

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2024 年 11 月 20 日

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

852CL－新田科技城發展

總目 705－土木工程

康樂、文化及市政設施－休憩用地

484RO－建立三寶樹濕地保育公園

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **852CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **899CL** 號工程計劃，稱為「新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施」；按付款當日價格計算，初步估計所需費用為 271 億 7,510 萬元，用以進行新田科技城發展第一期第一階段工程的工地平整和基礎設施工程；以及
- (b) 把 **484RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **485RO** 號工程計劃，稱為「建立三寶樹濕地保育公園－第一期詳細設計」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,490 萬元，用以委聘顧問進行三寶樹濕地保育公園第一期的詳細設計。

## 問題

新田科技城(不包括河套區)的發展面積約 540 公頃，分兩期推行。我們需要就第一期第一階段工程申請撥款，以期在 2024 年年底展開建

造工程，配合首批人口在 2031 年遷入的目標。另外，我們亦需要開展詳細設計，以便建立三寶樹濕地保育公園，以配合新田科技城的發展，並提升后海灣整體濕地的生態價值。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把以下工程計劃提升為甲級－

- (a) **852CL** 號工程計劃的一部分，按付款當日價格計算，初步估計所需費用為 271 億 7,510 萬元，用以進行新田科技城發展第一期第一階段的工地平整和基礎設施工程；以及
- (b) **484RO** 號工程計劃的一部分，按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,490 萬元，用以委聘顧問進行三寶樹濕地保育公園第一期(下稱「公園第一期」)的詳細設計。

發展局局長和環境及生態局局長分別支持上述建議。

## 概覽

3. 在國家「十四五」規劃的支持下，香港正全力發展成為國際創新及科技(下稱「創科」)中心。本港研發實力強大，是世界上唯一有 5 所世界百強大學的城市，亦有兩所世界前 40 名的醫學院。截至 2023 年，香港的初創企業約有 4 300 家，相較 2019 年增加三分之一。現時本港的創科發展中心包括香港科學園和數碼港。然而，土地不足限制了創科產業更全面發展。位於河套區的港深創新及科技園(下稱「港深創科園」)佔地 87 公頃，是近年主要創科用地。2022 年 12 月公布的《香港創新科技發展藍圖》中，便特別提到要加快發展新田科技城，盡快推出更多創科用地，以支持香港科技產業的發展。在去年舉行為期兩個月的公眾參與活動中，市民普遍支持新田科技城的發展。2024 年施政報告指出，政府計劃在今年內開始新田科技城首階段工程。

### 提量提速為創科發展擴容

4. 為積極回應國家「十四五」規劃賦予的任務，把香港發展成為國際創科中心，以及加強香港與深圳科創園區的協作，新田科技城將設於兩個科技發達城市邊界的策略性位置，可提供大量創科用地，創造協同效應。新田科技城以河套區佔地 87 公頃的港深創科園為核心，在周邊闢設另外 210 公頃用地作為創科發展腹地，合共提供約 300 公頃的創科用地，可容納不少於 700 萬平方米的總樓面面積，相等於 17 個香港科學園。港深創科園第一批次首 3 座大樓將於本年年底陸續建成，其餘 5 座大樓預計在未來 5 年內相繼落成。創新科技及工業局正就新田科技城另外 210 公頃創科用地的產業發展規劃進行顧問研究，並會在 2025 年公布結果。新田科技城能容納大量不同規模和科技專長的創科企業，讓創科設施發揮羣聚效應，加深香港與深圳和國際社會之間的創科合作，打造香港「南金融、北創科」的新發展布局。

5. 鑑於創科發展日新月異，我們需要在規劃上盡量靈活，以應對未來的變化。因此，我們為新田科技城設計了不同大小的創科用地板塊，包括一些較大型的板塊，以容納不同規模(例如領先的科技巨頭和初創企業)、不同創科領域(例如生命健康科技、人工智能和數據科學、先進製造、新能源技術等)、不同創科階段(例如研發、原型、試產、批量生產等)的創科設施。我們亦已在法定分區計劃大綱圖下的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶內，准許作更多用途，包括研發、產品開發、批量生產、人才公寓和其他配套設施，以締造更完整的創科生態系統。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，工程會在今年年底展開，首批創科用地的平整工程可於 2026 年年底完成。

### 新田市中心

6. 新田科技城除了是創科人才上班打拼的地方，亦規劃成自給自足、社區設施齊全的社區。新田公路以南的新田市中心，圍繞擬議北環線主線新田站而建，由 2031 年起，可逐步提供約 5 萬個公私營房屋單位。市中心配套設施完善，既有標誌性的文化及康樂樞紐，亦有全面的政府、機構設施和休憩用地網絡，為創科人才提供日常生活支援外，並可改善職住平衡。

### 發展保育並重

7. 政府一直秉持「發展與保育並存」的理念，規劃新田科技城的發展。考慮到附近地區的生態重要性，我們在規劃階段採取了趨避為本的原則，盡可能利用棕地和邊境管制站等已發展地方，將填塘需要減至最低。然而，由於用地的地理限制，包括東面及南面被山嶺包圍，無可避免要利用一些魚塘或濕地(約 90 公頃，其中約一半已荒廢或不活躍)，以提供必要的土地，推展創科發展集羣。與此同時，我們會設立約 338 公頃三寶樹濕地保育公園，原址保留魚塘或濕地，並透過積極的保育工作提升其生態價值，不單為填塘作出生態補償以達致生態功能及承載力不會因發展而出現淨減少，更可提升后海灣整體濕地的生態價值。我們亦已成立環境監察小組，成員包括相關政府部門、學者及綠色團體，就擬備各項生態緩解和優化措施的實施計劃提供意見，並監察各項措施的成效。環境監察小組於 11 月 15 日舉行首次會議。

8. 此外，我們會完整保留米埔內后海灣的拉姆薩爾濕地，亦會保留落馬洲管制站以北約 300 米闊的雀鳥東西飛行走廊，並會將現時全港第三大的米埔隴村鷺鳥林及鄰近棕地轉化為綠色休憩用地。我們亦會活化新田東主排水道和新田西主排水道，透過融入多元化的生境，增強生物多樣性，亦提供休憩空間。

9. 一如早前承諾，我們不會在三寶樹濕地保育公園的工程開展前進行填塘工程，並會安排把濕地保育公園範圍內的土地全歸政府所有，以便政府主導該公園的運作。由於工程餘下期數所涉的大部分土地是私人土地，為協助政府控制建設濕地保育公園的收地補償開支，政府在引用有關法定權力前，會探討是否有可行的方案，鼓勵私人土地擁有人自願向政府交還土地。舉例而言，同一名土地擁有人如就其他地方提出換地／修訂契約，政府可從所涉土地補償中，扣除該名土地擁有人所交還土地的地價。

### 運輸基建

10. 新田科技城的公共交通設施將以 3 條主要鐵路線為骨幹，即擬議北環線主線、北環線支線和現有的落馬洲支線。道路運輸方面，新田科技城與周邊地區會由 4 條主要的外部公路連接，即新田公路、粉嶺公路、新深路 and 擬議北都公路。北環線主線預計 2034 年竣工，北都公路(新田段)預計在 2036 年開通，而新田公路、粉嶺公路和新深路所須的改造工程則會納入新田科技城發展工程範圍內。

11. 新田科技城(不包括河套區)合共佔地約 540 公頃，全面發展後將提供約 5 萬個住宅單位和約 6 400 個人才公寓單位，新增人口合共約 15 至 16 萬，以及約 16 萬個就業機會，設有完善的交通配套和社區設施，日後會成為現代化新發展區，集產業發展、生態保育和宜居環境於一身。

## 工程計劃的範圍和性質

### 新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施(899CL 號工程計劃)

12. 除建造中的港深創科園外，新田科技城將分兩期發展，第一期再細分為兩個階段。第一期第一階段發展佔地約 158 公頃，主要涵蓋新深路東面靠近粉嶺公路一帶的創科用地、未來新皇崗口岸啟用後釋出的落馬洲邊境管制站用地、首批住宅和配套設施用地，以及一些關鍵道路和基礎設施。第一期第一階段工程不包括填塘工程。

13. 如獲財委會批准撥款，土木工程拓展署會於 2024 年年底陸續展開工程，目標是在 2026 年年底完成首批創科用地的平整工程，並在 2031 年讓首批居民入伙<sup>1</sup>。上述工程計劃的詳情載於附件 1。

14. 新田科技城發展第一期第一階段的主要數字表列如下－

---

<sup>1</sup> 首批入伙單位設於專用安置屋邨，位於擬議北環線主線的新田站附近，以安置受政府發展項目影響的合資格居民。

	第一期第一階段發展
發展面積	約 158 公頃
創科用地面積	約 43 公頃
可提供的創科樓面面積	約 1 560 000 平方米
物流用地面積	約 8.5 公頃
可提供的物流樓面面積	約 384 000 平方米
其他商業樓面面積	約 15 350 平方米
新增人口	18 000 人 – 20 000 人
可提供的房屋單位 (全部為公營房屋)	5 500 個 – 6 000 個
須收回的私人土地 <sup>2*</sup>	約 54 公頃
須發展的政府土地 <sup>2*</sup>	約 142 公頃
須遷出的住戶數目*	約 216 個
須遷出的業務經營者數目*	約 236 個
受影響的魚塘	0 公頃
受影響的常耕農地*	約 3 公頃
受影響的禽畜農場數目	0 個
工地平整和基礎設施工程的時間表	2024 年至 2031 年

\*備註：數字是根據清拆前登記的記錄所得。須遷出的住戶數目、業務經營者數目和受影響的常耕農地面積須經進一步核實。

<sup>2</sup> 須收回及／或清理的私人及政府土地面積合共約 196 公頃，與發展面積 158 公頃有所不同，原因在於前者包括發展區外的一些土地(例如建造配水庫所需的土地)、配合工程所需的土地(例如工地)和現有道路等。

**建立三寶樹濕地保育公園－第一期詳細設計(485RO 號工程計劃)**

15. 剛於 10 月底公布的《建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》，建議三寶樹濕地保育公園的範圍約 338 公頃，亦建議將位於落馬洲政府土地、由漁農自然護理署(下稱「漁護署」)管理的現有濕地補償區(共約 10 公頃)納入公園範圍一併管理<sup>3</sup>。因此，公園總面積將可進一步增至約 348 公頃。公園將分期建設，第一期佔地約 150 公頃，全屬政府土地，預計建設工程最快在 2026-27 年度開展，並爭取在 2031 年完成。公園餘下的大部分範圍位於私人土地，將納入餘下期數工程。整個公園預計於 2039 年或之前落成，以配合新田科技城全面運作的預計時間。

16. 我們正就建立公園進行勘查研究。該研究涵蓋一系列的技術評估，包括交通及運輸、生態及水產養殖、排污、排水、供水、景觀和視覺、地質及土地除污等範疇。為配合公園的建設進程，我們計劃在大致完成相關的勘查研究後，在 2025 年下半年聘請顧問展開擬議公園第一期的詳細設計工作，並會在 24 個月內分階段完成。有關工程計劃的詳情載於附件 2。

**對財政的影響**

17. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程及詳細設計的總費用如下－

---

<sup>3</sup> 關於建議納入公園範圍一併管理的現有濕地補償區，其設計及建造工程現已完成，並已交由漁護署管理，因此無須額外撥款進行設計及建造工程。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) <b>899CL</b> 號工程計劃－新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整及基礎設施	27,175.1
(b) <b>485RO</b> 號工程計劃－建立三寶樹濕地保育公園－第一期詳細設計	84.9
總額	27,260.0

18. 就 **899CL** 號工程計劃的 271 億 7,510 萬元最新造價估算，較我們在 10 月諮詢立法會發展事務委員會的約 300 億元，減少了約 28 億 2,490 萬元。除了撇除擬議大型建設計劃展館的估計造價約 7 億元(即原本整體造價估算約 2.3%)外<sup>4</sup>，在工程設計方面，我們決定調整公用設施共同溝的使用範圍，現建議只設置在繁忙路口下，以發揮最大的成本效益，因而節省開支約 3 億元(即約 1%)。在參考回標價格後<sup>5</sup>，我們亦將估計造價調低約 18 億 2,000 萬元(即約 6.1%)，在這減幅當中，工地構築物移除及平整工程佔約 7 億 2,000 萬元(即約 2.4%)、道路工程佔約 7 億元(即約 2.3%)，而其他工程以及附屬開支和應急費用佔約 4 億元(即約 1.4%)。

-----

發展局  
環境及生態局  
2024 年 11 月

---

<sup>4</sup> 我們在發展事務委員會 10 月會議上承諾，當局會就展館建設另行向工務小組委員會提出申請。我們會檢視可否擴大擬議展館的規模以便與現有中環展城館的功能二合為一，並釋出展城館設施，以及因應經調整的規模檢視選址。政府覆檢後會再徵詢議會意見。

<sup>5</sup> 土拓署已在 2024 年 9 月就第一期第一階段工程的首批建造工程合約進行同步招標，至今有 2 份合約已完成招標。

## 852CL－新田科技城發展

### 工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **852CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **899CL** 號工程計劃，稱為「新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施」，範圍包括－

