

討論文件

2020 年 11 月 24 日

立法會發展事務委員會

東涌新市鎮擴展

- 工地平整及基礎設施工程
及
在東涌東地區提供區域供冷系統

目的

本文件旨在向委員介紹以下與東涌新市鎮擴展相關的撥款申請：

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程

- (a) 把 **7786CL** 號工程計劃的一部分（下稱「第一階段發展」）提升為甲級，以進行工地平整及基礎設施工程，支持東涌新市鎮擴展計劃（附件 2）；及

在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統

- (b) 把 **5049CG** 號工程計劃提升為甲級，以建造東涌東的區域供冷系統（附件 3）。

概覽

東涌東填海進度理想

2. 東涌新市鎮擴展是政府未來十年其中一個增加土地供應的主要發展項目，擴展部分位於東涌新市鎮的東、西兩面，東涌東擴展部分的 130 公頃新增土地由填海所得，而東涌西擴展部分則涉及徵收私人土地作公共發展。我們早前於 2017 年 10 月向立法會取得的 202 億 1 千萬元撥款，主要用於東涌東填海工程。填海進度理想並期望如期於 2023 年內完成。130 公頃需由填海所得的土地，現時已有約一半完成，部分已分批推出發展。首批包括兩幅公營房屋用地（約 7 公頃）及一幅商業用地（約 1.2 公頃），已分別於 2020 年 3 月及 6 月（即自 2017 年 12 月開展填海工程後僅多於兩年的時間）交付作公營房屋發展及賣地之用。第二批包括兩幅公營房屋用地（約 3 公頃），已於 2020 年 10 月完成可

供發展。附件 1 相片顯示截至 2020 年 10 月的東涌東填海區的現況。

更多公營房屋供應

3. 東涌新市鎮擴展原本規劃提供 49 400 個住宅單位，公私營房屋比例為 63:37。為滿足殷切的房屋需求及善用基建投資，我們最近已檢討在東涌新市鎮擴展增加房屋發展密度的技術可行性。透過使用基礎設施的剩餘容量及修訂公營房屋的設計，如稍後獲得規劃許可，我們可以增加整體房屋供應，由原來的 49 400 個住宅單位增至 62 100 個，即可容納約 184 000 人。所增加的 12 700 個住宅單位將全數撥作公營房屋，公私營房屋比例將調整至 72:28。商業設施方面，東涌新市鎮擴展將提供約 877 000 平方米的商業樓面面積，可創造約 40 000 個就業機會。

東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程 (7786CL)

4. 為推展東涌新市鎮擴展以支持於 2024 年起遷入的人口，我們需要向立法會申請第一階段發展¹的撥款，當中涵蓋大部份東涌新市鎮擴展的工地平整及基礎設施工程。而剩餘的工地平整及基礎設施工程將會在餘下階段推展，暫定於 2023 年申請撥款。東涌新市鎮擴展的發展階段圖已載於附件 4。東涌新市鎮擴展的主要參數表列如下 –

	第一階段	餘下階段	整項發展
房屋單位 (公營房屋)	59 700 個 (43 200 個)	2 400 個 (1 500 個)	62 100 個 (44 700 個)
規劃人口	177 000	7 000	184 000
用作經濟活動的樓 面面積	858 000 平方米	19 000 平方米	877 000 平方米
將收回的私人 土地 ^[註]	8 公頃	8 公頃	16 公頃
將清理的政府 土地	51 公頃	6 公頃	57 公頃
受影響的住戶 ^[註]	2	3	5
受影響的商業經營 者 ^[註]	15	7	22

註：

東涌東的 130 公頃填海土地不涉及收回或清理土地。以上數字只反映於東涌西受政府工程影響的土地、住戶及商業經營者。

¹ 基礎設施工程覆蓋東涌東及東涌西。由於東涌東的 130 公頃新增土地將會透過填海至所需水平以供發展之用，工地平整工程只需在東涌西進行。

5. 第一階段發展涵蓋為東涌西公營房屋發展的工地平整工程；興建 P1 公路（東涌至大蠔段）及大蠔交匯處以連接東涌東和北大嶼山公路、以及其他東涌新市鎮擴展內的道路、行人路、單車徑及路口改善工程；基礎設施工程（包括排水、排污、水務、公用設施共同溝²及園景美化工程）；在東涌西第 29A 區的休憩用地、首階段的河畔公園及可持續城市排水系統³；及上述工程所須的緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。如撥款申請於 2021 年年初獲立法會批准，我們將於 2021 年年中展開第一階段發展，並於 2024 年至 2027 年分階段完成。第一階段發展工程的更多詳情載於附件 2。

在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統 (5049CG)

6. 區域供冷系統是大型的中央空調系統，在中央供冷站製造冷凍水，以供輸送到用戶建築物作空調之用。該系統是支持低碳發展的主要基礎設施。2018 年的施政報告指出，政府會研究在東涌東提供區域供冷系統的可行性。由於東涌東非住宅建築物和設施的估計供冷需求足以支持區域供冷系統的發展，我們建議在東涌東建造一個區域供冷系統，以推廣能源效益和節能。工程範圍包括建造供冷站和海水泵房以及管道鋪設工程。如撥款申請於 2021 年年初獲立法會批准，我們計劃分階段展開工程，並於 2030 年大致完成區域供冷系統的主要工程，詳情載於附件 3。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的總費用如下：

	\$ 百萬元 (按付款當日價格計算)
(a) 7786CL – 東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程	19,332.9
(b) 5049CG – 在東涌新市鎮擴展（東）提供區域供冷系統	3,918.2
總計	23,251.1

² 公用設施共同溝是以地底隧道模式放置各類公用設施纜線和管道，可避免在保養及修理時開掘道路，減低對道路使用者的滋擾。

³ 可持續城市排水系統包括雨水滯留及處理池、生態草溝及多孔透水路面，用作控制流入東涌河的地面徑流的水量及水質。

8. 我們估計需為 **7786CL** 支付的收回和清理土地的費用約為 13 億 8,170 萬元。有關款項的每年資金會在**總目 701 — 土地徵用**下撥款支付。我們會根據既定程序就基本工程儲備基金每個財政年度的整體撥款分別申請撥款批准。

未來路向

9. 請各委員考慮上文第 1 段有關 **7786CL** 的東涌新市鎮擴展的工地平整及基礎設施工程和 **5049CG** 在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統的撥款申請。視乎委員意見，我們計劃在諮詢工務小組委員會後徵求財務委員會批准撥款。

10. 同時，我們會繼續就東涌新市鎮擴展第一階段發展的收回和清理土地進行預備工作。有關預備工作的進度概要載於**附件 2**。

發展局
環境局
2020 年 11 月



工務計劃項目第786CL號
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 - 東涌東的填海進度
PWP ITEM NO. 786CL
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - RECLAMATION PROGRESS OF TUNG CHUNG EAST

