

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2024年4月10日

## 總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

**787CL**－洪水橋／廈村新發展區前期工程第三期

**829CL**－洪水橋／廈村新發展區第二階段工程

## 總目 705－土木工程

土木工程－多種用途

**54CG**－在洪水橋／廈村新發展區提供第一期區域供冷系統

## 總目 701－土地徵用

土木工程－土地徵用

**38CA**－洪水橋／廈村新發展區第二期發展的特設現金津貼

請各委員向財務委員會(下稱「財委會」)建議－

- (a) 把 **787CL** 號和 **829CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，以便進行工地平整和基礎設施工程，以配合洪水橋／廈村新發展區第二期發展，包括 **787CL** 號工程計劃的前期工程第三期和 **829CL** 號工程計劃的第二階段工程。按付款當日價格計算，**787CL** 號及 **829CL** 號工程計劃的估計所需費用分別為 56 億 7,480 萬元及 202 億 7,200 萬元；
- (b) 把 **54CG** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **55CG** 號工程計劃，稱為「在洪水橋/廈村新發展區提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)」，鋪設連接洪水橋／廈村新發展區第一期區域供冷系統的管道，以配合洪水橋／廈村新發展區第二期發展。按付款當日價格計算，估

計所需費用為 32 億 1,630 萬元<sup>1</sup>；以及

- (c) 在總目 **701** – 土地徵用分目 **38CA** 項下預留 2,040 萬元，以向洪水橋／厦村新發展區第二期發展中受清拆行動影響的合資格住戶發放特設現金津貼。

## 問題

洪水橋／厦村新發展區分 3 期推展<sup>2</sup>。我們需要在 2024 年上半年陸續展開第二期發展的建造工程。我們亦需要在洪水橋／厦村新發展區推行區域供冷系統，並預留足夠款項，向合資格住戶發放特設現金津貼。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **787CL** 號和 **829CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，以便進行前期工程第三期和第二階段工程的工地平整和基礎設施工程，配合洪水橋／厦村新發展區第二期發展。按付款當日價格計算，**787CL** 號和 **829CL** 號工程計劃的估計所需費用分別為 56 億 7,480 萬元及 202 億 7,200 萬元。發展局局長支持這項建議。

<sup>1</sup> 與 2024 年 1 月立法會發展事務委員會審議的提案比較，工程計劃的估計所需費用在考慮回標價格後，從 32 億 7,080 萬元下調至現在的 32 億 1,630 萬元。

<sup>2</sup> 3 期包括 –

第一期	第二期	餘下發展
2020 年 6 月獲立法會撥款 – 前期工程第一及二期 ( <b>845CL</b> 號工程計劃) 及第一階段工程 ( <b>796CL</b> 號工程計劃)	本文件撥款申請 – 前期工程第三期 ( <b>787CL</b> 號工程計劃) 及第二階段工程 ( <b>829CL</b> 號工程計劃)	有待開立的項目 – 部分有關用地已納入流浮山、尖鼻咀及白泥地區 (「流浮山」) 的發展建議，該建議現正進行公眾參與

3. 機電工程署署長建議把 **54CG** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **55CG** 號工程計劃，稱為「在洪水橋/廈村新發展區提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)」，鋪設連接洪水橋/廈村新發展區第一期區域供冷系統(第一階段工程)的管道，以配合洪水橋/廈村新發展區第二期發展。按付款當日價格計算，估計所需費用約為 32 億 1,630 萬元。環境及生態局局長支持這項建議。

4. 地政總署署長建議在總目 **701—土地徵用分目 38CA** 項下注入 2,040 萬元的預算費用總額，以向洪水橋/廈村新發展區第二期發展中受清拆行動影響的合資格住戶發放特設現金津貼。發展局局長支持這項建議。

### 洪水橋/廈村新發展區概覽

5. 洪水橋/廈村新發展區位於北部都會區西部，與深圳前海深港現代服務業合作區(下稱「前海合作區」)和南山區只是一灣之隔。洪水橋/廈村新發展區可與前海合作區和南山區攜手合作，在金融、專業服務、物流服務等領域，推動和深化高端經濟合作，成為現代服務業中心，聚集頻繁往返兩地的人才，服務整個大灣區。洪水橋/廈村新發展區將提供不少於 200 萬平方米的商業樓面面積，其中超過 100 萬平方米位於市中心區，讓本地、內地和跨國企業提供高端的專業服務。此外，在跨境貨運「東進東出，西進西出」的布局下，洪水橋/廈村新發展區憑藉連接深圳灣口岸的優勢，將成為重要的現代物流樞紐。洪水橋/廈村和元朗南已預留超過 70 公頃工業用地，當中大部分可發展作多層現代產業大樓。交通基建方面，洪水橋/廈村新發展區坐擁 3 個主要鐵路匯聚的優勢，即屯馬線、規劃中的港深西部鐵路(洪水橋至前海)和建議的港島西至洪水橋鐵路，加上連接區內外的主要幹路和其他道路，因此將會成為未來交通樞紐。

6. 洪水橋/廈村新發展區的發展面積約 441 公頃，並將提供約 66 700 個新房屋單位，容納約 184 000 新增人口<sup>3</sup>。此外，新發展區的工商業用地提供總樓面面積約 640 萬平方米，創造約 15 萬個就業機會。新發展區亦會提供各類政府、機構或社區設施，為日後區內和附

---

<sup>3</sup> 以上數字未計及流浮山發展作為洪水橋/廈村新發展區的擴展部分的計劃。流浮山的發展建議已於 2024 年 3 月初公布，而為期兩個月的公眾參與活動並已展開。

近的居民提供支援。為推廣區內綠色運輸，政府將引入「智慧綠色集體運輸系統」<sup>4</sup>，並提供完善的行人及單車網絡。

7. 洪水橋／厦村新發展區分 3 期推展，即第一期發展、第二期發展及餘下發展。新發展區各期發展示意圖載於附件 1 附錄 1。第一期發展的建造工程已在 2020 年 7 月展開，目標是讓首批居民在 2024 年入伙<sup>5</sup>。如獲財委會批准撥款，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)將在 2024 年上半年陸續展開洪水橋／厦村新發展區第二期發展的建造工程，目標是讓居民在 2030 年起開始入伙，屯馬線洪水橋站屆時會同步啟用予以配合。

8. 洪水橋／厦村新發展區第二期發展的主要數字表列如下－

可提供的房屋單位 (公營房屋)	36 400 個 <sup>6</sup> (25 300 個) <sup>5</sup>
新增人口	98 500 人
商業及工業樓面面積	4 748 400 平方米
發展面積	263 公頃
須收回及清理的私人土地	206 公頃 <sup>7</sup>
須清理的政府土地	100 公頃
須清理的住戶數目*	1 693 個
須清理的業務經營者數目*	364 個 <sup>8</sup>
受影響的常耕農地*	10 公頃

<sup>4</sup> 2023 年 12 月公布的《香港主要運輸基建發展藍圖》介紹的「智慧綠色集體運輸系統」前稱「綠色運輸系統」。就洪水橋／厦村新發展區的智慧綠色集體運輸系統而言，我們建議採用環保路面模式，無需實體軌道，靈活性較高，例如無軌電車或環保巴士系統(如鉸接巴士)。

<sup>5</sup> 首批入伙房屋單位為專用安置屋邨的單位，用以安置在第二期發展和其他政府清拆行動中受影響的合資格住戶。

<sup>6</sup> 數目或會因應詳細設計而作出調整。

<sup>7</sup> 約 206 公頃私人土地包括 2 740 個地段。

<sup>8</sup> 業務經營者主要進行棕地作業，如工場、物流、倉庫及露天貯物用途。

工地平整和基礎設施工程的時間表	2024 至 2030 年
-----------------	---------------

\* 備註：須清理的住戶及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。

9. 我們已於 2024 年 1 月 23 日諮詢發展事務委員會。事務委員會支持把有關的撥款建議提交工務小組委員會審議。

## 工程計劃的範圍和性質

第二期發展的工地平整和基礎設施工程(787CL 號及 829CL 號工程計劃)

10. 第二期發展的擬議工程包括—

- (i) 工地清理及平整工程(包括土力工程及土地除污工程)，以供應土地發展公私營房屋、工商業設施、政府、機構或社區設施和休憩用地等，以及進行道路及基礎設施工程；
- (ii) 在港深西部公路下興建 1 條主要幹路、6 條區域幹路及行車道、相關行人路、單車徑、行車通道和設施等；
- (iii) 進行其他基礎設施工程，包括排水、污水收集及供水系統、河道活化工程，並建造相關河畔長廊等；以及
- (iv) 就上述工程實施環境監察及審核計劃。

—— 第二期發展的工地平整和基礎設施工程的詳細資料載於附件 1。

### 在洪水橋／厦村新發展區提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)(55CG 號工程計劃)

11. 區域供冷系統是一套大型中央空調系統，中央冷凍水機組會產生冷凍水，並輸送到非住宅用戶建築物作空調用途。為配合國家的「雙碳」目標，內地城市如深圳前海、三亞、廣州等已開始實施區域供冷系統。與傳統氣冷式空調系統相比，區域供冷系統是具能源效益的空調系統，不但節省用電量，更可帶來顯著的環保效益。《2022 年施政報告》公布，政府將加快在新發展區採用區域供冷系統，以節約能源。這項主要基礎設施將有助香港的低碳發展和 2050 年達至碳中和。《北部都會區行動綱領 2023》的願景及具體發展目標之一，是致力打造北部都會區成為可持續的碳中和社區。

12. 洪水橋／厦村新發展區第一期區域供冷系統的整個工程計劃分 2 個階段進行，工程範圍包括建造供冷站及相關設施、鋪設冷凍水配水管道，以及建造非住宅用戶建築物的接駁設施。是次撥款申請為第一階段工程，工程範圍涵蓋為洪水橋／厦村新發展區第二期發展非住宅用戶建築物鋪設管道。為更妥善地協調土拓署與機電工程署(下稱「機電署」)就項目之間的銜接，機電署會委託土拓署一併推展在洪水橋／厦村新發展區新建道路鋪設區域供冷系統管道的工程。我們計劃在財委會批准撥款後分階段開展管道鋪設工程，以配合洪水橋／厦村新發展區的整體發展計劃。有關在洪水橋／厦村新發展區提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)的詳細資料載於附件 2。

13. 我們會適時就 54CG 號工程計劃的餘下部分(即第一期區域供冷系統(第二階段工程))申請撥款，以配合洪水橋／厦村新發展區下一階段的發展。

### 特設現金津貼

14. 根據財委會在 2018 年 7 月 18 日通過的特惠補償及安置安排，居於因發展而須清拆寮屋的合資格住戶，可選擇須通過經濟狀況審查或免經濟狀況審查的安置選項，或選擇領取持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼(「核准特惠津貼」)。早於 2013 年 7 月，政府為古洞北及粉嶺北新發展區及洪水橋／厦村新發展區工程計劃下受政府清拆行動影響的合資格住戶，設立了特設現金津貼。在特設現金津

貼安排下，每名合資格申請者<sup>9</sup>，不論其佔用的面積大小，均可獲 60 萬元的全額特設現金津貼，又或申請者如經免經濟狀況審查的安置選項購買專用安置屋邨的資助出售單位，則可獲最高 50 萬元的經折算特設現金津貼<sup>10</sup>。

15. 鑑於洪水橋／厦村新發展區計劃中受影響的個別住戶可領取的特設現金津貼或較核准特惠津貼為高，財委會在 2018 年 7 月 18 日<sup>11</sup>通過，2013 年 7 月公布的原有特設現金津貼安排可在該新發展區計劃中保留，作為核准特惠津貼以外的額外選項，合資格住戶可二擇其一。我們建議在相關分目(已在 2018 年 7 月 18 日獲財委會通過開立)預留款項，以應付第二期發展清拆行動所須支付的特設現金津貼。

## 對財政的影響

16. 按付款當日價格計算，我們估計擬議建造工程費用總額如下－

	百萬元 (以付款當日 價格計算)
<b>(a) 第二期發展的工地平整和基礎設施工程</b>	<b>25,946.8</b>
<b>787CL 號工程計劃－前期工程第三期</b>	5,674.8
<b>829CL 號工程計劃－第二階</b>	20,272.0

<sup>9</sup> 可領取特設現金津貼的申請者應符合以下條件－

- (a) 住戶應在清拆前登記日期居於受影響的構築物；
- (b) 受影響構築物應為並非建於屋地上的已登記／持牌住用構築物；
- (c) 住戶應已在 1984／85 年度寮屋居民登記中登記，或可提出證據證明至少在同一期間居於受影響的構築物；以及
- (d) 住戶應符合同樣適用於核准特惠津貼安排下的「不得擁有住宅物業」及相關規定。

<sup>10</sup> 申領特設現金津貼的申請者須完全符合指定資格，方可領取全額或經折算的特設現金津貼。發展局局長可行使酌情權向未能符合資格的申請者發放較低金額的特設現金津貼。作為替代安排，購買專用安置屋邨的資助出售單位的申請者，亦可選擇經折算的核准特惠津貼，金額為他們在不選擇購買專用安置屋邨資助出售單位的情況下，原本可獲發核准特惠津貼金額的六分之五(即約 83%)。

<sup>11</sup> 請參閱立法會 FCR(2018-19)48 號文件。

段工程	
(b) 55CG 號工程計劃 – 在洪水橋 ／厦村新發展區提供第一期 區域供冷系統（第一階段工 程）	3,216.3
	<hr/>
總額	29,163.1
	<hr/>

17. 我們估計在總目 701 – 土地徵用分目 38CA 項下，向第二期發展中受影響的合資格住戶發放的特設現金津貼費用最多為 2,040 萬元。

-----

發展局  
環境及生態局  
2024 年 4 月



**787CL – 洪水橋／廈村新發展區前期工程第三期**

**829CL – 洪水橋／廈村新發展區第二階段工程**

**工程計劃的範圍和性質**

**第二期發展的工地平整和基礎設施工程**

洪水橋／廈村新發展區第二期發展在前期工程第三期及第二階段工程下的擬議工地平整和基礎設施工程將會在 **787CL** 號和 **829CL** 號工程計劃的餘下部分進行，詳情載於下文。

**2. 第二期發展的 787CL 號工程計劃包括 –**

- (a) 為約 54 公頃的發展面積進行工地清理及平整工程 (包括土力工程及土地除污工程)，以供應土地發展公營房屋及工商業設施、政府、機構或社區設施、休憩用地、鄉村遷置和區域供冷系統等，以及進行下文(b)及(c)項所述的道路及基礎設施工程；
- (b) 在港深西部公路下興建 1 條長約 3.2 公里的主要幹路(即 P1 路)，並興建長約 2.4 公里的行車道、相關行人路及長約 1.5 公里的單車徑、4 條行車橋作支路以連接擬議 P1 路及現有的港深西部公路、2 條行人天橋，以及 2 條單車徑暨行人隧道；
- (c) 進行其他基礎設施工程，包括排水系統(主要包括長約 4.7 公里的排水管及長約 2 公里的箱形暗渠)；污水收集系統(主要包括 2 所污水泵房、長約 4.9 公里的無壓污水管及長約 3.2 公里的雙管加壓污水管)；供水系統(主要包括長約 7.4 公里的食水喉管及長約 8.3 公里的沖廁水喉管)；佔地共約 0.5 公頃的其他休憩用地；園境美化工程；及其他相關工程；以及
- (d) 實施環境影響緩解措施，以及就上文(a)至(c)項所述的工程實施環境監察及審核計劃，並監督其建造工程。

3. 第二期發展的 **829CL** 號工程計劃包括 –

- (a) 為約 209 公頃的發展面積進行工地清理及平整工程(包括土力工程及土地除污工程),以供應土地發展公私營房屋、工商業設施、政府、機構或社區設施、休憩用地、淨水設施和區域供冷系統等,以及進行下文(b)及(c)項所述的道路及基礎設施工程;
- (b) 興建長約 10.8 公里的 6 條區域幹路及行車道(包括新道路、重建/重置現有廈村路)、長約 13.4 公里的相關單車徑及行人路、2 條單車徑暨行人天橋、6 條行人天橋、1 條行車隧道及相關的低於地面行車道、1 條單車徑暨行人隧道,以及 1 條行人隧道;
- (c) 進行其他基礎設施工程,包括排水系統(主要包括長約 10.5 公里的排水管及長約 6.1 公里的箱形暗渠);污水收集系統(主要包括 2 所污水泵房、長約 10.2 公里的無壓污水管及長約 1.1 公里的雙管加壓污水管);供水系統(主要包括一個容量約 170 000 立方米的食水配水庫、長約 23.1 公里的食水喉及長約 18.4 公里的沖廁水喉);活化共長約 1.4 公里的田心河道部分河段及相關的河畔長廊;一個佔地約 12 公頃設有蓄洪湖的區域公園、一個佔地約 8.8 公頃具蓄洪功能的地區休憩用地,以及佔地共約 12.5 公頃的其他休憩用地;園境美化工程;及其他相關工程;以及
- (d) 實施環境影響緩解措施,以及就上文(a)至(c)項所述的工程實施環境監察及審核計劃,並監督其建造工程。