- (a) 為約 158 公頃的土地進行工地構築物移除及平整工程(包括土力工程及土地除污工程)，以供應土地發展創新及科技(下稱「創科」)、物流、房屋、「政府、機構或社區」設施及休憩用地等用途，以及建造下文(b)項及(c)項所述的道路和基礎設施；
- (b) 擴建其中一段長約 2 公里的新田公路，並興建區域幹道和區內道路(合共長約 8 公里)、單車徑(長約 8.5 公里)和行人路，以及進行相關的路口／道路改善工程；
- (c) 進行其他基礎設施工程，包括設置排水系統、排污系統(包括 2 個污水泵房)和供水系統(包括 1 個食水配水庫及 1 個再造水配水庫，容量分別約為 132 000 立方米及 72 000 立方米)，建造長約 2 400 米的活化排水道，並為休憩用地及美化市容地帶進行綠化和園景美化工程，以及進行其他相關工程；
- (d) 就上文(a)項至(c)項所述的工程實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃，並進行工程監督；以及
- (e) 為《北部都會區發展策略》公布後擴展的發展範圍（屬第一期第一階段以後的工程範圍）進行詳細設計<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> 立法會在 2021 年年中批准詳細設計的撥款申請，涉及的發展範圍約 273 公頃。隨着 2021 年 10 月《北部都會區發展策略》公布，新田科技城的發展範圍擴展至約 540 公頃(不包括河套區)。

2. 上述工程不包括填塘工程。新田科技城各期發展的示意圖載於本附件附錄1。第一期第一階段工程的平面圖及構思圖載於本附件附錄2至附錄7。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們擬在 2024 年年底陸續展開第一期第一階段工程，預計在 2031 年大致竣工。第一期第二階段工程的詳細設計工作現正進行。為了在 2039 年前完成餘下的工地平整和基礎設施工程，第二期發展的詳細設計亦會在 2024 年年底展開。

4. 為配合施工時間表，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)已在 2024 年 9 月分別就第一期第一階段工程的首批建造工程合約和第二期發展的詳細設計工作同步進行招標。土拓署會待財委會批准撥款後，才批出有關的工程及顧問合約。

5. 我們會在詳細設計大致完成後，適時就 **852CL** 號工程計劃的餘下部分申請撥款，以進行第一期第二階段及第二期發展的建造工程。

## 理由

6. 新田科技城佔地約 540 公頃(不包括河套區)，分兩期發展，即第一期和第二期，第一期再細分為兩個階段推行。在新田科技城發展第一期第一階段工程中，我們將平整 158 公頃的土地。在這個階段的工程中，我們會優先提供創科用地，以便政府盡早招商引資，亦會先行提供專用安置屋邨等房屋用地和物流設施用地。經平整的部分土地會用以建造道路及其他基礎設施(包括排水系統)，以改善交通連接和減低水浸風險，惠及現在和未來的居民。

## 提供土地闢設創科園區

7. 新田科技城創科園區大部分用地位於新田公路／粉嶺公路以北。在第一期第一階段工程中，我們會平整約 43 公頃的創科土地，佔新創科用地總發展面積 20%，主要涵蓋新深路東面靠近粉嶺公路一帶的創科用地，以及未來新皇崗口岸啟用後釋出的落馬洲邊境管制站用地。我們計劃在 2024 年年底展開工程，目標是在 2026 年年底提供首批經平整的創科土地。

### *提供土地作房屋用途*

8. 在第一期第一階段工程中，我們會平整新田站附近的土地，用以興建公營房屋和專用安置屋邨，後者用以安置受政府發展影響而合資格上樓的居民。這些土地合共可提供約 5 500 至 6 000 個單位，相等於新田科技城總建屋量約 11%。首批居民預計會在 2031 年開始遷入。

### *提供土地作物流及其他經濟活動*

9. 我們已預留兩幅土地，面積合共約 8.5 公頃，作物流、貯物和工場用途，以興建多層現代產業大廈，推動產業發展。我們會考慮是否適合撥出部分樓面範圍，容納受發展影響的業務經營者。

10. 為照顧新田科技城及附近居民日後所需，發展範圍內的部分房屋用地已劃作食肆、零售及服務業等附屬商業設施用途。在第一期第一階段工程中，房屋用地的商業樓面面積預計約為 15 350 平方米。

### *提供土地作政府、機構或社區設施及休憩用地*

11. 這個階段的發展亦會提供土地，以興建政府、機構或社區設施，為在創科園區工作和居住的人才提供日常生活支援。政府、機構或社區設施的選址已顧及不同人口聚落的地點(包括村落)。為建設綠色宜居的社區，在第一期第一階段工程中，我們將建設以人為本的行人和單車網絡。新田科技城的規劃中，亦有不同大小的休憩用地和美化市容地帶，以增加社區的活力，使戶外環境更加宜人。此外，我們會保育全港第三大的米埔隴村鷺鳥林的核心範圍，並會把鄰近棕地綜合改造為綠色休憩用地。

### *提供土地作基礎設施*

12. 在第一期第一階段工程下平整的土地，亦會供日後興建基礎設施，以支援新田科技城的發展，當中包括淨水設施、再造水處理廠及電力支站等。另外，工程會提供排水系統(包括雨水泵房、地下蓄洪設施、排水管及箱形暗渠)、排污系統(包括污水泵房、無壓污水管及加壓污水管)及供水系統(包括食水配水庫、再造水配水庫、食水喉管及沖廁水喉管)。

13. 在這個階段的發展亦會提供土地，以興建區域幹道及區內道路，包括擴闊其中一段新田公路，當中經平整的工地，可為北環線及相關的工程提供土地。北環線主線預計於 2034 年竣工。

14. 除了配合新田科技城發展，提供基礎設施亦有助改善周邊地區的交通現況和社區環境。舉例來說，擬建道路網絡將連接現有村落，方便村民出入。擴闊新田公路和興建區內道路時，會適度設置隔音屏障，提升新田鄉七個村落的居住環境。此外，擬建排水系統可加強發展範圍內及附近現有村落的抗洪能力，而排污系統的興建亦會便利村落接駁至公共污水收集系統，以改善鄉郊環境衛生。政府在各個發展階段會持續與當地村民保持密切溝通，提供工程的最新資訊，並收集村民的意見。

15. 新田科技城已加入「藍綠建設」的設計元素。我們會活化區內現有的排水渠系統，包括新田東主排水道和西主排水道，並會提供配備蓄洪設施的休憩用地和綠化景觀，以加強防洪能力，提高抵禦氣候變化的能力。我們已根據《雨水排放系統手冊》的規定，在發展中採用最新的防洪標準，並在進行分析時，審慎研究雨量、地面狀況及集水區的特徵和面積。此外，我們會因應極端天氣及氣候變化，為新田科技城訂定合適的土地平整水平，以應對極端天氣下的暴雨及河道水位上升的情況。

16. 土地平整工程完成後，我們會將土地交付相關各方，以供進行創科、房屋及其他發展用途；基建設施則會交由政府相關部門管理及維修保養。

## 對財政的影響

17. 按付款當日價格計算，我們估計擬議的第一期第一階段工程的費用總額<sup>2</sup>如下－

---

<sup>2</sup> 就發展事務委員會文件內有關設置大型建設計劃展館的撥款申請，當局會另行向工務小組委員會提交撥款申請，屆時會提供更詳細的資料供委員會審議。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	工地平整工程(包括構築物移除、土地除污、土力及土質改善工程)	5,733.0
(b)	道路工程	5,901.0
	i. 地面道路	1,943.2
	ii. 行車天橋及行人天橋	3,308.0
	iii. 行人隧道	23.6
	iv. 隔音屏障	626.2
(c)	其他基礎設施及園景美化工程	10,279.4
	i. 排水系統(包括雨水泵房、地下蓄洪設施、排水管及箱形暗渠)	3,019.3
	ii. 活化排水道	1,039.4
	iii. 排污系統(包括污水泵房、無壓污水管及加壓污水管)	1,654.3
	iv. 供水系統(包括食水和再造水配水庫、食水喉管及沖廁水喉管)	2,476.0
	v. 公用設施共同溝	1,202.8
	vi. 休憩用地、園景美化及相關工程	887.6
(d)	緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃	462.8

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(e)	顧問費	625.5
	i. 合約管理	135.5
	ii. 駐工地人員的管理	109.8
	iii. 環境監察及審核計劃	55.3
	iv. 為擴展發展範圍進行詳細設計	324.9
(f)	駐工地人員的薪酬	1,757.2
<u>其他</u>		
(g)	應急費用	2,416.2
總計		<u>27,175.1</u>

最新造價估算為 271 億 7,510 萬元，較我們在 10 月諮詢立法會發展事務委員會的約 300 億元，減少了約 28 億 2,490 萬元。除了撇除擬議大型建設計劃展館的估計造價約 7 億元(即原本整體造價估算約 2.3%)外<sup>3</sup>，在工程設計方面，我們決定調整公用設施共同溝的使用範圍，現建議只設置在繁忙路口下，以發揮最大的成本效益，因而節省開支約 3 億元(即約 1%)。在參考回標價格後<sup>4</sup>，我們亦將估計造價調低約 18 億 2,000 萬元(即約 6.1%)，在這減幅當中，工地構築物移除及平整工程佔約 7 億 2,000 萬元(即約 2.4%)、道路工程佔約 7 億元(即約 2.3%)，而其他工程以及附屬開支和應急費用佔約 4 億元(即約 1.4%)。

18. 我們建議委聘顧問負責建造工程的合約管理和工地監督工作，以及為擴展發展範圍進行詳細設計。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，詳載於本附件附錄 8。

<sup>3</sup> 我們在發展事務委員會 10 月會議上承諾，當局會就展館建設另行向工務小組委員會提出申請。我們會檢視可否擴大擬議展館的規模以便與現有中環展城館的功能二合為一，並釋出展城館設施，以及因應經調整的規模檢視選址。政府覆檢後會再徵詢議會意見。

<sup>4</sup> 土拓署已在 2024 年 9 月就第一期第一階段工程的首批建造工程合約進行同步招標，至今有 2 份合約已完成招標。

19. 如獲批准撥款，我們計劃為第一期第一階段工程作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2024-25	16.4
2025-26	804.1
2026-27	1,749.5
2027-28	2,229.5
2028-29	5,177.5
2029-30	5,410.4
2030-31	4,523.1
2031-32	4,135.8
2032-33	2,161.0
2033-34	967.8
	<hr/> 27,175.1 <hr/>

20. 我們按政府對 2024 至 2034 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。

21. 我們會在下文說明估算成本的方法，並闡述在設計和採購階段為降低成本所採取的措施。為與其他項目估算作有意義比較，我們將預算費用分為 5 個項目，分別為(1)工地平整和基礎設施工程；(2)土質改善工程<sup>5</sup>；(3)擴闊新田公路(包括實施相關的緩解噪音措施)；(4)為餘下階段的發展提供基礎設施(涉及與第一期第一階段發展共用的基礎設施例如排水、排污和供水系統)；以及(5)委聘顧問為擴展發展範圍進行詳細設計。項目(2)、(4)及(5)是此項工程獨有的項目(詳見下文)，而項目(3)

---

<sup>5</sup> 新田科技城北面一帶部分土地有較鬆軟的沉積土積聚，若不進行土質改善工程，將會有不均勻沉降的風險，因而可能損壞建築物、道路及地下公共設施。土拓署會於擬議土質改善工程中加固鬆軟的土質，令平整和加固後的土地適合供日後的發展。

則涉及惠及區外居民的主要幹道新田公路，將它們抽出來作獨立分析會較整個比較更具代表性。各項工程的估算費用如下－

工程	估算費用	百分比
(1) 工地平整和基礎設施工程的估算費用	約 150 億 9,630 萬元 <sup>6</sup>	56%
(2) 土質改善工程	約 28 億 3,780 萬 <sup>6</sup>	10%
(3) 擴闊新田公路(包括實施相關的緩解噪音措施)	約 41 億 1,930 萬元 <sup>6</sup>	15%
(4) 為餘下階段的發展提供基礎設施(涉及與第一期第一階段發展共用的基礎設施)	約 47 億 9,680 萬元 <sup>6</sup>	18%
(5) 委聘顧問為擴展發展範圍進行詳細設計	約 3 億 2,490 萬元	1%
總計	271 億 7,510 萬元	100%

---

<sup>6</sup> 涵蓋相關的附屬開支(包括施工時的環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃、顧問費及駐工地人員的薪酬)和相關的應急費用。

下文亦會列出過往數年在規模、性質及工程價值上相若的其他項目<sup>7</sup>的單位成本資料，以供參照。

22. 就項目(1)，亦即在第一期第一階段工程進行工地平整和基礎設施工程，估算費用約為 150 億 9,630 萬元。估算費用的單位成本如下－

工程類別	單位成本	規模及性質上相若的其他項目的單位成本
(1) 工地平整和基礎設施工程的估算費用	每平方米 10,300 <sup>8</sup> 元	每平方米 9,700 元－17,400 元
工地平整和基礎設施工程的單位成本可再細分為－		
－ 工地平整工程	每平方米 2,300 元	每平方米 1,800 元－3,300 元
－ 區內道路工程(包括相關的緩解噪音措施)	每米 287,500 元	每米 308,900 元－435,500 元