總目 707 – 新市鎮及市區發展

土木工程 – 土地發展

786CL – 東涌新市鎮擴展

工程計劃的範圍和性質

我們建議把 786CL 號工程計劃的一部份（下稱「第一階段發展」）提升為甲級，範圍包括 –

- (a) 於東涌西平整約 6 公頃土地供公營房屋發展；
- (b) 興建長約 2.5 公里的 P1 公路（東涌至大蠔段）、長約 2.5 公里的大蠔交匯處（包括連接路）、東涌新市鎮擴展區內長約 10 公里的其他行車道、長約 22 公里的行人路、及長約 11 公里的單車徑，並進行相關路口/道路改善工程；
- (c) 進行基礎設施工程，涵蓋排水、排污（包括改良現有的松滿路污水泵房及興建三個新的污水泵房）、水務（包括一個食水配水庫、一個海水配水庫和一個海水抽水站）、公用設施共同溝及園景美化工程；
- (d) 於東涌西興建首階段的河畔公園，包括一個訪客中心；
- (e) 於東涌西第29A區興建擬議休憩用地；
- (f) 於東涌西興建可持續城市排水系統；及
- (g) 就上述 (a) 至 (f) 項工程所須的緩解環境影響措施和環境監察及審核（下稱「環監」）計劃。

2. 第一階段發展範圍的平面圖載於附錄 1。

3. 如撥款申請於2021年年初獲財務委員會（下稱「財委會」）批准，我們將於2021年年中展開第一階段發展，並於2024年至2027年分階段完成。為配合

工程時間表，土木工程拓展署計劃於 2020 年年底起陸續就第一階段發展進行招標，但工程合約則只會待財委會批准撥款後才批出。

4. 第 42 區是東涌西最大的公營房屋用地，可提供約 6 600 個住宅單位。為確保涉及相關的 124 幅私人地段的收回及清理土地可及時完成，令工地平整及房屋興建工程可以按時推展並於 2027 年入伙，我們將會在諮詢發展事務委員會後，於 2021 年 1 月根據《收回土地條例》（第 124 章）開始第 42 區的收回土地程序。至於東涌西其他私人地段的收地將在財委會批准撥款後才以正常程序進行。第 42 區將收回土地的大約位置標示於**附錄 2**。

5. 我們會把 **786CL** 號工程計劃在餘下階段才展開的其餘部分保留為乙級，暫定於 2023 年申請撥款。**786CL** 號工程計劃其餘部分的工程範圍，主要包括東涌西的剩餘工地平整、東涌東和東涌西的剩餘基礎設施工程、東涌東的休憩用地及相關建造監督工作的費用。

理據

6. 為滿足對公營房屋的殷切需求，政府正全力推展東涌新市鎮擴展計劃，將可提供合共約 62 100¹ 個住宅單位，可容納約 184 000¹ 新增人口（我們於 2017 年時為填海及前期工程申請撥款時，預計可提供的住宅單位約為 49 400 個），當中約 44 700 個或 72% 為公營房屋。整個發展計劃將可提供約 877 000 平方米的商業樓面面積，合共可創造約 40 000 個就業機會。

7. 東涌新市鎮擴展的工地平整及基礎設施工程將會分兩個階段進行，即第一階段發展及為上文第 5 段提及的餘下階段的剩餘部份。第一階段發展對配合 2024 年起入伙的新增人口尤為重要。

8. 在第一階段發展中，我們會為東涌西的三個公營房屋用地進行工地平整。我們亦會興建 P1 公路（東涌至大蠔段）及大蠔交匯處，以提供直接通道連接東涌東及北大嶼山公路。其他道路工程包括於東涌新市鎮擴展區內興建道路、行人路及單車徑，以及進行提升現有道路網絡中路口表現的改善工程。此外，第一階段發展亦會為東涌新市鎮擴展提供包括排水、排污、食水及海水供水系統的基礎設施。

9. 依照 2018 年施政報告及可持續大嶼藍圖的願景，東涌新市鎮擴展將會採用智慧、綠色及對環境和氣候具抗禦力的城市概念，期望發展成一個智慧

¹ 以上數字包括透過為公營房屋使用基礎設施的剩餘容量及修訂公營房屋單位設計。略為放寬個別公營房屋用地的發展參數須先取得城市規劃委員會規劃許可。

及低碳社區。因此，我們將會興建電動車輛充電設施、智能水管管網、用水自動讀錶系統、完善的單車徑網絡、綠化及行人友善環境、公用設施共同溝（詳情見下文第 10 段），以及東涌西的河畔公園及可持續城市排水系統（詳情見下文第 11 及 12 段）。

10. 為減少開挖道路次數及支援地下公用設施的增長需求，政府已探討在新發展區使用公用設施共同溝以放置地下公用設施纜線和管道。香港智慧城市藍圖中亦建議於新發展區使用公用設施共同溝。我們將於東涌新市鎮擴展的主要道路興建公用設施共同溝以支持此政策。

11. 位於東涌谷的東涌河具有高生態價值，但其中一段位於石榴埔東北面的東涌河下游已被渠道化。為還原上下游的生態連繫，我們會活化這段被渠道化河段（長約 600 米）至原有天然面貌，並將一部分河段發展成河畔公園（長約 415 米）²，以推廣親水文化和活動。為促進保育及豐富訪客體驗，我們會於河畔公園內設立一個訪客中心。

12. 為改善東涌河的水質，東涌西將設置一系列的可持續城市排水系統，包括雨水滯留及處理池，以及生態草溝和多孔透水路面，以控制流入東涌河的地面徑流的水量及改善水質。此外，在東涌西的雨水滯留及處理池亦為東涌河作防洪緩衝。

13. 為回應公眾對盡早落實於東涌西第 29A 區擬議休憩用地（近馬灣涌）以供現有東涌新市鎮居民享用的訴求，我們將在第一階段發展中推展該擬議休憩用地，在保留天然面貌的同時也能提供多項供公眾享用的設施，包括優化行山徑，興建多用途活動區、運動園地、寵物公園和觀景點，以及沿岸興建步行徑。

對財政的影響

14. 按付款當日價格計算，我們估計第一階段發展的建設費用為 193 億 3,290 萬元。

公眾諮詢

15. 在 2012 年至 2014 年期間，我們在「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究」下，就東涌新市鎮擴展的發展建議，進行三個階段的公眾參與活動。期間，我們亦諮詢了立法會發展事務委員會，並獲委員普遍支持有

² 河畔公園的其餘部份將於餘下階段推展。

關發展建議。有委員籲請政府早日推展擴展計劃，以滿足房屋、經濟和社會需要。

16. 《東涌擴展區分區計劃大綱草圖》、《東涌谷分區計劃大綱草圖》及《東涌市中心地區計劃大綱草圖》已於 2016 年 1 月刊憲。在法定規劃程序中，共收到 59 份申述及 78 份意見。在 2016 年 11 月 18 日，城市規劃委員會考慮有關申述和意見後，決定不建議對分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該三份分區計劃大綱圖於 2017 年 2 月獲行政長官會同行政會議核准，並於 2017 年 2 月展示，以供公眾查閱。