4. 第二期發展的平面圖及構思圖載於本附件**附錄 2**至**附錄 24**。

5. 我們計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後,在 2024 年上半年陸續展開第二期發展的建造工程,以期在 2030 年(即約 7 年內)大致完成工程。為配合工程時間表,土木工程拓展署(下稱「土拓署」)已由 2023 年 6 月起陸續為第二期發展的建造工程進行招標,但工程合約會待財委會批准撥款後才批出。

## 理由

6. 洪水橋／厦村新發展區位於北部都會區西部，連同元朗、天水圍、元朗南新發展區及流浮山一帶，定位為高端專業服務和物流樞紐，與前海合作區和南山區對接。洪水橋／厦村新發展區<sup>1</sup>的發展面積約為 441 公頃，並將提供約 66 700 個新房屋單位，容納約 184 000 新增人口。除供應房屋單位外，新發展區的工商業用將地提供總樓面面積約 640 萬平方米，創造約 15 萬個就業機會。

7. 第二期發展在 3 期發展中規模最大，擬平整的 263 公頃土地佔新發展區總發展面積約六成，日後將用作房屋、產業、公共及社區設施、休憩用地、交通和其他基礎設施等用途。擬建的主要／區域幹路和區內道路將貫通整個第二期發展，加強與鄰近地區(包括天水圍、元朗新市鎮及屯門)的連接。屯馬線洪水橋站將在 2030 年啟用，以配合居民入伙的時間。其他基礎設施(如排水、污水收集及供水系統)將支援整個新發展區的需要。第二期發展的工程亦會建造行人和單車網絡、休憩用地(部分用地兼備蓄洪設施)、活化河道等，藉以締造宜居的綠色社區。

8. 第二期發展對於整個洪水橋／厦村新發展區順利發展至關重要。一些平整土地會用作興建專用安置屋邨和鄉村遷置屋宇，分別用以安置合資格的寮屋住戶和符合搬村資格的住戶。一些用地會建議發展多層現代產業大樓，有助推動相關產業的發展，並重置部分受政府發展影響的棕地作業。

## 提供房屋用地

9. 為善用土地和基礎設施來增加房屋供應，城市規劃委員會(下稱「城規會」)在去年 6 月批准將第二期發展的 9 幅公營房屋用地的地積比率由 5.5 倍或 6 倍提高至 6.8 倍，而 2 幅私營房屋用地則由 6 倍提高至 6.5 倍，使第二期發展的房屋供應量增至 36 400 個單位<sup>2</sup>(新發展區建屋量約 55%)，當中約七成為公營房屋，三成為私營房屋，預計居民於 2030 年開始入伙。

---

<sup>1</sup> 以上數字未計及流浮山發展作為洪水橋／厦村新發展區的擴展部分的計劃。涵蓋部分洪水橋／厦村新發展區餘下發展的流浮山發展建議，已於 2024 年 3 月初公佈及展開為期兩個月的公眾參與。

<sup>2</sup> 數目或會因應詳細設計而有所調整。

### *提供產業用地*

10. 洪水橋／厦村新發展區定位為高端專業服務和物流樞紐，提供不少於 200 萬平方米的商業樓面面積；其中超過 100 萬平方米位於第二期發展的市中心區，讓本地、內地和跨國企業提供金融、保險、法律及會計等高端專業服務。此外，在跨境貨運「東進東出、西進西出」的布局下，洪水橋／厦村新發展區憑藉連接深圳灣口岸的優勢，將成為重要的現代物流樞紐。洪水橋／厦村已預留超過 60 公頃土地作物流、港口後勤及其地用途，當中大部分屬於第二期發展的用地，部分可由私人市場發展作多層現代產業大樓，協助產業升級轉型之餘，亦可容納部分受政府清拆行動影響的棕地作業。第二期發展可供應的商業及產業用地將提供約 75% 的經濟活動總樓面面積，為洪水橋／厦村新發展區發展成為專業服務和現代物流樞紐提供強勁動力。

### *提供政府、機構或社區設施用地*

11. 第二期發展亦會提供各類政府、機構或社區設施，現階段我們構思中的設施，例如政府聯用綜合大樓、裁判法院、公共街市、體育中心、社區會堂和診療所等支援及服務日後區內和附近(包括天水圍)的居民，以及一塊約 5 公頃土地，研究用作自資專上院校發展校園。以上項目將視乎詳細研究及獲得所需撥款才能得以推展。

12. 為建立綠色的宜居社區，第二期發展會提供以用家為本的行人和單車網絡。此外，我們會活化田心河道部分河段，並建造相關的河畔長廊，以推廣親水文化和活動。佔地約 12 公頃的區域公園和約 8.8 公頃的地區休憩用地，分別設有蓄洪湖和蓄洪功能，一方面營造綠色自然的公眾康樂空間，另一方面用作防洪設施，其設計亦考慮了氣候變化所帶來的影響。

### *提供基礎設施*

13. 我們會在第二期發展建造道路及基礎設施以及相關的工地平整工程，例如主要幹路和區域幹路、供日後興建洪水橋站和擬議「智慧綠色集體運輸系統」的工地平整工程、排水系統(包括排水管和箱形暗渠)和污水收集系統(包括洪水橋淨水設施<sup>3</sup>、污水泵房、無壓污水渠和加壓污水管)，以應付新發展區的需求。我們亦會提供供水系統(包括 1 個食水

---

<sup>3</sup> 洪水橋淨水設施將視乎詳細研究及獲得所需撥款才能得以推展。

配水庫<sup>4</sup>、食水喉管和沖廁水喉管)，以供水予洪水橋／廈村新發展區和元朗南新發展區。

14. 除服務第二期發展外，建造基礎設施工程還可以為現時周邊社區帶來改善。舉例而言，擬建的 L35 路將會是進出廈村的新路線，有助分流屏廈路的車流，改善新發展區內現有鄉村的連接。此外，鄉村附近如有排污工程，我們會在技術可行的情況下預留污水沙井，以便日後鄉村污水收集系統連接到公共污水收集系統。此外，我們會繼續與渠務署緊密聯繫，檢討該地區的防洪需要，以及所需的改善工程。

### 對財政的影響

15. 按付款當日價格計算，我們估計第二期發展的擬議工程費用總額如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
<b>787CL號工程計劃－洪水橋／廈村新發展區前期工程第三期</b>	
(a) 工地清理及平整工程(包括土力工程及土地除污工程)	809.3
(b) 道路工程	1,544.3
i. 地面道路	420.4
ii. 行車橋及行人天橋	676.8
iii. 單車徑暨行人隧道、行人隧道	201.6
iv. 隔音屏障	245.5
(c) 其他基礎設施工程	2,270.1
i. 排水系統(包括排水管和箱形暗渠)	495.8
ii. 污水收集系統(包括污水泵)	908.4

<sup>4</sup> 供水予擬議的洪水橋／廈村新發展區及元朗南新發展區的沖廁水配水庫會在元朗南新發展區工程計劃下興建，以配合其再造水廠的推行時間表。

	房、無壓污水管和加壓污水管)	
iii.	供水系統(包括食水喉管和沖廁水喉管)	562.6
iv.	園境美化工程及其他相關工程	303.3
(d)	環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃	93.6
(e)	顧問費	38.8
(f)	駐工地人員的薪酬	403.3
(g)	應急費用	515.4
	小計	<u>5,674.8</u>

百萬元  
(按付款當日  
價格計算)

**829CL 號工程計劃 – 洪水橋／厦村新發展區第二階段工程**

(a)	工地清理及平整工程(包括土力工程及土地除污工程)	3,107.3
(b)	道路工程	4,047.9
i.	地面道路	717.6
ii.	單車徑暨行人天橋、行人天橋	870.6
iii.	行車隧道及相關的低於地面行車道，以及單車徑暨行人隧道	2,069.7
iv.	隔音屏障	390.0
(c)	其他基礎設施工程	9,356.4
i.	排水系統(包括排水管和箱形暗渠)	1,847.3
ii.	污水收集系統(包括污水泵房、無壓污水管和加壓污水管)	971.2

iii.	供水系統(包括 1 個食水配水庫，以及食水喉管和沖廁水喉管)	1,948.6
iv.	設有蓄洪湖的區域公園及具蓄洪功能的地區休憩用地	1,988.4
v.	其他休憩用地的園境美化工程	1,296.4
vi.	河道活化工程及相關河畔長廊建造工程	493.5
vii.	園境美化工程及其他相關工程	811.0
(d)	環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃	336.7
(e)	顧問費	135.6
(f)	駐工地人員的薪酬	1,447.2
(g)	應急費用	1,840.9
	小計	<u>20,272.0</u>
	總計	<u>25,946.8</u>

16. 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載於本附件附錄 25。

17. 如獲批准撥款，我們計劃為第二期發展的擬議工程作出分期開支，安排如下－

**787CL 號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區前期工程第三期**

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2024-25	197.2
2025-26	343.8
2026-27	874.0

2027-28	1,254.9
2028-29	1,008.5
2029-30	933.5
2030-31	660.8
2031-32	263.1
2032-33	99.0
2033-34	40.0
	<hr/>
	5,674.8
	<hr/>

**829CL 號工程計劃 – 洪水橋／厦村新發展區第  
二階段工程**

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2024-25	702.0
2025-26	1,532.3
2026-27	3,123.3
2027-28	4,144.8
2028-29	3,589.5
2029-30	2,936.6
2030-31	1,948.7
2031-32	1,451.2
2032-33	567.5
2033-34	276.1
	<hr/>
	20,272.0
	<hr/>

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。



18. 鑑於第二期發展的成本較高，我們已在下文詳細列出有關的成本估算，以及在設計和採購階段採取的降低成本的措施。除 10% 的應急費用外，以下三個工程類別共佔總成本的 90% – 工地清理及平整工程 (17%)；道路工程 (24%)；及其他基礎設施工程 (49%)。詳情總結如下 –

#### 總體成本和工程類別

總體成本和工程類別	第二期發展的單位成本 (第 787CL 及 829CL 號工程計劃)
發展總成本	每平方米 9,900 元
工地清理及平整工程	每平方米 1,500 元
道路工程	每米 341,000 元
其他基礎設施工程	每平方米 4,400 元

#### 個別主要項目

個別主要項目	第二期發展的單位成本
道路工程	
• 地面道路	每米 76,900 元
• 行人天橋	每米 1,160,000 元
其他基礎設施工程	
- 排水系統	
• 排水管	每米 38,000 元
• 箱形暗渠	每平方米 33,000 元
- 污水收集系統	
• 污水泵房	每立方米/日 10,000 元
• 無壓污水管和加壓污水管	每米 17,000 元
- 供水系統	
• 食水喉管和沖廁水喉管	每米 27,500 元
- 休憩用地	每平方米 10,200 元

19. 過往數年其他類似規模及性質的項目(即工地平整和基礎設施工程)以及類似工程價值的項目<sup>5</sup>的單位成本載列於**附錄 26**供委員參考。

20. 為了優化設計以控制成本，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，於設計設有蓄洪湖的區域公園及具蓄洪功能的地區休憩用地時，土拓署與學術機構合作，擬備出具經濟效益的設計。

21. 土拓署會分七個工程合約並以「新工程合約」<sup>6</sup>模式進行前期工程第三期和第二階段工程，合約會訂明可調整價格的條文。合約中也會加入機制，訂明工程計劃節省或超支的費用，均由合約雙方分攤。此機制讓合約雙方訂定管控成本的共同目標，促使雙方攜手合作，積極管理工程計劃的風險，降低工程計劃的費用。

22. 我們估計前期工程第三期引致的每年經常開支約為 8,233 萬元，第二階段工程引致的每年經常開支約為 2 億 7,512 萬元，主要用於第二期發展的道路工程、水務工程、排水及污水處理等的營運、管理及維護費用。

## 受影響住戶和業務經營者

23. 第二期發展的工地平整和基礎設施工程的設計已盡量縮減收地和土地清理。我們須收回和清理 206 公頃私人土地和 100 公頃政府土地。根據清拆前登記(又稱「凍結登記」)所得的資料，第二期發展範圍內共有 1 693 個住戶及 364 個業務經營者將受影響。2022 年 11 月，地政總署向受影響住戶和業務經營者發信，通知他們預計的遷出限期及補償和安置安排，以供他們參考並及早準備遷出事宜。按照最新的工程時間表，預計他們須在 2024 年年中至 2025 年第三季分批遷出，首批涉及 274 個住戶和 27 個業務經營者。地政總署及其委聘的補償安置服務隊會與受影響住戶和業務經營者溝通，在有需要時提供最新資訊，包括在

---

<sup>5</sup> 包括以下已批准撥款的相關項目－2022 年元朗南新發展區第一期發展、2020 年落馬洲河套地區第一期主體工程、2020 年洪水橋／廈村新發展區第一期發展、2020 年東涌新市鎮擴展計劃第一階段發展，和 2019 年古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展；以及其他基礎設施工程合約(包括工程項目 332CL 號、201TB 號、409DS 號、355WF 號、356WF 號及 765CL 號)。

<sup>6</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。

受影響住戶和業務經營者遷出限期前 3 個月，按照適用的程序在相關範圍張貼公告。

24. 地政總署已展開安置補償的資格審核程序，主動接觸首批受清拆影響人士，並會繼續聯絡其他受影響人士，於可行情況下盡快向合資格人士發放補償及安排安置。

25. 在 364 個受影響業務經營者中，有 263 個涉及棕地作業，當中包括倉庫、建造、環保回收、汽車維修、工場、停車場等，佔地共 86 公頃。若發展項目的時間表容許，我們會安排棕地作業分批遷離，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，政府會繼續循以下途徑協助有意搬遷到別處的棕地作業，包括－

- (a) 地政總署盡早接觸受影響經營者，並提供適切的協助；
- (b) 及早向受影響經營者發放特惠補償，以便他們籌劃搬遷安排。2022 年 5 月，我們優化了發放「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（由凍結登記日期前的 7 年下調至 2 年），以及取消露天場地可獲計算特惠津貼額的 5 000 平方米面積上限。在地政總署張貼收地公告後，受影響經營者可申請提早發放特惠津貼，無需待至遷出日期才領取津貼；
- (c) 城規會在 2023 年 4 月公布經修訂的「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。修訂該指引目的之一，是擴大第 2 類地區涵蓋的土地<sup>7</sup>，提供額外 320 公頃（其中 135 公頃在物色時未被佔用）。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；

---

<sup>7</sup> 規劃指引把鄉郊範圍分為 4 類地區（第 1 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。

- (d) 致力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以短期租約方式承租。直至 2024 年 2 月，此安排下已有 15 幅土地租出；
- (e) 發展局已成立 1 支跨專業專隊，統籌不同部門的工作，協助需要重置業務的棕地業者提交規劃申請，以及取得其他部門的相關批核。截至 2023 年 12 月，我們已協助超過 20 個受政府工程項目(包括洪水橋／厦村、古洞北／粉嶺北新發展區及元朗南新發展區)影響的業務經營者，取得規劃許可重置業務，當中包括物流業、汽車維修和建造業，共涉及約 20 公頃重置用地；以及
- (f) 發展多層現代產業大樓，要求多層大廈的發展商／業主把不少於三成樓面面積移交政府，以優惠租金租予受政府項目影響的棕地經營者，讓遷置的棕地作業改至多層大樓的環境營運，進行產業升級轉型。第 1 幅鄰近元朗創新園的用地已於今年 3 月招標。

## 公眾諮詢

26. 在 2010 年至 2015 年，我們分 3 階段就洪水橋／厦村新發展區的工程計劃進行社區參與活動，透過公眾論壇、社區工作坊、簡介會、聚焦小組會議和書面意見書，蒐集公眾意見。市民普遍支持落實洪水橋／厦村新發展區的工程計劃，以提供土地應付本港房屋與經濟發展的中長期需要。

27. 洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖(下稱「分區計劃大綱草圖」)於 2017 年 5 月 26 日刊憲。進行法定規劃程序期間，合共接獲 117 份申述和 338 份意見。城規會考慮有關申述和意見後，決定不修訂該分區計劃大綱草圖。行政長官會同行政會議於 2018 年 10 月 16 日批准該分區計劃大綱草圖。

28. 在 2022 年 6 月至 8 月期間，我們就第二期發展的擬議工程諮詢元朗區議會、屯門區議會轄下的地區設施管理及環境衛生委員會、厦村鄉鄉事委員會、屯門鄉鄉事委員會及屏山鄉鄉事委員會。它們均表示原則上支持。

29. 2022 年 9 月 30 日及 10 月 7 日，我們根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及藉《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)而適用的第 370 章規定，分別就第二期發展的擬議道路工程和污水收集系統工程刊憲。在法定反對期內，我們接獲合共 124 份反對擬議道路工程的反對意見書，以及 9 份反對污水收集系統工程的反對意見書，主要關於收地、清理、補償和安置安排、新發展區的整體規劃、擬議工程的設計，以及在建造及營運期間的潛在影響。其中 8 份擬議道路工程的反對意見書被無條件撤回，其餘的反對意見均未能調解。行政長官會同行政會議經考慮所有未能調解的反對意見後，於 2023 年 12 月 19 日授權進行擬議道路工程及污水收集系統工程。