<sup>7</sup> 包括以下已獲批准撥款的項目：**828CL** 號工程計劃「古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展」、**787CL** 號及 **829CL** 號工程計劃「洪水橋／厦村新發展區第二期發展」(2024 年)、**817CL** 號及 **872CL** 號工程計劃「元朗南新發展區第一階段工程及第二階段工程第一期」(2022 年)、**856CL** 號工程計劃「落馬洲河套地區發展第一期主體工程」(2020 年)、**845CL** 號及 **796CL** 號工程計劃「洪水橋／厦村新發展區第一期發展」(2020 年)、**786CL** 號工程計劃「東涌新市鎮擴展計劃第一階段發展」(2020 年)、**759CL** 號及 **747CL** 號工程計劃「古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展」(2019 年)、**786CL** 號工程計劃「東涌新市鎮擴展」(2017 年)；每邊增設 1 條行車線的道路擴闊工程項目，包括 **853TH** 號工程計劃「青山公路青山灣段擴闊工程」(2020 年)、**804TH** 號及 **861TH** 號工程計劃「大埔公路(沙田段)擴闊及加建隔音屏障工程」(2018 年)及 **703TH** 號工程計劃「清水灣道與匡湖居之間的一段西貢公路分隔車道工程及蠔涌區內通路改善工程」(2015 年)；以及其他基礎設施工程(包括 **171CD** 號、**356WF** 號、**355WF** 號、**332CL** 號、**201TB** 號、**409DS** 號、**355WF** 號、**356WF** 號及 **765CL** 號工程計劃)。以上工程項目的情況各有不同，單位成本僅供參考。以上引用的單位成本已考慮直至 2024 年 9 月的價格調整因數，並以付款當日價格計算。

<sup>8</sup> 不包括擴闊新田公路的工程範圍(12 公頃)，該 12 公頃的工程成本已獨立計算在項目(3)內。

– 其他基礎設施及園景美化工程	每平方米 3,600 元	每平方米 2,200 元 – 4,200 元
-----------------	--------------	------------------------------

個別主要項目	單位成本	規模及性質上 相若的其他項 目的單位成本
<b>區內道路工程</b>		
– 地面道路	每米 79,600 元	每米 65,700 元 – 100,500 元
– 單車徑	每米 5,000 元	每米 5,000 元 – 10,000 元
– 行人天橋	每米 1,069,700 元	每米 1,009,200 元 – 1,275,000 元
– 隔音屏障	每平方米 58,200 元	每平方米 37,000 元 – 63,000 元
<b>其他基礎設施及園景美化工程</b>		
– 排水系統		
• 排水管	每米 35,400 元	每米 29,500 元 – 43,200 元
• 箱形暗渠	每平方米 36,000 元	每平方米 33,000 元 – 39,800 元
• 活化排水道	每米 433,100 元	每米 445,100 元 – 610,000 元
– 排污系統		

個別主要項目	單位成本	規模及性質上 相若的其他項目 的單位成本
• 污水泵房	每立方米／日 8,700 元	每立方米／日 7,300 元－ 10,800 元
• 無壓污水管及加壓 污水管	每米 21,200 元	每米 14,300 元－ 23,000 元
－ 供水系統		
• 食水及沖廁水喉管	每米 31,900 元	每米 23,800 元－ 32,200 元
• 食水和再造水配水 庫	每立方米 8,400 元	每立方米 8,000 元－ 8,500 元
－ 休憩用地及園景美化工程	每平方米 8,900 元	每平方米 5,700 元－ 10,200 元

綜觀以上各項工程類別的單位成本，與過往數年在規模、性質及工程價值上相若的其他項目相若。

23. 就項目(2)，亦即在第一期第一階段工程中進行土質改善工程，為原先較鬆軟土地加固以確保建築物和基建設施安全，涉及土地為約 65 公頃，估算費用約為 28 億 3,780 萬元。估算費用的單位成本如下－

工程類別	單位成本	規模及性質上 相若的其他項目 的單位成本
(2) 進行土質改善工程的估算費用	每平方米 4,400 元	每平方米 5,200 元－ 6,900 元

24. 就項目(3)，亦即擴闊區外主要幹道新田公路(包括實施相關的緩解噪音措施)以惠及區內外居民，涉及路段長約 2 公里，估算費用約為 41 億 1,930 萬元。估算費用的單位成本如下－

工程類別	單位成本	規模及性質上相若的其他項目的單位成本
(3) 擴闊新田公路(包括實施相關的緩解噪音措施)的估算費用	每公里約 20 億 5,960 萬元	每公里約 16 億 6,640 萬元－ 24 億 5,454 萬元

個別主要項目	單位成本	規模及性質上相若的其他項目的單位成本
－ 道路擴闊	每米 679,100 元	每米 385,800 元－ 684,600 元
－ 隔音屏障	每平方米 58,200 元	每平方米 37,000 元－ 63,000 元
－ 行車天橋	每米 1,161,100 元	每米 760,000 元－ 1,081,400 元

25. 就項目(4)，即為餘下階段的發展提供基礎設施。第一期第一階段及餘下階段總估算費用約為 65 億 7,100 萬元，涉及公用設施例如排水系統、排污系統及供水系統。若按第一期第一階段發展的面積(27%)<sup>8</sup> 與其餘階段發展的面積(73%)比例計算，第一期第一階段的估算費用約為 17 億 7,420 萬元，已納入項目(1)內，而其餘階段發展的估算費用約為 47 億 9,680 萬元。此項目涉及多項不同類型設施，各類型設施的單位成本與其他同類型設施相若。

26. 就項目(5)，亦即委聘顧問為擴展發展範圍進行詳細設計，估算的費用約為 3 億 2,490 萬元(即每公頃約 171 萬元)。估算費用的單位成本與於 2021 年獲批撥款 **864CL** 號工程計劃「新界北第一階段發展－新田／落馬洲發展樞紐」中的詳細設計顧問費<sup>9</sup>相若。

27. 為控制成本，減低支出，土拓署在詳細設計階段參考了多個項目的良好設計方案，例如在道路工程設計中，盡量使用低噪音路面，減少興建隔音屏障的需要。我們在安裝隔音屏障時則盡量以淺基腳代替樁基，亦會在隔音屏障設計中應用高強度鋼材，以節省建造成本。自發展事務委員會 10 月會議後，我們亦檢視了整體工程設計，決定調整公用設施共同溝的使用範圍，現建議只設置在繁忙路口下，以發揮最大的成本效益。我們亦因應回標價格下調了估計造價。此外，在處理軟土問題上，我們會在收回私人土地後進行更詳盡的土地勘測，檢視現有設計並會盡量採用更高成本效益的方法進行土質改善工程，以進一步節省建造成本。

28. 土拓署將批出大約 6 份工程合約，以「新工程合約」<sup>10</sup>的模式推展第一期第一階段的工程，當中會訂明可調整價格的條文，以及合約雙方就所節省或超支的費用的分攤機制，以便合約雙方訂立管控成本的共同目標，促進彼此合作，積極管理工程計劃的風險，並降低工程計劃的費用。

29. 我們估計第一期第一階段發展引致的每年經常開支約為 3 億 5,798 萬元。開支主要用於道路工程、水務工程、排水及排污設施等的營運、管理及維修保養。

---

<sup>9</sup> **864CL** 號工程計劃「新界北第一階段發展－新田／落馬洲發展樞紐」的核准預算費為 7 億 9,380 萬元，當中的勘查研究和詳細設計顧問費約為 5 億 745 萬元。扣除勘查研究階段的顧問費及考慮價格調整因數，該工程計劃的詳細設計顧問費單位成本約為每公頃約 171 萬元(按付款當日價格計算)。

<sup>10</sup> 「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。這項目中的大部分工程會採用「新工程合約」中的「工程建造合約 C 選項」目標價格合約模式。在這種合約模式下，工程費是根據承建商的實際開支付款。因此，承建商需要將工程開支的有關單據及賬目交予政府審核，而合約條款亦附有攤分工程費節省金額或分擔超支機制，如工程實際開支低於目標價格，合約雙方可以根據合約中訂明的機制，平均攤分節省的費用。相反，如果工程實際開支高於目標價格，雙方亦同樣需要分擔超額開支。對政府分擔而言，上限至目標價格的 110%，即政府最多負擔目標價格 5% 的超額開支。這個機制推動雙方共同合作，積極管理工程風險，以降低工程開支。

## 受影響的住戶和業務經營者

30. 第一期第一階段工程涉及約 142 公頃政府土地，另需收回約 54 公頃私人土地。根據清拆前登記(又稱「凍結登記」)所得的資料，受影響的住戶共有 216 戶，受影響的業務經營者則有 236 名。按照現時第一期第一階段工程的施工時間表，預計受影響的住戶和業務經營者須在 2025 年第三季至 2027 年第二季分批遷出。地政總署已在 2024 年 3 月去信所有受第一期第一階段工程影響的住戶和業務經營者，通知他們預計的遷出限期及補償和安置安排，以便他們可及早準備。地政總署及其委聘的社區聯絡服務隊會與受影響的住戶和業務經營者保持溝通，適時提供最新的資訊。該署會在受影響的住戶和業務經營者遷出限期前約 3 個月，在相關範圍張貼公告。

31. 政府現正全力處理相關土地業權人、住戶及業務經營者的補償和安置事宜，盡量在工程開展前，為所有合資格人士提供安置安排或發放補償<sup>11</sup>。

32. 受影響的業務經營者約有 236 名，經營的業務包括倉庫、環保回收、汽車維修、工場等。若發展項目的時間表容許，我們會安排業務經營者分批遷離，以便他們繼續經營，直至有關用地的工程展開為止。與此同時，政府會繼續向有意重置業務的經營者提供以下協助，包括－

- (a) 地政總署會盡早主動接觸受影響經營者，並提供適切協助；
- (b) 盡早向受影響經營者提供金錢補償，以便他們籌劃搬遷安排。2022 年 5 月，地政總署優化了發放「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」的安排，包括放寬營運年期的資格準則(由凍結登記日期前營運最少 7 年下調至最少 2 年)，以及取消可獲計算津貼額的 5 000 平方米露天場地面積上限。受影響經營者可在地政總署張貼收地公告後，申請提早發放特惠津貼，無需等待遷出日期才領取津貼；

---

<sup>11</sup> 住戶的安置安排及特惠補償已在 2018 年年中大幅優化，包括引入新的免經濟狀況審查安置選項及放寬特惠津貼申領資格，並增加津貼額。土地業權人和業務經營者的特惠補償安排亦已在 2022 年優化。

- (c) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)在 2023 年 4 月公布修訂有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的規劃指引<sup>12</sup>。修訂指引的主要目的之一，是將第 2 類地區涵蓋的土地擴大至約 600 公頃(其中有 135 公頃新增土地在政府檢視用地時未被佔用)。在該類土地範圍內作露天貯物／港口後勤用途，可考慮獲批規劃許可；
- (d) 物色更多合適的政府土地，透過局限性招標，專供受影響的棕地作業者以短期租約形式承租。截至 2024 年 10 月，此安排下已有 20 幅土地租出；
- (e) 由發展局轄下跨專業專隊統籌不同部門的工作，協助需重置業務的經營者提交規劃申請，以及取得其他部門的相關批核；以及
- (f) 發展多層現代產業大樓，透過特定的賣地條款要求多層大樓的發展商／業主把若干樓面面積移交政府，由政府在首 5 年至 10 年以優惠租金租予受政府項目影響的經營者，讓重置的棕地作業適應多層大樓的運作模式，並進行產業升級轉型。首幅鄰近元朗創新園的用地已於 2024 年 3 月開始招標，第二幅位於洪水橋／厦村新發展區的用地亦已於 2024 年 10 月 18 日開始招標，兩幅用地的截標日期均為 2025 年 3 月 21 日。

33. 根據現行機制，受工務工程影響而須遷出的農戶，經評估及確認資格後，可獲發相關的特惠津貼，包括農作物的特惠津貼(俗稱「青苗補償」)、從事耕種人士的騷擾津貼(俗稱「開耕費」)、私人土地上符合規定的農場構築物的補償津貼、農場雜項永久改善設施的補償津貼等。

---

<sup>12</sup> 該規劃指引把鄉郊範圍分為 4 類地區(第 1 類至第 4 類)，並詳列評審露天貯物／港口後勤用途的規劃申請準則。在第 2 類地區涵蓋的土地範圍內作露天貯物／港口後勤用途，可考慮獲批規劃許可。

## 公眾諮詢

34. 我們分別在 2021 年及 2023 年向立法會提交新田科技城的初步發展大綱圖及建議發展大綱圖。其後，我們在 2023 年 6 月至 8 月進行為期兩個月的公眾參與活動，當中包括巡迴展覽及為相關持份者舉行簡報會。市民普遍支持新田科技城的發展，亦有回應者對城鄉共融和生態保育等事宜表示關注。

35. 我們在 2024 年 2 月就擬議的第一期第一階段工程諮詢元朗區議會和新田鄉鄉事委員會，得到委員普遍支持。

36. 2024 年 3 月，新田科技城分區計劃大綱草圖展示予公眾查閱，收到的申述及意見約有 1 450 份。2024 年 7 月，城規會審議有關申述和意見後，決定不修訂該分區計劃大綱草圖，但同意修訂新田科技城大綱圖的說明書，加入制定「規劃及設計大綱」的要求，為創科用地提供更詳細的發展指引。行政長官會同行政會議在 2024 年 9 月已核准該分區計劃大綱草圖。