17. 我們在 2017 年至 2019 年就第一階段發展的擬議道路計劃和排污計劃分 7 組按《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 章的規定刊憲。有關刊憲日期、刊憲後收到的反對意見數目、政府與反對者調解會議後及／或提供相關資料後撤回的反對意見、行政長官會同行政會議授權日期及授權公告刊憲日期已載於**附錄 3** 的列表。

18. **附錄 3**表列第 1 組、第 3 組及第 7 組所收到的反對意見。反對意見主要關於計劃的設計和範圍、環境滋擾、收回私人土地及對一個現有蜂場、樹木、墳墓、金塔和商業經營者的影響。行政長官會同行政會議分別於 2020 年 8 月授權第 1 組和第 3 組計劃及於 2020 年 10 月授權第 7 組計劃。授權公告已於 2020 年 10 月刊憲。

19. 我們於 2020 年 8 月及 10 月分別諮詢東涌鄉事委員會及離島區議會，東涌鄉事委員會原則上支持東涌新市鎮擴展計劃的撥款申請，離島區議會支持東涌新市鎮擴展計劃的撥款申請及推展。

對環境的影響

20. 東涌新市鎮擴展計劃是屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）附表 3 的指定工程項目。而擬建 P1 公路（東涌至大蠔段）及幹路、污水泵房及修復已被渠道化的東涌河屬於《環境影響評估條例》附表 2 的指定工程項目，須就其建造和營辦申領環境許可證。2016 年 4 月獲批的環境影響評估（下稱「環評」）報告涵蓋工程對環境的影響，而東涌新市鎮擴展的環境許可證已於 2016 年 8 月發出。環評報告的結論是只要實施建議的緩解措施，工程不會造成不良環境影響。而食水配水庫並不是《環境影響評估條例》中所指定工程項目，我們已經完成初步環境檢討，所得結論是工程不會對環境造成長遠的不良影響。

21. 我們會實施環評報告及初步環境檢討建議的各項緩解措施和環監計劃，並遵守環境許可證的相關條款。主要的緩解措施包括在營辦期間於道路工程

興建隔音屏障和使用低噪音鋪路物料，及在污水泵房安裝除臭裝置，並採取減低噪音措施和防止緊急排放污水措施等。

22. 為控制第一階段發展在施工期間造成的短期環境影響，我們會在有關工程合約訂定條文，要求承建商實施環境緩解措施。這些措施包括在空曠工地定時灑水，以減少塵土飛揚；使用移動式的隔音屏障和低噪音型機器，以減低噪音產生；以及採用有蓋貨車或密封容器運送廢料。我們已將實施環境緩解措施和環監計劃所需費用，納入第一階段發展的整體預算。

23. 在規劃及設計階段，我們已考慮所有第一階段發展和施工程序，盡可能減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能就地或在其他合適建築工地，再用惰性建築廢物（例如挖掘所得的泥土），以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

24. 在建造階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供審批。有關計劃書須載述適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把廢物再用和循環再造。我們會確保工地的日常運作符合經批准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便在適當的設施棄置。我們會利用運載記錄制度，監管建築廢物棄置的情況。

25. 我們估計第一階段發展合共會產生約 1 716 000 公噸建築廢物，其中約 690 000 公噸（約 40.2%）惰性建築廢物會於正在進行的填海工程中再用，約 380 000 公噸（約 22.2%）惰性建築廢物會於工地再用。我們會把餘下的 640 000 公噸（約 37.3%）惰性建築廢物運送到公眾填料接收設施及 6 000 公噸（約 0.3%）非惰性建築廢物運送到堆填區處置。把第一階段發展所產生的建築廢物運送到公眾填料接收設施及堆填區處置的費用，估計總額約為 4,664 萬元（金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》（第 354N 章）所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算）。

對交通的影響

26. 我們已完成交通影響評估。結果顯示，待上文第 8 段的擬議道路網絡及局部路口改善工程竣工後，將可合理地紓緩因東涌新市鎮擴展規劃人口遷入

³ 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。

後對交通造成的影響。

27. 東涌新市鎮擴展在施工階段造成的交通影響屬可控制水平。我們會實施臨時交通安排，方便進行建造工程。我們會成立一個由土木工程拓展署、運輸署和警務處代表及其他持份者組成的交通管理聯絡小組（下稱「交通聯絡小組」），以討論、審議及檢討承建商所提出的臨時交通安排，以期盡量減少第一階段發展造成的交通影響。我們會與交通聯絡小組成員、離島民政事務處、離島區議會、公共交通營辦商和公用事業機構緊密聯繫。在進行第一階段發展時，我們亦會先諮詢離島區議會才實施主要臨時交通安排。此外，我們會設立電話熱線，以解答市民查詢或處理投訴。

對文物的影響

28. 我們在進行東涌新市鎮擴展環評時已完成文化遺產影響評估及為沿岸行人通道、東涌道北擴闊工程及工地勘測進行初步考古及文物建築影響評估。報告的結論指出第一階段發展不會影響任何文物古蹟，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的歷史地點及建築物，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。由於部分第一階段發展將會於馬灣涌具考古研究價值的地點、沙嘴頭具考古研究價值的地點和具考古潛力範圍內執行，我們會根據環評報告及初步考古及文物建築影響評估的建議進行緩解措施。我們已在環評下進行一項海洋考古調查，所得結論是，預計海洋考古不會受到不良影響。

土地徵用

29. 我們已檢討第一階段發展的設計，盡量減少徵用土地的範圍。我們將收回於東涌西約 8 公頃的私人土地，並清理於東涌新市鎮擴展約 51 公頃的政府土地。有關收地及清理將影響 2 個住戶，涉及 3 人。我們亦須清理約 15 個商業經營者、3 個墳墓和 29 個金塔。按一般特惠補償及安置安排，除根據相關條例提供法定補償外，我們向受影響的合資格土地業權人及佔用人提供現行多種行政上的特惠津貼，並向受清拆影響的合資格居民提供特惠安置安排。

背景資料

30. 我們於 2014 年 9 月把 **786CL** 號工程計劃提升為乙級。

31. 在 2016 年 5 月 27 日，財委會批准把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **799CL** 號工程計劃「東涌新市鎮擴展 — 詳細設計及工

地勘測」。按付款當日價格計算，核准預算為 7 億 2,950 萬元，用以委聘顧問為東涌新市鎮擴展計劃進行詳細設計及工地勘測工作。我們已完成工地勘測，而詳細設計仍在進行中。

32. 在 2017 年 10 月 13 日，財委會批准把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **814CL** 號工程計劃「東涌新市鎮擴展 — 填海及前期工程」。按付款當日價格計算，核准預算為 202 億 1,000 萬元，用以在東涌東進行填海及為東涌新市鎮擴展進行前期工程。東涌東的填海及東涌新市鎮擴展的前期工程已於 2017 年展開，並於 2020 年初至 2023 年年底分階段完成。