30. 我們在 2024 年 1 月 23 日諮詢發展事務委員會，事務委員會支持把撥款申請提交工務小組委員會審議。

## 對環境的影響

31. 洪水橋／厦村新發展區的工程屬於《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，其環境影響評估報告<sup>8</sup>(「環評報告」)已於 2016 年 12 月根據《環評條例》獲得有條件批准。洪水橋／厦村新發展區第二期發展的部分擬議工程，即建造擬議 P1 路及連接港深西部公路的相關支路，以及 6 條區域幹路，均屬於《環評條例》附表 2 的指定工程項目，已在 2017 年 2 月就其建造和營運獲發環境許可證。

32. 因應上文第 9 段增加洪水橋／厦村新發展區第二期發展規模的建議，我們進行了環境檢討，以確認建議增加的發展規模在環境方面可以接受，而已核准的環評報告的結果及結論仍然有效。

33. 至於第二期發展下的指定工程項目，環評報告的結論是，在實施緩解措施後，有關建造工程在環境方面可以接受，不會引起不良的影響。在進行有關建造工程時，我們會實施已核准的環評報告所建議的環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃，並遵守有關建造工程的環境許可證訂明的相關條件，以控制工程對環境造成的影響，確保符合既定的標準和準則。為控制擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們

---

<sup>8</sup> 有關環評報告在進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」期間擬備。所涉工程屬《環評條例》附表 3 的指定工程項目。

會在工程合約訂明要求，規定承建商實施建議的環境監察及審核計劃和環境影響緩解措施。有關緩解措施主要包括使用低噪音機動設備和活動隔音屏障或隔音罩，盡量減少建造工程的噪音影響；在工地定時灑水及設置車輪清洗設施，盡量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並處理廢水。我們已把實施有關緩解措施和環境監察及審核計劃所需的費用納入工程預算費內。

34. 在策劃和設計階段，我們已考慮第二期發展的擬議工程及其施工程序，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)，以盡量減少於公眾填料接收設施<sup>9</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。

35. 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，亦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。

36. 我們估計第二期發展的擬議工程合共會產生約 1 100 萬公噸建築廢物，其中約 400 萬公噸(36%)惰性建築廢物會在工地再用，約 260 萬公噸(24%)惰性建築廢物會暫存在公眾填料接收設施，以供日後洪水橋／厦村新發展區的餘下發展再用；另外約 286 萬 5 000 公噸(26%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施處置。我們會把餘下約 153 萬 5 000 公噸(14%)非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就第二期發展的擬議工程而言，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，估計總額約為 10 億 3,573 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)及《2023 年廢物處置(建築廢物處置收費)規例(修訂附表)公告》所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的廢物每公噸 87 元，在堆填區處置的廢物則每公噸 365 元)。

---

<sup>9</sup> 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

37. 根據「洪水橋新發展區規劃及工程研究」的交通及運輸影響評估及最近的交通檢討(評估洪水橋／厦村新發展區各發展階段的交通情況)，第二期發展的擬議工程所造成的交通及運輸影響可以接受。

38. 施工期間，我們會為第二期發展的擬議工程實施相關的臨時交通安排，以便進行擬議工程。我們會成立交通管理聯絡小組，成員由土拓署、運輸署、香港警務處的代表及其他持份者組成，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。

## 對文物的影響

39. 我們在進行洪水橋／厦村新發展區環評時完成文物影響評估，所得的結論是，第二期發展不會影響任何法定古蹟、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地點／建築／構築物，或古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。由於第二期發展的部分工程會在祥降圍及東頭村這兩個具考古價值的地點內進行，我們會按已核准的環評報告的建議實施相應的緩解措施。

## 土地徵用

40. 第二期發展的收回和清理土地費用，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(不包括特設現金津貼)，估計約為 337 億 1,888 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 27。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。此外，我們估計在總目 701—土地徵用分目 38CA 項下，向第二期發展中受影響的合資格住戶發放的特設現金津貼費用最多為 2,040 萬元。

## 背景資料

第二期發展的工地平整和基礎設施工程

41. 2020 年 6 月 26 日，財委會批准把 **787CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **845CL** 號工程計劃，稱為「洪水橋／厦村新發展區前期工程第一及第二期－工地平整和基礎設施，以及前期工程第三期－詳細設計和工地勘測」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 4 億 9,590 萬元，其中 2 億 7,900 萬元用於進行前期工程第一及第二期的工地平整和基礎設施工程，2 億 1,690 萬元用於進行第二期發展前期工程第三期的詳細設計和工地勘測。同日，財委會批准把 **829CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **846CL** 號工程計劃，稱為「洪水橋／厦村新發展區第二階段工程－詳細設計和工地勘測」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費為 3 億 9,560 萬元，為洪水橋／厦村新發展區第二期發展中的第二階段工程進行詳細設計和工地勘測工作。我們已大致完成第二期發展擬議工程的詳細設計。

42. 第二期發展工程計劃範圍內有 7 815 棵樹，其中 844 棵會保留。至於餘下的 6 971 棵樹，擬議的工地平整和基礎設施工程將砍伐 6 905 棵樹和在工地內重植 27 棵樹。另外，工程計劃進行期間，有 39 棵具特別價值樹木<sup>10</sup>將受到影響。受影響的具特別價值樹木的摘要載於本附件附錄 28。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括估計種植 3 734 棵樹、490 000 叢灌木，以及鋪設 49 980 平方米的新草地。

---

<sup>10</sup> 「具特別價值樹木」完整定義如下－

「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 13.3 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) 知名風水樹；
- (i) 具有證據紀錄印證其歷史或文化價值的地標樹木；
- (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。



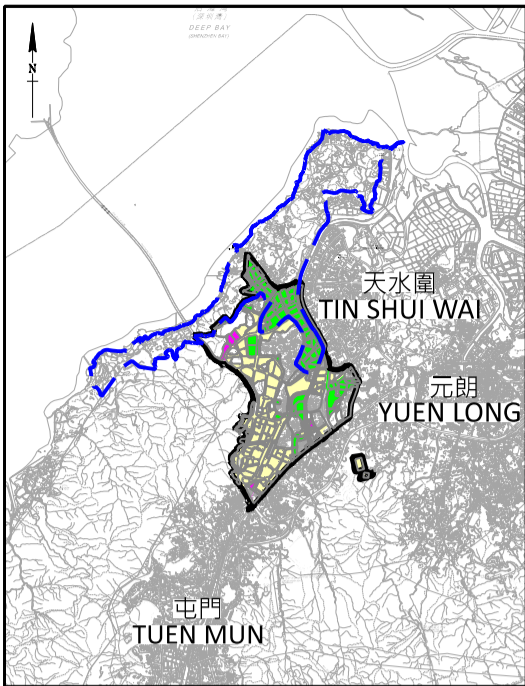
43. 我們估計，為進行 **787CL** 號工程計劃下前期工程第三期的擬議工程計劃而開設的職位約有 670 個(530 個工人職位及 140 個專業或技術人員職位)，合共提供約 48 850 個人工作月的就業機會。

44. 我們估計，為進行 **829CL** 號工程計劃下第二階段工程的擬議工程計劃而開設的職位約有 2 290 個(1 820 個工人職位及 470 個專業或技術人員職位)，合共提供約 166 970 個人工作月的就業機會。

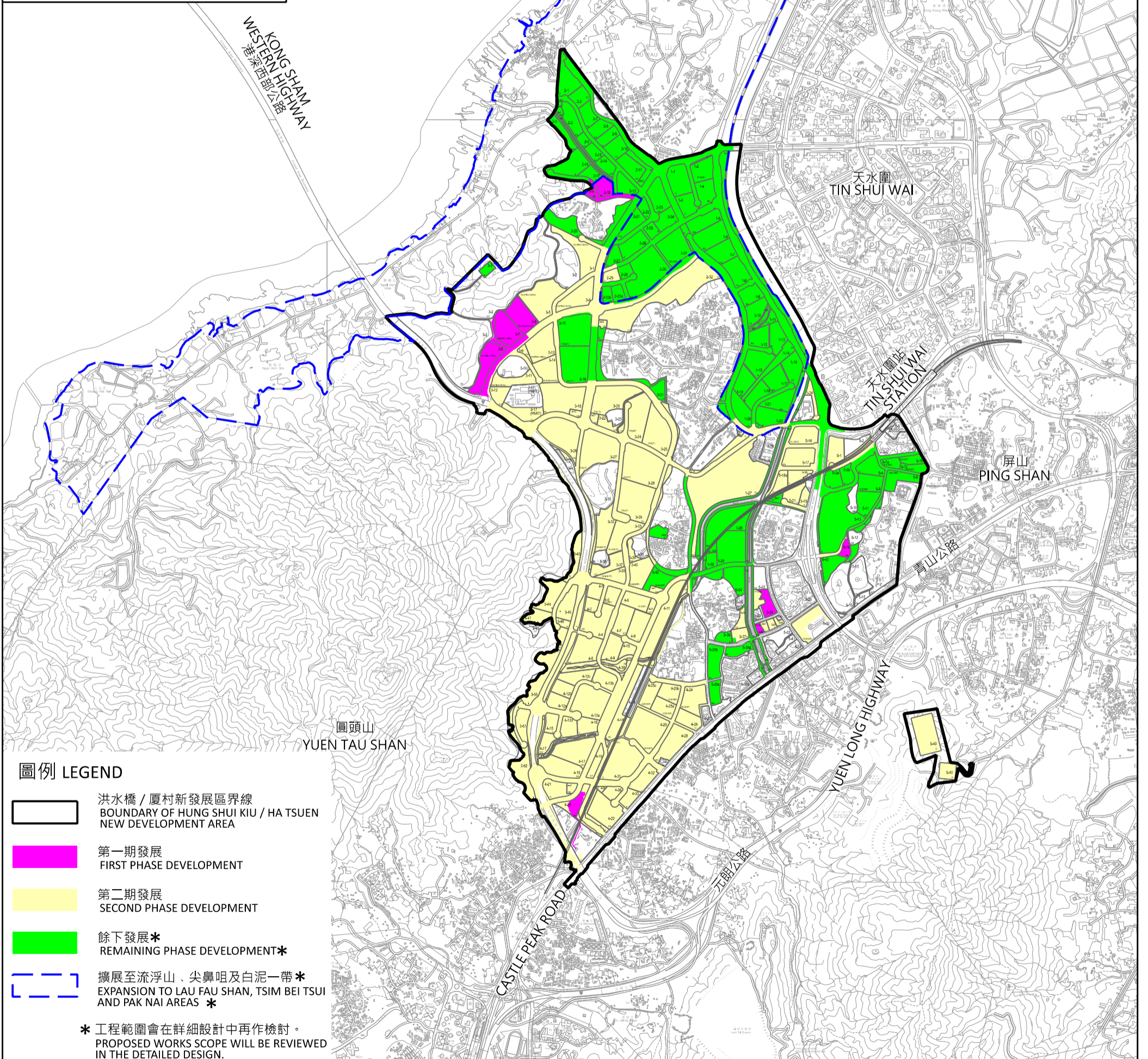
修訂 **486CL** 號工程計劃「元朗至屯門走廊－洪水橋第 12 區(部分)及第 13 區的地盤平整工程」的範圍

45. **486CL** 號工程計劃「元朗至屯門走廊－洪水橋第 12 區(部分)及第 13 區的地盤平整工程」在 1997 年 6 月獲財委會批准提升為甲級，用以發展 2 幅(第 12 區(b)部分及第 13 區)在現時洪水橋／厦村新發展區範圍內的用地。**486CL** 號工程計劃的平面圖載於本附件附錄 29。在這些年間，第 13 區已經平整並發展為現時的洪福邨，洪元路南端則建成盡頭路。不過，政府在 2000 年代就洪水橋地區提出概念規劃，有待進行更全面的研究，因此暫時擱置發展第 12 區(b)部分用地。根據「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，第 12 區(b)部分用地連同現有輕鐵設施所佔用的土地組成規劃區第 12 區，規劃作住宅發展用途，並提供完善的輕鐵設施。相關用途載於 2018 年 10 月 26 日的核准分區計劃大綱圖。規劃區第 12 區(b)部分的工地平整和基礎設施工程現已納入是次撥款申請作為 **787CL** 號工程計劃前期工程第三期的一部分，以配合第二期發展。由於 **486CL** 號和 **787CL** 號工程計劃的範圍有所重疊，**486CL** 號工程計劃的範圍會有所修訂，把第 12 區(b)部分的工程剔除。