37. 我們分別於 2024 年 3 月 8 日及 2024 年 3 月 15 日根據《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，就第一期發展的擬議道路工程和排污設備工程刊憲。在法定反對期內，我們收到 32 份關乎擬議道路工程的反對書和 8 份關乎擬議排污設備工程的反對書。反對者主要關注到新田科技城的整體規劃、擬議工程的設計，以及施工和營運時的潛在影響。經調解後，1 份關乎擬議道路工程的反對書獲無條件撤回，其餘反對意見則未能調解。相關的行政會議文件已提交行政長官會同行政會議考慮。

38. 我們在 2024 年 10 月 22 日諮詢立法會發展事務委員會。委員支持把撥款建議提交予工務小組委員會審議，同時表示政府要檢視和盡量壓縮造價。透過檢視整體工程設計(例如公用設施共同溝的使用範圍)、在參考回標價格後將工程估計費用調低，以及撇除大型建設計劃展館的造價，我們將工程估算由原先約 300 億元減至 271 億 7,510 萬元。此外，我們接納事務委員會的建議，在考慮事務委員會對展館的選址、功能(包括與中環展城館合併)、設計和造價等意見後，另行提出撥款申請。

## 對環境的影響

39. 新田科技城發展屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 3 的指定工程項目。新田科技城發展的部分擬議工程屬於《環評條例》附表 2 的指定工程項目，須就其建造及運作申領環境許可證。

40. 新田科技城的環境影響評估(下稱「環評」)報告已在 2024 年 5 月根據《環評條例》獲有條件批准<sup>13</sup>。環評報告的結論是，新田科技城發展對環境所產生的影響可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所訂標準範圍內。我們會遵守環評報告的批准條件及環境許可證所訂明的相關條件，並實施獲批的環評報告所建議的緩解措施。舉例來說，我們會建立三寶樹濕地保育公園，以提升相關濕地的生態功能，達致承載力沒有淨減少的目標；實施多項直接的源頭噪音緩解措施，例如採用低噪音路面和隔音屏障，以紓緩潛在的交通噪音影響；建立野生動物走廊，以保持包括具保育價值物種在內的非飛行哺乳物種的移動走廊；設置休憩用地並訂立優化措施，以保育米埔隴村鷺鳥林的核心範圍；以及實施優化措施，以活化新田東主排水道和新田西主排水道。此外，在 2026-27 年度三寶樹濕地保育公園生態友善魚塘的建造工程展開前，我們不會進行填塘工程。我們已在第一期第一階段工程的整體預算費內預留費用，用以實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。

41. 為控制擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們會在工程合約訂定條文，要求承建商實施建議的緩解措施和環境監察及審核計劃，控制建造工程對環境造成的影響，確保符合既定的標準和準則。這些措施主要包括使用靜音機動設備和豎設活動隔音屏障或隔音罩，以減低建築噪音的影響；在工地定時灑水及設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；以及在排放工地流出的廢水前，使用臨時排水渠收集廢水並作妥善處理。我們亦會在米埔實施濕地優化措施，並修復荒棄魚塘和在適當的魚塘放養魚類，以提升后海灣一帶濕地生境的生態價值。

42. 在策劃和設計階段，我們已審視擬議的第一期第一階段工程及其施工程序，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能

---

<sup>13</sup> 1 名香港市民於 2024 年 8 月 1 日入稟高等法院提出司法覆核，要求推翻環境保護署署長批准新田／落馬洲發展樞紐環評報告的決定。高等法院於同月 12 日批出司法覆核的書面許可。案件聆訊現排期在 2025 年 6 月進行。

在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>14</sup>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。

43. 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。

44. 我們估計第一期第一階段工程會產生約 9 700 000 公噸惰性建築廢物，但會完全在工地及餘下階段發展再用，因此沒有剩餘惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施。另外，第一期第一階段工程會產生約 168 600 公噸<sup>15</sup>非惰性建築廢物，我們會把這些廢物運送到堆填區處置。就第一期第一階段工程而言，把建築廢物運送到堆填區處置的費用，估計總額約為 3,372 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，在堆填區處置的廢物每公噸 200 元)。

## 對交通的影響

45. 根據已進行的交通及運輸影響評估及最新的交通檢討，預計擬議的第一期第一階段工程對交通及運輸造成的影響屬可接受水平。

46. 為配合擬議的第一期第一階段工程，我們會在施工期間實施臨時交通安排，並成立交通管理聯絡小組。小組成員包括土拓署、運輸署、香港警務處及其他持份者的代表，以便討論、審議和檢討承建商建議的臨時交通安排，以盡量減低擬議工程對交通造成的影響。此外，我們會設立電話熱線，回應市民查詢或投訴。

---

<sup>14</sup> 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拓署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

<sup>15</sup> 數字僅屬約數，需待收回／清理土地後才能確定。

## 對文物的影響

47. 我們已完成新田科技城發展環評項目下的文物影響評估。據評估所得，第一期第一階段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／歷史構築物、新增擬議評級項目名單中的所有地點／建築／構築物，以及古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)界定的政府文物地點。

48. 然而，第一期第一階段工程或會影響環評報告中確定的米埔具考古價值地點，以及米埔、米埔隴和石湖圍的考古敏感區。我們會按照環評報告的建議，在收地後和施工前在米埔具考古價值地點及米埔考古敏感區進行考古調查，並在已完成考古調查的米埔隴和石湖圍考古敏感區進行考古監察和記錄，確保潛在的考古遺蹟得到保護和保存。

49. 此外，我們亦會按照環評報告的建議，在施工前進行基線情況調查和基線振動影響評估，並在施工期間監察經土地傳播的振動、傾斜和土地沉降對工地附近文物建築的影響，以保護環評報告中所識別的文物建築。

## 土地徵用

50. 第一期第一階段工程的收回及清理土地費用，包括向合資格的土地業權人、業務經營者和寮屋住戶發放的款項，預計約為 73 億 2,384 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付，分項數字載於本附件附錄 9。我們會按既定程序，連同基本工程儲備基金其他整體撥款分目另行申請撥款，以支付每年所需的現金流量。

## 背景資料

51. 2021 年 7 月，財委會批准把 **852CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **864CL** 號工程計劃，稱為「新界北第一階段發展－新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究及設計」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 7 億 9,380 萬元，用以為發展新田／落馬洲發展樞紐進行勘查研究和詳細設計，以及工地勘測工程。我們已大致完成擬議的第一期第一階段工程的詳細設計工作。

52. 擬議的第一期第一階段工程範圍內有 16 021 棵樹，其中 381 棵會保留。擬議的工地平整和基礎設施工程將涉及砍伐 15 524 棵樹。另外，有 116 棵「具特別價值樹木」<sup>16</sup>會在施工期間受影響，受影響的「具特別價值樹木」摘要載於本附件附錄 10。我們會把植樹建議納入擬議工程內，包括估計種植約 5 162 棵樹、1 674 573 叢灌木，以及鋪設 219 030 平方米的草地。

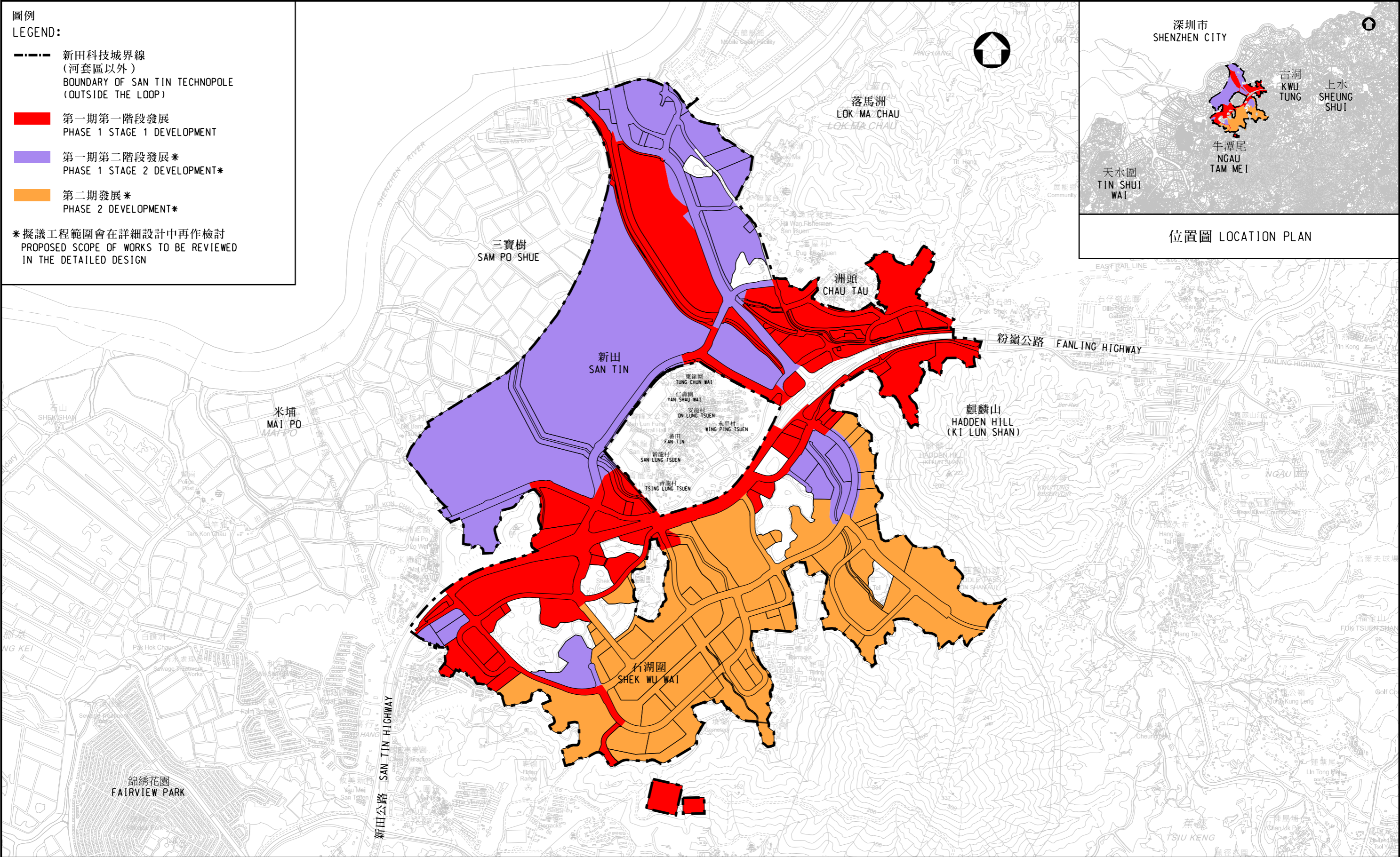
53. 我們估計，為進行 899CL 號工程計劃而開設的職位約有 2 620 個 (2 120 個工人職位及 500 個專業或技術人員職位)，合共提供約 199 160 個人工作月的就業機會。

-----

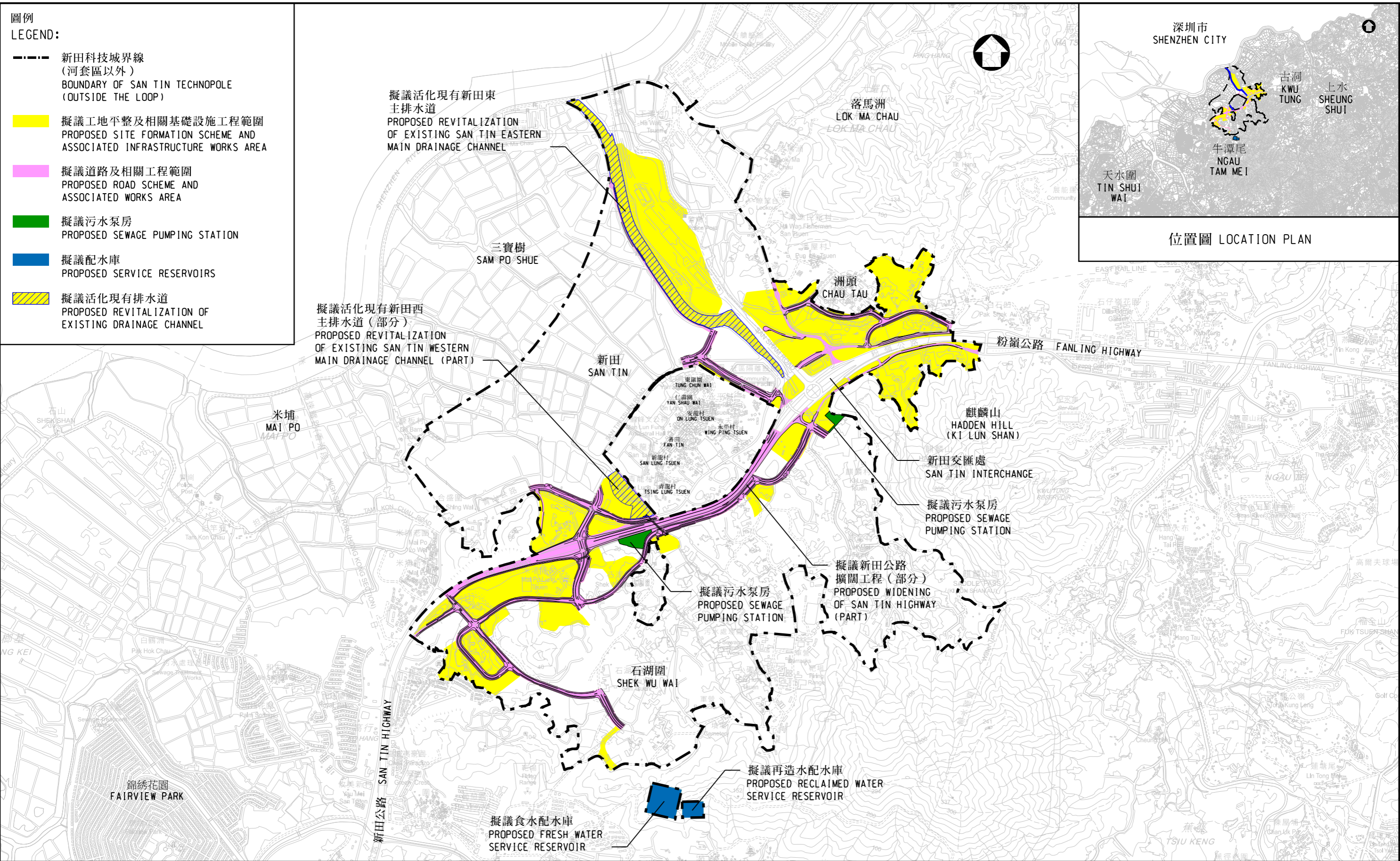
---

<sup>16</sup> 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 3.3 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

