

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 2 月 12 日

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

748CL－落馬洲河套地區發展－土地除污及前期工程

760CL－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **748CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 1,760 萬元；
- (b) 把 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－詳細設計及工地勘測」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 6,830 萬元；以及
- (c) 把 **760CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們急切需要在落馬洲河套地區(下稱「河套地區」)進行土地除污及前期工程(下稱「前期工程」)，為隨後在河套地區內的工地平整及基建工程作準備。我們亦需要委聘顧問為河套地區第一期發展計劃的工地平整及相關基建工程進行詳細設計及工地勘測。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **748CL** 號工程計劃及 **760CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 5 億 1,760 萬元及 2 億 6,830 萬元，用以進行前期工程及委聘顧問為河套地區第一期發展計劃的工地平整和相關的基建工程進行詳細設計及工地勘測。發展局局長與創新及科技局局長均支持上述建議。

工程計劃的範圍和性質

前期工程

3. 我們建議提升為甲級的 **748CL** 號工程計劃包括 —
- (a) 處理河套地區內的污染土地；
 - (b) 在河套地區內建立生態區；
 - (c) 建造 1 條往來河套地區的臨時通道(包括 1 條長約 60 米橫跨舊深圳河河曲的臨時行車橋)、進行下灣村東路小型改善工程及其他附屬工程；
 - (d) 沿落馬洲路建造臨時隔音屏障及進行雜項道路工程；
 - (e) 為河套地區的首批土地進行土地處理工程，以發展港深創新及科技園(下稱「創科園」)第一期的樓宇與相關設施及西面配電站；以及
 - (f) 為上文第 3 段(a)至(e)項所述工程實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。
- 4. 前期工程下擬議工程範圍的平面圖載於附件 1 第 1 頁。

第一期主體工程－詳細設計及工地勘測

5. 我們建議把 **760CL** 號工程計劃提升為甲級的部分包括－

(a) 為河套地區第一期發展計劃的各項工程包括工地平整工程、道路工程、基建／配套設施及緩解環境影響工程進行詳細設計；

(b) 進行工地勘測工程及監督；以及

(c) 為第一期主體工程未來的建造工程擬備招標文件和評審標書。

6. 第一期主體工程所涵蓋的擬議詳細設計及工地勘測工程的平面圖載於附件 1 第 2 頁。

7. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2018 年年中展開前期工程的建造和第一期主體工程的詳細設計和工地勘測工作，該等工作分別在 2021 年年底及 2023 年年初完成。

8. 我們會把 **760CL** 號工程計劃的餘下部分(第一期主體工程的建造工程)保留為乙級。我們會配合河套地區發展計劃的施工時間表，為 **760CL** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

理由

9. 河套地區發展是《二零零七至零八年施政報告》宣布促進經濟發展的十大基建工程項目之一，規模龐大和複雜。在工務計劃項目 **735CL** 號下撥款進行的落馬洲河套地區發展規劃及工程研究(下稱「規劃及工程研究」)已在 2014 年完成。規劃及工程研究在考慮公眾參與時蒐集所得的公眾意見及當前的規劃情況後，已研究其可行性，並制定了全面的河套地區發展計劃。

10. 香港特別行政區政府(下稱「特區政府」)在 2017 年 1 月 3 日和深圳市人民政府簽署合作備忘錄，同意在「一國兩制」原則和《基本法》的大原則下，共同發展河套地區為創科園，在園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施。根據合作備忘錄，特區政府將負責河套地區內的基建工程(包括工地平整和基建設施)，以及河套地區外為應付河套地區發展及其周邊地區所需的基建配套設施。特區政府會以合適的批地方式，將河套地區內已平整的土地批予香港科技園公司(下稱「科技園公司」)，以發展創科園。科技園公司已成立 1 間全資擁有的附屬公司，專門負責創科園的上蓋建設、營運、維修和管理。該附屬公司已在 2017 年 10 月 6 日成立，名為「港深創新及科技園公司」。

11. 創科園主要是以創新及科技為焦點，在園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施。創科園將提供最大 120 萬平方米的整體樓面總面積，是香港歷來最大的創科平台，亦是香港推動研發及「再工業化」的最重要基礎設施。

12. 創科園將分 2 個主要階段發展。河套地區發展計劃的工地平整及基建設施將分為不同的工程組合進行，先為前期工程，接著是第一期主體工程。前期工程是為河套地區發展的後續建造工程作準備，並在 2021 年或之前為河套地區提供首批土地，以供第一期創科園發展所需的樓宇與相關設施，以及中華電力有限公司建設西面配電站。至於前期工程須進行土地除污及建立生態區的理由，請參閱下文第 28 段至 30 段。

