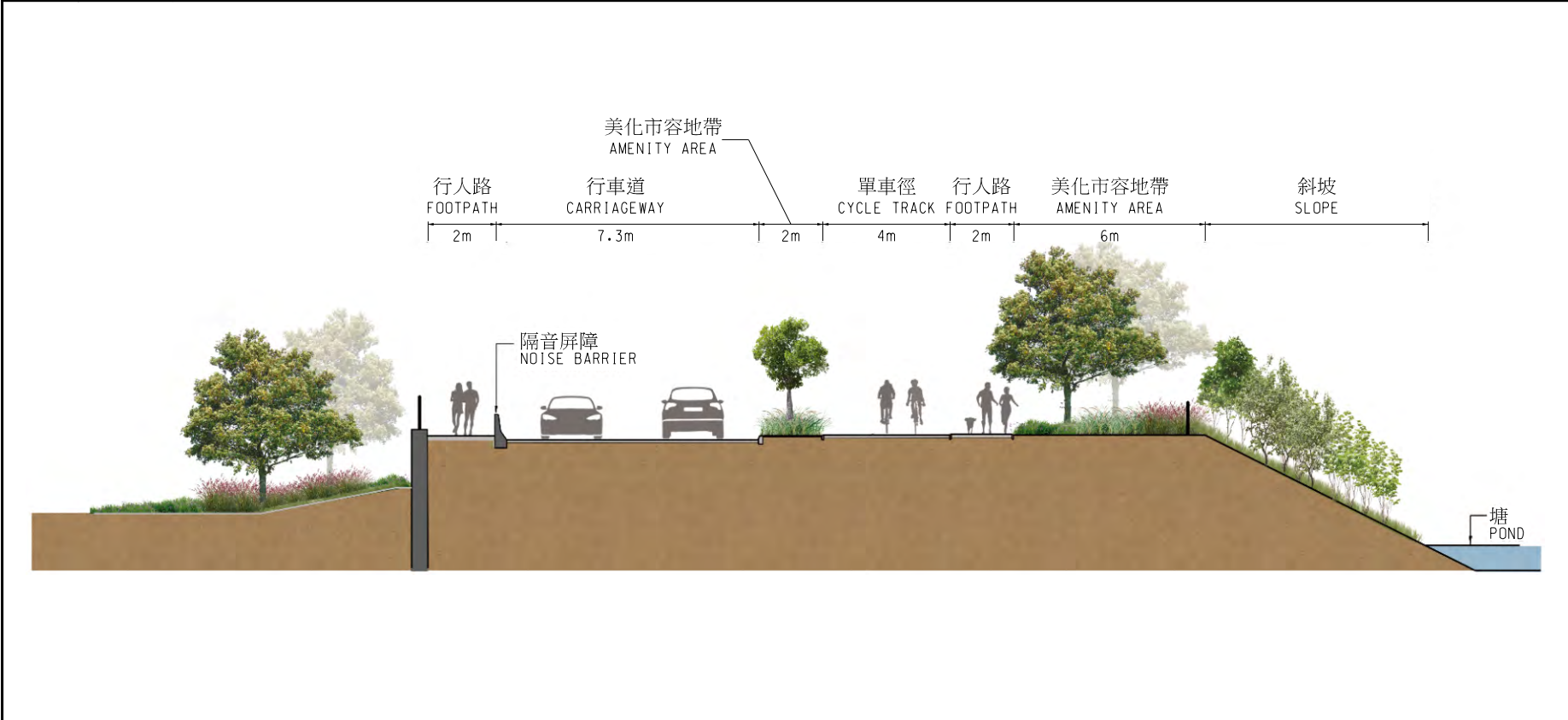
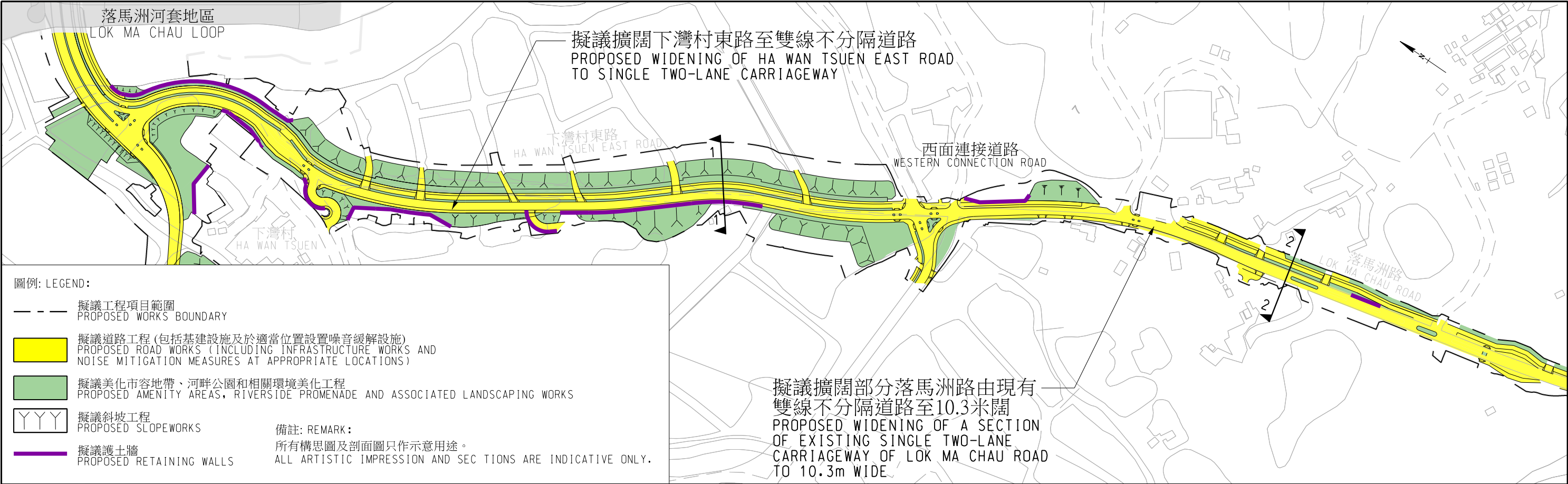
備註: REMARK:
所有構思圖及剖面圖只作示意用途。
ALL ARTISTIC IMPRESSION AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