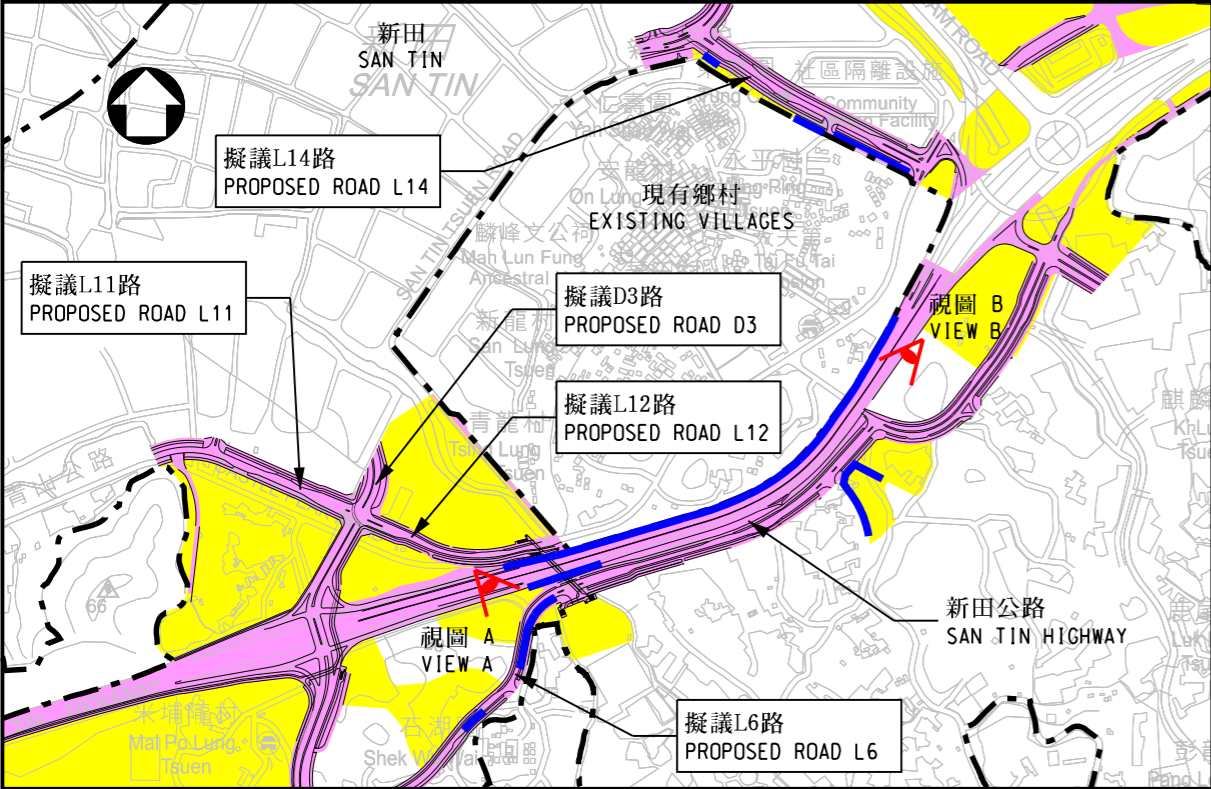
- (a) 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- (b) 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- (c) 樹幹直徑等於或超逾 1 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米的樹木；
- (d) 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- (e) 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》  
(<https://www.herbarium.gov.hk/tc/publications/books/book2/index.html>) 所列的稀有樹木品種；
- (f) 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- (g) 《林區及郊區條例》(第 96 章)下《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- (h) 已知的風水樹；
- (i) 具有證據紀錄印證其歷史或文化意義的地標樹木；
- (j) 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- (k) 若移除或會引起當區市民強烈反對的樹木。



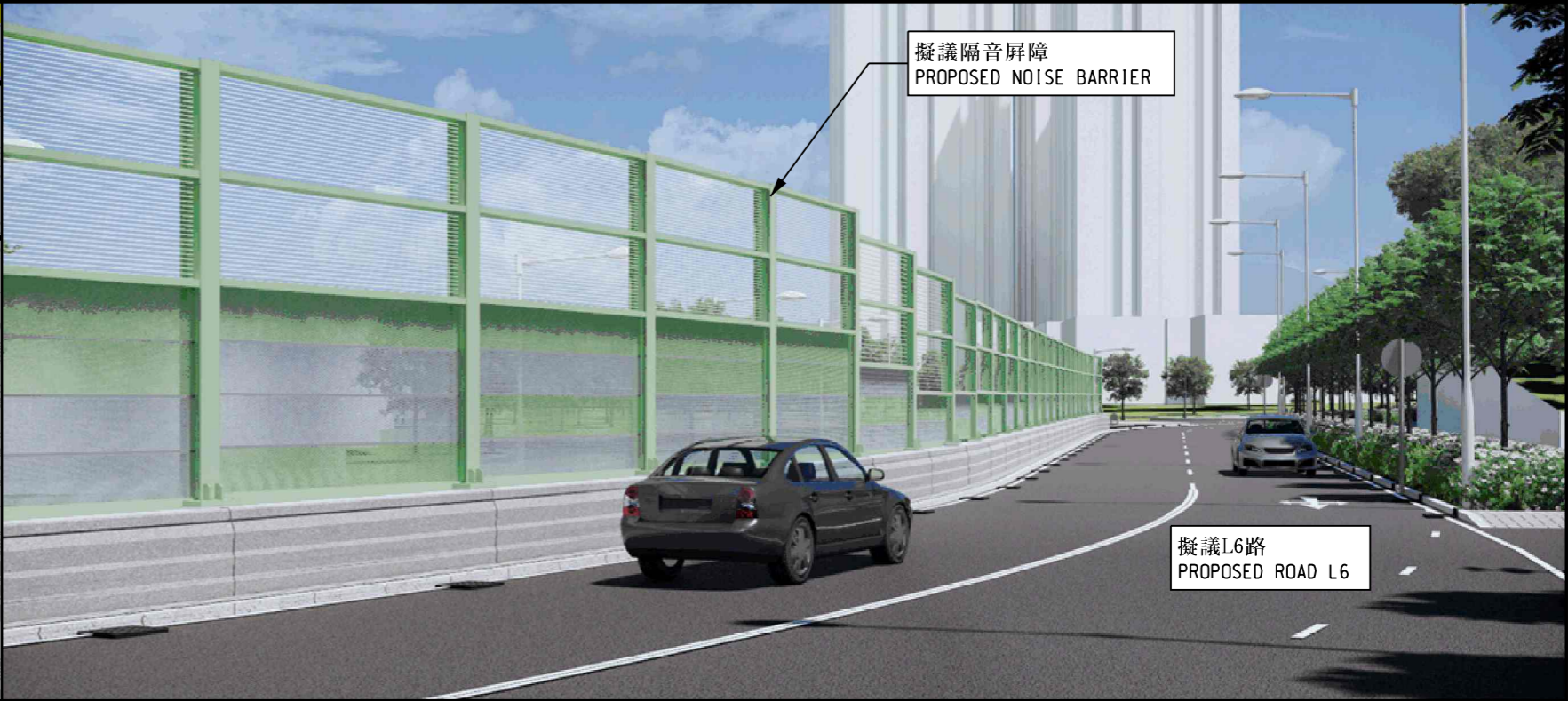
新田科技城各期發展示意圖  
SAN TIN TECHNOPOLE DEVELOPMENT PHASING PLAN



工務計劃項目第899CL號  
新田科技城發展第一期第一階段工程 - 工地平整和基礎設施 -  
平面圖  
PWP ITEM NO. 899CL  
DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE -  
LAYOUT PLAN



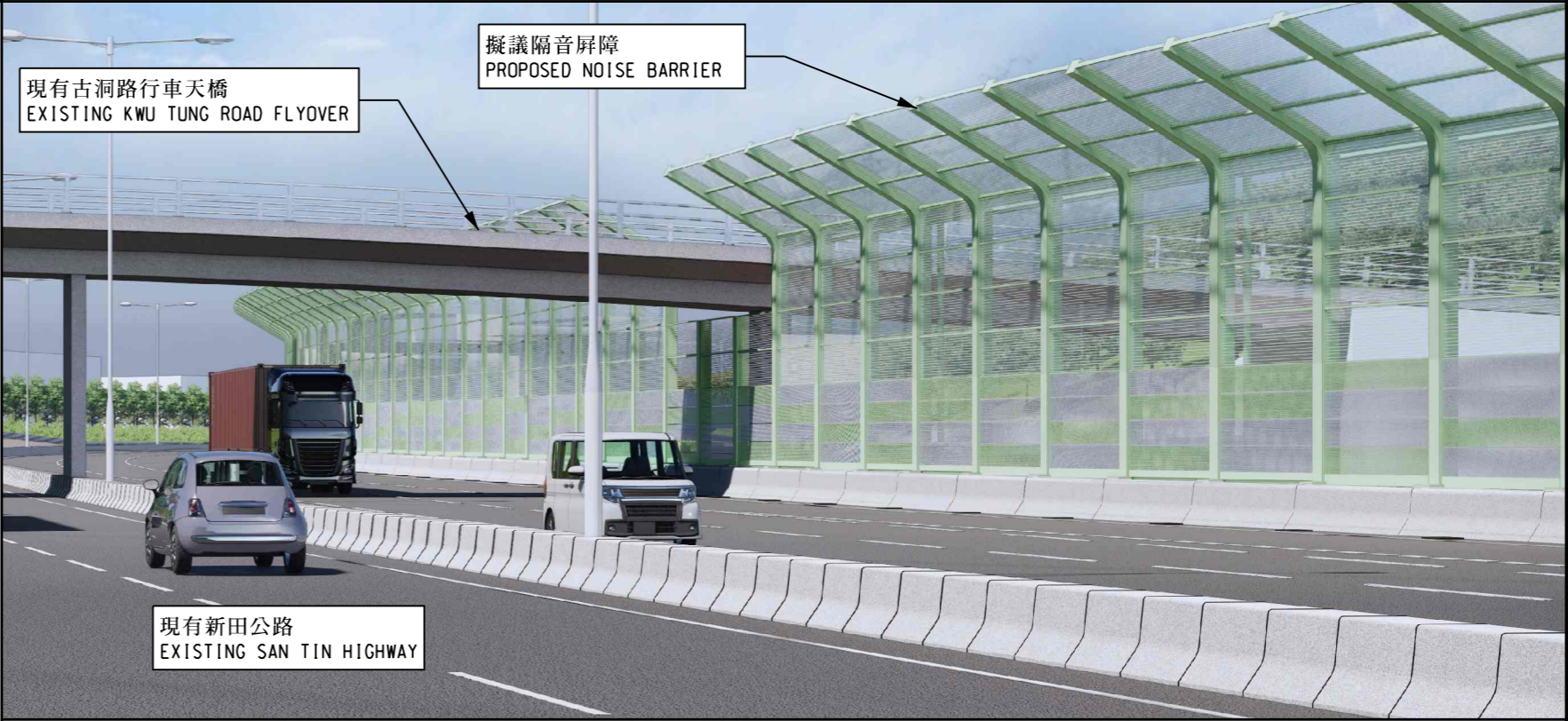
位置圖 LOCATION PLAN



視圖 A VIEW A

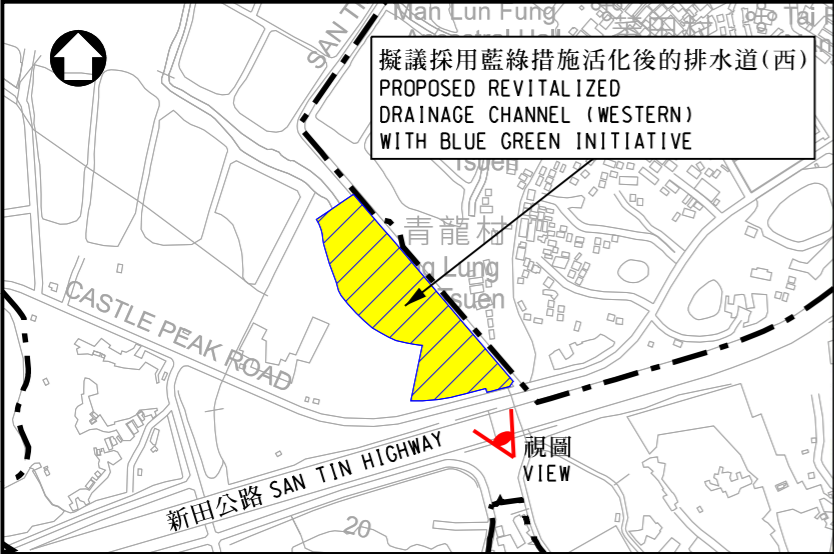
- 圖例: LEGEND:
- 新田科技城界線(河套區以外)  
BOUNDARY OF SAN TIN TECHNOPOLE (OUTSIDE THE LOOP)
  - 擬議工地平整及相關基礎設施工程範圍  
PROPOSED SITE FORMATION SCHEME AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS AREA
  - 擬議道路及相關工程範圍  
PROPOSED ROAD SCHEME AND ASSOCIATED WORKS AREA
  - 擬議隔音屏障  
PROPOSED NOISE BARRIER
  - 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:  
所有構思圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS ARE INDICATIVE ONLY.



