

2020 年 11 月 17 日
討論文件

立法會工商事務委員會

於落馬洲河套地區發展港深創新及科技園

目的

本文件介紹並徵詢委員就於落馬洲河套地區(「河套地區」)發展港深創新及科技園(「創科園」)的意見，其中包括－

- (a) 創科園的第一批次發展和建議財務安排；及
- (b) 將兩項工務工程計劃(即 **7760CL** 號(部分)和 **3178BF** 號)提升為甲級，分別為河套地區進行工地平整和基建工程，以及興建消防局暨救護站及其他消防設施。

背景

2. 創科園位於河套地區¹，佔地 87 公頃。按香港特別行政區政府(「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、維護和管理則由香港科技園公司(「科技園公司」)全資擁有的附屬公司港深創新及科技園公司(「創科園公司」)²負責。

¹ 根據 1997 年 7 月 1 日頒布實施的《中華人民共和國國務院令第 221 號》，深圳河治理後，以新河中心線作為區域界線，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。

² 創科園公司於 2017 年 10 月 6 日正式成立。

理據

發展創科園的需要及規劃

3. 發展創新及科技是政府施政重點，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的工作機會。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。全面發展後的創科園可提供最多 120 萬平方米的總樓面面積，規模約為目前香港科學園的三倍，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，均可以在創科園內進行。憑藉創科園的地利優勢，園內企業得以利用深圳的強大生產設施進行大量生產，以及拓展龐大的內地市場，擴大發展規模及提升經濟效益。

發展計劃

創科園的規劃及第一批次發展

4. 為規劃創科園的發展，創科園公司進行了「總體規劃研究」和「商業模式和商業計劃研究」。因應相關的顧問研究結果，創科園會優先發展六個研發領域，包括：醫療科技、大數據及人工智能、機械人、新材料、微電子及金融科技。創科園會分兩期發展，每期大致分為三個批次，預計可提供共 67 座樓宇。第一期會在河套地區西面發展，總樓面面積預計約為 54 萬平方米，共 31 座樓宇；第二期會在河套地區東面發展，總樓面面積預計約為 66 萬平方米，共 36 座樓宇。建議的樓面面積分配主要用作重點科研基地、高等教育、文化創意產業，超過五成的總樓面面積會用作科研用途，小部分亦會用作創新斗室、訪客住所、商業及配套設施。創科園規劃及設計概念圖分別載於附件 1及附件 2。

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。

5. 「第一批次發展」共有八座樓宇，相關資料表列如下：

發展階段	樓宇主要用途	樓宇數目	預計可提供樓面面積* (平方米)
首 三 座 樓 宇	濕實驗室 ⁴	2	31 800
	創新斗室 ⁵ 及附屬設施	1	5 900
其餘五座	辦公室或乾實驗室 ⁶	3	25 950
	濕實驗室	2	31 400
	高等教育	視乎詳細設計，相關設施會適當地設於其餘五座樓宇內	16 700
	商業及附屬設施		4 800
總數：		8	116 550

* 樓面面積的分配或在詳細設計階段有所調整。

6. 創科園的規劃會配合周遭環境及遵守相關的環境保護條例和規定，及採納環境影響評估報告建議的緩解措施。樓宇高度方面，充分考慮河套和周邊地區的環境及生態、鳥類飛行途徑等因素，除位於河套地區西側入口處興建一座地標建築，樓高不超過主水平基準以上 54 米（約為 10 層高）外，其餘位於河套地區中心的六座建築物均不會超過主水平基準以上 46 米（約為 8 層高），而創新斗室的高度則不超過主水平基準以上 26 米（約為 5 層高）。樓宇大小、坐向及佈局亦已考慮自然通風及採光等因素，並且將自然環境融入園區的公共空間，例如於道路兩旁種植樹木。主要設計策略是按自然環境設定地塊佈局，並在園區中心設置一個主要大型活動區及休憩空間，及提供完善的行人網絡，締造一個行人優先的地面空間。整體來說，創科園公司希望為園區工作人員提供舒適的工作環境的同時，亦可為市民提供休憩用地。

⁴ 「濕實驗室」主要用途為生物及化學方面的研發工作，通常應用於醫療科技、新材料及微電子等領域進行試產或測試項目，通常備有氣體供應，周邊道路以及樓宇設施亦有特定規格，例如通風、空調、供水、排水系統、防火保護、照明及抗震設施等。

⁵ 「創新斗室」的樓面面積佔 4 700 平方米，預計提供約 100 個住宿單位。

⁶ 「乾實驗室」屬通用性質，並無特定設施要求，與一般辦公室規格相若。

7. 此外，創科園公司亦會在第一批次發展內建造地庫停車場，初步估計整個創科園可提供大約 1 900 個泊車位，但仍待展開詳細設計後才可作落實。園區內亦會設有單車徑和停泊設施等。

8. 另外，創科園公司將積極考慮採用「組裝合成」建築興建創新斗室及智能及環保設施，包括區域供冷系統作環保節能、共用管槽（包括水管、電力及通訊電纜等公用設施）以減少地面開挖次數、在停車位配備電動車充電裝置等。除上述硬件配套方面，創科園公司亦將探討各項智能及環保措施，包括使用共享單車、自動垃圾收集系統、自動泊車系統、無人駕駛系統、及引入無人商店等，以提高園區整體的智能設計。

9. 如獲得立法會財務委員會（「財委會」）的撥款，創科園公司會隨即展開詳細設計，於 2022 年展開工程，預期第一批次的八座樓宇可於 2024 年至 2027 年分階段落成。按付款當日價格計算，第一批次的發展成本估計約為 172 億 5,800 萬元。另外，考慮到創科園公司的財務狀況及在早期階段的收入未必足以應付全數營運開支，估計早期營運⁷所需資金約為 8 億 7,700 萬元。土地安排方面，河套地區的首批可發展土地會在 2021 年交付創科園公司。長遠而言，政府計劃在取得行政會議同意後，以「私人協約方式批地」將有關土地交付創科園公司。

10. 創科園公司的母公司科技園公司是根據《香港科技園公司條例》（第 565 章）成立。落實第一批次發展的所需資金預計約合共 181 億 3,500 萬元。至於與母公司科技園公司的財務安排，我們會考慮科技園公司的整體財政狀況，包括該公司未來數年將會推行的工程和措施所需的預期現金流量需要。

7760CL 工務工程計劃—河套地區發展第一期主體工程

11. 土木工程拓展署會分階段進行河套地區的工地平整和提供基建設施。前期工程⁸已大致完成，而其後續 **7760CL** 號（部分）（下稱「第一期主體工程（部分）」）的工程計劃包括：

- (a) 工地平整（約 80 公頃），包括建造相關的護土牆及斜坡工程；

⁷ 2021/2022 年度至 2026/2027 年度

⁸ 工務工程計劃 **7748CL**—落馬洲河套地區發展—土地除污及前期工程

- (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部分落馬洲路，及建造相關的行人路和單車徑，以及長約 60 米跨越舊深圳河河曲行車橋；
- (d) 興建連接港鐵落馬洲站與下灣村東路的直接道路⁹，包括長約 720 米的高架行車橋、長約 90 米的雙層行人天橋、高架公共運輸交匯處，及於港鐵落馬洲站進行相關改善工程；
- (e) 興建連接道路接駁落馬洲路至粉嶺公路／新田公路，和長約 300 米的單車徑暨行人天橋連接落馬洲路至青山公路－洲頭段，以及進行相關的交界處／道路改善工程；
- (f) 興建其他基建設施，包括三級污水處理設施¹⁰及污水收集系統、食水配水庫¹¹及供水系統、排水系統，和其他相關工程；
- (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
- (h) 進行相關的環境影響緩解工程，包括約 18 公頃的場外濕地補償和約 1.3 公頃的林地補償、噪音緩解設施，及就上述(a)至(g)項工程實施環境監察及審核計劃。