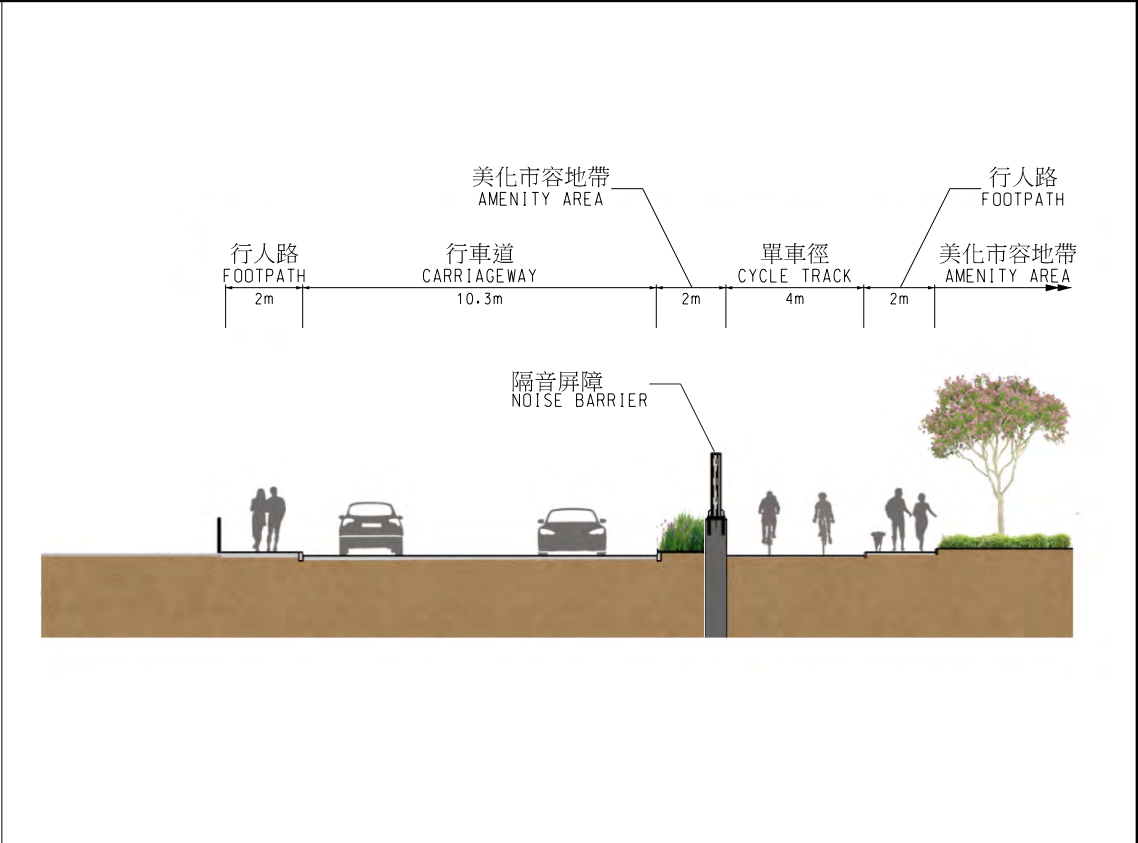
視圖C
VIEW C

擬議河套地區公共運輸交匯處
PROPOSED LOOP PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

圖則名稱 drawing title
工務工程計劃項目第760CL號(部分)
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 擬議污水處理設施及河套地區公共運輸交匯處平面圖及構思圖
PWP Item No. 760CL(part)
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
- LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS AND LOOP PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE



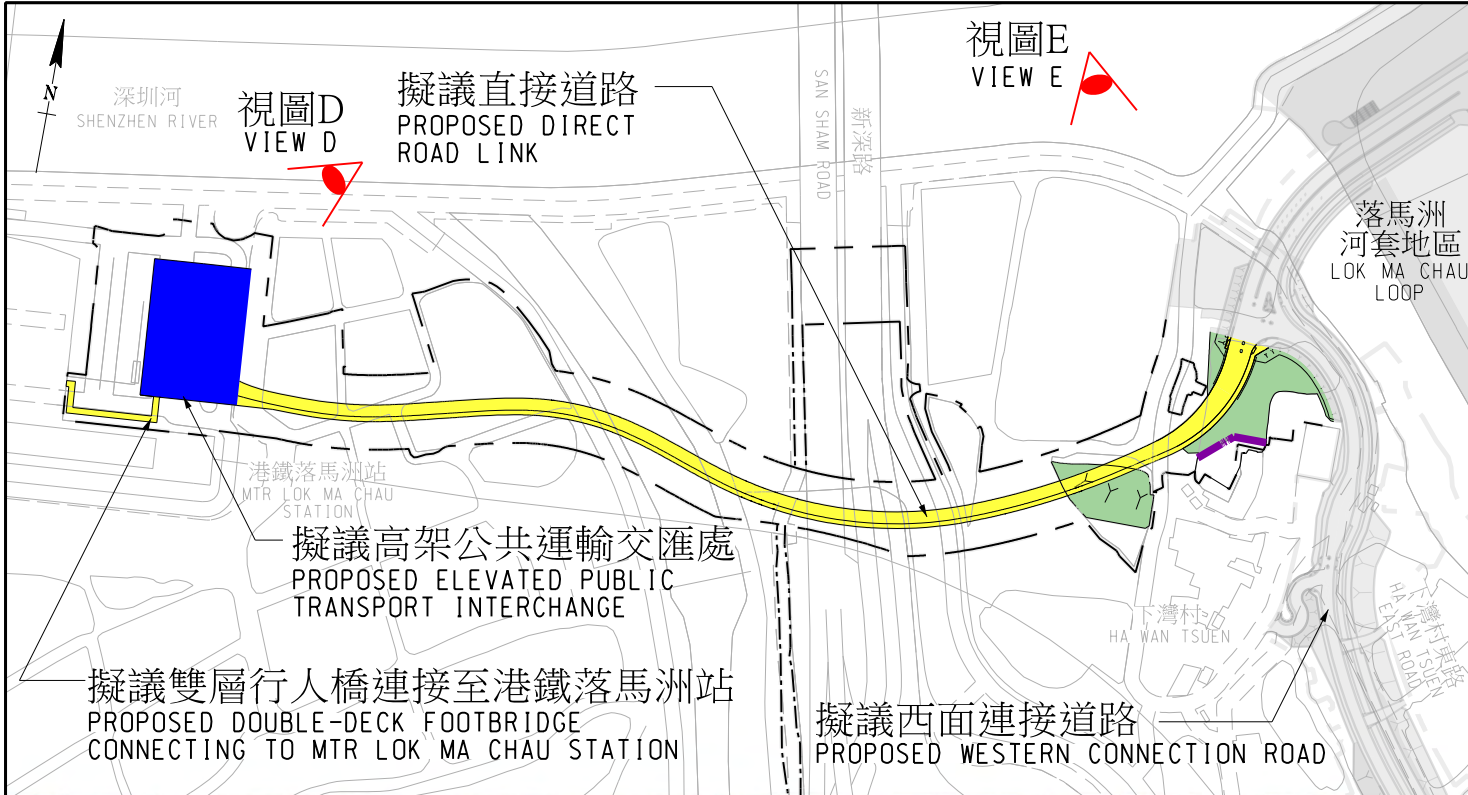
擬議擴闊後的下灣村東路 剖面圖 1-1
PROPOSED HA WAN TSUEN EAST ROAD AFTER WIDENING SECTION 1-1



擬議擴闊後的落馬洲路 剖面圖 2-2
PROPOSED LOK MA CHAU ROAD AFTER WIDENING SECTION 2-2

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL號(部分)
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 擬議西面連接道路平面圖及剖面圖
PWP Item No. 760CL(part)
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
- LAYOUT PLAN AND SECTIONS OF PROPOSED WESTERN CONNECTION ROAD



— — — 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY

 擬議道路工程 (包括基礎設施及於適當位置設置噪音緩解設施)
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND NOISE MITIGATION MEASURES AT APPROPRIATE LOCATIONS)