13. 是次撥款申請亦與第一期主體工程的詳細設計及工地勘測的撥款要求有關。第一期主體工程主要涵蓋整個河套地區的工地平整和配合河套地區第一期發展計劃的基建工程。

對財政的影響

前期工程

14. 按付款當日價格計算，我們估計 **748CL** 號工程計劃下前期工程的建設費用為 5 億 1,760 萬元(請參閱下文第 16 段)，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 土地除污	58.9
(b) 建立生態區	230.1
(c) 建造臨時通道、下灣村東路小型 改善工程及其他附屬工程	60.9
(d) 沿落馬洲路建造臨時隔音屏障及 雜項道路工程	4.1
(e) 土地處理工程	55.3
(f) 為上文(a)至(e)項工程而實施的 緩解環境影響措施和環境監察及 審核計劃	12.1
(g) 顧問費	7.6
(i) 合約管理	4.1
(ii) 環境監察及審核計劃	0.7
(iii) 駐工地人員的管理	2.8
(h) 駐工地人員的薪酬	41.8
(i) 應急費用	46.8
總計	<u>517.6</u>

15. 按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2。

16. 如獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-19	81.0
2019-20	111.0
2020-21	98.4
2021-22	73.0
2022-23	67.5
2023-24	53.2
2024-25	33.5
	<hr/>
	517.6
	<hr/>

17. 我們按政府對 2018 至 2025 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。如撥款獲得批准，我們會按新工程合約¹形式擬訂重新計算工程數量的合約，以推展前期工程，並會訂定可調整價格的條文。

18. 我們估計前期工程引致的每年經常開支約為 390 萬元。

第一期主體工程－詳細設計及工地勘測

19. 按付款當日價格計算，我們估計 **760CL 號(部分)**工程計劃的詳細設計及工地勘測費用為 2 億 6,830 萬元(請參閱下文第 21 段)，分項數字如下－

¹ 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式強調立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 顧問費	206.6
(i) 詳細設計 ²	190.1
(ii) 擬備招標文件及評審標書	16.3
(iii) 管理工地勘測工程的駐工 地人員	0.2
(b) 工地勘測工程的駐工地人員的 薪酬	3.4
(c) 工地勘測工程	34.0
(d) 應急費用	24.3
總計	<u>268.3</u>

20. 按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 3。

21. 如獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-19	12.0
2019-20	32.0
2020-21	38.3
2021-22	57.7

² 上述 (a)(i)項的工作包括檢討規劃及工程研究結果、進行環境檢討、交通影響評估，以及就河套地區第一期發展的各項工程包括工地平整工程、道路工程、基建／配套設施及緩解環境影響工程進行詳細設計。顧問亦需要與科技園公司及其附屬公司(港深創新及科技園公司)緊密協調，以進行創科園的規劃，並與不同的政府部門、政策局及香港鐵路有限公司等方面聯繫，以進行設計工作。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2022-23	60.5
2023-24	53.4
2024-25	14.4
	<hr/>
	268.3
	<hr/>

22. 我們按政府對 2018 至 2025 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。我們會按新工程合約以總價形式為詳細設計工作進行招標，並會訂定可調整價格的條文。至於工地勘測工程，由於涉及的工程數量可能會因應工地的實際情況出現變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展有關工程。工地勘測工程合約會訂定可調整價格的條文。

23. 有關的詳細設計工作及工地勘測工程不會引致任何經常開支。

公眾諮詢

24. 我們在 2017 年 3 月 6 日就創科園的發展計劃諮詢立法會工商事務委員會、發展事務委員會及資訊科技及廣播事務委員會。委員支持創科園發展計劃。

25. 我們在 2017 年 2 月 24 日就前期工程諮詢新田鄉鄉事委員會，並在 2017 年 3 月 15 日諮詢元朗區議會的城市規劃及發展委員會(下稱「城發會」)。新田鄉鄉事委員會和城發會不反對前期工程。我們亦在 2017 年 5 月 26 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 13 日及 2017 年 7 月 27 日，就《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》的落馬洲河套地區發展計劃，分別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。新田鄉鄉事委員會、上水區鄉事委員會、元朗區議會及北區區議會均不反對擬議的河套地區發展計劃，但要求政府進一步考慮把河套地區與鄰近地區一併發展，並實施適當的交通改善措施。我們會在進行第一期主體工程的詳細設計時考慮他們的意見，並再次諮詢他們。