-----

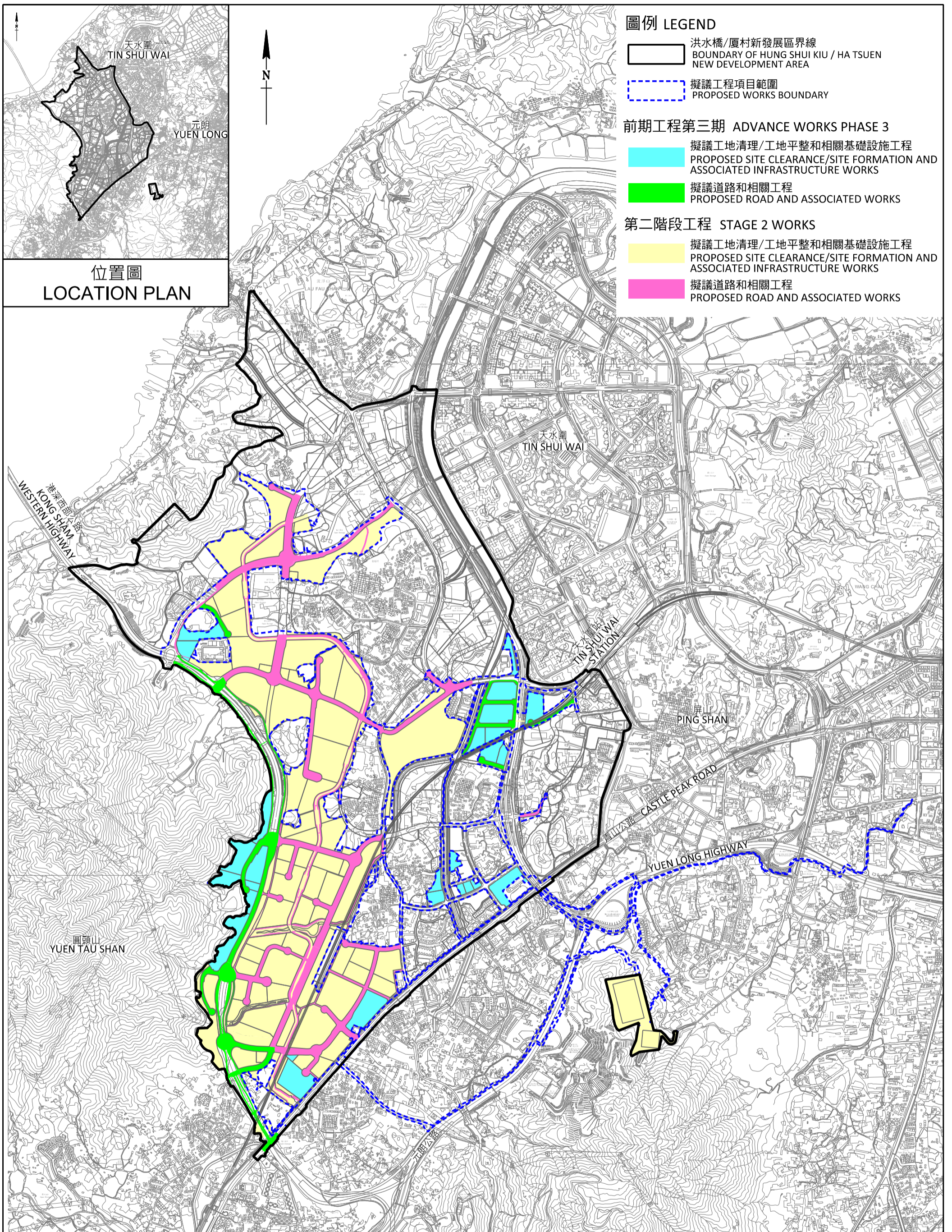


位置圖  
LOCATION PLAN



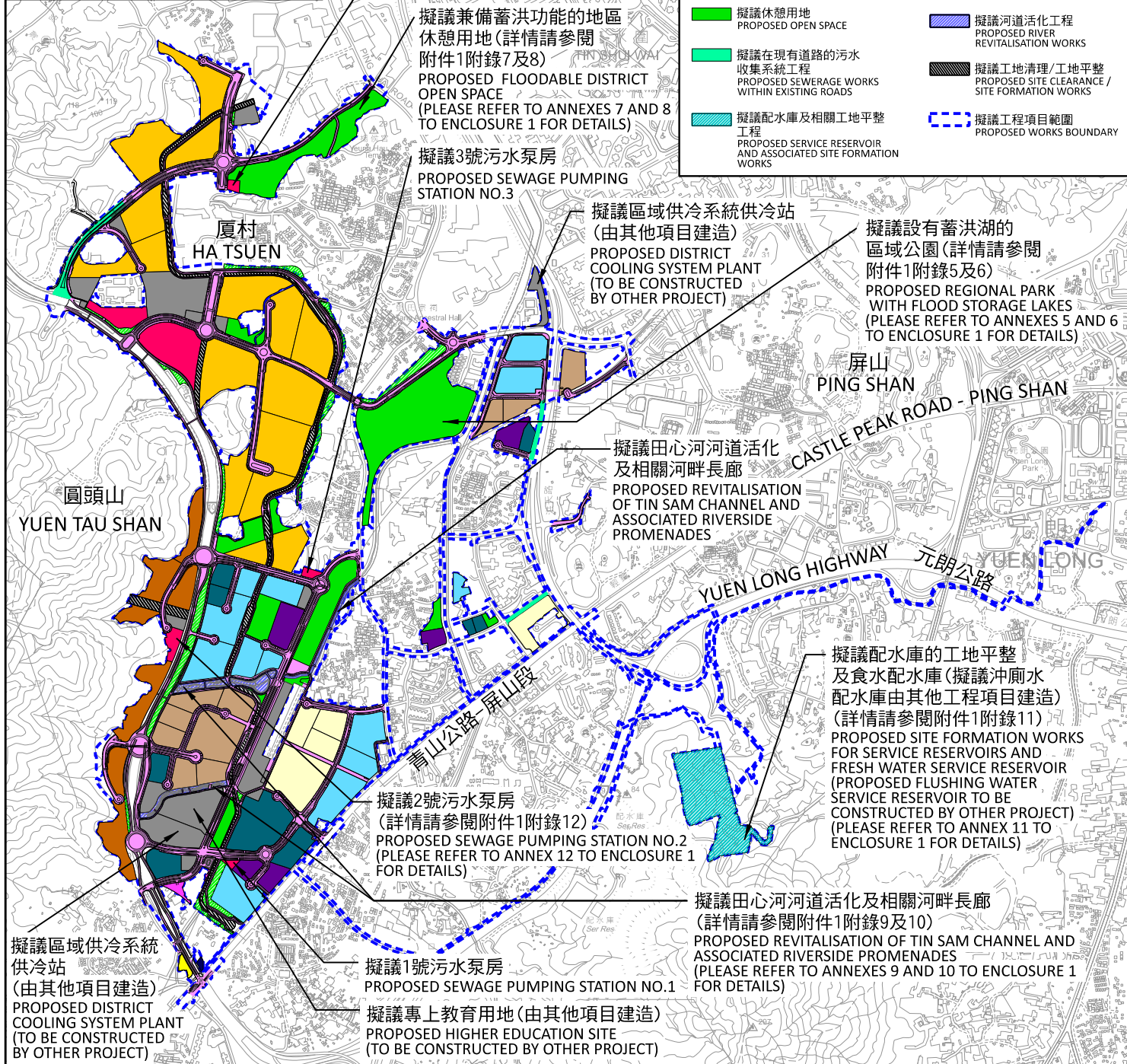
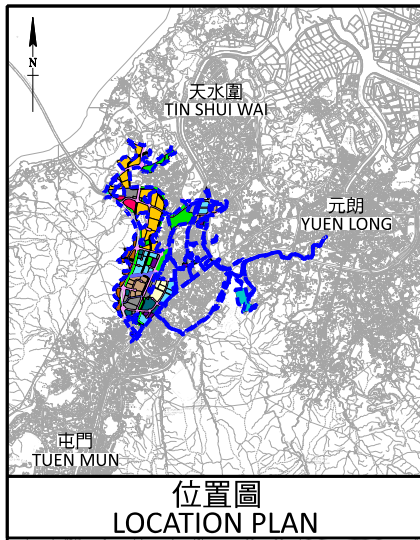
圖則名稱 drawing title

洪水橋 / 厦村新發展區各期發展示意圖  
HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA PHASING PLAN



圖則名稱 drawing title

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號  
 洪水橋 / 厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
 PWP Item Nos. 787CL & 829CL  
 HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS



圖則名稱 drawing title

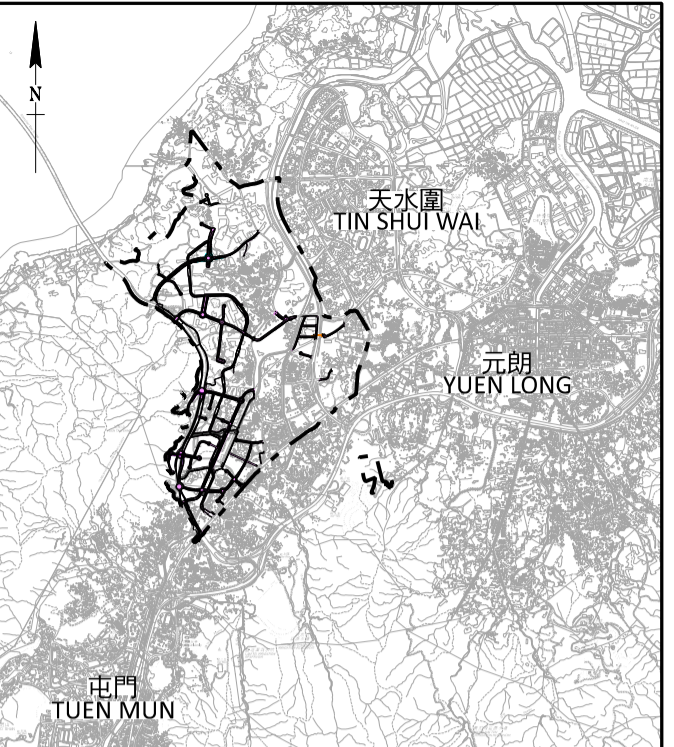
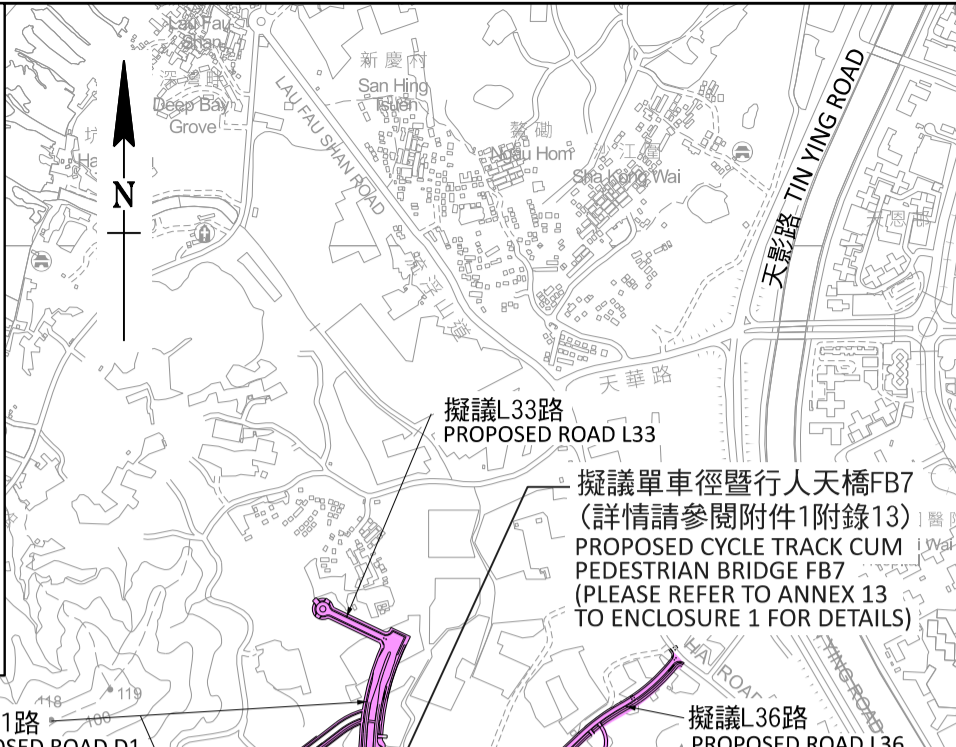
工務工程計劃項目第787CL號及第829CL號  
洪水橋 / 厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程

PWP Item Nos. 787CL & 829CL

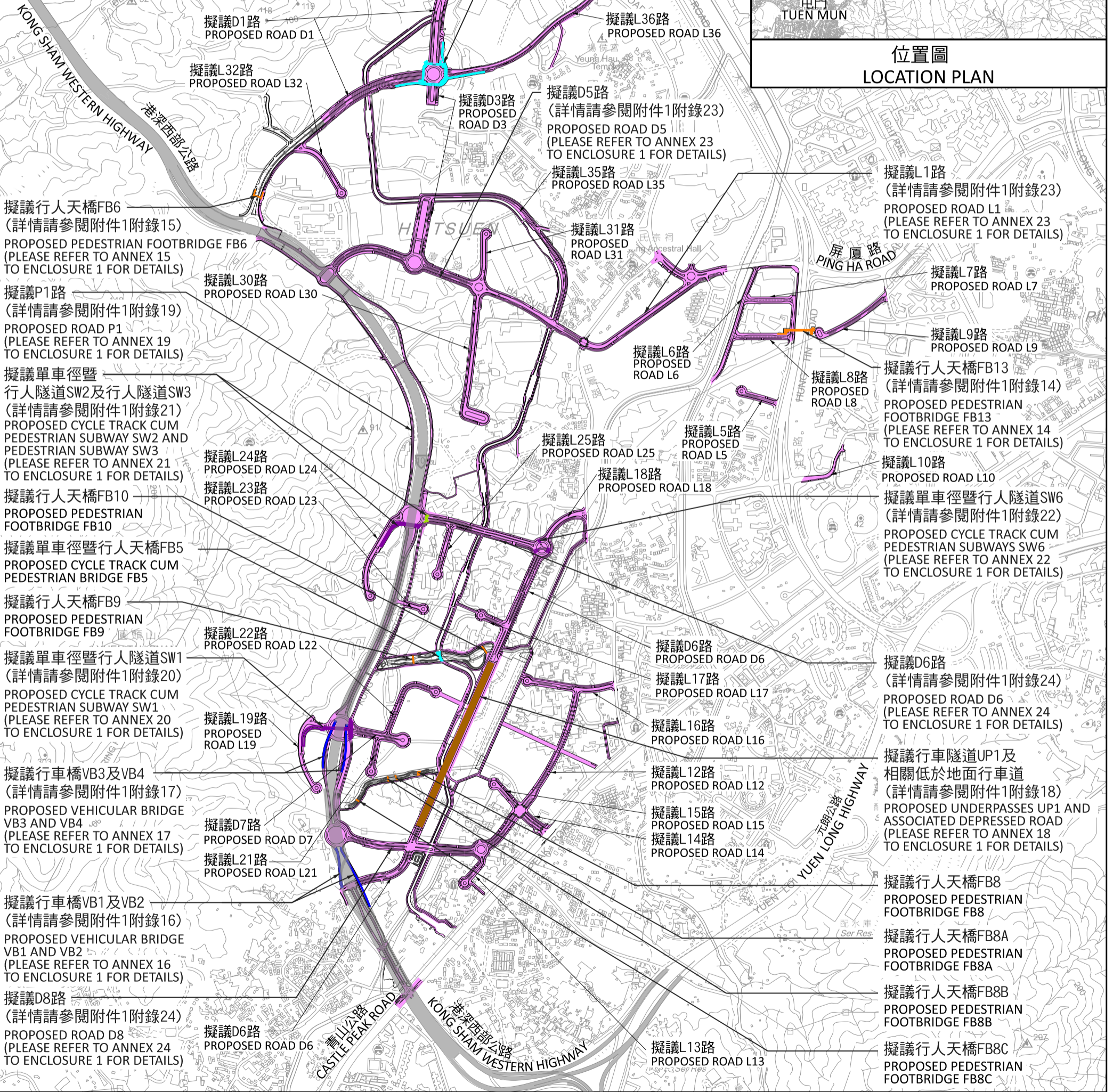
HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS

圖例 LEGEND

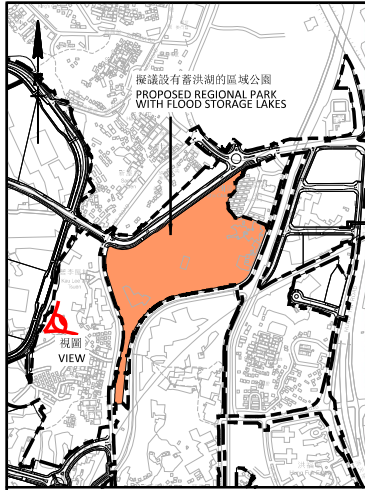
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROAD AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議行人天橋  
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
- 擬議行人隧道  
PROPOSED PEDESTRIAN SUBWAY
- 擬議行車橋  
PROPOSED VEHICULAR BRIDGE
- 擬議行車隧道及相關低於地面行車道  
PROPOSED UNDERPASSES AND ASSOCIATED DEPRESSED ROAD
- 擬議單車徑暨行人天橋  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE
- 擬議單車徑暨行人隧道  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY



位置圖  
LOCATION PLAN



圖則名稱 drawing title  
 工務工程計劃項目第787CL號及第829CL號  
 洪水橋 / 厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程 - 道路平面圖  
 PWP Item Nos. 787CL & 829CL  
 HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
 - ROAD LAYOUT PLAN



索引圖 KEY PLAN



視圖 VIEW

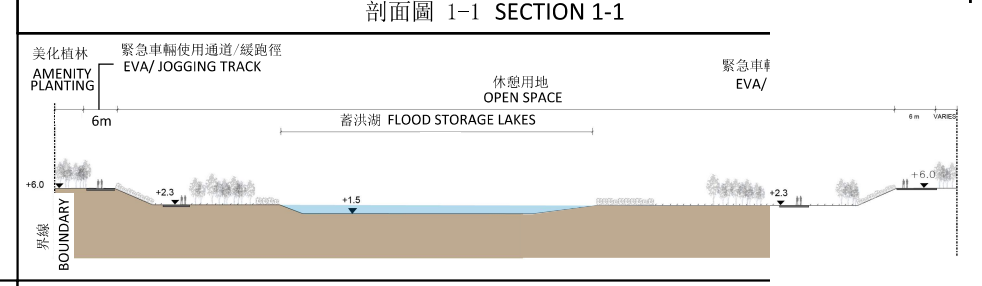
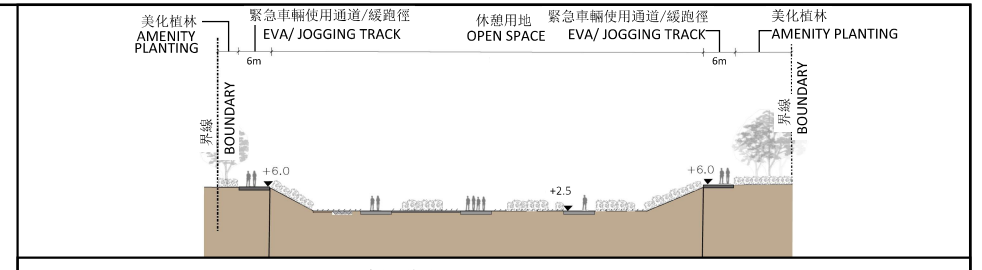
圖例：LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議設有蓄洪湖的區域公園  
PROPOSED REGIONAL PARK WITH FLOOD STORAGE LAKES
- 📐 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

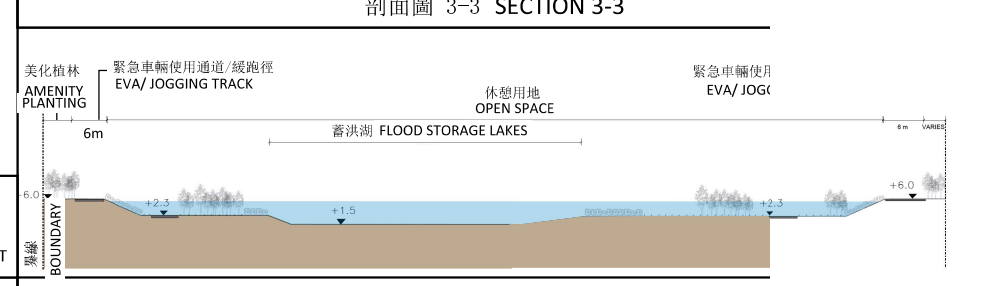
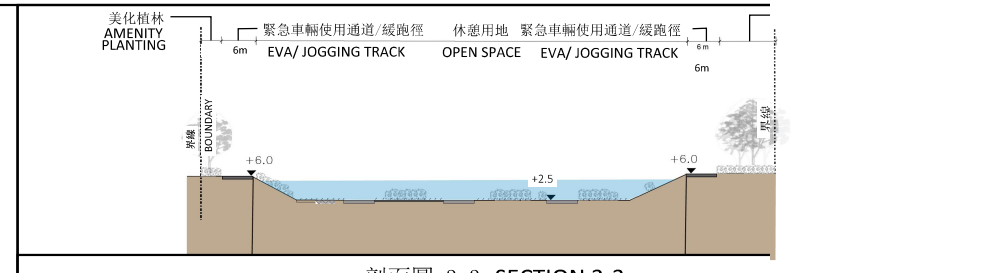
備註：REMARK:  
所有構思圖及剖面圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
 擬議設有蓄洪湖的區域公園構思圖  
 PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
 ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED REGIONAL PARK WITH FLOOD STORAGE LAKES