 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

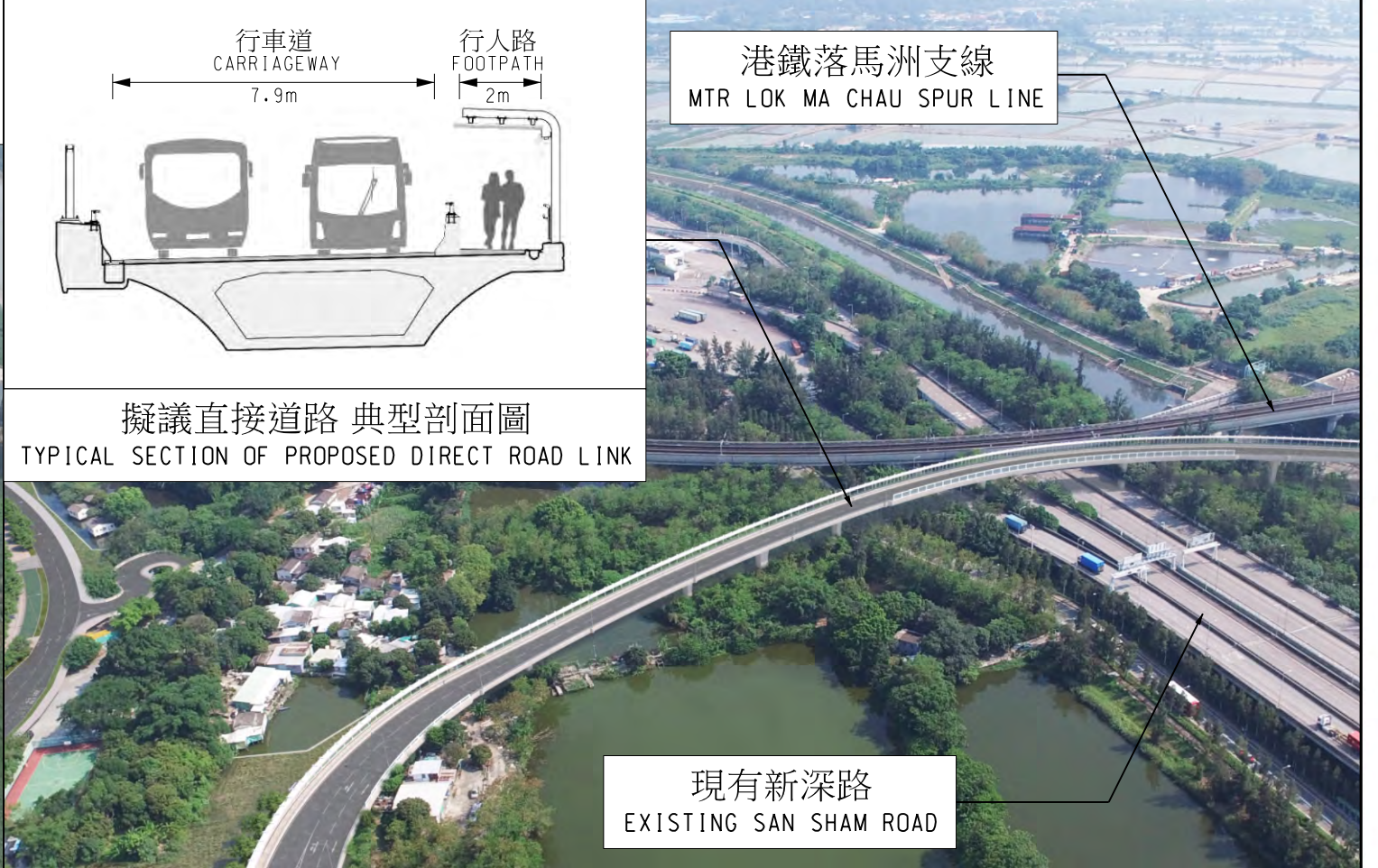
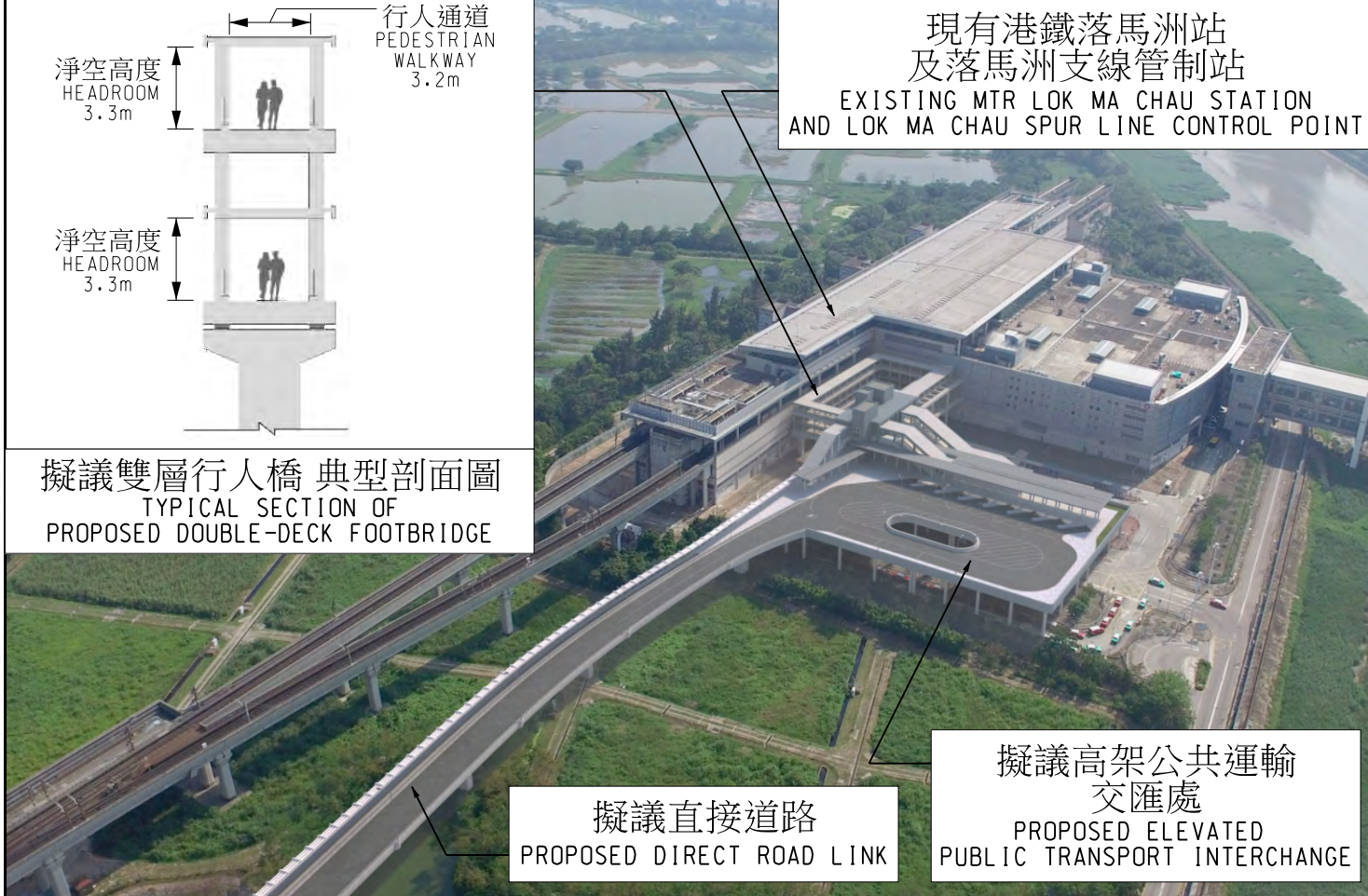
 擬議美化市容地帶、河畔公園和相關環境美化工程
 PROPOSED AMENITY AREAS, RIVERSIDE PROMENADE AND ASSOCIATED LANDSCAPING WORKS