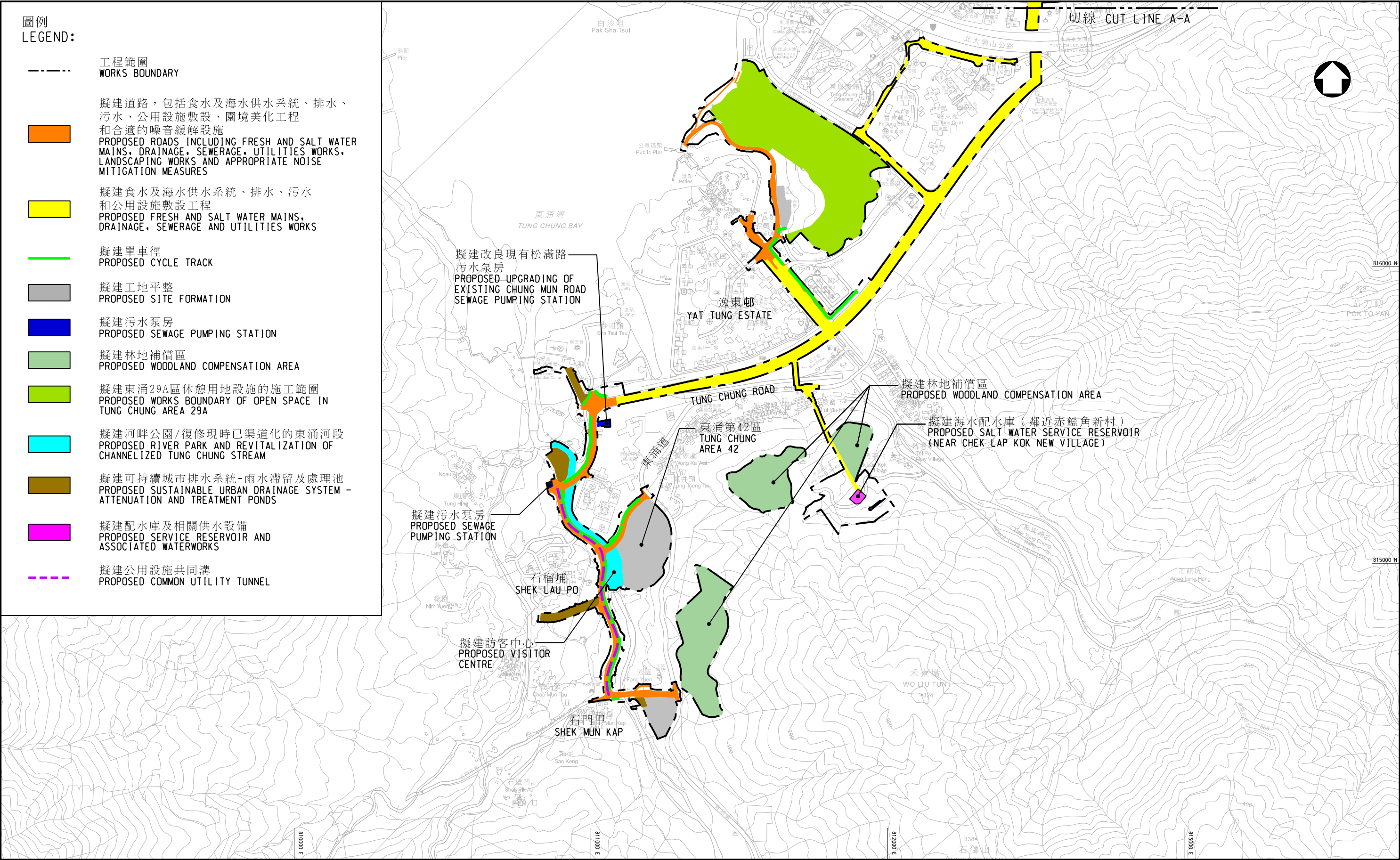
33. 在第一階段發展界限內的 9 950 棵樹木中，5 960 棵將予保留，擬議的工地平整及基礎設施工程需要移除 3 990 棵樹木，包括砍伐 3 860 棵樹木及於項目範圍移植 130 棵樹木。當中，將有 22 棵珍貴樹木⁴在項目推展中受影響，這些珍貴樹木的詳情載於**附錄 4**。我們會把植樹建議一併納入此項目，當中包括種植 2 000 棵樹木、36 000 棵樹苗、626 000 叢灌木和 75 800 叢地被／攀緣／草本等植物⁵。

發展局
土木工程拓展署
2020 年 11 月

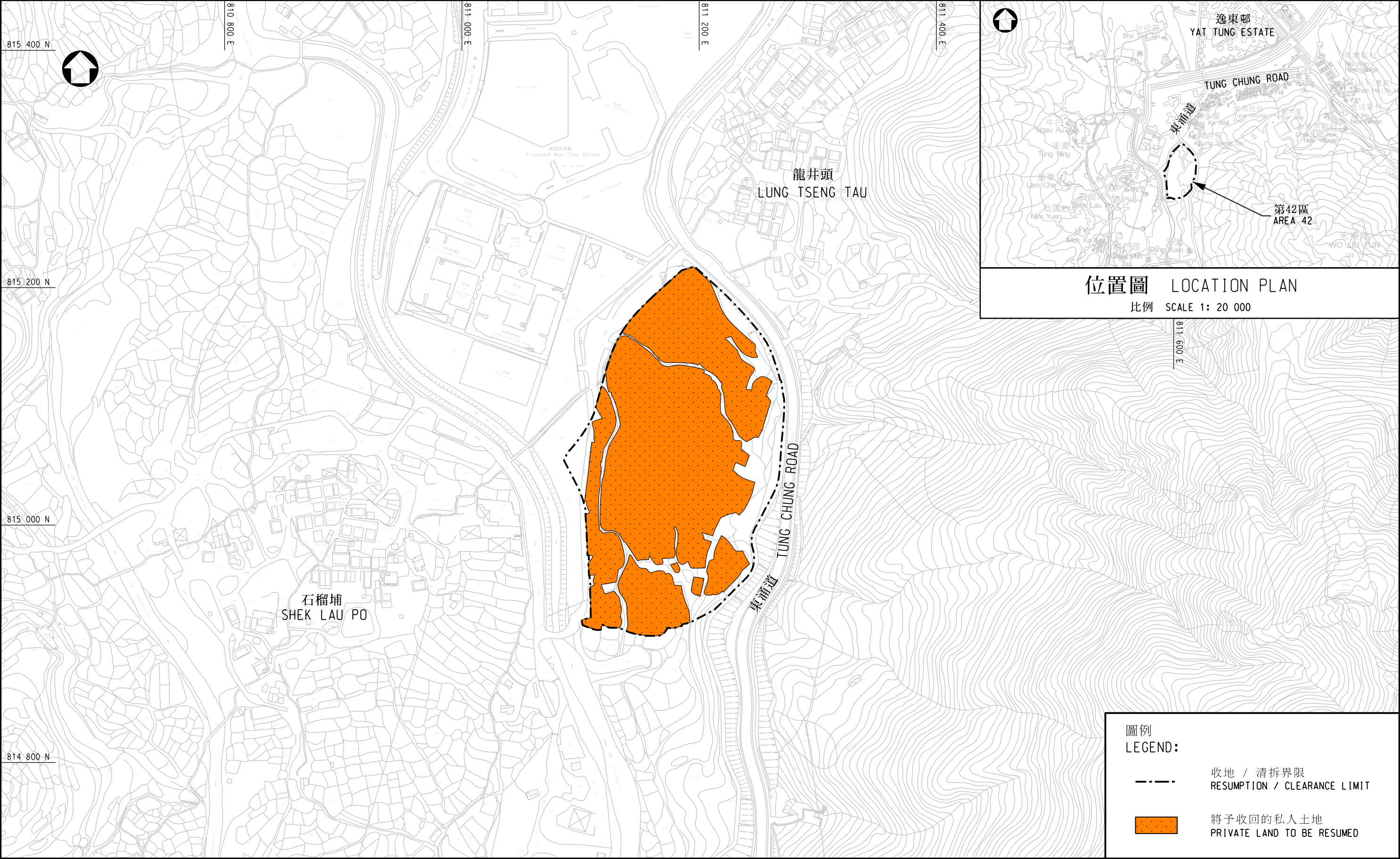
⁴ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木—