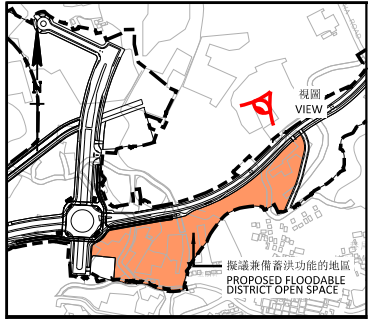


日常操作使用 NORMAL STAGE



圖例: LEGEND:  
 擬議蓄洪範圍  
 PROPOSED FLOOD EXTENT

PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS



索引圖 KEY PLAN



視圖 VIEW

圖則名稱 DRAWING TITLE

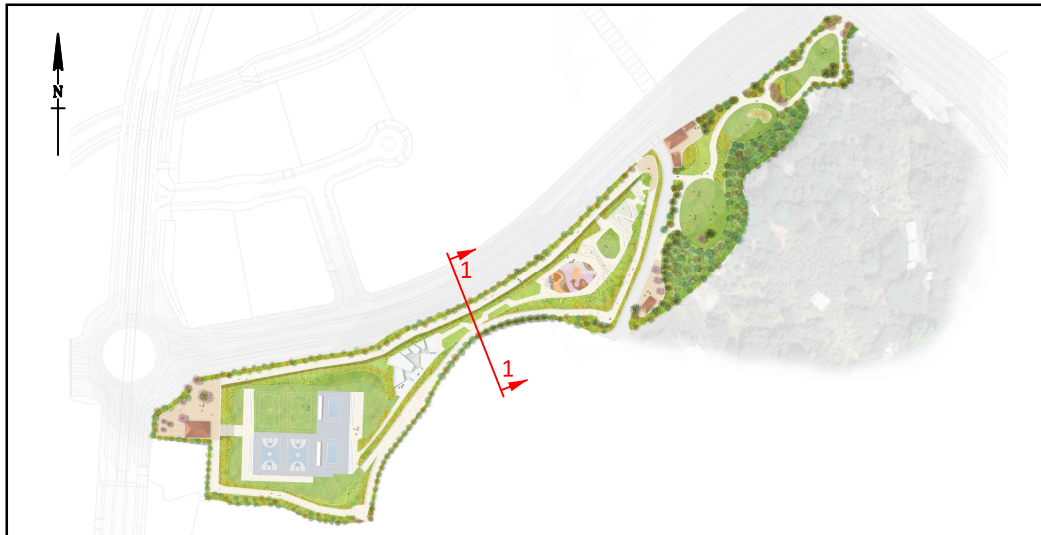
工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程

擬議兼備蓄洪功能的地區休憩用地構思圖

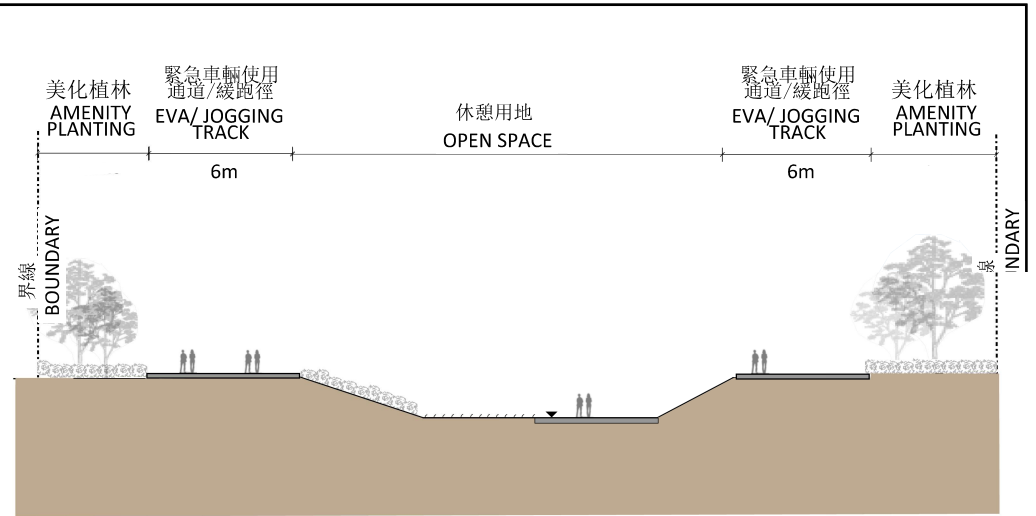
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS

ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED FLOODABLE DISTRICT OPEN SPACE



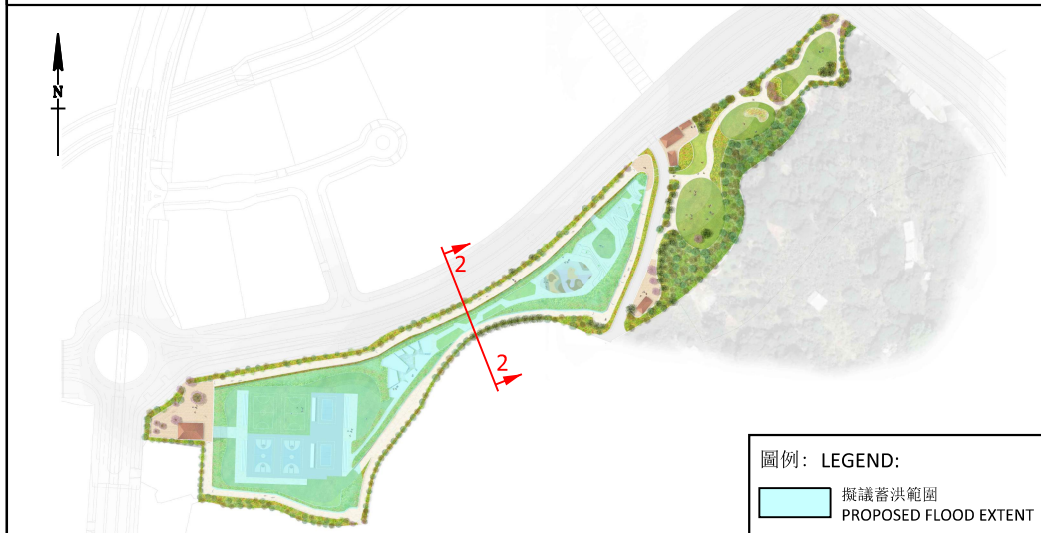


平面圖 PLAN



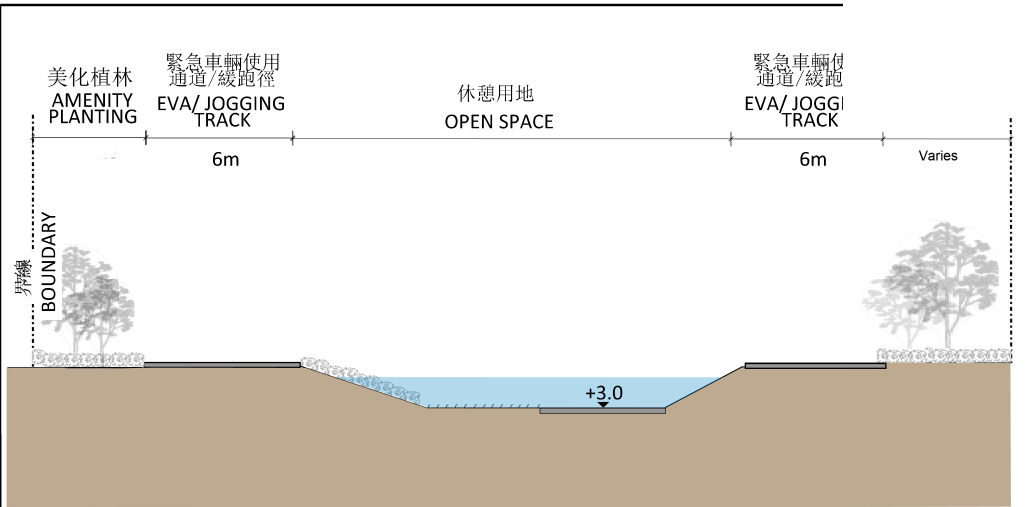
剖面圖 1-1 SECTION 1-1

日常操作使用 NORMAL STAGE



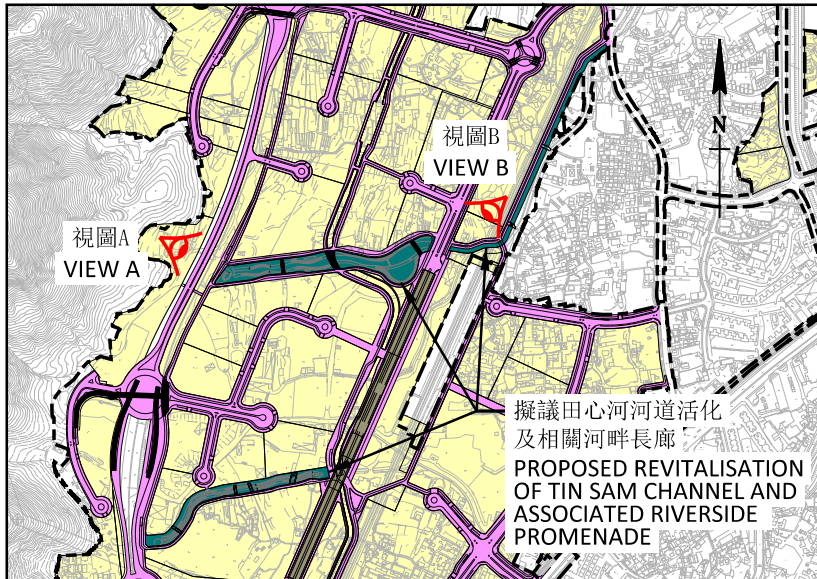
平面圖 PLAN

圖例: LEGEND:  
 擬議蓄洪範圍  
 PROPOSED FLOOD EXTENT



剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖則名稱 DRAWING TITLE  
 工務工程計劃項目第787CL號及829CL號  
 擬議兼備蓄洪功能的地區休憩用地平面  
 PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUN  
 LAYOUT PLANS AND SECTIONS OF PRC



索引圖 KEY PLAN



視圖A VIEW A

圖例：LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議田心河道活化及相關河畔長廊  
PROPOSED REVITALISATION OF TIN SAM CHANNEL AND ASSOCIATED RIVERSIDE PROMENADE
- 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

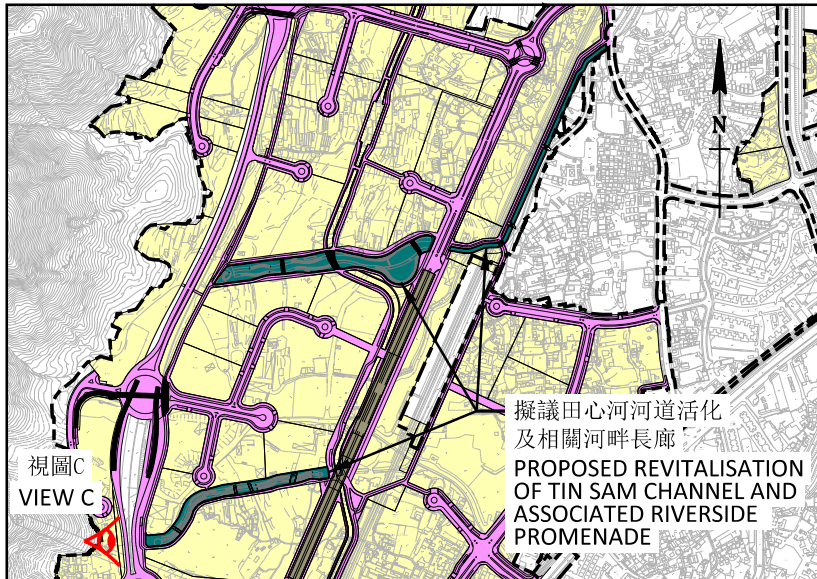
備註：REMARK:

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



圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF  
ASSOCIATED RIVERSIDE PROMENADE



索引圖 KEY PLAN

圖例：LEGEND:

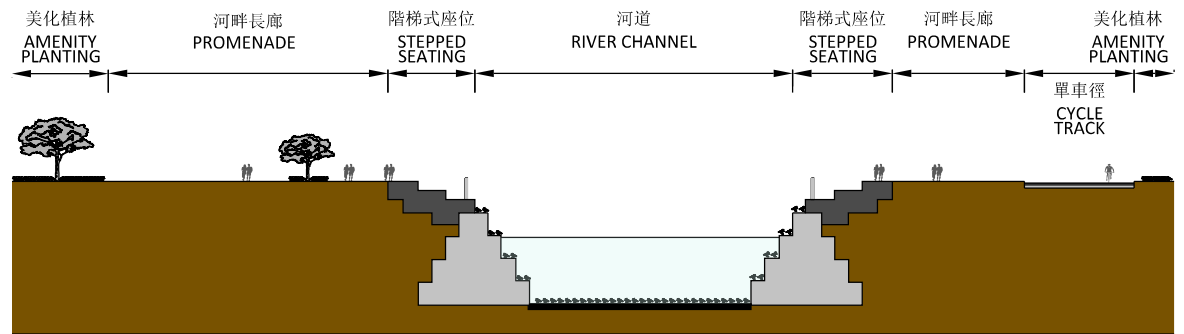
-  擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
-  擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
-  擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
-  擬議田心河河道活化及相關河畔長廊  
PROPOSED REVITALISATION OF TIN SAM CHANNEL AND ASSOCIATED RIVERSIDE PROMENADE
-  構思圖視角  
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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



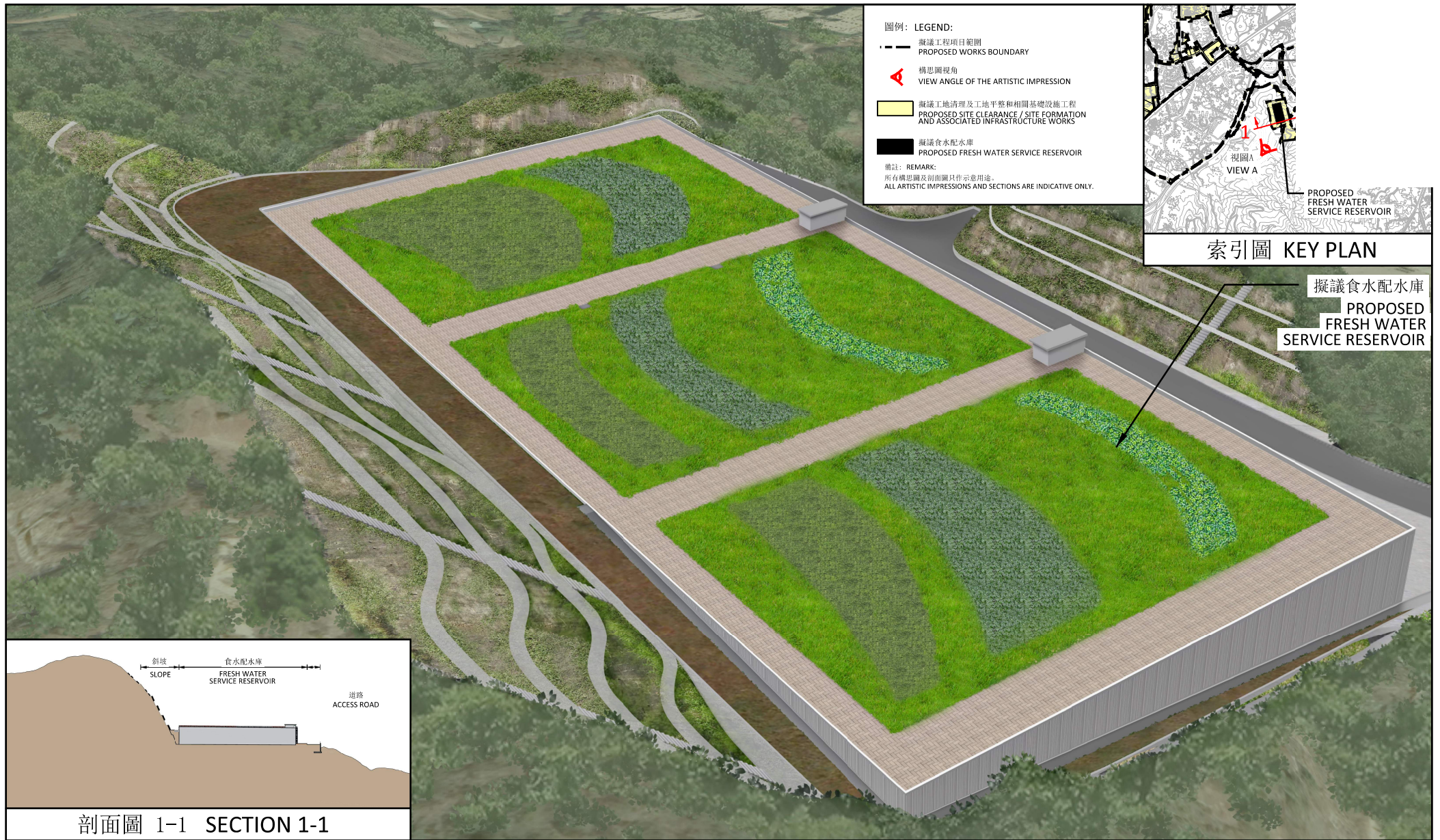
視圖C VIEW C



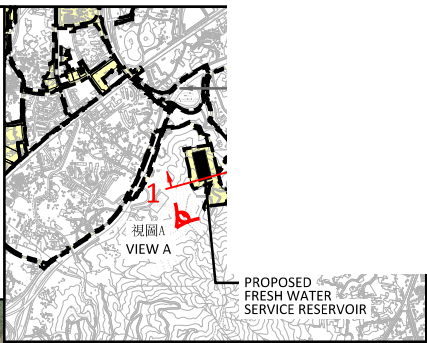
典型剖面圖 TYPICAL SECTION

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議田心河河道活化及相關河畔長廊平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS LAYOUT PLAN, SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED REVITALISATION OF TIN SAM CHANNEL AND ASSOCIATED RIVERSIDE PROMENADE