 擬議斜坡工程
 PROPOSED SLOPEWORKS

PROPOSED RETAINING WALLS


 構思圖視角
 VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

所有構思圖及剖面圖只作示意用途。
ALL ARTISTIC IMPRESSION AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



視圖D
VIEW D

擬議高架公共運輸交匯處
PROPOSED ELEVATED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

視圖E
VIEW E

擬議直接道路
PROPOSED DIRECT ROAD LINK

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL號(部分)

落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 擬議高架公共運輸交匯處及直接道路平面圖、剖面圖及構思圖

PWP Item No. 760CL (part)

DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS

- LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED ELEVATED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AND DIRECT ROAD LINK

— — — 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY

— 擬議護土牆
PROPOSED RETAINING WALLS

備註: REMARK:

所有構思圖及剖面圖只作示意用途。
ALL ARTISTIC IMPRESSION AND SEC TIONS ARE INDICATIVE ONLY.

落馬洲(新田)公共運輸交匯處小型道路改善工程——
MINOR IMPROVEMENT WORKS TO LOK MA CHAU (SAN TIN)
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

擬議連接道路至新田公路
PROPOSED SLIP ROAD TO SAN TIN HIGHWAY

視圖F
VIEW F

PROPOSED SLIP ROAD TO FANLING HIGHWAY

擬議單車徑暨行人天橋
PROPOSED CYCLE TRACK CUM FOOTBRIDGE

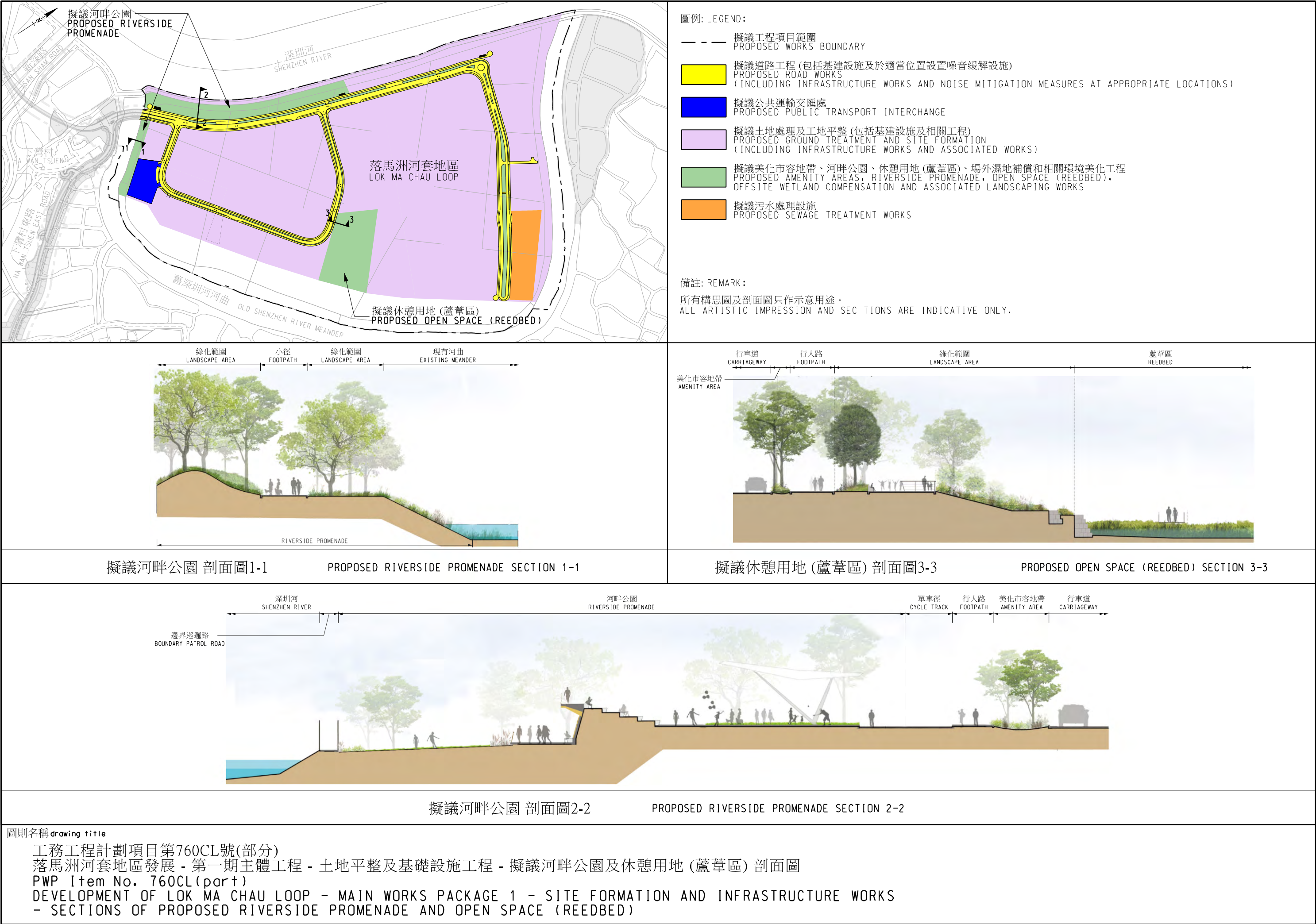
視圖F
VIEW F

擬議連接道路至粉嶺公路
PROPOSED SLIP ROAD TO FANLING HIGHWAY

擬議單車徑暨行人天橋
典型剖面圖
PROPOSED CYCLE TRACK CUM FOOTBRIDGE
TYPICAL SECTION

擬議連接道路至新田公路
典型剖面圖
PROPOSED SLIP ROAD TO SAN TIN HIGHWAY
TYPICAL SECTION

工務工程計劃項目第760CL號(部分)
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 土地平整及基礎設施工程 - 擬議連接道路至粉嶺公路/新田公路、單車徑暨行人天橋及相關交界處/道路改善工程平面圖、剖面圖及構思圖
PWP Item No. 760CL(part)
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SLIP ROAD TO FANLING HIGHWAY/ SAN TIN HIGHWAY, CYCLE TRACK CUM FOOTBRIDGE AND ASSOCIATED JUNCTION/ROAD IMPROVEMENT WORKS



760CL(部分)－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程
－ 工地平整及基礎設施工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
 (按 2020 年 9 月價格計算)

		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	—	—	26.4
		技術人員	—	—	10.6
				小計	37.0#
(b)	環境監察及審核計劃的顧問費 ^(註 3)	專業人員	100	38	17.2
		技術人員	153	14	9.3
				小計	26.5#
(c)	駐工地人員的員工開支 ^(註 4)	專業人員	3 272	38	449.5
		技術人員	9 484	14	458.8
				小計	908.3
	包括－				
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				30.7#
	(ii) 駐工地人員的薪酬				877.6#
				總計	971.8