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，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) 形態獨特的樹木（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（在高出地面 1.3 米的水平量度），或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

⁵ 數字僅屬約數及有待確定。



工務計劃項目第786CL號
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 - 平面圖（東涌西）
PWP ITEM NO. 786CL
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - LAYOUT PLAN (TUNG CHUNG WEST)



工務計劃項目第786CL號
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 - 第42區將予收回的私人土地

PWP ITEM NO. 786CL
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - PRIVATE LAND IN AREA 42 TO BE RESUMED

工務計劃項目第 786CL 號 – 東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程

道路及排污設備工程的刊憲及授權

組 ^(註)		刊憲日期	刊憲後收到的 反對意見 (a)	撤回的 反對意見 (b)	未能調解的 反對意見 (a) – (b)	行政長官會同行政會議的授權日期	授權公告的 刊憲日期
1	道路計劃	2017 年 9 月	0	-	-	2020 年 8 月 25 日	2020 年 10 月
	排污計劃		0	-	-		
	修訂道路計劃	2018 年 5 月及 6 月	1	0	1		
2	排污計劃	2018 年 4 月及 5 月	0	-	-	-	2018 年 8 月 及 9 月
3	道路計劃	2018 年 5 月及 6 月	494	4	490	2020 年 8 月 25 日	2020 年 10 月
	排污計劃		420	3	417		
	修訂道路計劃	2019 年 4 月	338	0	338		
	修訂排污計劃		335	0	335		
4	道路計劃	2018 年 5 月及 6 月	0	-	-	-	2020 年 10 月
5	道路計劃	2018 年 5 月及 6 月	0	-	-	-	2018 年 9 月
	排污計劃		0	-	-		
6	排污計劃	2019 年 11 月	0	-	-	-	2020 年 3 月
7	道路計劃	2019 年 11 月	9	5	4	2020 年 10 月 6 日	2020 年 10 月
	排污計劃		2	0	2		

註:

第 1 組 – 「馬灣涌道路工程」及「馬灣涌排污設備工程」

第 2 組 – 「裕東路排污設備工程」

第 3 組 – 「東涌道北擴闊工程」及「東涌道北排污設備工程」

第 4 組 – 「沿岸行人通道」

第 5 組 – 「東涌東及 P1 路（東涌東至大蠔段）道路工程」及「東涌東及 P1 路（東涌東至大蠔段）排污設備工程」

第 6 組 – 「松仁路排污設備工程」

第 7 組 – 「裕東路、松滿路、L29 號公路、L30 號公路及石門甲道道路工程」及「裕東路、松滿路、L29 號公路、L30 號公路及石門甲道排污設備工程及東涌第 66B 區之污水泵房」

工務計劃項目第 786CL 號– 東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程

22棵受影響珍貴樹木的詳情

PWP Item No. 786CL – Tung Chung New Town Extension - site formation and infrastructure works

Details of 22 Important Trees Affected

樹木/樹組 編號 ⁽¹⁾ Tree/ Tree Group No. ⁽¹⁾	品種 Species		量度 Measurements			觀賞 價值 ⁽³⁾ Amenity value ⁽³⁾	形態 Form	健康 狀況 Health condition	結構 狀況 Structural condition	移植合適度 ⁽⁴⁾ Suitability for transplanting ⁽⁴⁾		保育狀況 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Conservation status ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	建議處置方法 (保留／移植 ／砍伐) Recommendation (Retain/ Transplant/Fell)
	學名 Scientific name	中文名 Chinese name	高度 (米) Height (m)	胸徑 ⁽²⁾ (毫米) DBH ⁽²⁾ (mm)	樹冠 闊度(米) Crown spread (m)	(良好／一般／差劣) (Good/Fair/Poor)				(高／中／ 低) (High/Me d/Low)	備註 Remarks		
T3537	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	6	140	5	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	中 Med	形態和結構狀況稍欠理想，但仍適合移植 Suboptimal form & structure but otherwise in transplantable condition	RPPHK; Cap.586	移植 Transplant
T6612	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	4	110	4	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	中 Med	形態欠理想,但仍適合移植 Suboptimal form but otherwise in transplantable condition	RPPHK; Cap.586	移植 Transplant
T8259	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	8	140	5	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	低 Low	形態和結構狀況差劣;位於陡峭的斜坡,難以挖掘根球 Poor form & structure; on steep slope, impractical to form a viable root ball	RPPHK	砍伐 Fell
T8260	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	10	170	5	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	形態差劣;位於陡峭的斜坡,難以挖掘根球 Poor form; on steep slope, impractical to form a viable root ball	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8262	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	8	250	6	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	形態差劣;位於陡峭的斜坡,難以挖掘根球 Poor form; on steep slope, impractical to form a viable root ball	RPPHK	砍伐 Fell
T8271	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	7	210	5	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	形態差劣;位於陡峭的斜坡,難以挖掘根球 Poor form; on steep slope, impractical to form a viable root ball	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8282	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	7	260	4	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	一般 Fair	低 Low	形態和健康狀況差劣;位於陡峭的斜坡,難以挖掘根球 Poor form & health; on steep slope, impractical to form a viable root ball	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell

附件 2 附錄 4
Annex 4 to Enclosure 2

樹木/樹組 編號 ⁽¹⁾ Tree/ Tree Group No. ⁽¹⁾	品種 Species		量度 Measurements			觀賞 價值 ⁽³⁾ Amenity value ⁽³⁾	形態 Form	健康 狀況 Health condition	結構 狀況 Structural condition	移植合適度 ⁽⁴⁾ Suitability for transplanting ⁽⁴⁾		保育狀況 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Conservation status ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	建議處置方法 (保留／移植 ／砍伐) Recommendation (Retain/ Transplant/Fell)
	學名 Scientific name	中文名 Chinese name	高度 (米) Height (m)	胸徑 ⁽²⁾ (毫米) DBH ⁽²⁾ (mm)	樹冠 闊度(米) Crown spread (m)	(良好／一般／差劣) (Good/Fair/Poor)				(高／中／ 低) (High/Me d/Low)	備註 Remarks		
T8331	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	3	250	4	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8468	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	290	3	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	低 Low	形態和結構狀況差劣 Poor form & structure	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8509	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	4	230	2	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8557	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	4	120	3	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK	砍伐 Fell
T8685	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	4	120	3	良好 Good	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	中 Med	-	RPPHK; Cap.586	移植 Transplant
T8690	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	240	4	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	低 Low	形態和結構狀況差劣; 與相鄰樹木根部糾纏,難以 挖掘根球 Poor form & structure; tree roots tangle with adjacent tree, impractical to form a viable root ball	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8835	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	4	120	2	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure; growing on rock, impractical to form a viable root ball	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T8936	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	5	110	1	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK	砍伐 Fell
T8996	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	110	4	一般 Fair	差劣 Poor	一般 Fair	差劣 Poor	中 Med	形態和結構狀況稍欠理想, 但仍適合移植 Suboptimal form & structure but otherwise in transplantable condition	RPPHK; Cap.586	移植 Transplant
T8998	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	3	100	3	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell
T9006	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	170	3	一般 Fair	差劣 Poor	差劣 Poor	差劣 Poor	低 Low	形態,健康和結構狀況差劣 Poor form, health & structure	RPPHK; Cap.586	砍伐 Fell

附件 2 附錄 4

Annex 4 to Enclosure 2

樹木/樹組 編號 ⁽¹⁾ Tree/ Tree Group No. ⁽¹⁾	品種 Species		量度 Measurements			觀賞 價值 ⁽³⁾ Amenity value ⁽³⁾	形態 Form	健康 狀況 Health condition	結構 狀況 Structural condition	移植合適度 ⁽⁴⁾ Suitability for transplanting ⁽⁴⁾		保育狀況 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Conservation status ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	建議處置方法 (保留／移植 ／砍伐) Recommendation (Retain/ Transplant/Fell)
	學名 Scientific name	中文名 Chinese name	高度 (米) Height (m)	胸徑 ⁽²⁾ (毫米) DBH ⁽²⁾ (mm)	樹冠 闊度(米) Crown spread (m)	(良好／一般／差劣) (Good/Fair/Poor)				(高／中／ 低) (High/Me d/Low)	備註 Remarks		
RT-03 / 樹 組 編號 Tree Group G82 ⁽⁷⁾	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	8	280	4	良好 Good	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	生長在斜坡上,但整體健康及結構狀況仍適合移植 Growing on slope but otherwise in transplantable condition	RPPHK	移植 Transplant
RT-06 / 樹 組 編號 Tree Group G62 ⁽⁷⁾	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	6-8	120-160	4-5	良好 Good	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	生長在斜坡上,但整體健康及結構狀況仍適合移植 Growing on slope but otherwise in transplantable condition	RPPHK	移植 Transplant
RT-07 / 樹 組 編號 Tree Group G62 ⁽⁷⁾	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	6-8	120-160	4-5	良好 Good	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	生長在斜坡上,但整體健康及結構狀況仍適合移植 Growing on slope but otherwise in transplantable condition	RPPHK	移植 Transplant
RT-08 / 樹 組 編號 Tree Group G62 ⁽⁷⁾	<i>Gmelina chinensis</i>	石梓	6-8	120-160	4-5	良好 Good	一般 Fair	一般 Fair	一般 Fair	低 Low	生長在斜坡上,但整體健康及結構狀況仍適合移植 Growing on slope but otherwise in transplantable condition	RPPHK	移植 Transplant

註:

- 這 22 棵樹並非《古樹名木冊》內的樹木。
- 樹木胸徑是指測量人員從其胸部高度位置量度的樹木直徑(量度的高度是離地 1.3 米)。
- 評估樹木的觀賞價值是基於它的遮蔭、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，以締造優美環境，包括稍遜於「良好」級的健康樹木。
差劣：屬枯死、垂死或有潛在危險的樹木，應予移除。
- 有關評估已顧及個別樹木在調查進行期間的狀況(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)。
- 樹木編號 T3537, T6612, T8260, T8271, T8282, T8331, T8468, T8509, T8685, T8690, T8835, T8996, T8998, T9006 (共 14 棵) 均為土沉香(牙香樹)，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。
- 樹木編號 T8259, T8262, T8557, T8936、位於樹組編號 G82 的 RT-03，位於樹組編號 G62 的 RT-06、RT-07 及 RT-08，(共 8 棵) 均為石梓(華石梓)，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。
- 該些位於樹組的樹木之準確資料須待收回/清理土地後方能作實。

附件 2 附錄 4

Annex 4 to Enclosure 2

Notes:

1. The 22 trees are not listed on the 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 characters of tree species (survival rate after transplanting).
5. Tree No. T3537, T6612, T8260, T8271, T8282, T8331, T8468, T8509, T8685, T8690, T8835, T8996, T8998, T9006 (14 trees in total) are *Aquilaria sinensis*, which are precious or rare tree species. They are listed in Agriculture, Fisheries and Conservation Department’s publication “Rare and Precious Plants of Hong Kong”, and are protected under the Protection of Endangered Species of Animals and Plants Ordinance (Cap. 586).
6. Tree No. T8259, T8262, T8557, T8936, Tree No. RT-03 in Tree Group No. G82, Tree Nos. RT-06, RT-07 and RT-08 in Tree Group No. G62 (8 trees in total) are *Gmelina chinensis*, which are precious or rare tree species. They are listed in Agriculture, Fisheries and Conservation Department’s publication “Rare and Precious Plants of Hong Kong”.
7. The accurate information of the trees in tree groups shall be confirmed after land resumption/clearance.