視圖 B VIEW B

工務計劃項目第899CL號  
新田科技城發展第一期第一階段工程 - 工地平整和基礎設施 -  
擬設於新田公路附近的隔音屏障平面圖及構思圖  
PWP ITEM NO. 899CL  
DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE -  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED NOISE BARRIER NEAR SAN TIN HIGHWAY



位置圖 LOCATION PLAN



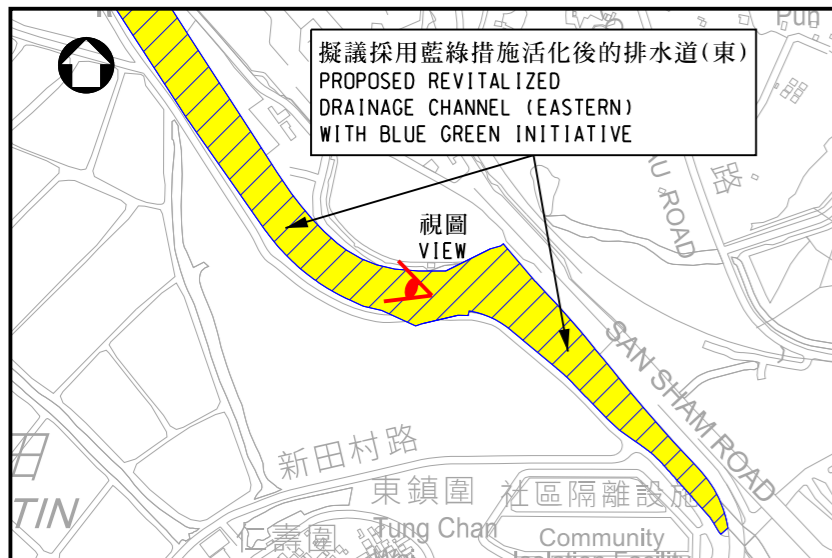
圖例：LEGEND：

- 新田科技城界線(河套區以外)  
BOUNDARY OF SAN TIN TECHNOPOLE (OUTSIDE THE LOOP)
- 擬議採用藍綠措施活化後的排水道(西)  
PROPOSED REVITALIZED DRAINAGE CHANNEL (WESTERN)  
WITH BLUE GREEN INITIATIVE
- 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註：REMARK：

所有構思圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS ARE INDICATIVE ONLY.

工務計劃項目第899CL號  
新田科技城發展第一期第一階段工程 - 工地平整和基礎設施 -  
擬議採用藍綠措施活化後的排水道(西)構思圖  
PWP ITEM NO. 899CL  
DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED REVITALIZED DRAINAGE CHANNEL (WESTERN) WITH BLUE GREEN INITIATIVE





位置圖 LOCATION PLAN



視圖 VIEW

圖例：LEGEND：

- 新田科技城界線(河套區以外)  
BOUNDARY OF SAN TIN TECHNOPOLE (OUTSIDE THE LOOP)
-  擬議採用藍綠措施活化後的排水道(東)  
PROPOSED REVITALIZED DRAINAGE CHANNEL (EASTERN)  
WITH BLUE GREEN INITIATIVE
-  構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註：REMARK：

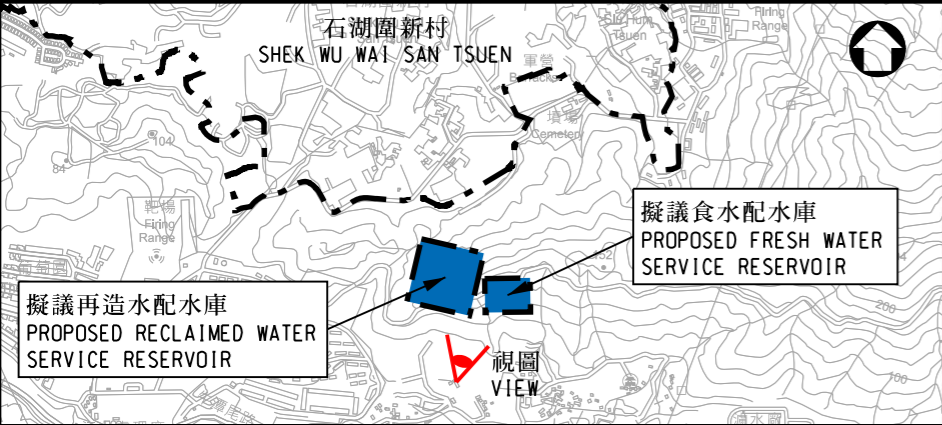
所有構思圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS ARE INDICATIVE ONLY.

工務計劃項目第899CL號

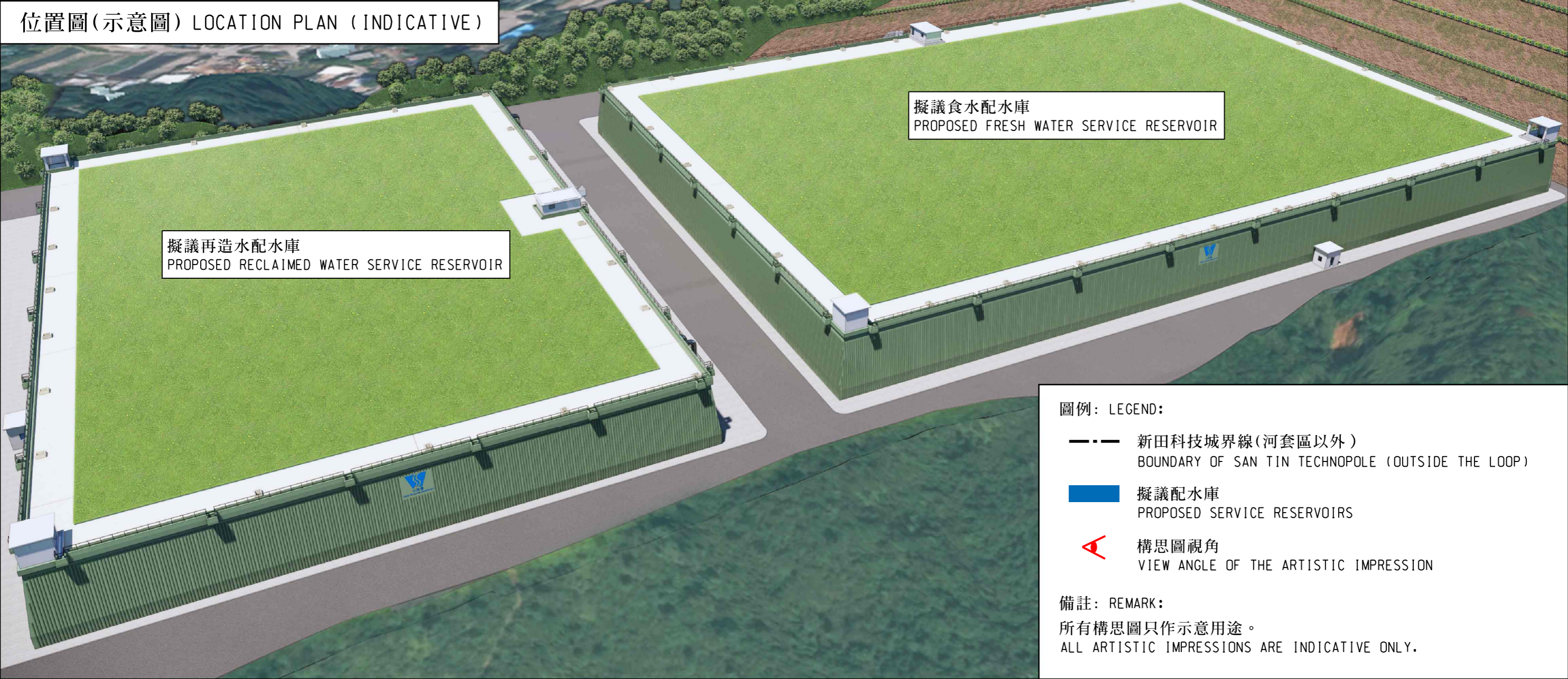
新田科技城發展第一期第一階段工程 - 工地平整和基礎設施 -  
擬議採用藍綠措施活化後的排水道(東)構思圖

PWP ITEM NO. 899CL

DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED REVITALIZED DRAINAGE CHANNEL (EASTERN) WITH BLUE GREEN INITIATIVE

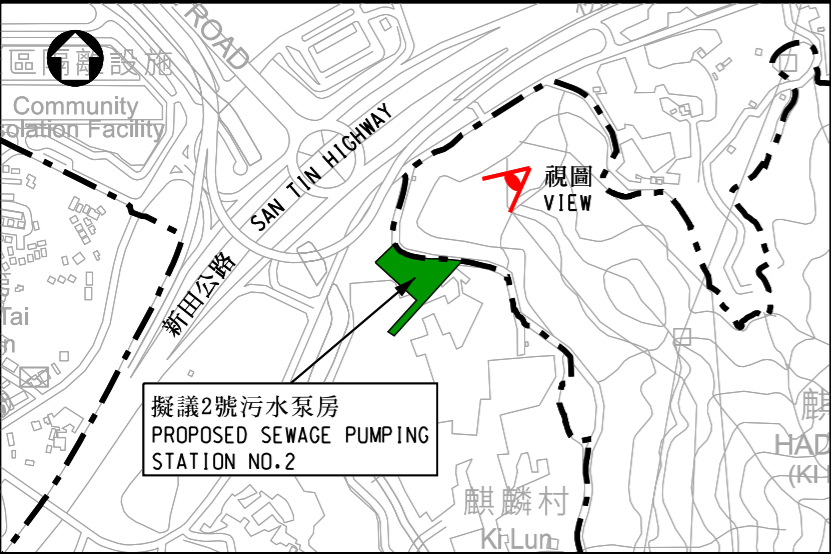


位置圖(示意圖) LOCATION PLAN (INDICATIVE)



視圖 VIEW

工務計劃項目第899CL號  
新田科技城發展第一期第一階段工程 — 工地平整和基礎設施 —  
擬議食水配水庫及再造水配水庫的構思圖  
PWP ITEM NO. 899CL  
DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS – SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE –  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED FRESH WATER SERVICE RESERVOIR AND RECLAIMED WATER SERVICE RESERVOIR



位置圖 LOCATION PLAN

- 圖例：LEGEND：
- 新田科技城界線(河套區以外)  
BOUNDARY OF SAN TIN TECHNOPOLE (OUTSIDE THE LOOP)
  - 擬議污水泵房  
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION
  - 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註：REMARK：

所有構思圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS ARE INDICATIVE ONLY.