註

- 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘於顧問辦事處的員工的開支總額(包括顧問的間接費用和利潤)。我們是採用倍數 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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元，總薪級第 38 點的

月薪為 85,870 元) 。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **760CL** 號工程計劃(部分)進行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 **760CL** 號工程計劃(部分)升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待顧問選定後，才可得知實際的人工作月數和費用。
4. 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。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 7 段中是按付款當日價格計算。

760CL(部分)－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程
－ 工地平整及基礎設施工程

土地徵用費用的分項數字

		百萬元
(I) 估計土地補償費用		264.58
(II) 估計土地清理費用		34.46
(a) 為住戶提供的特惠津貼(例如受清理土地影響的持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼，以及住戶搬遷津貼等)	7.27	
(b) 其他特惠津貼(例如青苗補償、從事耕種人士的騷擾津貼、農場雜項永久改善設施特惠津貼、商鋪、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼、露天／戶外業務經營者的特惠津貼、食用魚和魚苗的塘魚養殖戶的特惠津貼及躉符儀式費用的特惠津貼等)	27.19	
(III) 利息及應急費用		44.86
	總計	343.90

註

以上估計徵用土地費用是按 2020 年 10 月當時的價格計算。

760CL（部分）- 落馬洲河套地區發展 — 第一期主體工程 — 工地平整及基礎設施工程
7 棵受影響珍貴樹木的詳情

760CL (part) - Development of Lok Ma Chau Loop – Main Works Package 1 – site formation and infrastructure works
Details of 7 Important Trees Affected

樹木編號 Tree No. ⁽¹⁾	品種 Species		量度 Measurements			觀賞價值 ⁽³⁾ Amenity value	形態 Form	健康狀況 Health condition	結構狀況 Structural condition	移植合適度 ⁽⁴⁾ Suitability for transplanting		保育狀況 ⁽⁵⁾ Conservation status	建議處置方法 (保留／移植／移除) Recommendation (Retain/ Transplant/ Fell)	提供專業意見的 部門 Department to provide expert advice
	學名 Scientific name	中文名 Chinese Common Name	高度 (米) Height (m)	胸徑 ⁽²⁾ (毫米) DBH (mm)	樹冠闊度 (米) Crown spread (m)	(高／中／ 低) (High/ Medium/ Low)	(良好／一般／差劣) (Good/ Fair/ Poor)			(高／中／ 低) (High/ Medium/ Low)	備註 Remarks			
T19 ⁽⁶⁾	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	8	1050	7	低 Low	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。由於樹木體積大，健康狀況差劣，預計移植後形態難以復原，存活率低，因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is large. The health condition is poor and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	康樂及文化事務署 Leisure and Cultural Services Department
T58 ⁽⁶⁾	<i>Ficus microcarpa</i>	榕樹(細葉榕)	16	2000	26	中 Medium	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。由於樹木體積非常大，健康狀況差劣，預計移植後形態難以復原，存活率低，因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is very large. The health condition is poor and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	康樂及文化事務署 Leisure and Cultural Services Department
T3050	<i>Ficus microcarpa</i>	榕樹(細葉榕)	18	1150	16	中 Medium	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。由於樹木體積非常大，樹木生長在斜坡上，健康狀況一般，預計移植後形態難以復原，存活率低，因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is very large. The tree grows on slope. The health condition is fair and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	漁農自然護理署 Agriculture, Fisheries and Conservation Department

樹木編號 Tree No. ⁽¹⁾	品種 Species		量度 Measurements			觀賞價值 ⁽³⁾ Amenity value	形態 Form	健康狀況 Health condition	結構狀況 Structural condition	移植合適度 ⁽⁴⁾ Suitability for transplanting		保育狀況 ⁽⁵⁾ Conservation status	建議處置方法 (保留／移植／移除) Recommendation (Retain/ Transplant/ Fell)	提供專業意見的 部門 Department to provide expert advice
	學名 Scientific name	中文名 Chinese Common Name	高度 (米) Height (m)	胸徑 ⁽²⁾ (毫米) DBH (mm)	樹冠闊 度 (米) Crown spread (m)	(高／中／ 低) (High/ Medium/ Low)	(良好／一般／差劣) (Good/ Fair/ Poor)			(高／中／ 低) (High/ Medium/ Low)	備註 Remarks			
T3055	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香(牙香樹)	9	135	3	中 Medium	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。健康狀況一般，形態和結構狀況差劣；不過因該品種保育價值高，因此建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The health condition is fair and the form and structural condition are poor. This species, however, is of high conservation value and is recommended to be transplanted.	此品種受《保護瀕危動植物物種條例》(第586章)保護 This species is protected under Cap 586 Protection of Endangered Species of Animals and Plants Ordinance	移植 Transplant	漁農自然護理署 Agriculture, Fisheries and Conservation Department
T3167 ⁽⁶⁾	<i>Melaleuca cajuputi subsp. cumingiana</i>	白千層	22	1425	9	中 Medium	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。由於樹木體積非常大，健康狀況一般，預計移植後形態難以復原，存活率低，因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is very large. The health condition is fair and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	康樂及文化事務署 Leisure and Cultural Services Department
T5085	<i>Ficus virens</i> (syn. <i>Ficus virens</i> var. <i>sublanceolata</i>)	大葉榕(黃葛樹)	15	1050	19	低 Low	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。樹木體積非常大。樹木生長在斜坡上，健康狀況一般，預計移植後形態難以復原，存活率低。此外，樹木形態傾斜，結構不穩定。因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is very large. The tree grows on slope. The health condition is fair and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. Moreover, the tree is structurally unstable due to its leaning form. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	路政署 Highways Department
T5114	<i>Ficus microcarpa</i>	榕樹(細葉榕)	16	1075	14	低 Low	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	樹木位置與擬議的施工地點有衝突。由於樹木體積非常大。樹木生長在斜坡上，健康狀況一般，預計移植後形態難以復原，存活率低，因此不建議移植。 Tree location is in conflict with the proposed works. The size of the tree is very large. The tree grows on slope. The health condition is fair and the form after transplanting is irrecoverable. The survival rate after transplanting is low. It is therefore not recommended to be transplanted.	不是 No	移除 Fell	路政署 Highways Department

註：

(1) 以上受影響珍貴樹木並非《古樹名木冊》內的樹木。

(2) 樹木胸徑是指測量人員從離地1.3米高度位置量度的樹木直徑。

(3) 評估樹木的觀賞價值是基於它的其遮蔭、避風雨、屏障、減低污染及消減噪音功能方面的效用，以及「風水」方面的重要性；分級如下－

良好：屬重要樹木，應予保留，並相應調整設計佈局。

一般：屬適宜保留的樹木，用以締造優美環境，包括稍遜於「良好」級別的健康樹木。

差劣：屬枯死、垂死或有潛在危險的樹木，應予移除。

(4) 評估已顧及個別樹木在調查期間的狀況(包括健康、結構、樹齡和根部的狀況)、樹木生長環境(包括地形和易達程度)，以及樹木品種的內在特性(移植後的存活率)。

(5) 樹木編號T3055土沉香，該品種載於漁農自然護理署出版〈香港稀有及珍貴植物〉之內，屬貴重或稀有品種的樹木，並受《保護瀕危動植物物種條例》（第586章）保護。

(6) 於環境影響評估報告識別為值得關注的樹木

Remarks:

(1) The important trees affected are not listed on Register of Old and Valuable Trees.