總目 705 – 土木工程

土木工程 – 多種用途

49CG 號工程計劃 – 在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統

工程計劃的範圍和性質

東涌東區域供冷系統的工程範圍包括：

- (a) 建造供冷站和海水泵房；
- (b) 鋪設海水管道；
- (c) 鋪設冷凍水配水管道；以及
- (d) 在用戶建築物提供接駁設施。

擬議區域供冷系統的估計製冷量約為 123 兆瓦，而總空調樓面面積約為 70 萬平方米。工程範圍概要及區域供冷系統平面圖，分別載於**附錄 1**及**附錄 2**。

2. 為了協調地下公用設施的安裝工程，以及盡量避免挖掘道路和改移已竣工的公用設施，東涌東區域供冷系統的建造工程(包括管道鋪設工程)須配合東涌東將展開的道路建造工程時間表。協調施工亦將節省項目成本。

3. 有見及此，我們計劃委託土木工程拓展署(土拓署)進行區域供冷系統的管道鋪設工程(包括海水入水管道和海水排水管道，以及冷凍水管道)，這些工程將與東涌新市鎮擴展的工地平整及基礎設施工程一同進行(如**附件 2**所述)。擬委託土拓署進行的工程，將如下文第 7 段所述，由東涌東擬議區域供冷系統的建設費用撥付。

4. 為配合基礎設施工程，如撥款申請於 2021 年年初獲財務委員會(財委會)批准，我們計劃分階段展開工程並於 2030 年大致完成區域供冷系統的主要工程。

理據

5. 在東涌東為非住宅建築物和設施提供區域供冷系統，可帶來顯著的環保效益。由於區域供冷系統的能源效益較高，估計供冷站全面啓用後，每年節省的用電量最高可達 3 100 萬度電，相當於每年減少排放約 21 500 公噸二氧化碳。

6. 區域供冷系統除了節約能源外，更會為個別用戶帶來以下效益－

- (a) 由於無須在用戶建築物裝設製冷機組，用戶可節省前期建設費用，減幅約為總建築成本的 5%至 10%；
- (b) 用戶建築物的建築設計更具彈性；
- (c) 減少東涌東的熱島效應，而且用戶建築物內不會有由空調機組的散熱器和製冷機組運作所引致的噪音和震動；以及
- (d) 區域供冷系統較獨立空調系統更靈活，個別建築物無須進行大型改建或加裝工程，都可因應空調需求而調節製冷量。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用約為 39 億 1,820 萬元。

8. 依循啟德發展區現有區域供冷系統的做法，私人非住宅發展項目須按土地契約要求連接區域供冷系統。東涌東區域供冷系統的收費將訂於具競爭力的水平，與使用獨立冷卻塔的水冷式空調系統費用相若，而水冷式空調系統是現時市場上其中一種最具成本效益的空調系統。我們的初步評估顯示，擬議的區域供冷系統項目在財務上可行，其建設和營運成本可在 30 年的系統使用期內，通過向系統用戶收費收回。估計使用區域供冷系統為各類建築物供冷的單位成本，比使用獨立冷卻塔的水冷式空調系統單位成本低。機電署計劃在適當時候建議修訂《區域供冷服務條例》(第 624 章)，以公布東涌東區域供冷系統的收費水平。

公眾諮詢

9. 離島區議會在 2020 年 10 月 19 日的會議上表示支持在東涌東提供區域供冷系統。

對環境的影響

10. 本項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們就本項目已完成初步環境評審，所得的結論是在採取建議的環境緩解措施(包括安裝隔音百葉簾和消音器以減低固定機組操作所產生的噪音)後，本項目不會對環境造成長期的不良影響。

11. 至於在施工期間的短期影響，我們會實施初步環境評審所建議的緩解措施，控制噪音、塵埃和工地徑流所造成的滋擾，以符合既定標準和指引。這些措施包括在進行高噪音建造工程時，使用優質機動設備、可移動的隔音屏障、隔音罩或吸音蓆；經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施。我們亦會巡視工地，確保工地妥善遵從和實施上述緩解措施和良好的工地施工方法。我們已把實施緩解措施所需費用，計算在工程預算開支內。

12. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的管道定線、設計和施工方法，以盡量減少產生建築廢物。我們會要求承建商盡可能在原地或其他合適的建築工地重用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物¹。為減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環再造或可循環再造的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料建造模板。

13. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物重用和循環再造。我們會確保工地按照經核准的計劃運作，亦會要求承建商在工地區分惰性與非惰性建築廢物，以便運到適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度加以監管，確保惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運往公眾填料接收設施和堆填區處置。

¹ 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》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。

14. 我們估計擬議工程將產生約 136 620 公噸建築廢物，當中約 46 080 公噸(33.7%)惰性建築廢物會在原地重用，另約 89 856 公噸(65.8%)惰性建築廢物會運往公眾填料接收設施供日後重用，而剩餘的 684 公噸(0.5%)非惰性建築廢物將運往堆填區處置。擬議工程用於公眾填料接收設施及堆填區處理建築廢物的總成本估計為 652 萬元(按照《廢物處理(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)訂明的收費計算，送交公眾填料接收設施處置的每公噸廢物收費為 71 元，送交堆填區的每公噸廢物收費為 200 元)。

15. 政府會繼續帶頭推廣綠色建築。我們預計區域供冷系統的供冷站建築物可在綠建環評下取得第二高評級，並會加入綠色元素和可再生能源系統，如光伏系統。擬議供冷站建築物的屋頂綠化率將超過屋頂面積的 20%，整體綠化率將超過用地整體面積的 30%。

對文物的影響

16. 擬議工程計劃不會影響任何文物地點，即法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、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