12. 擬議工程的位置平面圖及構思圖載於附件 3。按付款當日價格計算，我們估計第一期主體工程（部分）的建設費用約為 132 億 1,730 萬元。如獲立法會批准撥款，土木工程拓展署計劃最早可在 2021 年第三季展開第一期主體工程的建造，並在 2027 年第三季或之前分階段完成。

13. 我們會把 **7760CL** 號工程計劃的餘下部分（即是處理接近河套地區一段深圳河的底泥）保留為乙級。

⁹ 計劃以環保穿梭巴士行駛。

¹⁰ 污水處理設施的最高污水處理量約每日 10 000 立方米，並預留空間，以備將來污水處理量進一步提升至每日 18 000 立方米。

¹¹ 食水配水庫容量約 18 000 立方米。

3178BF 工務工程計劃—消防局暨救護站及其他消防設施

14. 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來訂定。按河套地區的發展規模和性質，創科園將被分類為火災風險分類系統中的甲類，即消防車輛須根據服務承諾的召達時間於六分鐘內（其中四分鐘為交通時間）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分別距離河套地區九公里，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、前線指揮人員及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。

15. 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八公里。為確保消防處在召達時間於 12 分鐘內（其中十分鐘為交通時間）抵達現場，河套地區內需設置一個能提供六輛救護車及四輛救護支援車輛的救護站，以應付河套地區發展及人口上升帶來的救護服務需求。

16. 擬議工程的工地面積約 5 000 平方米，位於河套地區的東北方。工地位置平面圖載於附件 4。落成後將與新界北區周邊消防局協調，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。擬設置的消防設施包括用作區消防局暨救護站，初步預計為三幢約七層高的建築物。項目的工程範圍包括：

- (a) 區消防局暨救護站（共十個停車間車房）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；及
- (g) 政府化驗所化驗室和輔助辦公室。

17. 按付款當日價格計算，預算工程費用約 11 億 3,000 萬元。如獲立法會財委會批准撥款，建造工程預計需時約三年，具體的落成時間須與土木工程拓展署的擬議的第一期主體工程（部分）

的工程進度互相配合，目標是於 2024 年完成相關建造工程，以配合河套地區發展。

經濟效益

18. 創科園不單可為香港引進更多的創科人才，亦可吸引本地、內地及海外的創科企業、大學或科研機構在香港發展，並培育本地創科人才和初創企業，促進香港知識型經濟的發展，為香港的創科發展注入新動力，並帶來新商機和創造高增值職位，促進香港經濟多元化。根據創科園公司委聘顧問進行的「經濟影響分析研究」的初步估算，創科園第一批次發展對香港經濟的貢獻每年預計可達到約 51 億元（包括直接、間接及連帶影響），並可創造約 4 500 個本地職位。全面發展後的創科園對香港經濟（包括直接、間接及連帶影響）的貢獻每年可達到約 500 億元，並可創造約 50 000 個本地職位。

19. 除了將成為香港最大的創科平台以外，創科園亦會與深圳河北側毗鄰河套地區的深圳科創園區共同組成為具有對應聚集力和協同效應的深港科技創新合作區（「合作區」），發揮港深兩地優勢互補的功用，例如將香港堅實的科研實力與深圳較強的先進製造能力結合，從而組成涵蓋上、中、下游的增值鏈。兩地政府亦正研究，由科技園公司承租及管理深圳科創園區的部分現有樓宇，讓合適和有興趣的機構及企業進駐，協助它們在創科園首批樓宇落成前也可盡早開拓內地市場。

公眾諮詢

20. 於 2017 年至 2019 年期間，我們已就創科園的發展計劃、河套地區前期工程及第一期主體工程（部分）的基建設施進行相關公眾諮詢及法定程序。詳情見附件 5。

21. 就本文件提及的河套地區發展和擬議的工程，我們分別於 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。兩個鄉事委員會均表示支持。我們亦於 2020 年 10 月 20 日及 10 月 27 日諮詢了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的工程不持異議，部分議員表示支持河套地區發展，認為將會為地區創造新職位，尤其是科研及相關領域

方面，亦有議員認為政府應妥善處理相關的配套安排。至於元朗區議會則不支持這個計劃，部分議員的關注點包括創科園的吸引力和效益，及河套地區發展對當區交通及環境的影響。政府會繼續進行解說工作。

其他資料

22. 擬議工程的背景資料和對交通、環境及文物的影響和土地徵用的詳情分別載於附件 6和附件 7。另外，第一期主體工程範圍內，現有的 5 465 棵樹木中，1 401 棵將予保留，4 036 棵將被移除（包括 2 115 棵具侵入性的品種銀合歡），而餘下 28 棵將予移植。當中有 7 棵珍貴樹木將受影響，詳情載於附件 8。我們會把植樹建議¹²納入工程內，當中包括栽種約 3 300 棵樹木及約 2 200 棵樹苗，以作補償。

徵詢意見

23. 請委員支持創科園的第一批次發展、河套地區的第一期主體工程的工地平整及基建工程、以及興建消防局暨救護站及其他消防設施的工程項目，以及載於第 10 段的建議財務安排。如獲委員同意，我們計劃稍後就相關工程項目徵詢工務小組委員會，然後再就相關撥款一併向財委會尋求批准。

創新及科技局
發展局
創新科技署
土木工程拓展署
建築署
消防處

2020 年 11 月

¹² 「植樹建議」將一併補償受第一期主體工程（部分）及 7748CL 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。

創科園規劃概念圖
Concept Plan for Planning of the Park

圖例
Legend

- 項目範圍

Site Boundary

建築大樓

Building Tower

最大高度在水平基準上 54 米*

- Maximum Height 54mPD*

最大高度在水平基準上 46 米*

- Maximum Height 46mPD*

最大高度在水平基準上 42 米*

- Maximum Height 42mPD*

最大高度在水平基準上 38 米*

- Maximum Height 38mPD*

最大高度在水平基準上 34 米*

- Maximum Height 34mPD*

最大高度在水平基準上 26 米*

- Maximum Height 26mPD*

最大高度在水平基準上 15 米*

- Maximum Height 15mPD*

最大高度在水平基準上 14 米*

- Maximum Height 14mPD*

平台 (沿彩帶公園最大高度為在水平基準上 15 米)

Podium (15mPD Maximum Along Ribbon)

連接橋 (空中走廊) (沿彩帶公園最大高度為在水平基準上 15 米)

Link Bridge (Skywalk) (15mPD Maximum Along Ribbon)

行人天橋 (擬定)

Footbridge (Tentative)

休憩空間與步行道

Open Space & Pathway

政府提供的休憩空間

District Open Space Provided by Government

蘆葦保育區

Retention of Reed Bed

政府提供的生態區 (EA)

Ecological Area (EA) Provided by Government

生態區 (EA) 25 米緩衝地帶

25m Buffer Zone from Ecological Area (EA)

地庫車輛出入口

Entrance and Exit to Basement

政府提供的污水處理廠

Sewerage Treatment Works Provided by Government

政府提供的可能的邊界過境設施

Possible Associated Boundary Crossing Facilities Provided by Government

政府提供的消防局兼救護站

Fire Station-cum-Ambulance Depot Provided by Government

非建築用地

Non-Building Area

交通交匯處

Transport Interchange

車輛出入口

Vehicular Access Points

緊急車輛通道 (寬度) (設計位置與寬度僅為指示性質)