(2) DBH of a tree refers to its Diameter at Breast Height (i.e. measurement at 1.3 m above ground level).

(3) Amenity value of the tree is assessed by its functional values for shade, shelter, screening, reduction of pollution and noise and also its "fung shui" significance, and classified into the following categories –

Good: important trees which should be retained by adjusting the design layout accordingly.

Fair: trees that are desirable to be retained in order to create a pleasant environment, which includes healthy specimens of lesser importance than "Good" trees.

Poor: trees that are dead, dying or potentially hazardous and should be removed.

(4) Assessment has taken into account conditions of individual trees at the time of survey (including health, structure, age and root conditions), site conditions (including topography and accessibility), and intrinsic chara of tree species (survival rate after transplanting).

(5) Tree No. T3055 is Aquilaria sinensis, which is one of the precious or rare tree species. It is listed in Agriculture, Fisheries and Conservation Department's publication "Rare and Precious Plants of Hong Kong", and is protected under the Protection of Endangered Species of Animals and Plants Ordinance (Cap.586).

(6) Identified as significant tree in the Environmental Impact Assessment Report

178BF－落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施

工程計劃的範圍和性質

擬議工程的工地面積約 5 000 平方米，位於落馬洲河套地區的東北方。工程項目的範圍包括－

- (a) 區消防局暨救護站(設有十個停車間車房)及消防分區訓練設施；
- (b) 危害物質專隊工具保養倉庫；
- (c) 呼吸器室；
- (d) 危險品課執法設施；
- (e) 危險品倉庫；
- (f) 危險品車輛扣留區域；以及
- (g) 政府化驗所化驗室和輔助辦公室。

—— 2. 工程計劃的工地位置圖及剖面圖載於附件 2 附錄 1 至 3。

3. 我們計劃在立法會財務委員會批准撥款後開展工程，目標在約 4 年內完成相關建造工程，具體的落成時間須配合土木工程拓展署的擬議 760CL 號工程計劃(即附件 1)的工程進度，以配合河套地區發展。

理由

4. 根據《香港規劃標準與準則》，消防局的設置應按火警危險等級制下的規定召達時間訂定。按河套地區的發展規模和性質，港深創新及科技園(下稱「創科園」)將被分類為火災風險分類系統中的甲類，即根據消防處的服務承諾，在 92.5%的整體樓宇火警召喚中，消防車輛須在 6 分鐘內(其中 4 分鐘為交通時間)抵達現場。現時最接近創科園的上水消防局及米埔消防局均距離河套地區 9 公里，由於相距較遠，消防車輛將未能於服務承諾的召達時間內抵達現場。因此，河套地區內需設置能配置 12 輛消防車(包括一輛 55 米旋轉台鋼梯車、一輛流動指揮車、一輛危害物質處理車及一輛洗消車)的消防設施，以確保消防車輛、前線指揮人員和處理大型事故的行動資源能夠在發生緊急事故時及時趕赴現場。

5. 至於緊急救護服務方面，現時最接近創科園的上水救護站距離河套地區超過 8 公里。為確保消防處在 12 分鐘召達時間內(其中 10 分鐘為交通時間)抵達現場，河套地區內需設置 1 個能提供 6 輛救護車及 4 輛救護支援車輛的救護站，以應付河套地區發展及周邊地區及人口上升帶來的救護服務需求。

6. 預期創科園將會使用、製造和貯存各種各類的化學物品，消防處建議增加資源以處理危害物質，以及針對非法處理危險品進行執法，從而加強保障公眾安全。有見及此，河套地區內的消防設施需提供 1 個危害物質專隊工具保養倉庫、1 個呼吸器室、危險品課執法設施、危險品倉庫及危險品車輛扣留區域。

7. 擬建消防局及救護站在落成後將與新界北區周邊消防局及救護站互相協調，令新界北整體的消防及緊急救護服務得以加強，包括河套地區以外的部分鄉郊村落。初步預計，擬設置的消防設施包括 3 幢約 7 層高的建築物，將用作區消防局暨救護站及執法設施。

8. 現時，政府化驗所就危險品倉庫發牌和管制技術事宜和化學物品事故應變，向消防處提供分析及顧問服務。由於預期未來數年河套地區的研究實驗室將提交大量涉及不同危險品的生產及儲存牌照的申請，因此政府化驗所化驗室須適時提供分析及顧問服務，以有效協助消防處處理有關的牌照申請及管制。此外，化驗室亦會為消防處在處理涉及使用未知危險品和化學品混合物的事故時，提供技術支援，以加強消防處行動效率。由於政府化驗所現有處所已被全部佔用，因此在項目中建議設立政府化驗所實驗室及附屬辦公室，以容納額外設備和設施，為消防處提供快速技術支援。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 11 億 3,000 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	16.8
(b) 打樁工程	82.1
(c) 建築工程 ¹	480.1
(d) 屋宇裝備 ²	195.5
(e) 渠務工程	17.9
(f) 外部工程 ³	112.9
(g) 額外節省能源、綠化和循環使用裝置	21.6
(h) 家具和設備 ⁴	89.7
(i) 顧問費	8.8
(i) 合約管理	8.5
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(k) 駐工地人員的薪酬	1.9
(l) 應急費用	102.7
總計	<u>1,130.0</u>

¹ 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構的建造工程。

² 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機及其他裝置等。

³ 外部工程包括外部鋪路、景觀、污水處理設施等。

⁴ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

10. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。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 附錄 4。這項工程計劃的建築樓面面積約為 15 000 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 45 040 元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

11. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-2022	2.1
2022-2023	120.7
2023-2024	282.3
2024-2025	475.4
2025-2026	128.3
2026-2027	79.7
2027-2028	41.5
	1,130.0

12. 我們按政府對 2021 至 2028 年期間公營部門樓宇和建造工程產量的價格趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。建造工程將以設計及建造合約推行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約形式批出合約。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 1 億 9,748 萬元。

公眾諮詢

14. 為這附件所述擬議工程項目進行的公眾諮詢，請參閱本文件第 10 段和第 11 段。

對環境的影響

15. 落馬洲河套地區發展是《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)(第 499 章)的指定工程項目。有關河套地區發展的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)已在 2013 年 10 月根據環評條例獲得批准，並在 2013 年 11 月獲發建造及營辦的環境許可證。按環評報告的結論，如實施建議的緩解措施，並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。

16. 我們會遵照已獲批環評報告內建議的環境緩解措施，包括不會於傍晚及夜間(下午 5 時至翌日上午 9 時)使用機動設備施工和不會採用撞擊式打樁。我們已在工程預算費內，預留實施適當緩解措施以控制短期環境影響的費用。

17. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施，以避免塵土飛揚。

18. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁵處置的惰性建築廢物。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再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。

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》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

19. 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，供政府批核。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，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物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處置的情況。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 12 130 公噸建築及拆卸廢物，其中約 3 250 公噸(26.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 6 840 公噸(56.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 2 040 公噸(16.8%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 90 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