17. 擬議工程無須收回私人土地。

環境局

機電工程署

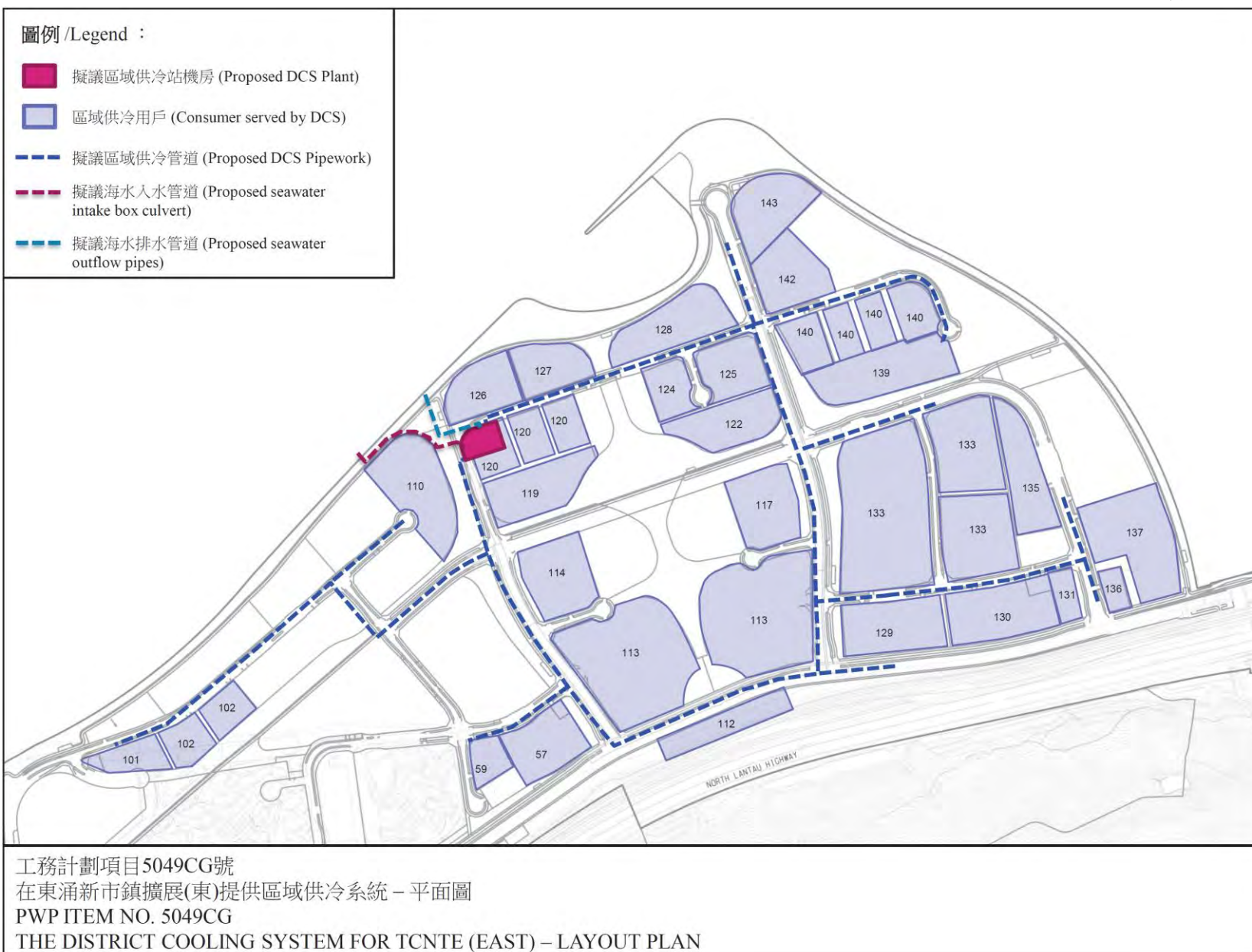
2020 年 11 月

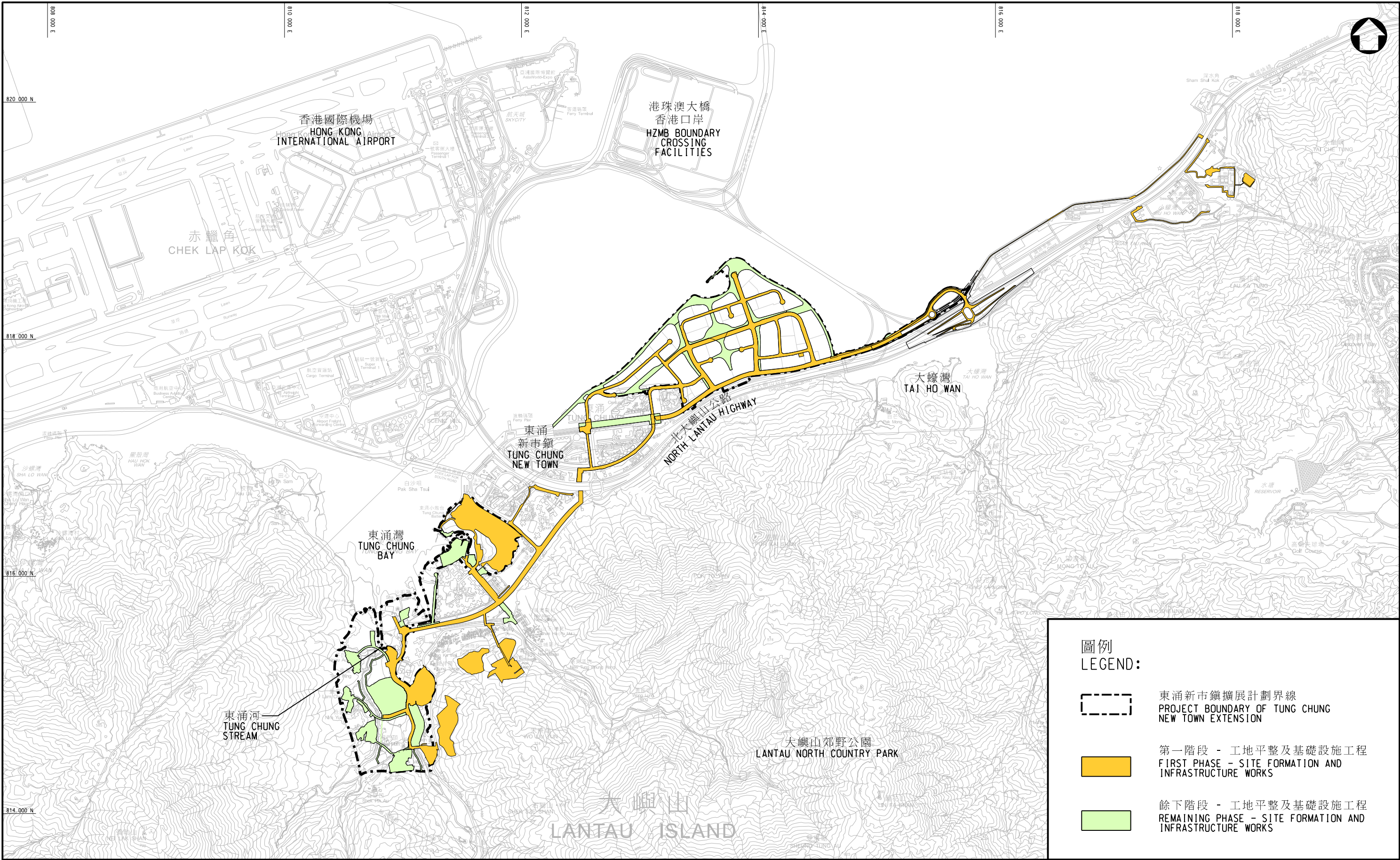
在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統

工程範圍

工程安排	工程範圍
委託土木工程拓展署進行區域供冷系統工程	- 鋪設海水管道；以及 - 鋪設冷凍水配水管道。
根據「設計、建造及營運」安排提供區域供冷系統的核心服務	- 設計整個區域供冷系統； - 進行建築及相關工程、建造區域供冷系統供冷站和海水泵房，以支援整個區域供冷系統的運作； - 為用戶建築物的供冷需求供應和安裝機電設備；以及 - 提供接駁設施(包括熱交換器)。 [註：區域供冷系統的營運期暫定大約 10 至 15 年。]
為餘下部分安裝機電設備	- 為用戶建築物的供冷需求供應和安裝機電設備；以及

	- 在餘下的用戶建築物提供接駁設施(包括熱交換器)。
--	--





工務計劃項目第786CL號
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 - 發展階段
PWP ITEM NO. 786CL
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - DEVELOPMENT PHASING