Emergency Vehicle Access (Width) (Layout and Width are indicative)

研究與發展、高等教育及文化與創意產業區

Research & Development, Higher Education and Cultural & Creative Industries Zone

創新斗室

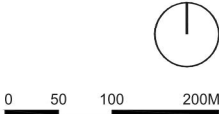
Innocell

中華電力有限公司提供的變電站

Electricity Sub-station Provided by CLP
- 第一批次發展

Batch 1 Development

*Remark : Highest level of Building Main Roof (Joint Practice Notes No.5)
*備註 : 建築物主屋頂之最高水平 (聯合作業備考第五號)





Batch 1 Development of the Park
創科園第一批次發展

註:設計概念圖為示意效果圖，顯示對有關發展項目之想像，有待詳細設計。

Note: This concept plan for design is for illustration purpose only and is subject to detailed design

(僅供參考)

(For reference only)

擬議場外濕地補償
PROPOSED OFFSITE WETLAND COMPENSATION
擬議河畔公園
(詳情請參閱附錄7)
PROPOSED RIVERSIDE PROMENADE
(PLEASE REFER TO ANNEX 7 FOR DETAILS)

擬議跨越河曲行車橋
(詳情請參閱附錄2)
PROPOSED MEANDER BRIDGE
(PLEASE REFER TO ANNEX 2 FOR DETAILS)

擬議直接道路
(詳情請參閱附錄5)
PROPOSED DIRECT ROAD LINK
(PLEASE REFER TO ANNEX 5 FOR DETAILS)

擬議高架公共運輸交匯處
(詳情請參閱附錄5)
PROPOSED ELEVATED
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
(PLEASE REFER TO ANNEX 5
FOR DETAILS)

擬議場外濕地補償
PROPOSED OFFSITE
WETLAND COMPENSATION

擬議西面連接道路
(詳情請參閱附錄4)
PROPOSED WESTERN CONNECTION ROAD
(PLEASE REFER TO ANNEX 4 FOR DETAILS)

擬議污水處理設施
(詳情請參閱附錄3)
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS
(PLEASE REFER TO ANNEX 3
FOR DETAILS)

擬議場外林地補償
PROPOSED OFFSITE
WOODLAND COMPENSATION

擬議休憩用地(蘆葦區)
(詳情請參閱附錄7)
PROPOSED OPEN SPACE (REEDBED)
(PLEASE REFER TO ANNEX 7 FOR DETAILS)

擬議河套地區道路
(詳情請參閱附錄2)
PROPOSED LOOP INTERNAL ROAD
(PLEASE REFER TO ANNEX 2 FOR DETAILS)

擬議河套地區公共運輸交匯處
(詳情請參閱附錄3)
PROPOSED LOOP PUBLIC TRANSPORT
INTERCHANGE
(PLEASE REFER TO ANNEX 3
FOR DETAILS)

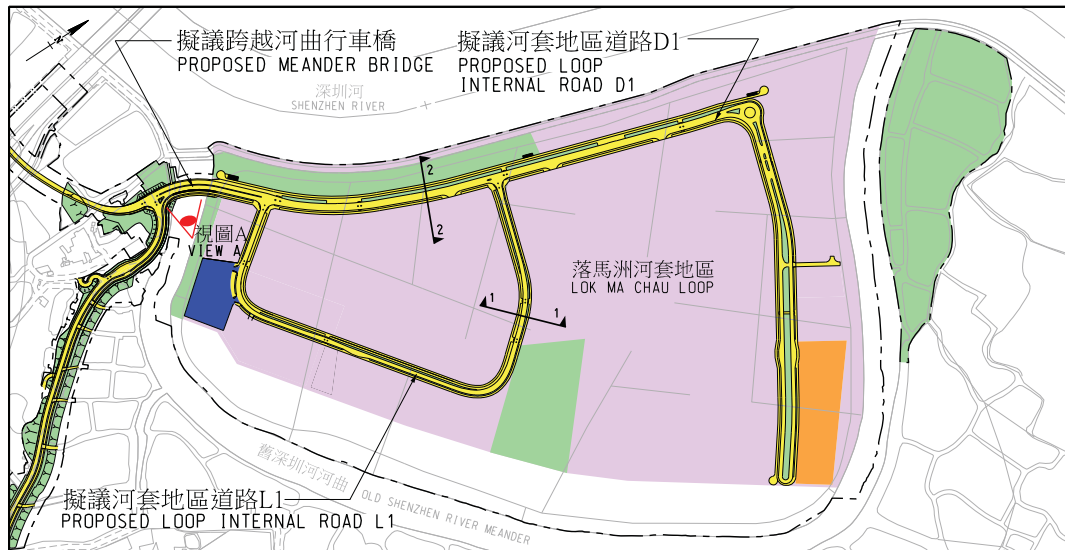
接駁至現有供水系統
CONNECT TO EXISTING WATER SUPPLY SYSTEM

擬議連接道路連接落馬洲路至粉嶺/新田公路、及相關交界處/道路改善工程
(詳情請參閱附錄6)
PROPOSED SLIP ROADS CONNECTING LOK MA CHAU ROAD AND FANLING / SAN TIN HIGHWAY,
AND ASSOCIATED JUNCTION / ROAD IMPROVEMENT WORKS
(PLEASE REFER TO ANNEX 6 FOR DETAILS)

- 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)、
場外濕地及林地補償和相關環境美化工程
PROPOSED AMENITY AREAS, RIVERSIDE PROMENADE, OPEN SPACE (REEDBED),
OFFSITE WETLAND & WOODLAND COMPENSATION AND ASSOCIATED LANDSCAPING WORKS
 - 擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS
 - 擬議供水系統包括食水配水庫
PROPOSED WATER SUPPLY SYSTEM INCLUDING A FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 平面圖
PWP Item No. 760CL-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION - LAYOUT PLAN

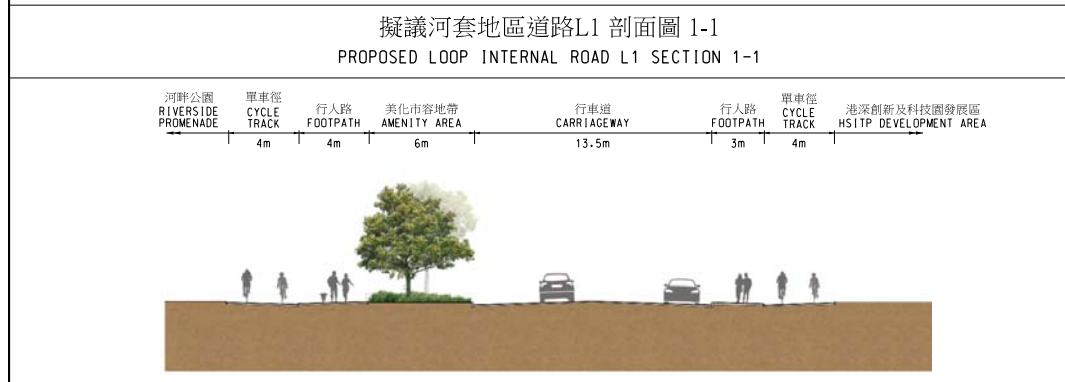
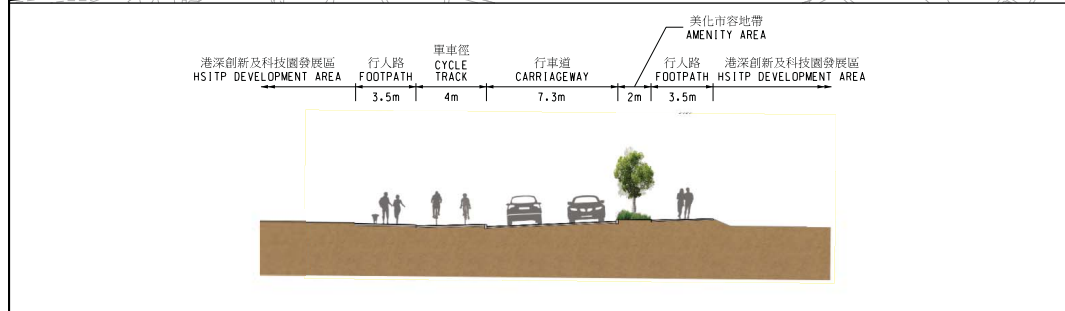


圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 黃色區域: 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)
- 藍色區域: 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
- 紫色區域: 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)
- 綠色區域: 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
- 橘色區域: 擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS
- 紅色箭頭: 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.