26. 我們在 2017 年 6 月 8 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的規定，刊憲公布前期工程的擬議道路工程。在法定反對期內，我們沒有收到反對擬議道路計劃的意見。授權公告在 2017 年 9 月 22 日刊憲。行政長官會同行政會議已在 2018 年 1 月 30 日核准《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖》。

27. 我們在 2018 年 1 月 16 日諮詢立法會工商事務委員會。委員原則上支持把有關撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

28. 上文第 9 段所述的規劃及工程研究是《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。環境影響評估報告(下稱「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。按環評報告的結論，如實施緩解措施並推行環境監察及審核計劃，可緩解擬議工程對環境的影響，確保符合法定要求。

29. 根據批准的環評報告，我們須實施一系列生態緩解措施，以減少河套地區發展在施工和運營階段對生態的影響。其中一項主要生態緩解措施，是在前期工程建立約 12.8 公頃的生態區；這主要包含在全面清理河套地區內受影響的蘆葦沼澤前，先要建立蘆葦沼澤和沼澤的生態區，以作補償。在河套地區內建立這個生態區的工程包括工地平整、建造堤基、種植及建立蘆葦沼澤與沼澤生境和相關工程。除了生態緩解措施外，我們亦會將其他建議的緩解措施納入前期工程的工程合約內，來控制建造工程對環境所產生的影響，以符合既定標準和準則的水平。這些措施包括設置工地圍板、隔音屏障、隔音罩、使用寧靜的動力機械設備、設置工地排水系統和進行除塵噴灑等。

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

31. 在策劃和設計階段，我們已考慮盡量減少產生建築廢物的設計及施工程序。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³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。

32. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

33. 我們估計前期工程合共會產生 734 100 公噸建築廢物。其中 679 200 公噸(92.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 5 200 公噸(0.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把 49 700 公噸(6.8%)非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就前期工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 1,030 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)。

34. 工地勘測工程只會產生極少量建築廢物。我們會要求顧問充分考慮採取不同措施，以便日後在河套地區發展計劃施工時，能盡量減少產生建築廢物，並盡量再用或循環使用建築廢物。

對文物的影響

35. 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、已評級文物地點及歷史建築，具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

³ 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

對交通的影響

36. 根據規劃及工程研究下進行的交通影響評估顯示，前期工程不會對交通造成重大影響。為盡量減少前期工程施工期間對交通的干擾，我們會在切實可行範圍內維持受影響道路的現有行車線數目。此外，我們會成立交通管理聯絡小組，並與運輸署、警務處及其他持份者緊密聯繫，一起討論、審議及檢討擬議的臨時交通安排，以盡量減少前期工程對交通造成的影響。

土地徵用

37. 儘管 **748CL** 號工程計劃下的前期工程不涉及收地，但須在政府土地上進行小規模的土地清理。數名受影響的耕種者會按現行特惠津貼政策得到特惠津貼補償。清理土地的費用預計約為 22 萬元，會在總目 **701**「土地徵用」項下撥款支付。清理土地費用的分項數字載於附件 4。**760CL** 號(部分)工程計劃下的第一期主體工程的詳細設計和工地勘測工程無須收地及進行土地清理。

背景資料

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

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

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

41. 前期工程的工地界線內有 1 982 棵樹，當中 30 棵會予以保留，餘下的 1 952 棵則須砍伐。須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁴。我們計劃把種植樹木的建議納入第一期主體工程內，包括種植 1 952 棵樹木，以作補償。

42. **760CL 號(部分)**工程計劃下的詳細計設及工地勘測不會直接涉及任何樹木移除或種植建議。我們會要求顧問在設計階段考慮保留樹木的需要。如可能的話，我們亦會在日後施工階段制訂植樹建議。

43. 我們估計為 **748CL 號**工程計劃下的前期工程而開設的職位有 290 個(235 個工人職位和另外 55 個專業或技術人員職位)，共提供 5 700 個人工作月數的就業機會。

44. 我們估計為 **760CL 號(部分)**工程計劃下的詳細計設及工地勘測工作而開設的職位有 35 個(10 個工人職位和 25 個專業或技術人員職位)，共提供 1 150 個人工作月數的就業機會。

發展局
創新及科技局
2018 年 2 月

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

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