視圖 VIEW

工務計劃項目第899CL號  
新田科技城發展第一期第一階段工程 - 工地平整和基礎設施 -  
擬議2號污水泵房構思圖  
PWP ITEM NO. 899CL  
DEVELOPMENT OF SAN TIN TECHNOPOLE PHASE 1 STAGE 1 WORKS - SITE FORMATION AND ENGINEERING INFRASTRUCTURE -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION NO.2

## 899CL－新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2024 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 <sup>(註2)</sup>	專業人員	—	—	—	75.7
	技術人員	—	—	—	32.5
	小計				108.2#
(b) 環境監察及審核計劃的顧問費 <sup>(註3)</sup>	專業人員	154	38	2.0	28.7
	技術人員	232	14	2.0	15.5
	小計				44.2#
(c) 駐工地人員的員工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	4 818	38	1.6	718.9
	技術人員	14 454	14	1.6	772.5
	小計				1,491.4
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費					87.7#
(ii) 駐工地人員的薪酬					1,403.7#
(d) 為擴展發展範圍進行詳細設計的顧問費 <sup>(註4)</sup>	專業人員	846	38	2.0	157.8
	技術人員	1 522	14	2.0	101.7
	小計				259.5#
總計					1,903.3

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開支。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開支總額，包括顧問的間接費用和利潤（目前，總薪級第 14 點的月薪為 33,405 元，總薪級第 38 點的月薪為 93,255 元）。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **899CL** 號工程計劃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 **899CL** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段工作才會展開。
3. 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費用。
4. 我們須待選定顧問後，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#號標記的數字在本附件第 17 段中是按付款當日價格計算。

## 新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施

## 土地徵用費用分項數字

百萬元

(I) 估計土地補償費用 6,500.95

(II) 估計土地清理費用 157.09

(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) 27.65

(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的特惠津貼、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、遷移墳墓、金塔和神龕的特惠津貼，以及薙符儀式費用的特惠津貼等) 129.44

(III) 利息及應急費用 665.80

總計 7,323.84

## 註

以上估計的土地徵用費用是按現時由 2024 年 10 月 1 日起的補償率計算。實際的土地徵用費用將按張貼收回土地公告當日所適用的補償率計算。

899CL—新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施  
具特別價值樹木摘要

個別樹

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-1998	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	14	1150	7	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2110	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	20	1130	13	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2113	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	15	1160	13	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-2218	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	17	1400	12	低	差劣	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	多幹，根系受限
T-2228	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	16	1100	14	低	差劣	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	康樂及文化事務署	漁農自然護理署	多幹
T-2232	<i>Michelia x alba</i>	白蘭	3	240	2	低	差劣	差劣	差劣	低	樹木的形態，健康狀況及結構差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	地政總署	不適用	修剪過的幹，側芽，枯死的枝條，幹裂，不平衡的冠部
T-2245	<i>Ficus altissima</i>	高山榕	12	1100	7	低	一般	差劣	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	多幹，不平衡的冠部
T-2800	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	17	1200	17	低	一般	差劣	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2801	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	17	1140	11	低	一般	差劣	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-2823	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	18	1550	18	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	地政總署	不適用	不適用
T-2826	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	13	1050	7	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2828	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	11	1000	7	低	一般	差劣	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	渠務署	不適用	低活冠比，多幹
T-2935	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1000	9	中	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	側芽，懸掛枝，根系受限，胸徑大於 1 米
T-2936	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	13	1150	10	中	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	側芽，幹傷，胸徑大於 1 米

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-2938	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	11	1200	10	中	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	側芽，幹被鏈條圍欄包圍，胸徑大於 1 米
T-2970	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	230	4	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2972	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	170	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	根系受限
T-2973	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	185	6	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2974	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	130	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2976	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	162	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2979	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	321	4	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-2980	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	110	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2983	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	240	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2984	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	360	5	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-3811	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	16	1066	12	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	路政署	不適用	不適用
T-5430	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	115	4	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-5432	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	100	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-5434	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	100	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-5435	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	120	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-5437	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	100	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-5437A	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	162	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-5487	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	17	2500	15	低	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	漁農自然護理署	不適用
T-5583	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	16	1050	10	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	多幹
T-5597	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	13	1200	9	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	地政總署	不適用	多幹

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)		(高／ 中／低)	備註	(保留／ 移植／ 移除)		工程前	工程後		
T-5599	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	11	1050	8	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	地政總署	不適用	多幹
T-6015	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	4	116	5	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6018	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	10	146	6	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6024	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	110	2	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6034	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	135	4	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6035	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	180	2	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6037	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	265	2	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)		(高／ 中／低)	備註	(保留／ 移植／ 移除)		工程前	工程後		
T-6038	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	300	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6047	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	150	2	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-6048	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	130	2	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7238	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	125	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7239	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	120	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7240	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	130	3	低	一般	一般	一般	中	樹木現時具有一般的形態、健康狀況和結構狀況，建議進行移植	Cap.96	移植	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7241	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	145	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7242	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	120	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-7243	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	150	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7246	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	100	2	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7281	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	120	4	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7282	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	180	4	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7339	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	100	2	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7344	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	100	1	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7345	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	100	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-7346	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	120	3	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較低，故不建議移植此樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-7437	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	18	1500	15	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-8200	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	15	1150	14	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	路政署	不適用	不適用
T-8201	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	18	1250	14	低	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	漁農自然護理署	不適用
T-8202	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	16	1150	11	低	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	地政總署	不適用
T-8204	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	16	1500	10	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	地政總署	不適用	不適用
T-8205	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹 (大葉榕)	14	1500	12	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-0182	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1000	10	中	差劣	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	渠務署	不適用	不適用
T-0183	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹	16	1200	13	中	差劣	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	渠務署	不適用	不適用
T-0259	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹	17	1350	15	低	差劣	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	地政總署	不適用
T-2405	<i>Ficus virens</i>	黃葛樹	12	1000	7	低	差劣	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4723	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	16	1057	14	中	差劣	一般	一般	低	現時樹木的體型較大，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
G-249	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	15	1300	32	中	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	地政總署	不適用
G-238	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	20	1500	32	中	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	地政總署	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-1602	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	13	96	4	低	一般	一般	差劣	低	樹木的結構差劣，觀賞價值較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1636	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	181	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1637	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	121	4	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1648	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	164	2	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1651	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	514	5	中	一般	一般	差劣	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1652	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	9	274	7	中	一般	一般	一般	低	樹木位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1655	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	564	2	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1657	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	166	4	中	差劣	一般	差劣	低	樹木的形態及結構差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1658	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	254	3	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-1659	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	289	4	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1660	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	10	174	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1661	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	148	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1662	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	122	3	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1663	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	147	3	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1664	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	172	5	中	差劣	一般	差劣	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-1666	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	268	5	中	一般	一般	差劣	低	樹木的結構差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1667	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	227	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-1668	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	161	1	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，並位於斜坡之上，移植存活率較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2050	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	120	4	低	差劣	差劣	一般	低	樹木的形態及健康差劣，觀賞價值較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-2052	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	120	3	低	差劣	一般	一般	低	樹木的結構差劣，觀賞價值較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4836	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	150	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4845	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	8	150	6	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4847	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	150	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹木 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
T-4848	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	150	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4849	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	150	2	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4850	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	150	4	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4851	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	150	4	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4854	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	200	6	低	差劣	一般	差劣	低	樹木的形態及結構差劣，觀賞價值較低，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4855	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	5	324	6	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4856	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	250	6	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4857	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	300	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4859	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	6	200	5	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4886	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	7	300	6	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T-4900	<i>Lagerstroemia indica</i>	紫薇	7	130	3	中	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣，故不建議移植樹木。	Cap.96	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用

樹組

樹組 參考 編號 <sup>1</sup>	品種		樹組的 數量約 為	量度			觀賞 價值 <sup>3</sup>	形態	健康 狀況	結構 狀況	移植適合度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處理 方法	就樹木保育及移除 建議提供意見的 保養部門		附加備註
	學名	中文名		高度 (米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠 闊度 (米)	(高／ 中／低)	(良好／一般／ 差劣)			(高／ 中／低)	備註		(保留／ 移植／ 移除)	工程前	工程後	
Group 428	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫 薇	2	2-6	115- 185	2-5	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後 存活率較低，故不 建議移植此樹木。	Cap.96	移除	地政總署	不適用	不適用
Group 804	<i>Michelia x alba</i>	白蘭	2	2-14	115- 465	2-11	低	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後 存活率較低，故不 建議移植此樹木。	Cap.96	移除	地政總署	不適用	不適用
Group 328	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫 薇	2	2-12	115- 365	2-8	低	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣， 觀賞價值較低，故 不建議移植樹木。	Cap.96	移除	地政總署	不適用	不適用
Group 347	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫 薇	2	3-12	115- 340	2-10	低	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣， 觀賞價值較低，故 不建議移植樹木。	Cap.96	移除	地政總署	不適用	不適用
Group 362	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫 薇	4	2-17	115- 435	2-9	低	差劣	一般	一般	低	樹木的形態差劣， 觀賞價值較低，故 不建議移植樹木。	Cap.96	移除	路政署	不適用	不適用

註：

1. 工地範圍內並沒有列入《古樹名木冊》的樹木。
2. 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)。
3. 評估樹木的觀賞價值是基於樹木在遮蔭、季節特色、屏障、減低污染及消滅噪音功能方面的效用，以及「風水」方面的重要性；分級如下－  
高：屬重要樹木，應予保留，並相應調整設計布局。  
中：屬適宜保留的樹木，以締造優美環境，包括稍遜於「高」級別的健康樹木。  
低：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. 保育狀況基於該品種是否屬於香港有關法例所訂的稀有程度及受保護的狀況，例如－  
RPPHK－已列入漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》(2003)所列的品種；  
Cap.586－已列入《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)所列的植物種類；  
Cap.96－已列入《林務規例》(香港法例第 96 章附例)附表的植物種類；以及  
IUCN:VU－已列入《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》的易危級別品種。

## 484RO – 建立三寶樹濕地保育公園

### 工程計劃的範圍和性質

我們建議將 **484RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **485RO** 號工程計劃，稱為「建立三寶樹濕地保育公園－第一期詳細設計」，範圍包括－

- (a) 就擬議公園第一期約 150 公頃範圍內<sup>1</sup>的設施及工程進行詳細設計，當中主要包括－
  - (i) 生態及漁業優化措施<sup>2</sup>；
  - (ii) 生態教育、康樂及旅遊設施<sup>3</sup>；
  - (iii) 公園辦事處<sup>4</sup>；
  - (iv) 漁業研究中心<sup>4</sup>；
  - (v) 其他附屬工程(包括道路工程、排水、排污、水務、公用設施、園景美化工程、機電及相關工程)；
- (b) 進行相關的工地勘測工程及監督工作；以及
- (c) 就擬議公園第一期的建造工程擬備招標文件和評審標書。

---

<sup>1</sup> 三寶樹濕地保育公園第一期的發展將在公園北部屬政府土地的魚塘和濕地上進行。北部的魚塘和濕地總面積約 150 公頃，當中公園第一期的面積，將在現正進行的勘查研究中核實。

<sup>2</sup> 公園第一期的生態優化措施，包括改造魚塘生境以加強生境連繫(例如將小而分散的魚塘合併為更大的水體、建立生態浮島等)、設置生態友善魚塘、管理魚塘水位以增加水鳥覓食的機會、設置圍欄／限制區域、遙距監控系統等。漁業優化措施則包括引入現代化和高產量的水產養殖設施和技術，以高密度方法養殖塘魚。

<sup>3</sup> 公園第一期的生態教育、康樂及旅遊設施包括步道、觀鳥設施及資訊牌等。

<sup>4</sup> 公園辦事處和漁業研究中心位於新田科技城範圍內。漁業研究中心可推動養殖科研及水產養殖現代化，長遠提升本地漁產品的產量、質素和產值。

2. 擬議公園第一期的平面圖載於本附件的附錄 1。

3. 我們計劃在獲得立法會財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款及在大致完成現正進行的勘查研究後，在 2025 年下半年聘請顧問展開擬議公園第一期的設計工作，並會在 24 個月內分階段完成。為配合新田科技城的建設進程，我們爭取最快在 2026-27 年度展開公園的建造工程。

4. 我們會適時就 **484RO** 號工程計劃的餘下部分申請撥款，以配合公園的詳細設計及建造工程。

## 理由

5. 行政長官在《2023 年施政報告》中提出，政府將建立三寶樹濕地保育公園，以提升北部都會區的生態質素和生物多樣性，讓市民享有優質戶外生態教育及康樂設施，並在園內引入現代化、可持續發展的水產養殖業。剛於 10 月底公布的《建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》(下稱《可行性研究》)，亦建議分期建設濕地保育公園系統<sup>5</sup>，首先設立的是三寶樹濕地保育公園，以「生物多樣性與水產養殖和諧共存」為主題。

6. 《可行性研究》指出，三寶樹濕地保育公園的擬議範圍位處主要候鳥飛行廊道的核心位置，毗鄰米埔自然護理區及其他濕地，而且擁有大片的魚塘。首先設立該保育公園，以「生物多樣性與水產養殖和諧共存」為主題，並優化及積極管理園內的魚塘和濕地，可提升后海灣一帶濕地系統的生態功能、及早保護雀鳥的飛行走廊及棲息地，更可提升生物多樣性。園內將設置各類戶外生態教育及康樂設施，例如訪客中心、戶外教室、觀鳥屋和生態旅舍等，致力凸顯香港自然生態秀麗的風采，不但可提升大眾對生態保育的關注及自覺性，亦為市民及遊客提供更豐富的生態旅遊體驗，令香港郊外的景色倍添魅力。此外，公園會推行高密度、高科技和高產量的養殖操作，引入現代化水產養殖設施、技術和綜合管理，例如循環水養殖系統、智能化監控系統、品種選育、營養管理、

---

<sup>5</sup> 濕地保育公園系統將由現有保育區(即米埔自然護理區、香港濕地公園及塱原自然生態公園)及擬議建立的公園組成，當中包括三寶樹濕地保育公園、香港濕地公園擴展部分、南生圍濕地保育公園和蠔殼圍濕地保育公園(包括沙嶺／南坑部分)。