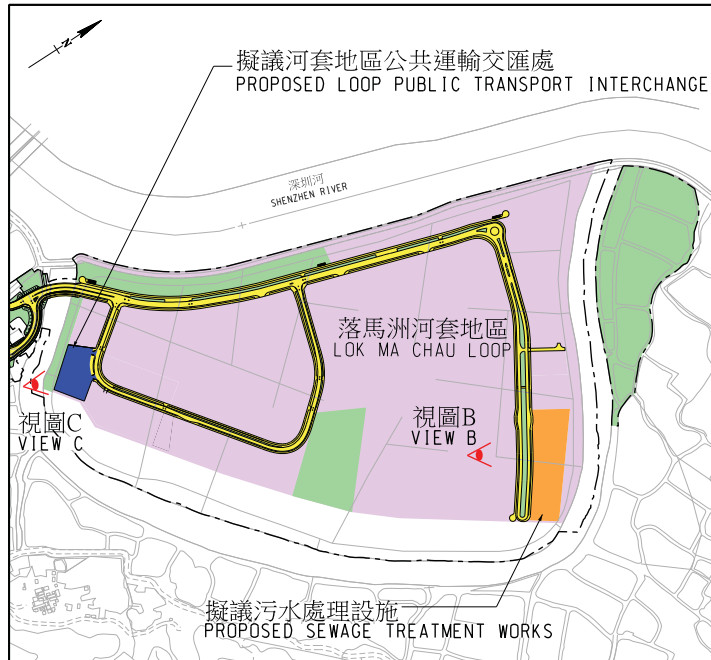


擬議跨越河曲行車橋 (包括雙程雙線分隔道路、行人路及單車徑)
PROPOSED MEANDER BRIDGE (INCLUDING A DUAL TWO-LANE CARRIAGEWAY, FOOTPATH AND CYCLE TRACK)

視圖A
VIEW A

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 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-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION
- 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.

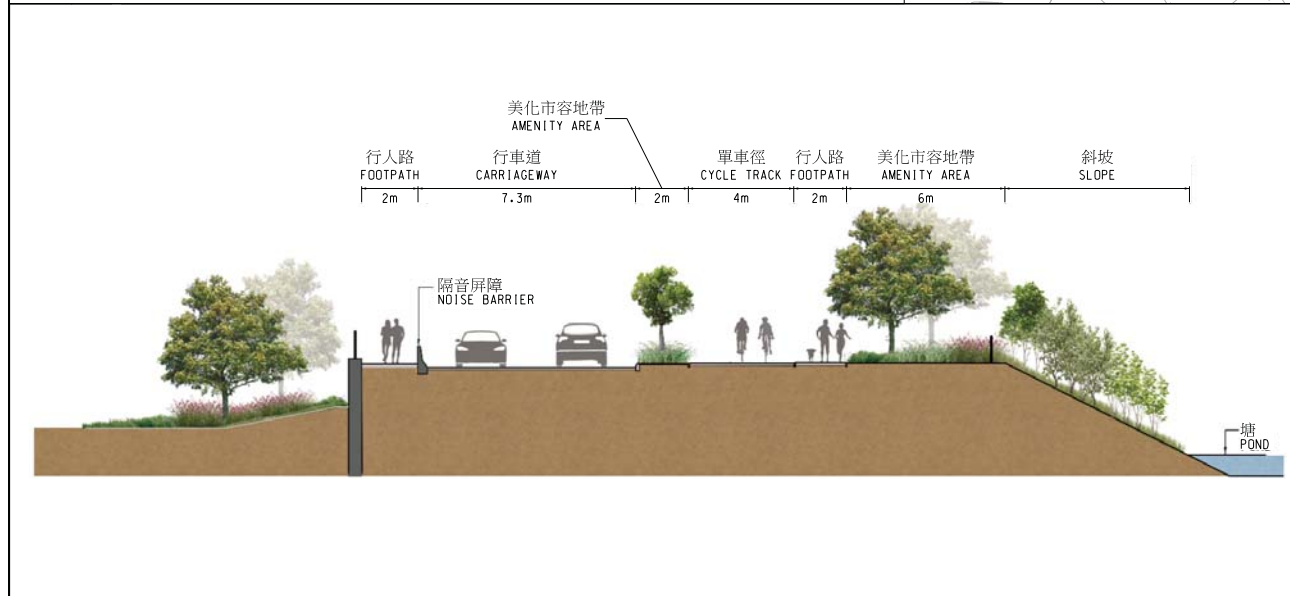
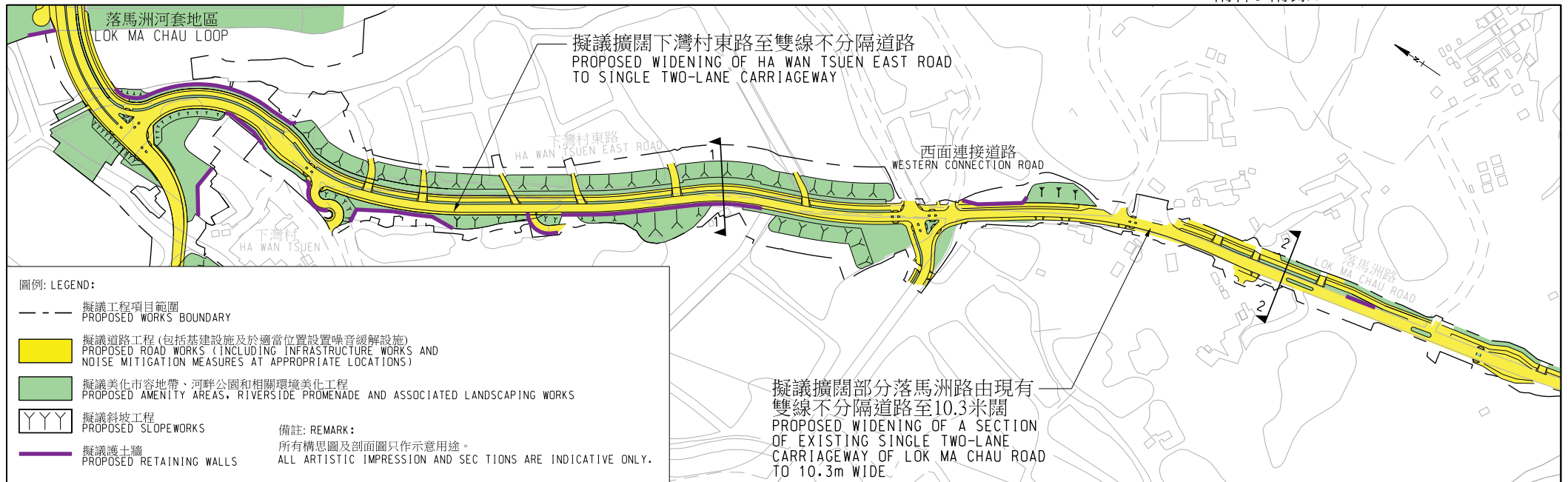