節省能源、綠化和循環使用裝置

21. 這項工程計劃會採用多種節能裝置及再生能源技術，特別是一

- (a) 設有變速驅動器的製冷機；
- (b) 空氣供應監控系統；
- (c) 排氣熱能回收系統；以及；
- (d) 光伏系統。

22. 綠化措施方面，我們會綠化屋頂、進行垂直綠化和闢設園林景觀，以收環保和美化之效。

23. 採用上述措施，估計所需額外費用總額約為 2,160 萬元(包括用於節能裝置的 70 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

對文物的影響

24. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

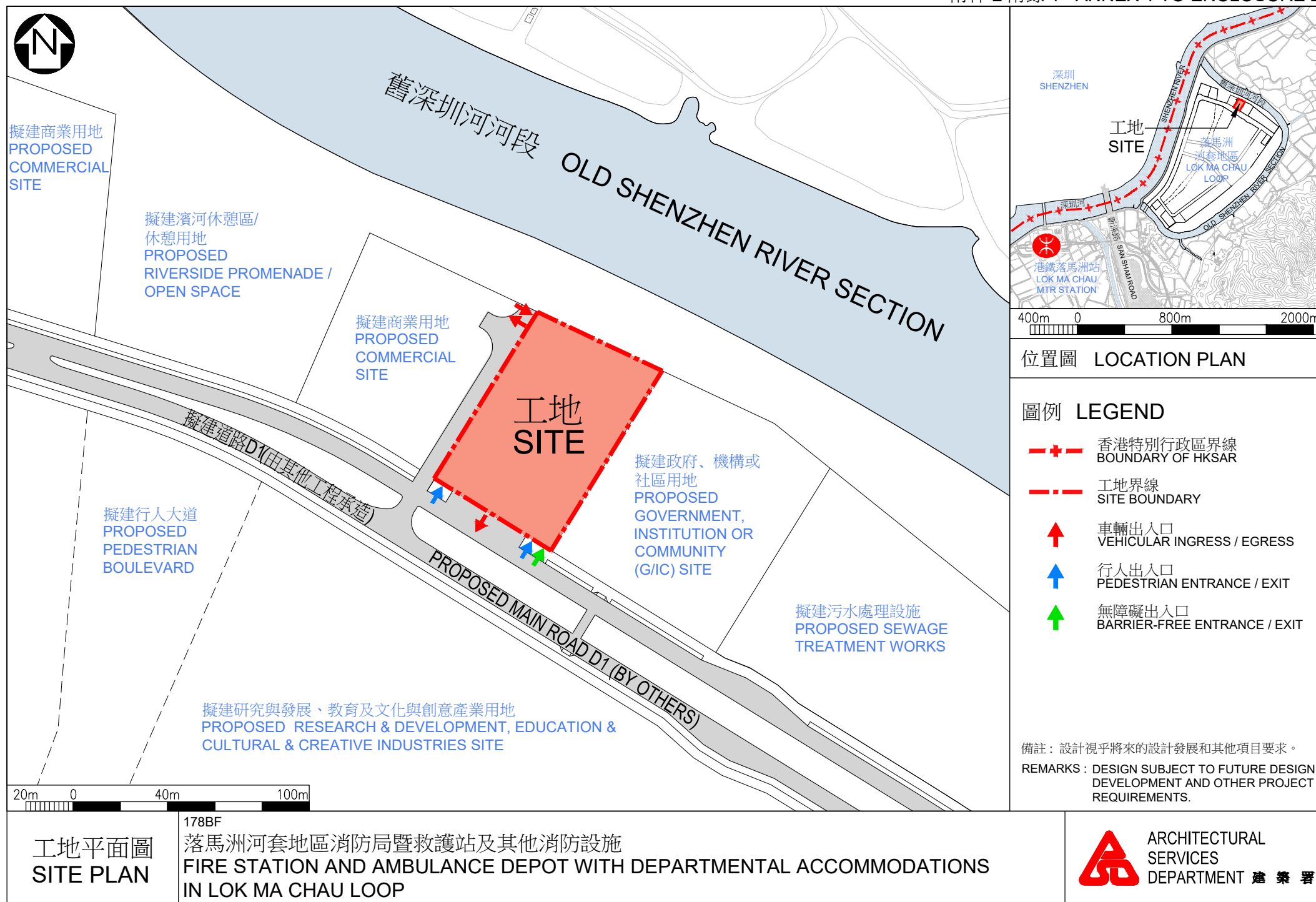
25. 這項工程計劃無須徵用私人土地。

背景

26. 我們在 2020 年 3 月把 **178BF** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘了顧問公司負責各項服務，包括假設性研究、土地勘測及工料測量服務，以擬備招標文件，所需費用總額約為 240 萬元。上述顧問服務和勘測工作的所需費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。上述土地勘測工作已全部完成。

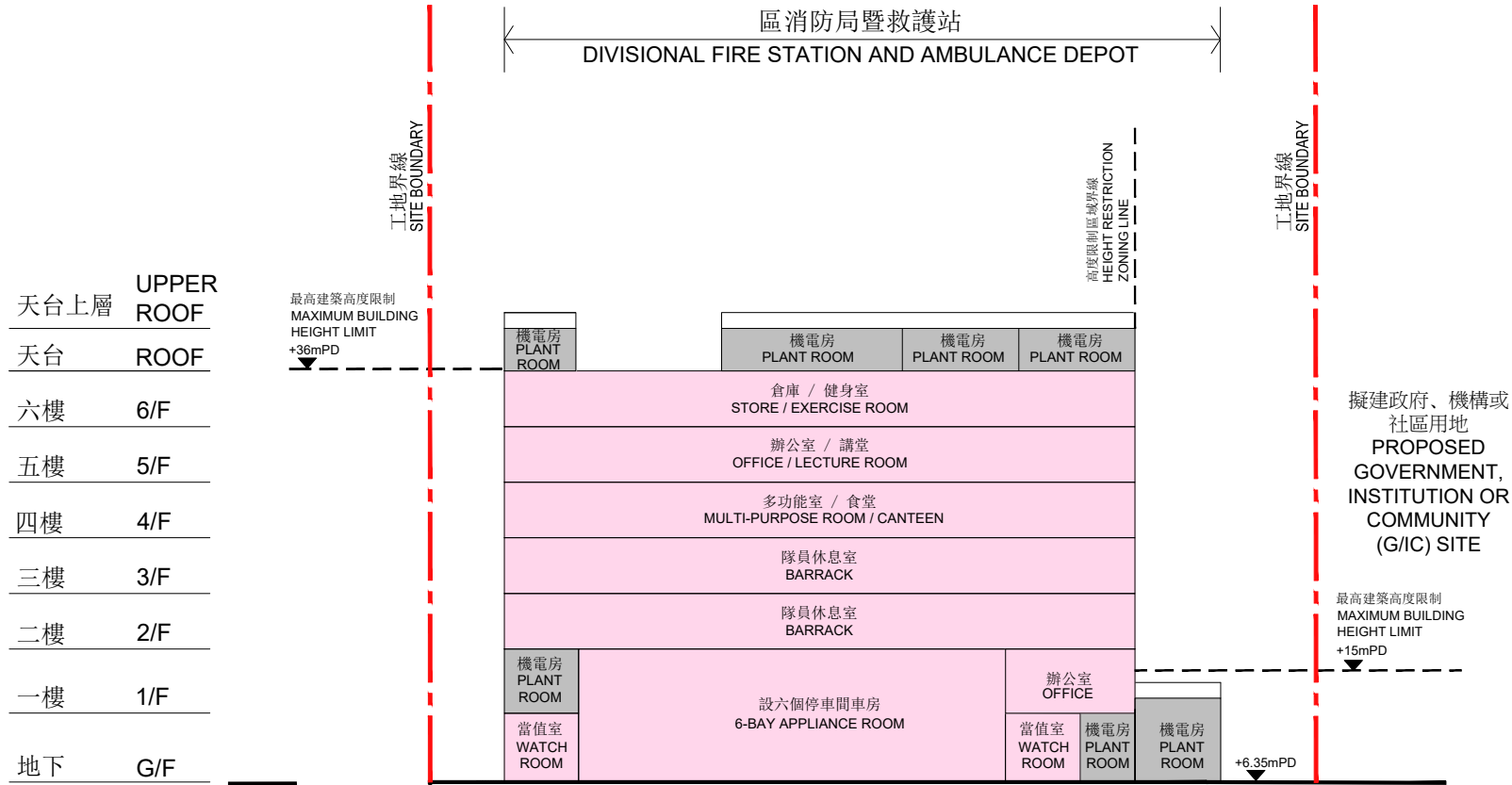
27. 擬議工程無須移走任何樹木。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 8 800 叢灌木、4 100 簇地被植物及 100 棵攀緣植物。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 240 個(220 個工人職位及 20 個專業或技術人員職位)，合共提供 5 850 個人工作月的就業機會。



圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 辦公室/附屬設施
OFFICE / ANCILLARY FACILITIES
- 機電房
PLANT ROOM



備註：設計視乎將來的设计發展和其他項目要求。

REMARKS : DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT AND OTHER PROJECT REQUIREMENTS.

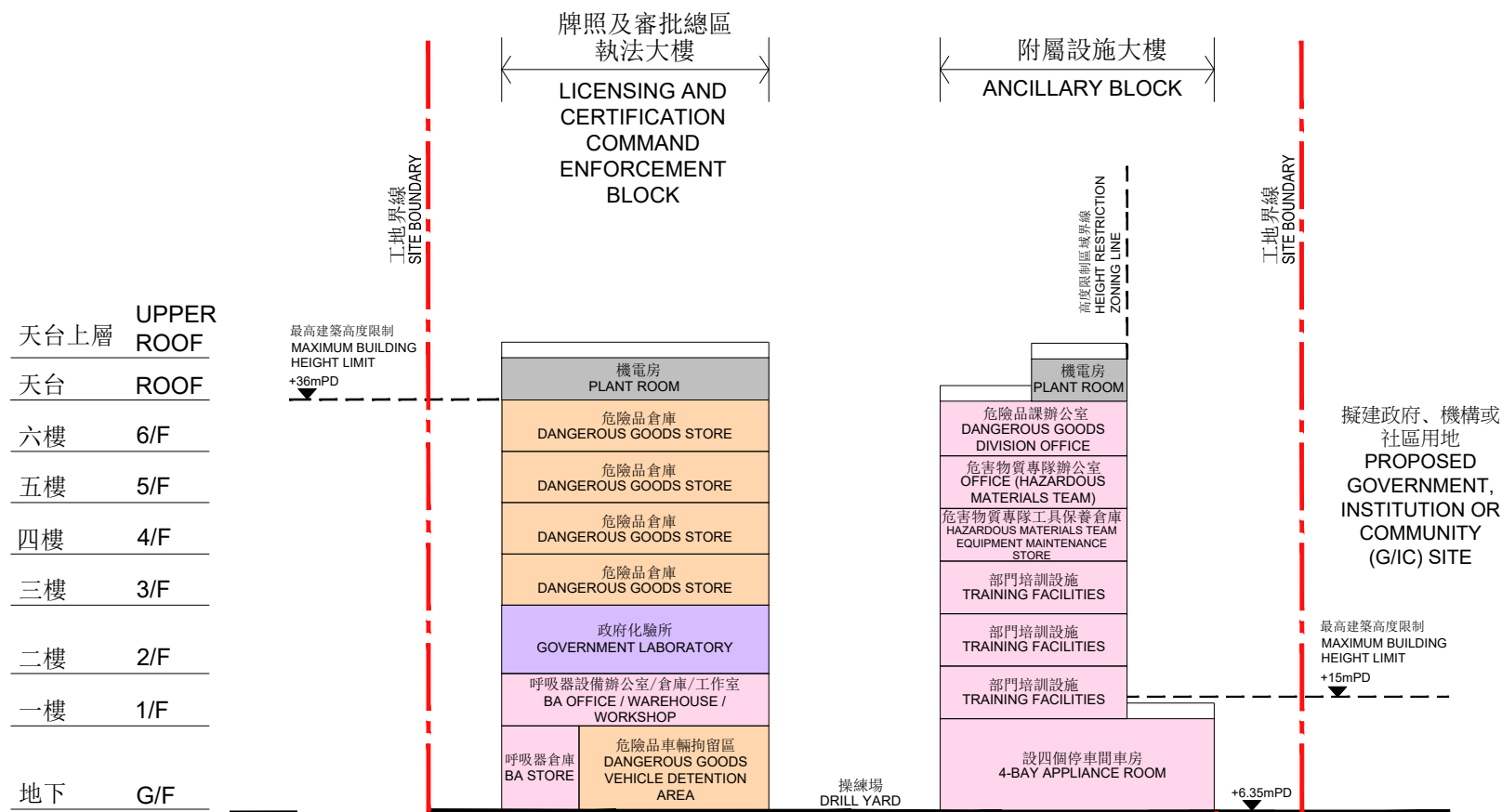
5m 0 10m 25m

剖面圖 A-A
SECTION A-A

178BF
落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施
FIRE STATION AND AMBULANCE DEPOT WITH DEPARTMENTAL ACCOMMODATIONS
IN LOK MA CHAU LOOP

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 辦公室/附屬設施
OFFICE / ANCILLARY FACILITIES
- 政府化驗所設施
GOVERNMENT LABORATORY FACILITIES
- 危險品倉庫/危險品車輛拘留區
DANGEROUS GOODS STORE /
DANGEROUS GOODS VEHICLE
DETENTION AREA
- 機電房
PLANT ROOM



備註：設計視乎將來的设计發展和其他項目要求。

REMARKS : DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT AND OTHER PROJECT REQUIREMENTS.

5m 0 10m 25m

剖面圖 B-B
SECTION B-B

178BF
落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施
FIRE STATION AND AMBULANCE DEPOT WITH DEPARTMENTAL ACCOMMODATIONS
IN LOK MA CHAU LOOP



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

178BF－落馬洲河套地區消防局暨救護站及其他消防設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

			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	—	—	—	7.1
		技術人員	—	—	—	-
		小計				7.1#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註3)	專業人員	—	—	—	—
		技術人員	38	14	1.6	1.8
		小計				1.8
包括—						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費					0.2#
(ii)	駐工地人 員的薪酬					1.6#
					總計	8.9

註

1. 我們是採用倍數 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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。

2. 合約管理的顧問費是根據為 178BF 號工程計劃提供合約管理和工地監督的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 178BF 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。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開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。
以#號標記的數字在附件 2 第 9 段中是按付款當日價格計算。