疾病預防和健康管理等，以提升養殖產量、效能和品質，增加經濟效益，為業界創造就業機會<sup>6</sup>。

7. 《可行性研究》建議，三寶樹濕地保育公園的範圍約 338 公頃，當中 328 公頃的土地將用作推行生態及漁業優化措施，並通過積極管理，補償因新田科技城發展而造成的生態及漁業資源影響；約 10 公頃的土地則用作建設上述的生態教育及康樂設施等。此外，亦建議將位於落馬洲政府土地、由漁農自然護理署(下稱「漁護署」)管理的現有濕地補償區(共約 10 公頃)納入公園範圍一併管理<sup>7</sup>。因此，公園總面積將可進一步增至約 348 公頃。

8. 根據新田科技城的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)，設立三寶樹濕地保育公園，是緩解發展項目所造成的生態及漁業資源影響的措施，以達致相關濕地的生態功能及承載力沒有淨減少的目標。根據環評報告的批准條件，政府部門須成立工作小組，以協調新田科技城與公園的推展進度，以及不在公園生態友善魚塘建造工程展開前，開始新田科技城的填塘工程。公園將分期建設，第一期的建設工程爭取最快在 2026-27 年度開展並在 2031 年完成。整個公園預計於 2039 年或之前落成，以配合新田科技城全面運作的預計時間。

## 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計擬議詳細設計的費用(包括工地勘测工程費用)為 8,490 萬元，分項數字如下—

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 顧問費	59.4
(i) 詳細設計	56.1

<sup>6</sup> 根據其他地區的相關經驗，現代化水產養殖的產量相比傳統養殖高出數倍不等。我們會根據「漁業優化區」內個別區域的具體情況採用相應的技術及設置，推行不同的養殖模式，以達致最佳的成本效益及生態保育與水產養殖平衡。

<sup>7</sup> 關於建議納入公園範圍一併管理的現有濕地補償區，其設計及建造工程現已完成，並已交由漁護署管理，因此無須額外撥款進行設計及建造工程。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(ii) 擬備招標文件和評審標書	3.3
(b) 相關的工地勘測工程及監督工作	17.8
(i) 工地勘測工程	16.0
(ii) 工地勘測工程駐工地人員 的薪酬	1.6
(iii) 管理工地勘測工程駐工地 人員的顧問費	0.2
(c) 應急費用	7.7
總計	84.9

10. 我們建議委聘顧問進行詳細設計。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，詳載於本附件的附錄 2。

11. 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)
2025-26	10.4
2026-27	37.5
2027-28	28.3
2028-29	8.7
	84.9

12. 我們按政府對 2025 至 2029 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。

13. 三寶樹濕地保育公園屬魚塘和濕地的保育項目，近年性質類近而  
能夠與其直接比較設計費用的工程項目不多。儘管如此，我們參考了約

37 公頃的塋原自然生態公園和超過 60 公頃的香港濕地公園的詳細設計費用。相比之下，三寶樹濕地保育公園第一期的詳細設計(包括相關的工地勘測工程及監督工作)估算費用(包括應急費用)，每平方米約 57 元，較建立塋原自然生態公園每平方米超過 70 元及香港濕地公園每平方米超過 100 元為低，主要由於三寶樹濕地保育公園第一期範圍廣闊，面積約 150 公頃，大幅地降低了公園設計費用的單位成本。另一方面，三寶樹濕地保育公園第一期的設備中並沒有包括大型的室內展覽設施，這減省了用於詳細設計的費用。顧問費的相關資料載列於下表：

項目	三寶樹 濕地保育公園 第一期	塋原 自然生態公園	香港 濕地公園
詳細設計工作 顧問費 (百萬元) (按付款當日 價格計算)	59.4	28.6	61.8
預計顧問工作 的人工作月數			
專業人員	110	52	128.5
技術人員	490	240.5	171.9

14. 擬議的詳細設計及相關的工地勘測工程不會引致任何經常開支。

公眾諮詢

15. 政府在研究建立濕地保育公園系統的過程中，已適時進行諮詢工作。政府於 2023 年 1 月至 2 月期間舉行了簡介會及會議，收集環保團體、生態旅遊業界、本地農業和漁業組織、當地社區和發展商等主要持份者對建立該系統的初步意見。政府進一步於 2023 年 11 月 21 日至 2024 年 1 月 20 日期間，就《可行性研究》所提出的初步建議，收集公眾及上述持份者的意見。初步建議包括分期建立濕地保育公園系統；首先設立三寶樹濕地保育公園；三寶樹濕地保育公園的擬議面積、概念位置圖、定位、功能和設施；以及其他濕地保育公園的定位與功能和管理模式等。

16. 政府亦於 2024 年 1 月 29 日及 3 月 26 日就《可行性研究》提出的初步建議，包括上述有關三寶樹濕地保育公園的詳情、公園第一期的發展時間表及推進設立該公園的工作<sup>8</sup>，分別向立法會內務委員會轄下的北部都會區發展事宜小組委員會(下稱「小組委員會」)和元朗區議會匯報及收集意見。小組委員會對於可行性研究的初步結果及建議表示支持，當中有議員關注到各個擬議濕地保育公園的定位及遊客接待量。至於元朗區議會，則備悉政府就推進建立三寶樹濕地保育公園的工作，並希望政府與各持份者就有關工作保持聯繫；亦有區議員就公園的管理模式、收回土地安排及推行時間表等事宜提出意見。待準備就緒，我們會進一步諮詢相關持份者，以及向他們提供更詳細的資料。為回應委員於會議上所提的問題，我們已於 2024 年 2 月 14 日向小組委員會提交補充資料。

17. 我們在 2024 年 10 月 22 日諮詢發展事務委員會。委員支持將撥款建議提交予工務小組委員會審議。部分委員表示應透過公園設施豐富生態旅遊機會，政府表示公園會預留部分用地作生態教育及康樂設施，並會在日後深化設計，豐富市民和遊客的生態旅遊體驗。為回應委員於會議上所提的問題，我們已於 2024 年 11 月 13 日向發展事務委員會提交補充資料。

## 對環境的影響

18. 擬議公園第一期的詳細設計(包括相關的工地勘測工程及監督工作)不屬於《環境影響評估條例》(下稱《環評條例》)(第 499 章)的指定工程項目，不會對環境造成任何長遠的不良影響。我們會在進行工地勘測工程期間，實施適當的緩解措施，以控制工程對環境所造成的短期影響。此外，我們將透過現正進行的勘查研究，確認擬議公園第一期的工程是否屬於《環評條例》的指定工程項目。如果相關工程屬於《環評條例》的指定工程項目，我們會根據《環評條例》的法定程序以獲得其建造和運作的環境許可證，並會提出相應的緩解措施，以確保工程符合法定要求。

---

<sup>8</sup> 包括下一階段的詳細勘查、設計及建造研究工作。

## 對文物的影響

19. 擬議公園第一期的詳細設計工作(包括工地勘測工程)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／歷史構築物、具考古研究價值的地點、新增擬議評級項目名單中的所有地點／建築／構築物，及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 對交通的影響

20. 擬議公園第一期的詳細設計(包括工地勘測工程)不會對該區的交通造成重大影響。

## 土地徵用

21. 擬議公園第一期的詳細設計(包括工地勘測工程)不涉及徵用私人土地。

## 背景資料

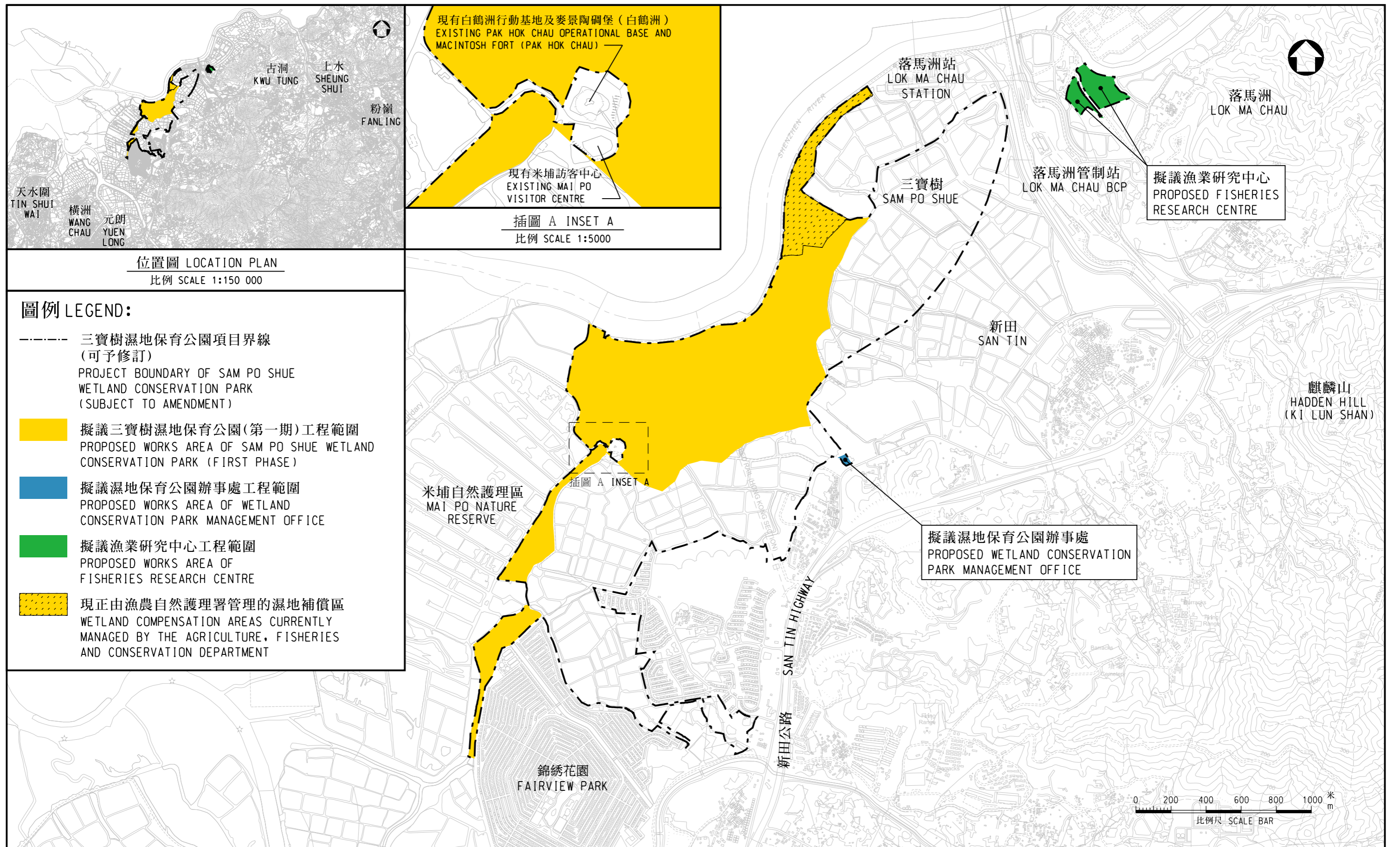
22. 政府在 2022 年 8 月就於北部都會區建立濕地保育公園系統展開《可行性研究》。該項研究已經完成，報告亦已於今年 10 月 24 日公布。

23. 我們已委聘顧問，就建立三寶樹濕地保育公園進行勘查研究，有關費用在分目 **5101CX**「為工務計劃丁級工程項目進行土木工程、研究及勘測工作」下撥款支付。按付款當日價格計算，費用總額約為 4,747 萬元。該項勘查研究現正進行，涵蓋一系列的技術評估，包括交通及運輸、生態及水產養殖、排污、排水、供水、景觀和視覺、地質及土地除污等範疇。研究結果會在擬議公園第一期的詳細設計中一併考慮。

24. 擬議公園第一期的詳細設計不會涉及移除或種植樹木的建議。我們會要求顧問在工程項目計劃的詳細設計階段，考慮保育樹木的需要。

25. 我們估計，為進行 **485RO** 號工程計劃而開設的職位有 40 個(10 個工人職位及 30 個專業或技術人員職位)，合共提供約 690 個人工作月的就業機會。

-----



工務計劃項目第484RO號  
建立三寶樹濕地保育公園 -  
第一期平面圖  
PWP ITEM NO. 484RO  
ESTABLISHMENT OF SAM PO SHUE WETLAND CONSERVATION PARK -  
FIRST PHASE LAYOUT PLAN

## 485RO – 建立三寶樹濕地保育公園 – 第一期詳細設計

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2024 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) 詳細設計、擬備 招標文件和評 審標書的顧問 費 (註 2)	專業人員	110	38	2.0	20.5
	技術人員	490	14	2.0	32.7
				小計	53.2#
(b) 駐工地人員 的員工開支 (註 3)	專業人員	8	38	1.6	1.1
	技術人員	8	14	1.6	0.4
				小計	1.5
包括 –					
(i)	工地勘测 工程駐工 地人員的 薪酬				1.3#
(ii)	管理工地 勘测工程 駐工地人 員的顧問 費				0.2#
總計					54.7

## 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人員的員工開支(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 38 點的月薪為 93,255 元，總薪級第 14 點的月薪為 33,405 元)。

2. 我們須待選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。
3. 我們須待工地勘測工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。

**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#號標記的數字在本附件第 9 段中是按付款當日價格計算。