視圖C
VIEW C

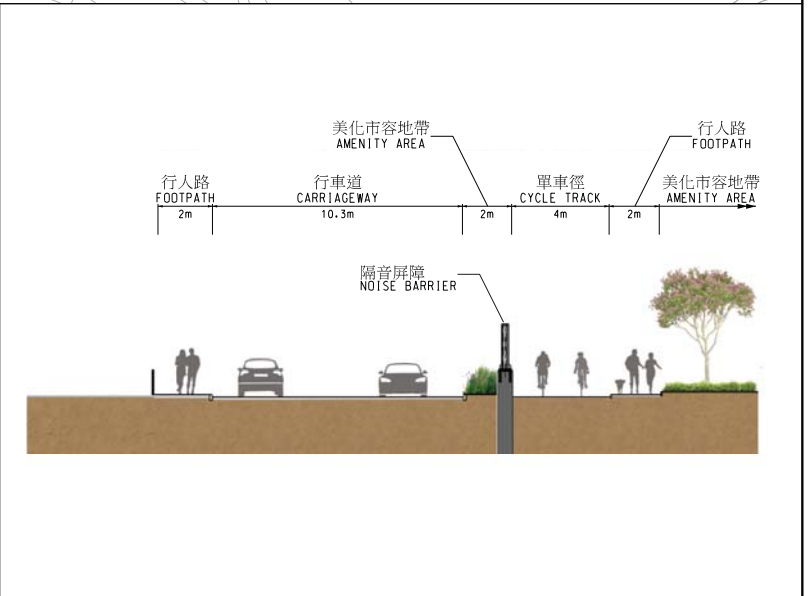
擬議河套地區公共運輸交匯處
PROPOSED LOOP PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 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-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION
- LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS AND LOOP PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE



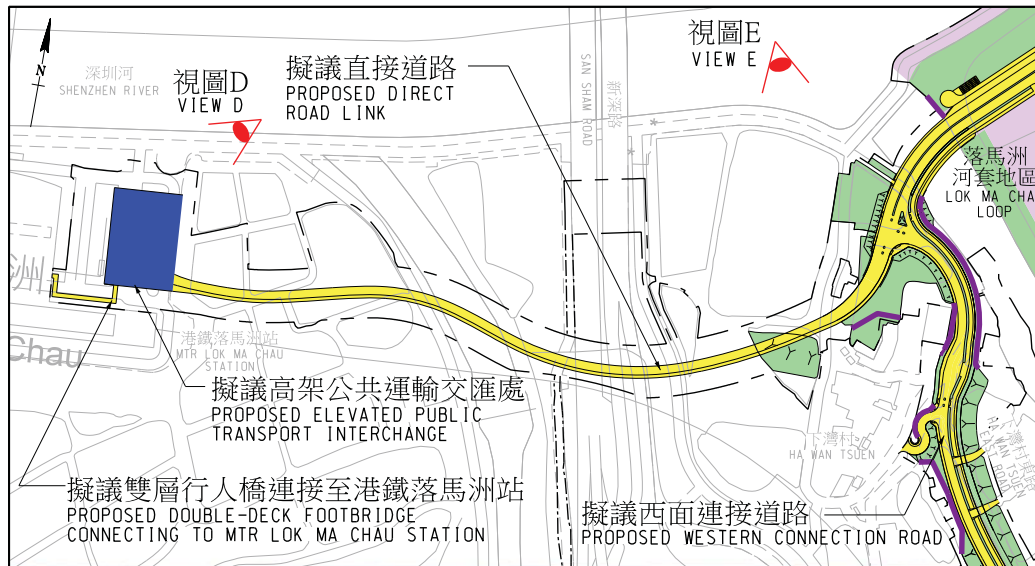
擬議擴闊後的下灣村東路 剖面圖 1-1
PROPOSED HA WAN TSUEN EAST ROAD AFTER WIDENING SECTION 1-1



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-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 擬議西面連接道路平面圖及剖面圖
PWP Item No. 760CL-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION - LAYOUT PLAN AND SECTIONS OF PROPOSED WESTERN CONNECTION ROAD

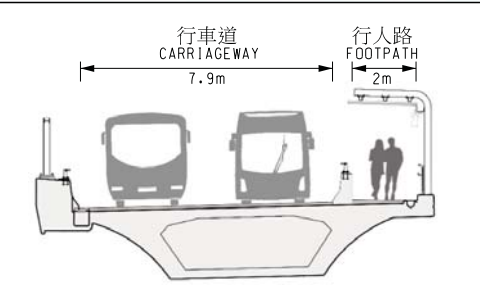
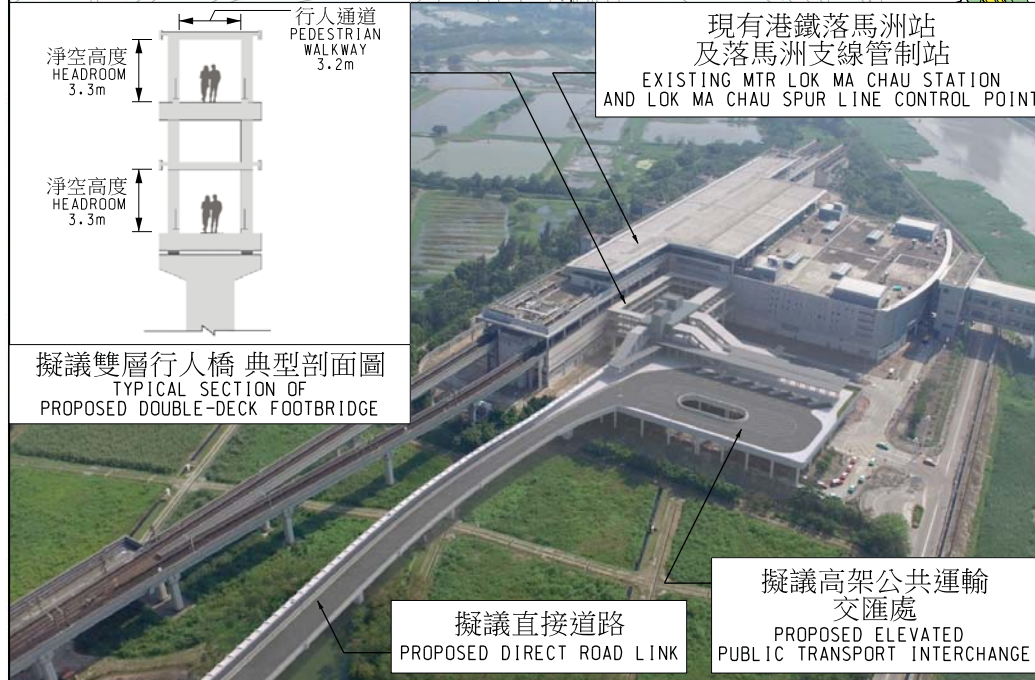


圖例: LEGEND:

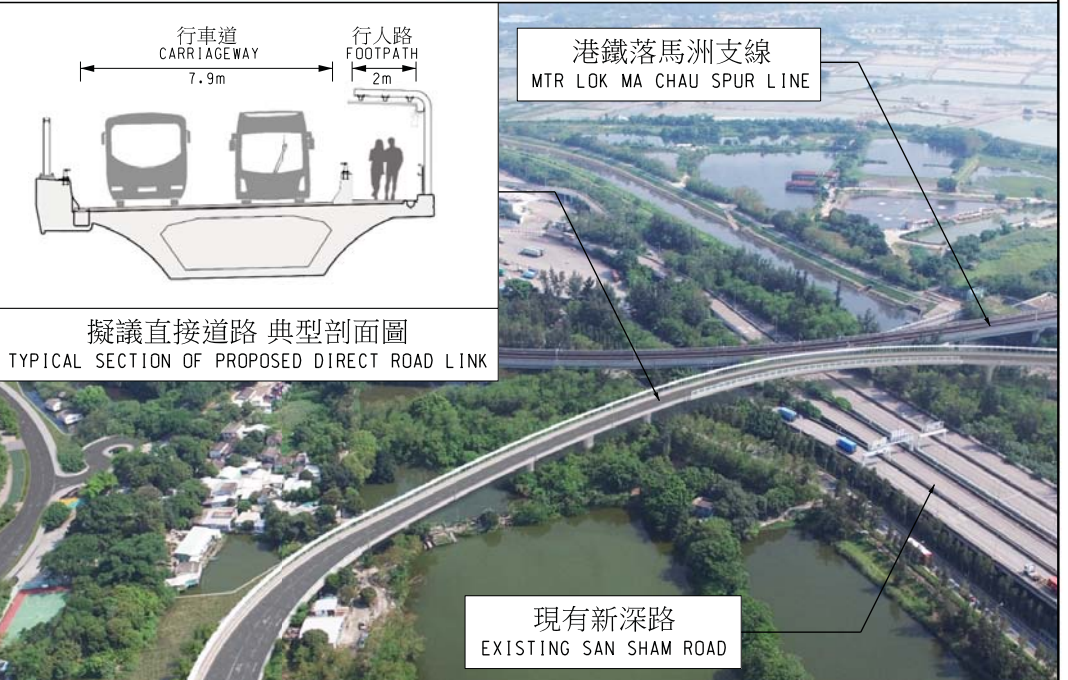
- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 黃色區域: 擬議道路工程 (包括基礎設施及於適當位置設置噪音緩解設施)
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND NOISE MITIGATION MEASURES AT APPROPRIATE LOCATIONS)
- 藍色區域: 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
- 粉紅色區域: 擬議土地處理及工地平整 (包括基礎設施及相關工程)
PROPOSED GROUND TREATMENT AND SITE FORMATION (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS AND ASSOCIATED WORKS)
- 綠色區域: 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
- YYY: 擬議斜坡工程
PROPOSED SLOPEWORKS
- 紫色線: 擬議護土牆
PROPOSED RETAINING WALLS
- 紅色眼睛圖標: 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.



擬議直接道路 典型剖面圖
TYPICAL SECTION OF PROPOSED DIRECT ROAD LINK



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-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 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

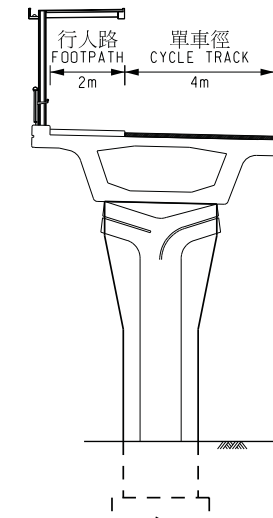
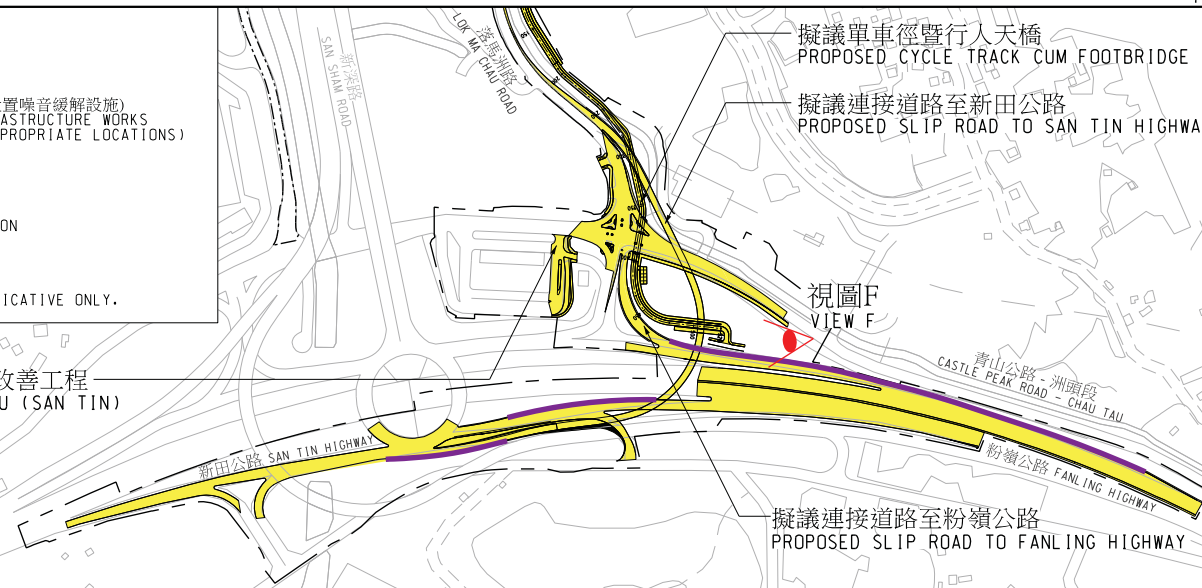
PWP Item No. 760CL-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION - LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED ELEVATED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AND DIRECT ROAD LINK

圖例: LEGEND:

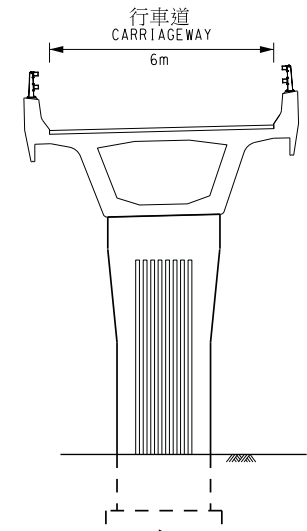
- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路工程 (包括基礎設施及於適當位置設置噪音緩解設施)
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING INFRASTRUCTURE WORKS
AND NOISE MITIGATION MEASURES AT APPROPRIATE LOCATIONS)
- 擬議護土牆
PROPOSED RETAINING WALLS
- 構思圖視角
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

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

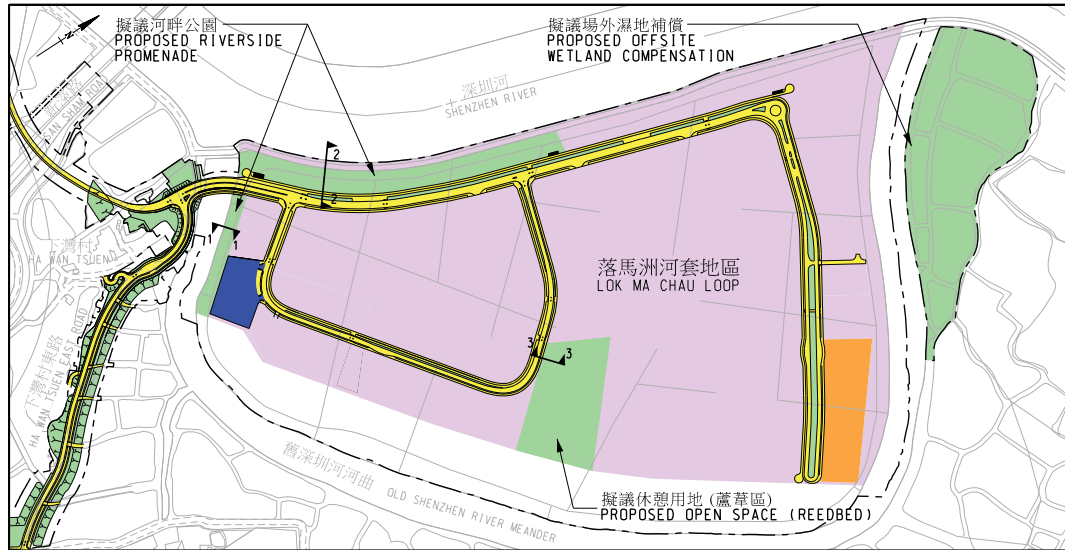


擬議連接道路至新田公路
典型剖面圖
PROPOSED SLIP ROAD TO SAN TIN HIGHWAY
TYPICAL SECTION

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 擬議連接道路至粉嶺/新田公路及相關交界處/道路改善工程平面圖、剖面圖及構思圖
PWP Item No. 760CL-2

DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION - LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SLIP ROADS
TO FANLING/SAN TIN HIGHWAY AND ASSOCIATED JUNCTION/ROAD IMPROVEMENT WORKS

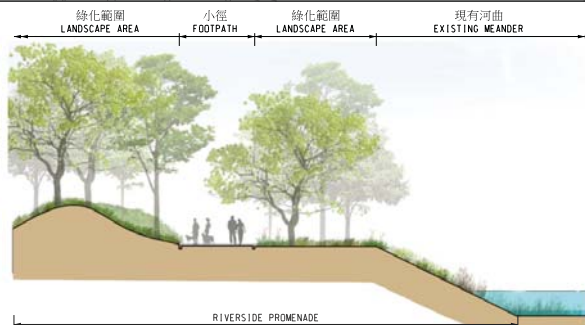


圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 黃色區域: 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)
- 藍色區域: 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
- 紫色區域: 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)
- 綠色區域: 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
- 橘色區域: 擬議污水處理設施
PROPOSED SEWAGE TREATMENT WORKS

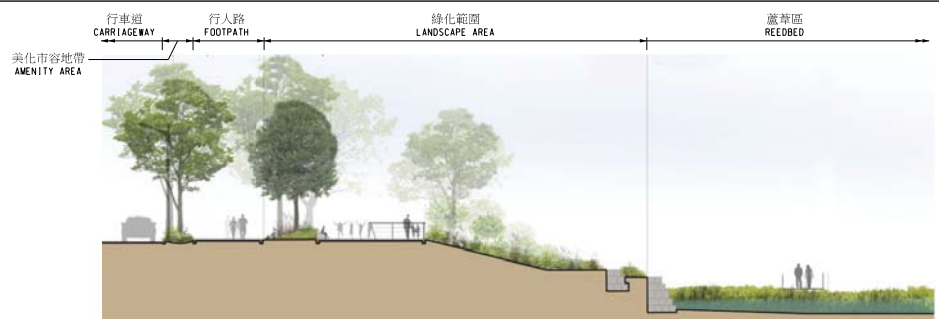
備註: REMARK:

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



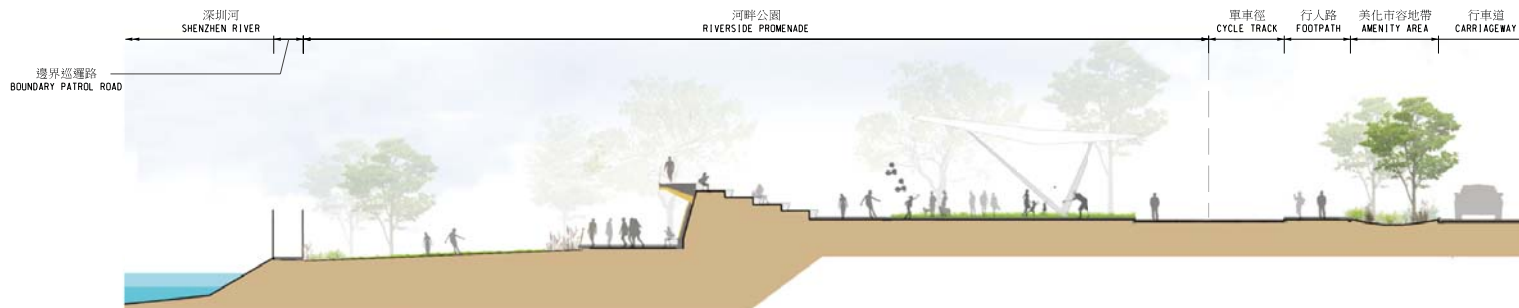
擬議河畔公園 剖面圖1-1

PROPOSED RIVERSIDE PROMENADE SECTION 1-1



擬議休憩用地 (蘆葦區) 剖面圖3-3

PROPOSED OPEN SPACE (REEDBED) SECTION 3-3



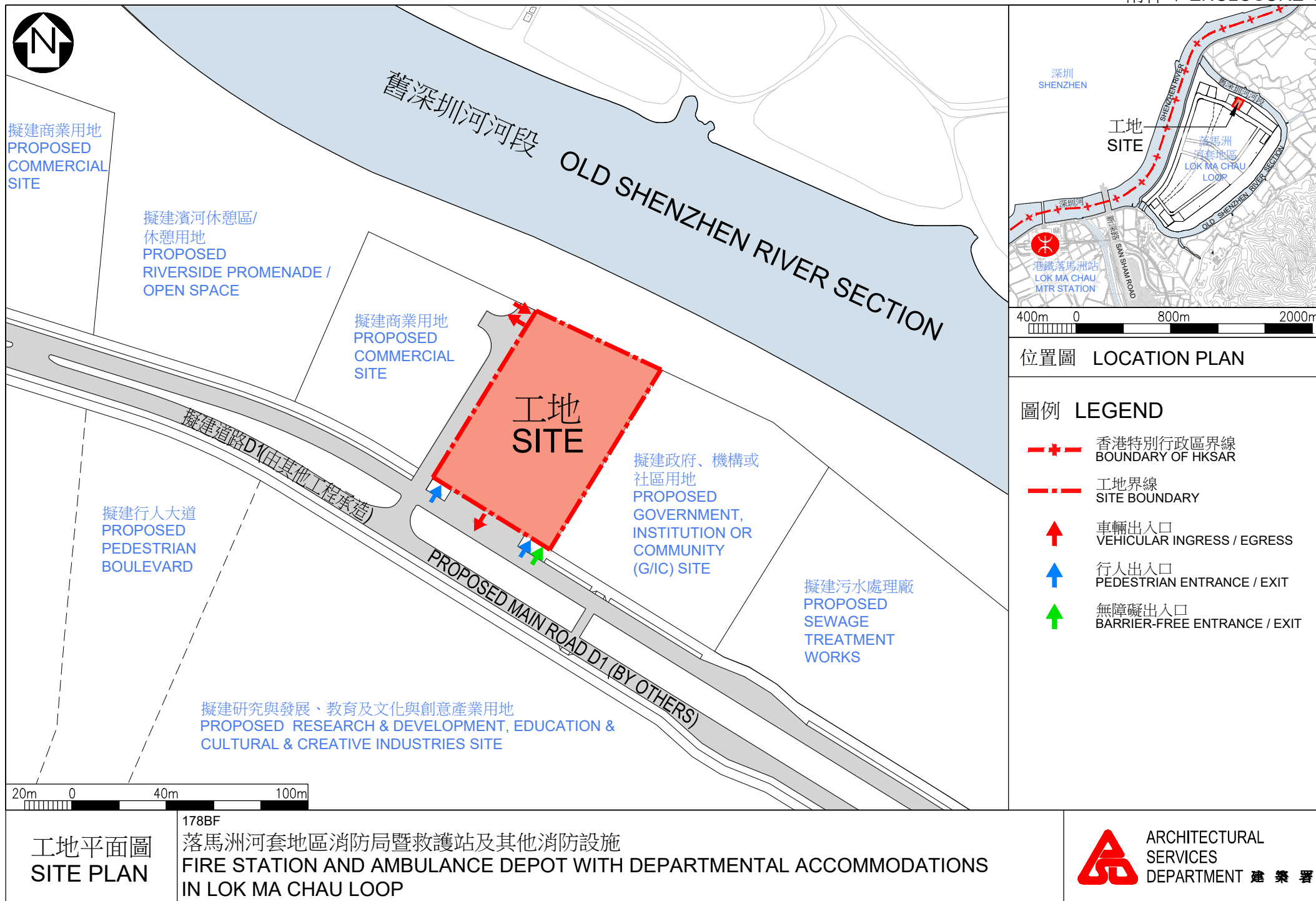
擬議河畔公園 剖面圖2-2

PROPOSED RIVERSIDE PROMENADE SECTION 2-2

圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第760CL-2號
落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程 - 建造 - 擬議河畔公園及休憩用地 (蘆葦區) 剖面圖

PWP Item No. 760CL-2
DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP - MAIN WORKS PACKAGE 1 - CONSTRUCTION - SECTIONS OF PROPOSED RIVERSIDE PROMENADE AND OPEN SPACE (REEDBED)



於 2017 年至 2019 年間進行的相關公眾諮詢及法定程序

我們於 2017 年曾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。我們亦於同年就創科園前期工程諮詢新田鄉鄉事委員會、元朗區議會的城市規劃及發展委員會及就《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》的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。於 2018 年諮詢立法會工商事務委員會，並獲工務小組委員會支持及財委會批准有關撥款，用以進行前期工程及為河套地區第一期主體工程的工地平整和相關的基建工程進行詳細設計及工地勘測。

2. 土木工程拓展署就第一期主體工程於 2019 年 5 月諮詢上述兩個鄉事委員會、元朗區議會城市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。上述兩個區議會的委員會均表示原則上支持。土木工程拓展署於 2019 年 6 月按《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的擬議道路工程和擬議污水收集系統及污水處理設施（「排污系統」）工程刊憲。在法定反對期內，政府沒有收到反對排污系統工程的意見；而就擬議道路工程則接獲合共 24 份反對意見，主要關於工程在施工期間造成的影響、擬議道路工程的設計，以及受影響人士的補償和安置。最終，有 20 份反對意見未能調解。政府把道路工程及未能調解的反對意見提交行政長官會同行政會議考慮。於 2020 年 6 月，行政長官會同行政會議授權進行經修改的道路工程計劃。相關的擬議道路工程和擬議排污系統工程授權公告已於 2020 年 7 月刊憲。

背景資料

財委會於 2009 年 4 月批准將 **7735CL** 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。規劃及工程研究已於 2014 年完成。

2. 於 2010 年 9 月及 2012 年 9 月政府將 **7748CL** 號及 **7760CL** 號工程計劃分別提升為乙級。於 2018 年 5 月，財委會批准把 **7748CL** 號工程計劃「落馬洲河套地區發展－土地除污及前期工程」提升為甲級，按付款當日價格計算，批准的項目預算為 5 億 1,760 萬元，用以建造前期工程；財委會亦同時批准把 **7760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，並編定為 **7823CL** 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，批准的項目預算為 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。在 2018 年 9 月，政府委聘了顧問為第一期主體工程進行詳細設計及工地勘測工作，相關詳細設計工作已大致完成。

有關擬議工程對交通、環境及文物的影響和土地徵用

對交通的影響

根據第一期主體工程顧問的交通及運輸影響評估檢討，擬議河套地區發展建造和營運所造成的交通及運輸影響，屬可接受的水平。在創科園的交通配套方面，土木工程拓展署在文件第 11 段建議多項河套地區以外的道路改善工程，亦計劃包括興建一條連接河套地區西部與港鐵落馬洲站的直接道路，鼓勵園區工作人士和訪客乘搭鐵路。在該道路啟用後，創科園公司預計會提供環保穿梭巴士服務，接載乘客來往創科園。土木工程拓展署亦建議擴闊連接園區至新田公路和青山公路的下灣村東路和落馬洲路，以增加道路容量應付發展需要。創科園公司亦因應未來園區內的交通泊車需求，計劃在創科園第一批次發展的用地範圍建造地下停車場，以提供車位給園區公司及訪客。

2. 在施工時，土木工程拓展署會配合擬議工程實施相關的臨時交通安排。由土木工程拓展署、運輸署、警務處及其他持份者代表組成的交通管理聯絡小組，會審議及檢討承建商提出的臨時交通安排，以盡量減少擬議工程對交通造成的影響。此外，承建商會設立電話熱線，以解答市民查詢及處理投訴。

對環境的影響

3. 落馬洲河套地區發展是《環境影響評估條例》（第 499 章）（「環評條例」）的指定工程項目。環境影響評估報告（「環評報告」）在 2013 年 10 月獲得環境保護署署長根據環評條例批准。就河套地區發展建造和營運申領的環境許可證亦已於 2013 年 11 月發出。

4. 根據獲批的環評報告及環境許可證所訂明的相關條件，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生態及環境的影響。主要緩解措施包括於河套地區內建立約 12.8 公頃的生態區，為河套地區發展提供一所三級污水處理設施、於西面連接道路及直接道路指定位置設置隔音屏障、為受在第一期主體工程中因建造西面連接道路及直接道路而受影響的濕地及林地提供場外濕地及林地補償，以及為主要道路結構、污水處理

設施及休憩用地提供園境美化及外觀設計。有關實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃所需費用，已納入工程計劃的預算內。

5. 為控制擬議工程在施工期間造成的短期環境影響，我們會在工程合約訂定條文，要求工程期間實施緩解措施和環境監察及審核計劃，以控制建造工程對環境造成的影響至符合既定的標準和準則。有關緩解措施主要包括豎立活動隔音屏障、使用低噪音機器、設置臨時排水渠及在工地定時灑水，有關措施所需費用已納入工程計劃的預算內。

6. 另外，創科園公司會確保樓宇高度不會超過環境影響評估報告的要求，並密切監察創科園第一批次發展工程期間對周邊環境的影響，並會在工程期間實施適當的緩解措施，以減低工程進行時對環境的影響。

對文物的影響

7. 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。

土地徵用

8. 河套地區第一期主體工程已盡量減少徵收私人土地。政府將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將影響約 130 個臨時構築物，當中包括約 20 個住用構築物，以及約三個住戶和約 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，會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

760CL - 落馬洲河套地區發展 — 第一期主體工程
7 棵受影響珍貴樹木的詳情

760CL - Development of Lok Ma Chau Loop – Main Works Package 1
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

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			

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