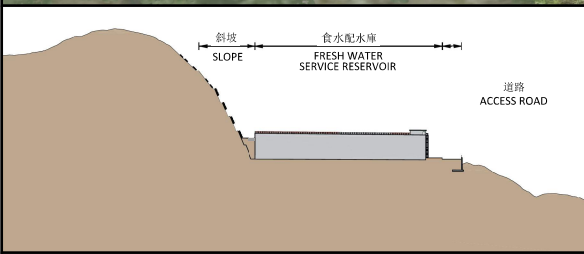


圖例: LEGEND:  
 - - - 擬議工程項目範圍  
 PROPOSED WORKS BOUNDARY  
 ◀ 構思圖視角  
 VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION  
 ■ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
 PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION  
 AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS  
 ■ 擬議食水配水庫  
 PROPOSED FRESH WATER SERVICE RESERVOIR  
 備註: REMARK:  
 所有構思圖及剖面圖只作示意用途。  
 ALL ARTISTIC IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



索引圖 KEY PLAN

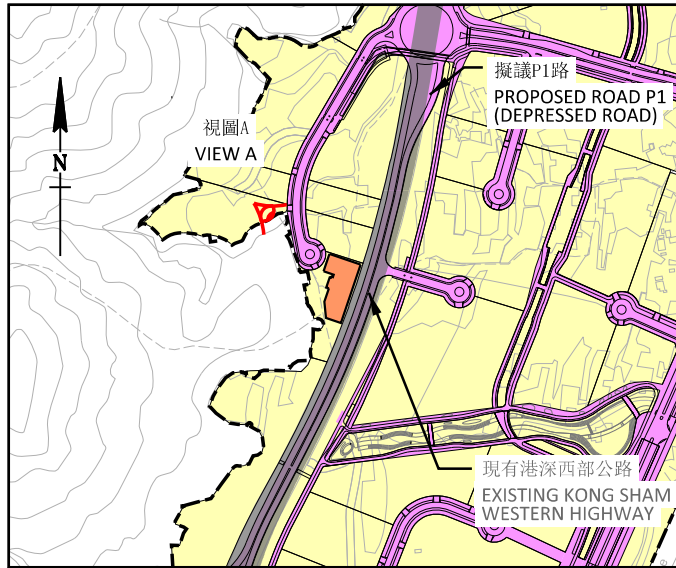
擬議食水配水庫  
 PROPOSED FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



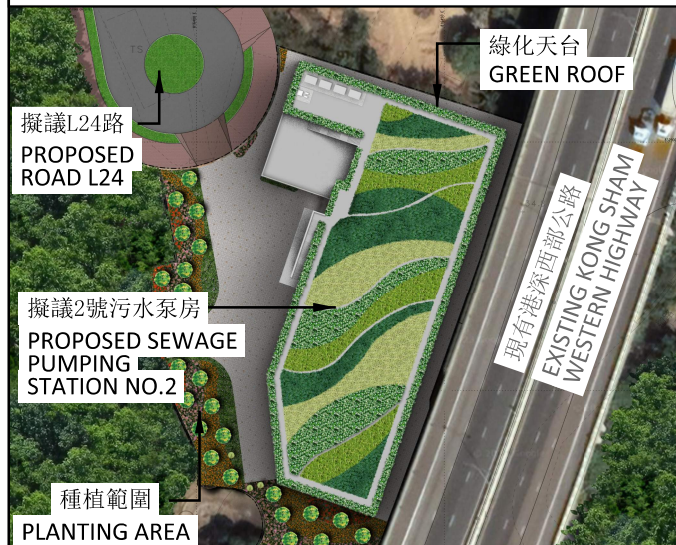
剖面圖 1-1 SECTION 1-1

視圖A VIEW A

圖則名稱 DRAWING TITLE  
 工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
 擬議食水配水庫剖面圖及構思圖  
 PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
 SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



索引圖 KEY PLAN



平面圖 PLAN VIEW



視圖A VIEW A

圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION
- 擬議2號污水泵房  
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION NO.2

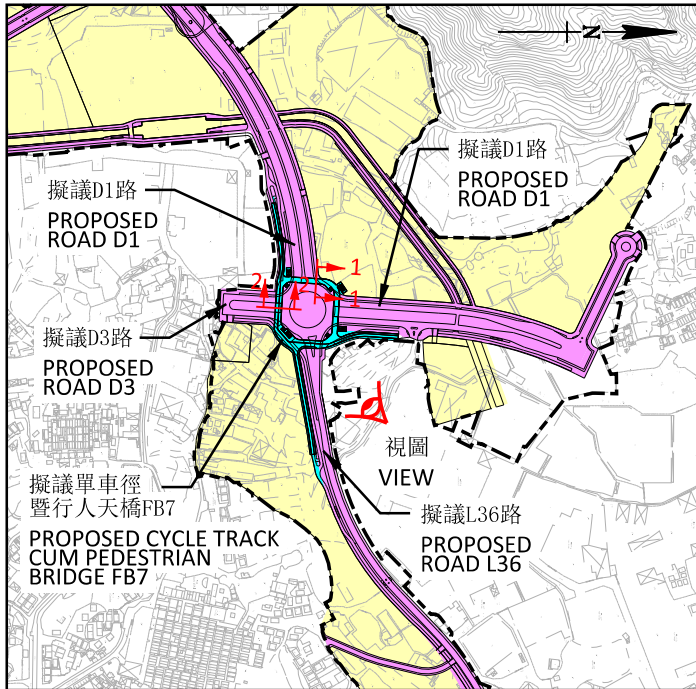
備註:  
所有構思圖只作示意用途。

REMARK:  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS ARE INDICATIVE ONLY.

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
擬議2號污水泵房平面圖及構思圖

PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION NO.2



索引圖 KEY PLAN



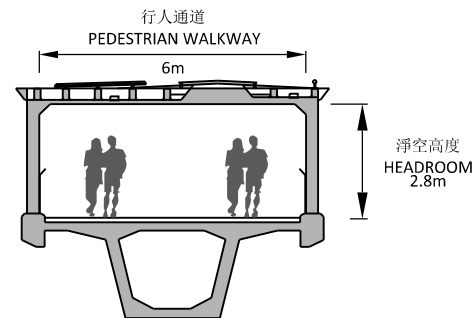
擬議單車徑暨行人天橋FB7 PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE FB7

圖例: LEGEND:

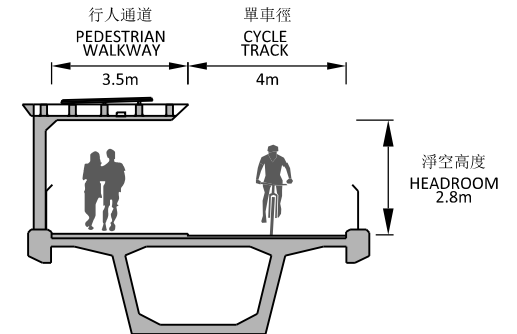
- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議單車徑暨行人天橋  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
- 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:

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



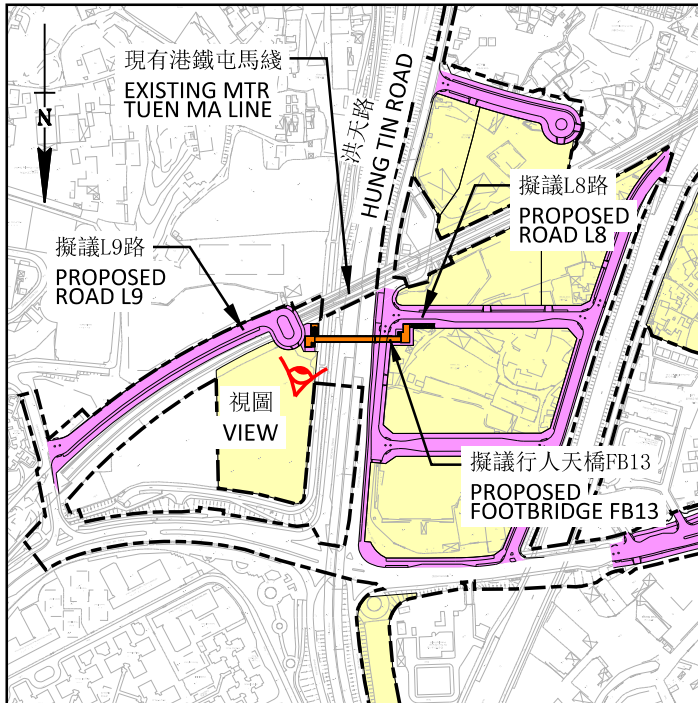
剖面圖 1-1 SECTION 1-1



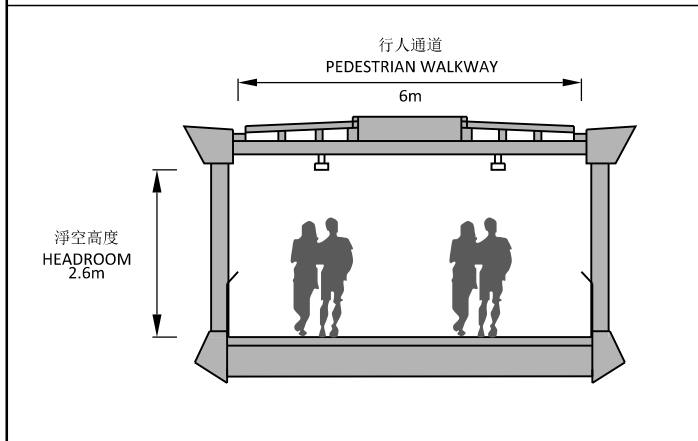
剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議單車徑暨行人天橋FB7平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE FB7



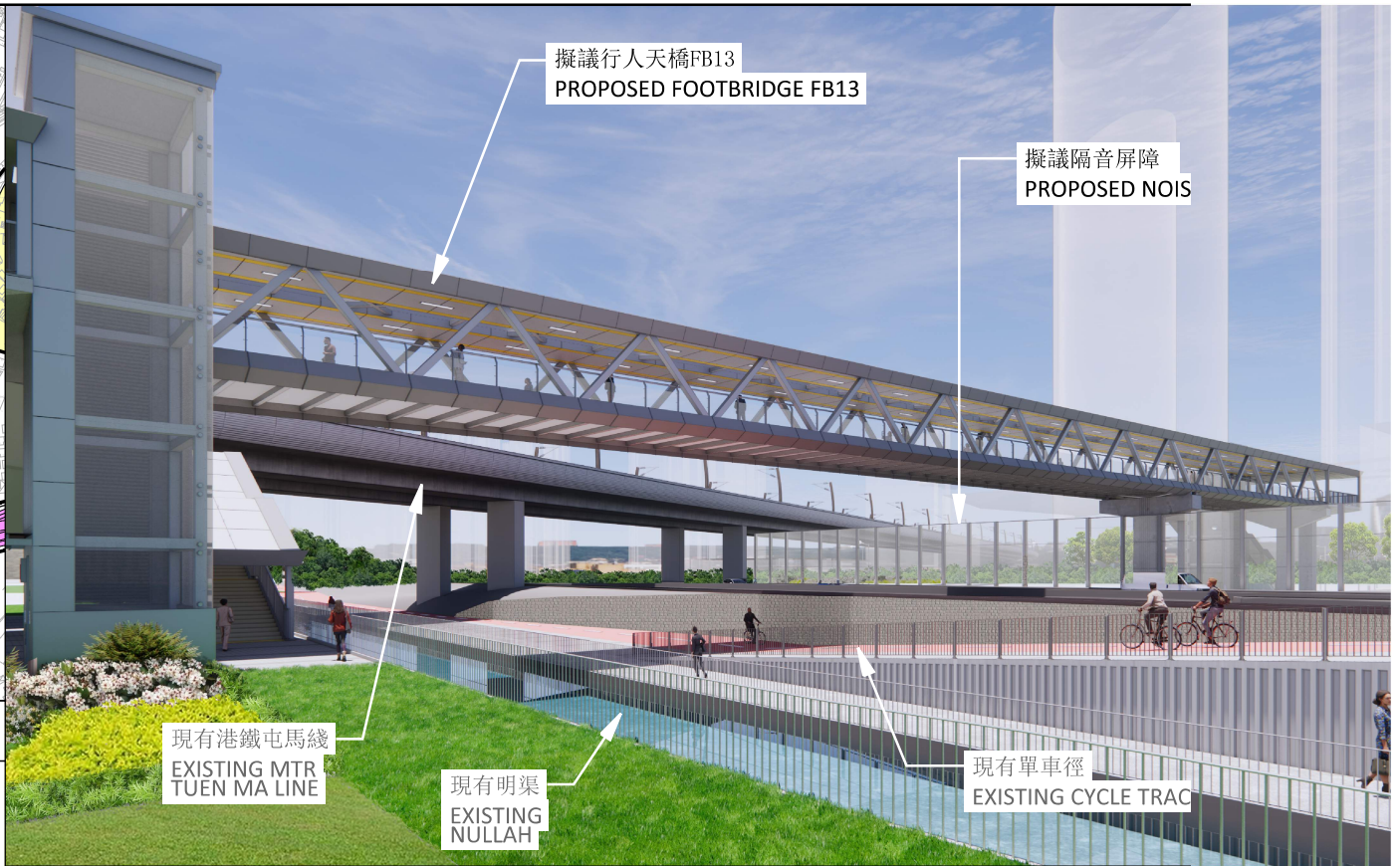
索引圖 KEY PLAN



擬議行人天橋典型剖面圖  
TYPICAL SECTION OF PROPOSED FOOTBRIDGE

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議行人天橋FB13平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS LAYOUT PLAN, SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED FOOTBRIDGE FB13



擬議行人天橋FB13 PROPOSED FOOTBRIDGE FB13

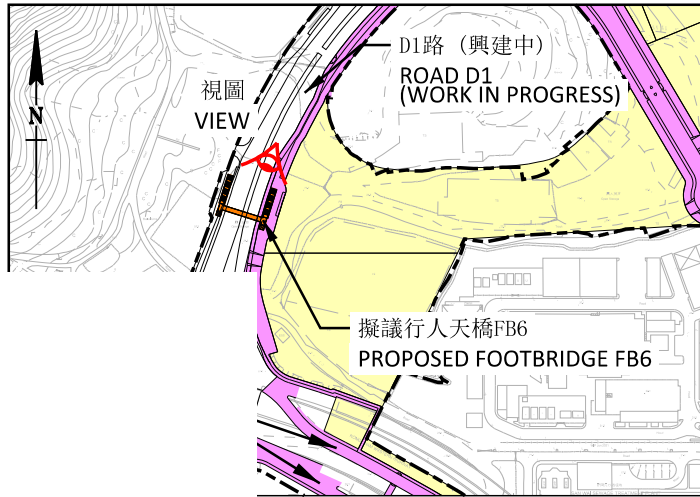
視圖 VIEW

圖例: LEGEND:

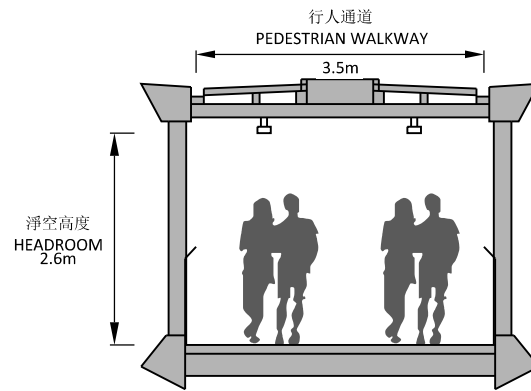
- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議行人天橋  
PROPOSED FOOTBRIDGE
- ◁ 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:

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



索引圖 KEY PLAN



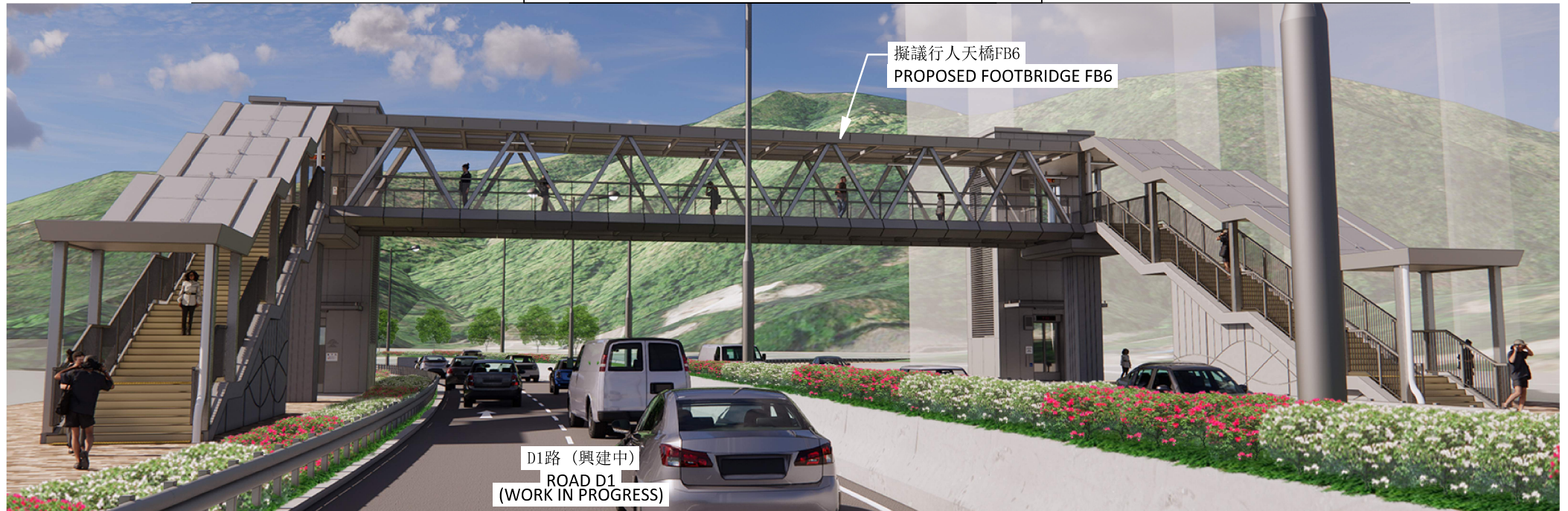
擬議行人天橋典型剖面圖  
TYPICAL SECTION OF PROPOSED FOOTBRIDGE

圖例: LEGEND:

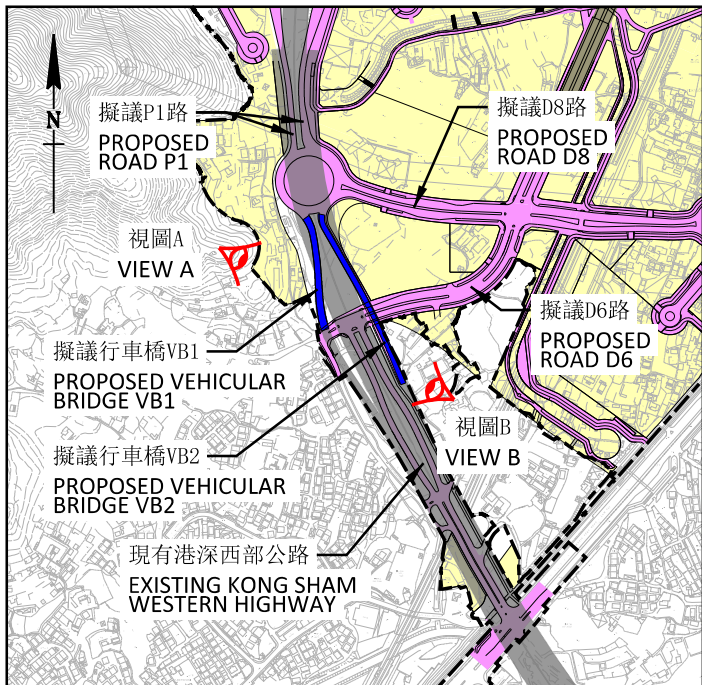
- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- █ 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- █ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE
- █ 擬議行人天橋  
PROPOSED FOOTBRIDGE
- ◁ 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:

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







擬議行車橋VB1 PROPOSED VEHICULAR BRIDGE VB1 視圖A VIEW A

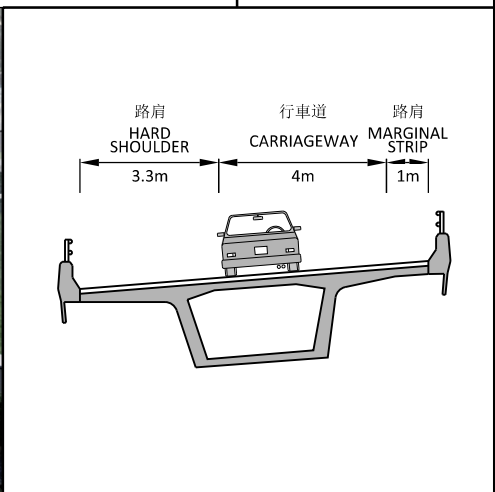
索引圖 KEY PLAN

- 圖例: LEGEND:
- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
  - 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
  - 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
  - 擬議行車橋  
PROPOSED VEHICULAR BRIDGES
  - 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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.

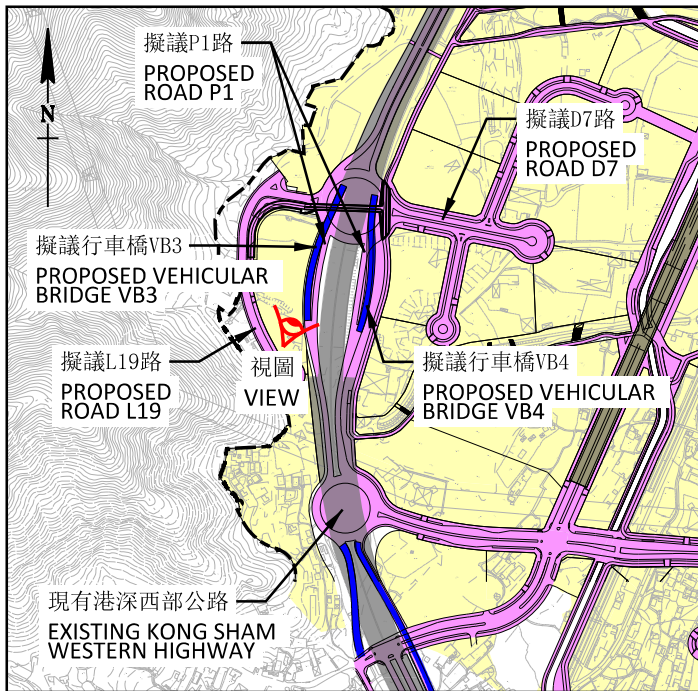


擬議行車橋VB2 PROPOSED VEHICULAR BRIDGE VB2 視圖B VIEW B



擬議行車橋典型剖面圖  
 TYPICAL SECTION OF PROPOSED VEHICULAR BRIDGES

圖則名稱 DRAWING TITLE  
 工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議行車橋VB1及VB2平面圖、剖面圖及構思圖  
 PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS LAYOUT PLAN, SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED VEHICULAR BRIDGES VB1 AND VB2



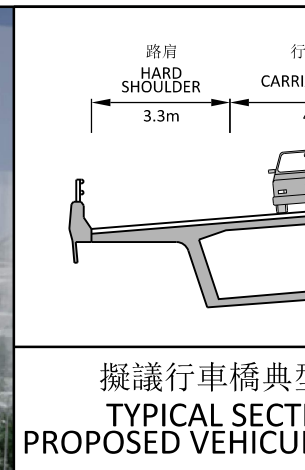
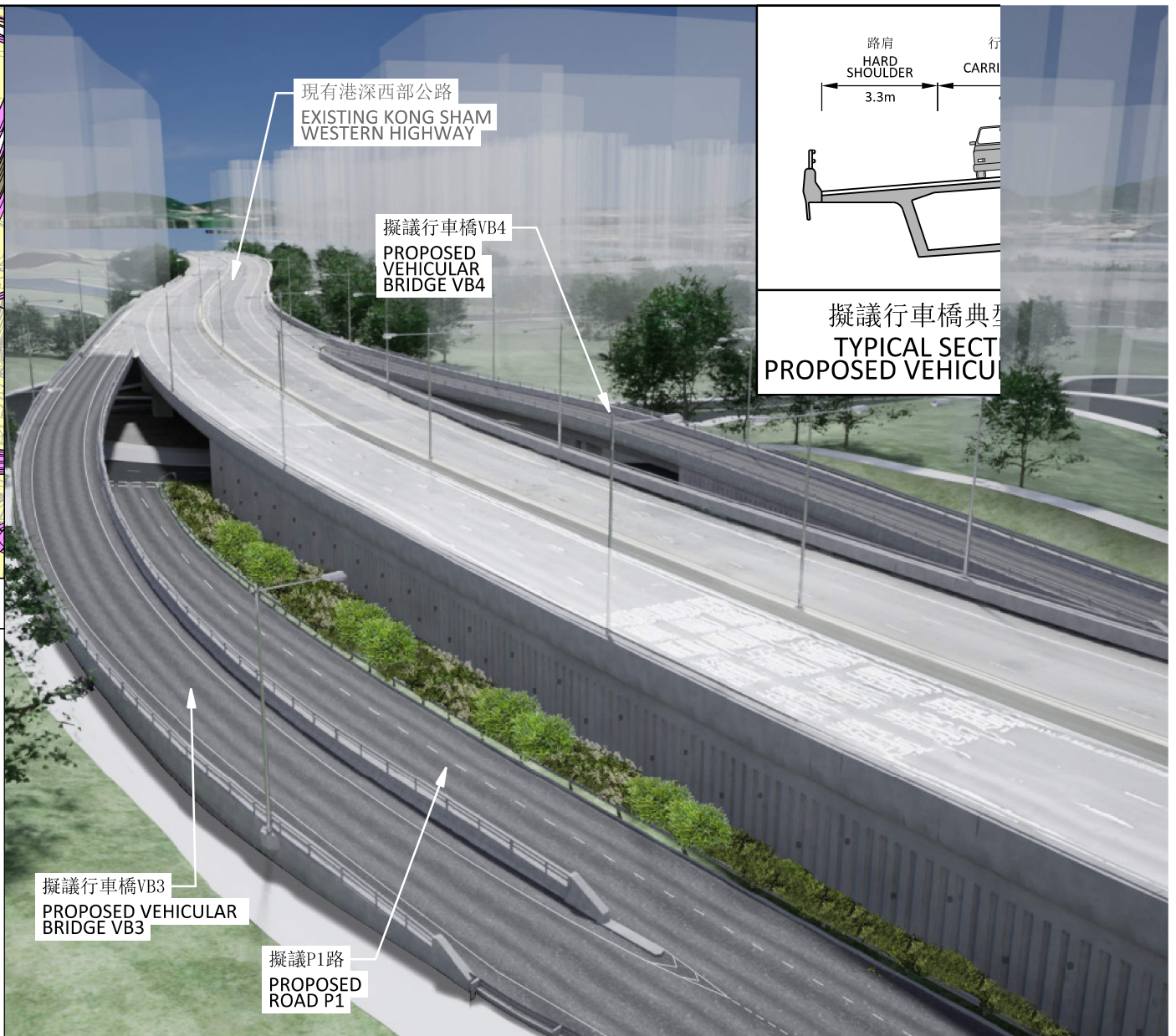
索引圖 KEY PLAN

圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議行車橋  
PROPOSED VEHICULAR BRIDGES
- ◀ 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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.

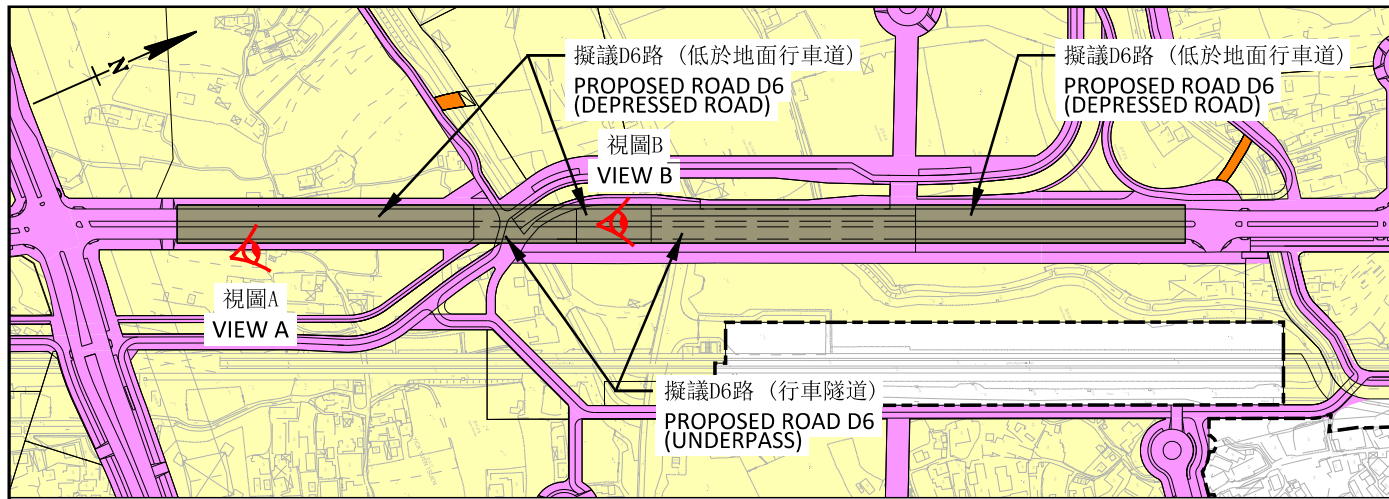


擬議行車橋VB3及VB4

PROPOSED VEHICULAR BRIDGES VB3 AND VB4

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議行車橋VB3及VB4平面圖、剖面圖及構思圖  
 PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS LAYOUT PLAN, SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED VEHICULAR BRIDGES VB3 AND VB4

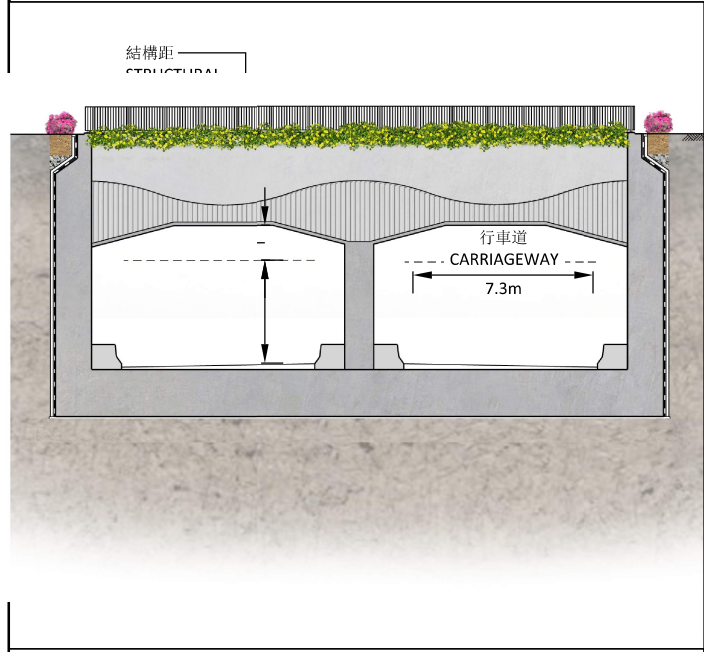


**圖例: LEGEND:**

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- █ 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- █ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- █ 擬議行車隧道及相關低於地面行車道  
PROPOSED UNDERPASS AND ASSOCIATED DEPRESSED ROAD
- 👁️ 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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE

索引圖 KEY PLAN

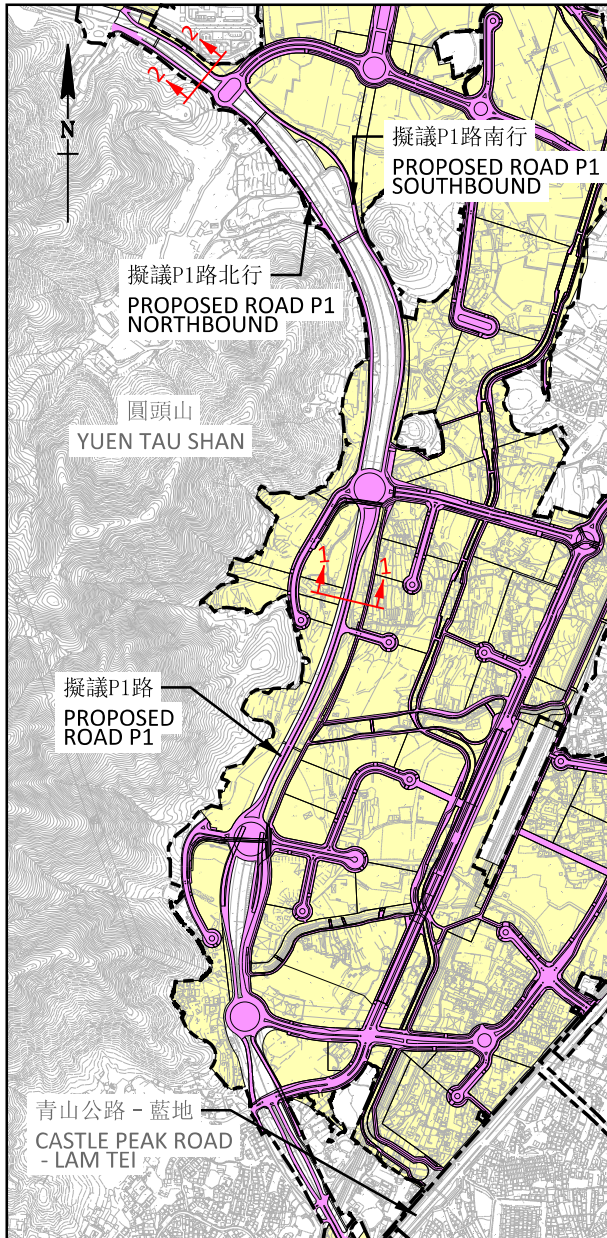


擬議行車隧道典型剖面圖  
TYPICAL SECTION OF PROPOSED UNDERPASS

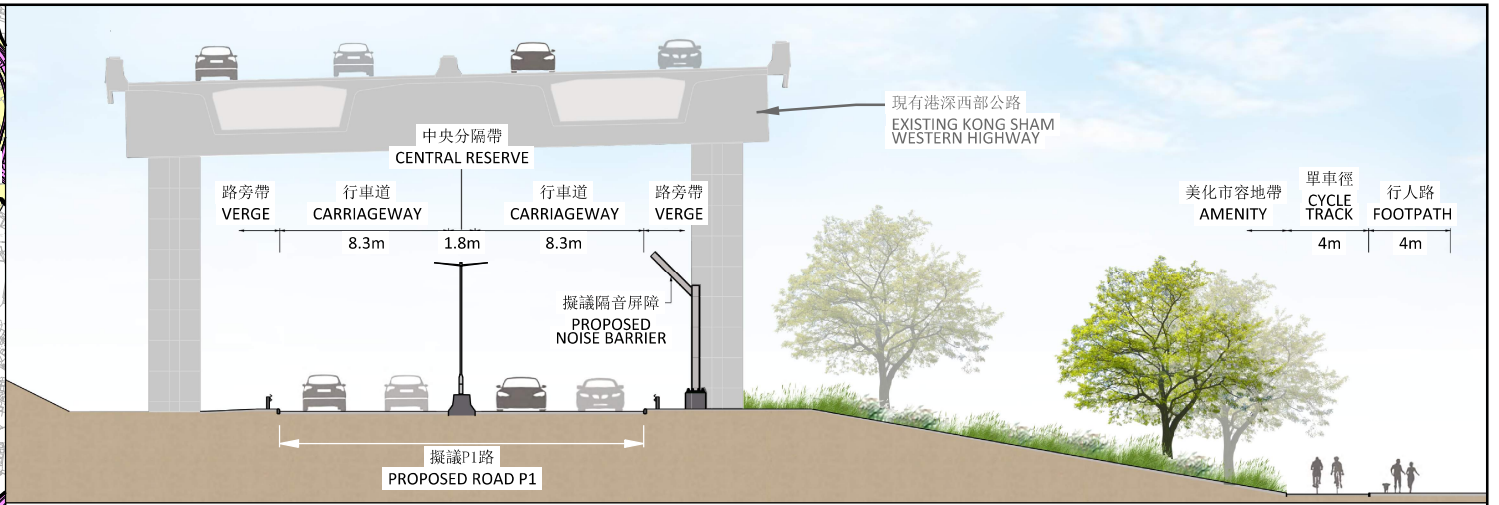
視圖A  
VIEW A

視圖B  
VIEW B

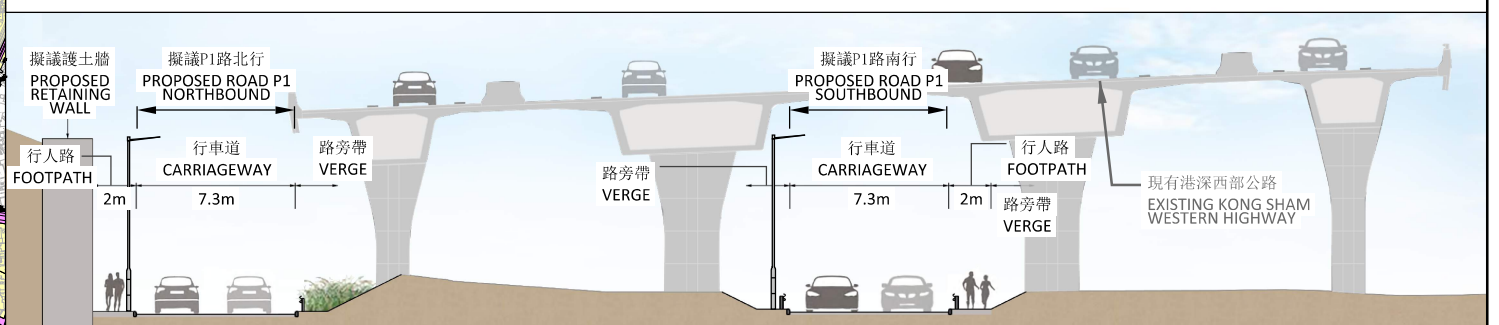
圖則名稱 DRAWING TITLE  
工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
擬議D6路(行車隧道及相關低於地面行車道)平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN, SECTION AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED ROAD D6 (UNDERPASS AND ASSOCIATED DEPRESSED ROAD)



索引圖 KEY PLAN



剖面圖 1-1 SECTION 1-1



剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖例： LEGEND:

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

■ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION  
AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS

■ 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS

備註： REMARK:

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

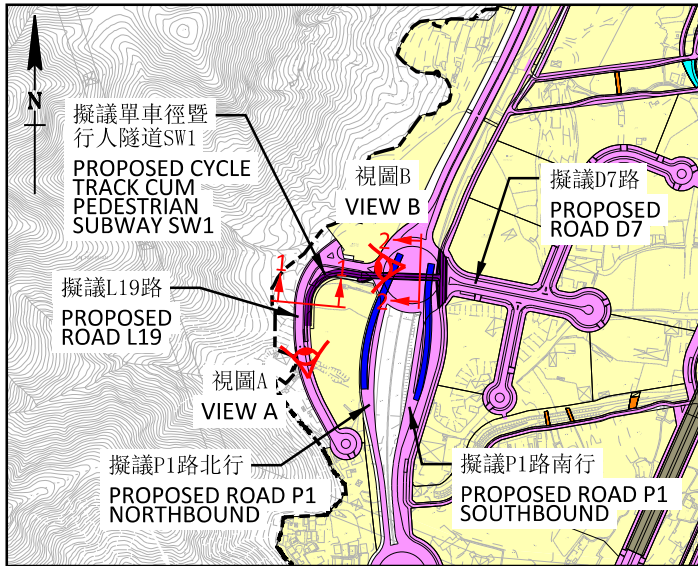
圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程

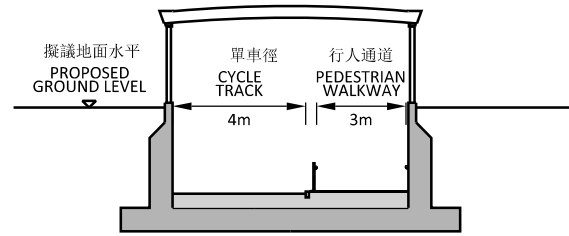
擬議P1路平面圖及剖面圖

PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS

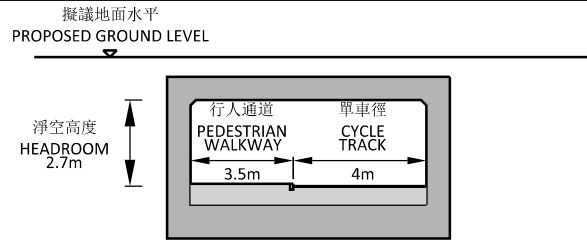
LAYOUT PLAN AND SECTIONS OF PROPOSED ROAD P1



索引圖 KEY PLAN



剖面圖 1-1 SECTION 1-1



剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- █ 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- █ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- █ 擬議單車徑暨行人隧道  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY
- 👁 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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



視圖A VIEW A

擬議單車徑暨行人隧道SW1

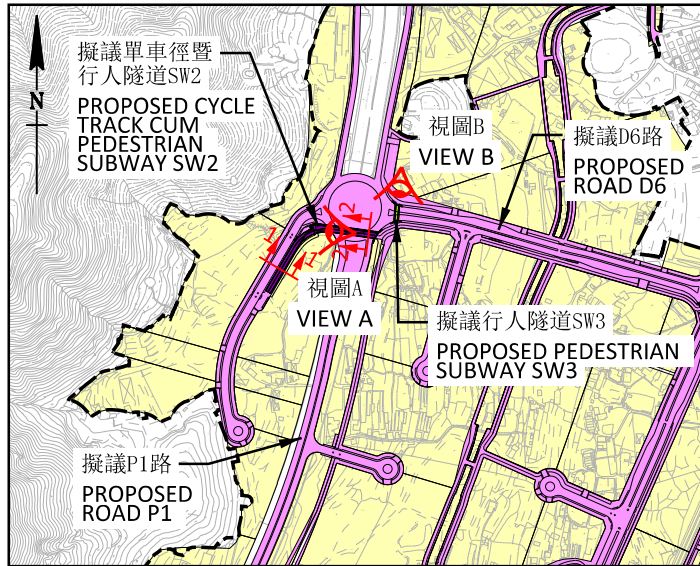
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW1



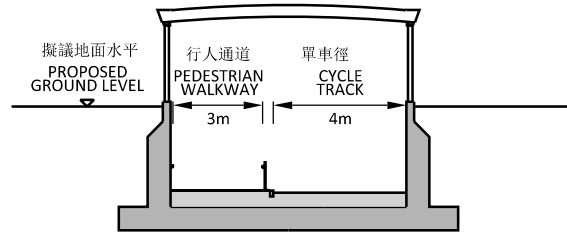
視圖B VIEW B

圖則名稱 DRAWING TITLE

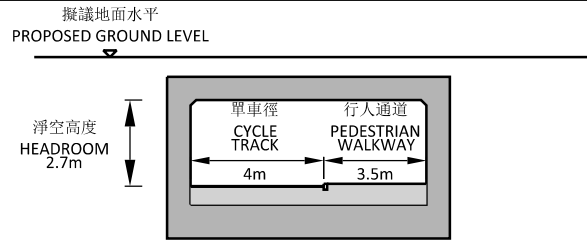
工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議單車徑暨行人隧道SW1平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW1



索引圖 KEY PLAN



剖面圖 1-1 SECTION 1-1



剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖例: LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- █ 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- █ 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- █ 擬議單車徑暨行人隧道  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY
- █ 擬議行人隧道  
PROPOSED PEDESTRIAN SUBWAY
- 👁️ 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 IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.



擬議單車徑暨行人隧道SW2  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW2

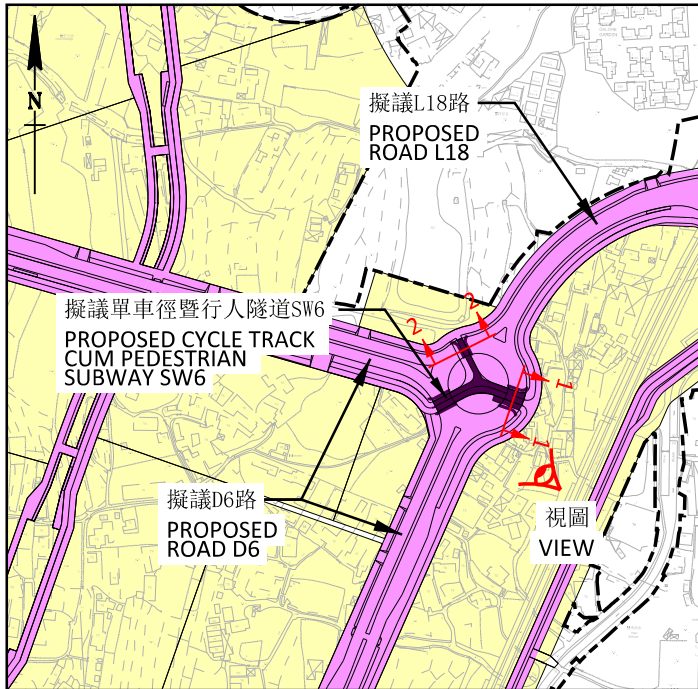


視圖A  
VIEW A  
擬議行人隧道SW3  
PROPOSED PEDESTRIAN SUBWAY SW3

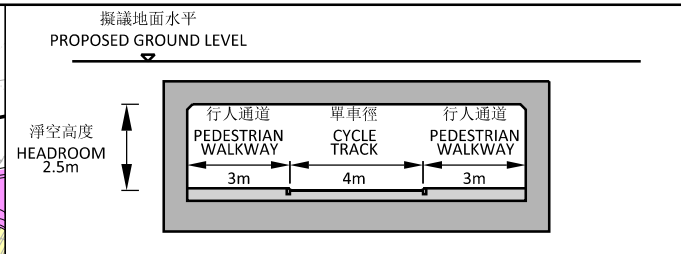
視圖B  
VIEW B

圖則名稱 DRAWING TITLE

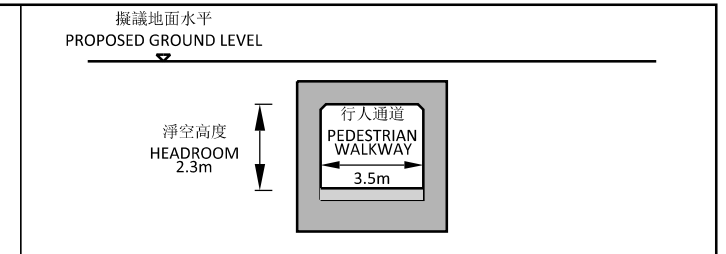
工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 -  
洪水橋/廈村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議單車徑暨行人隧道SW2及行人隧道SW3平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW2 AND  
PEDESTRIAN SUBWAY SW3



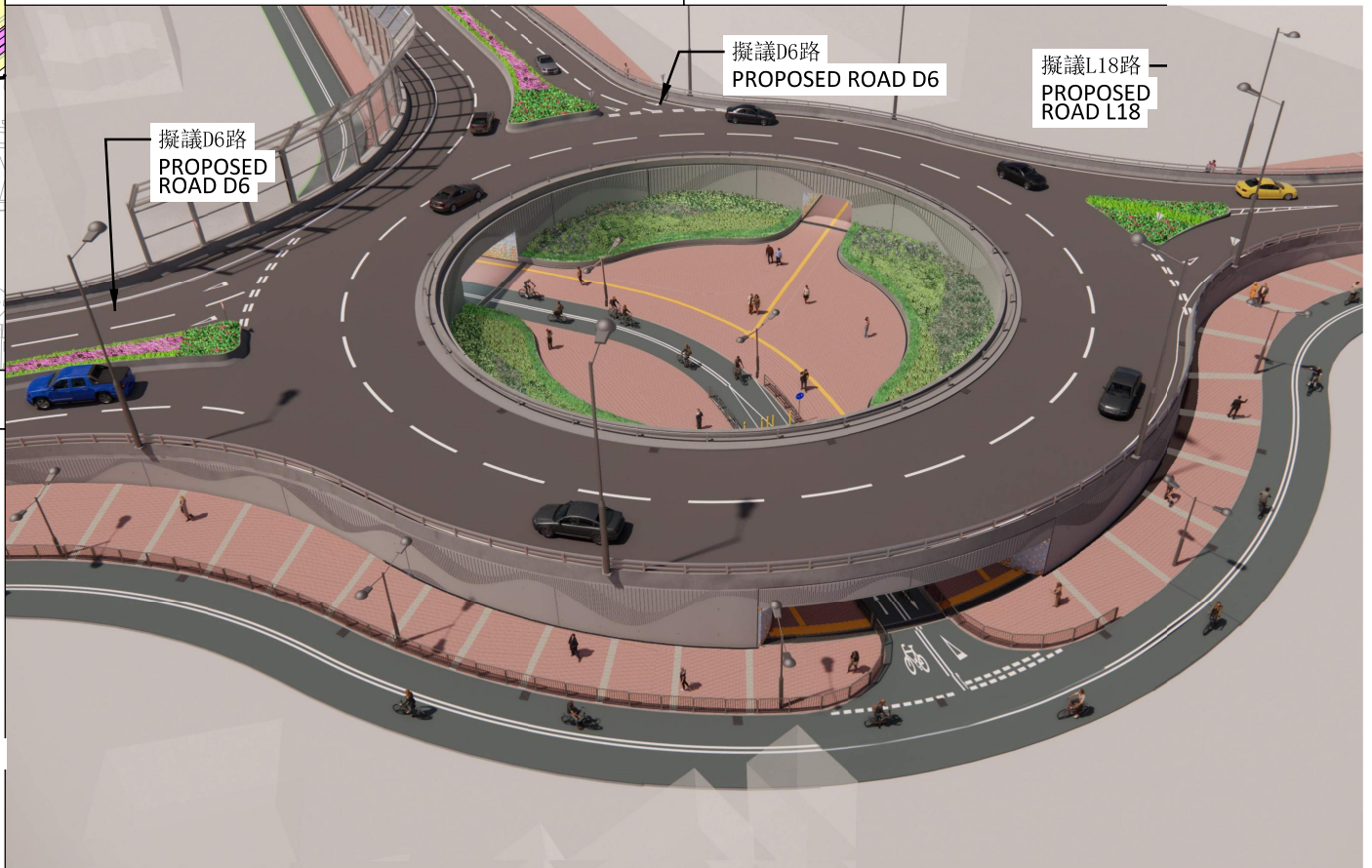
索引圖 KEY PLAN



剖面圖 1-1 SECTION 1-1



剖面圖 2-2 SECTION 2



擬議單車徑暨行人隧道SW6  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW6

視圖  
VIEW

圖例: LEGEND:

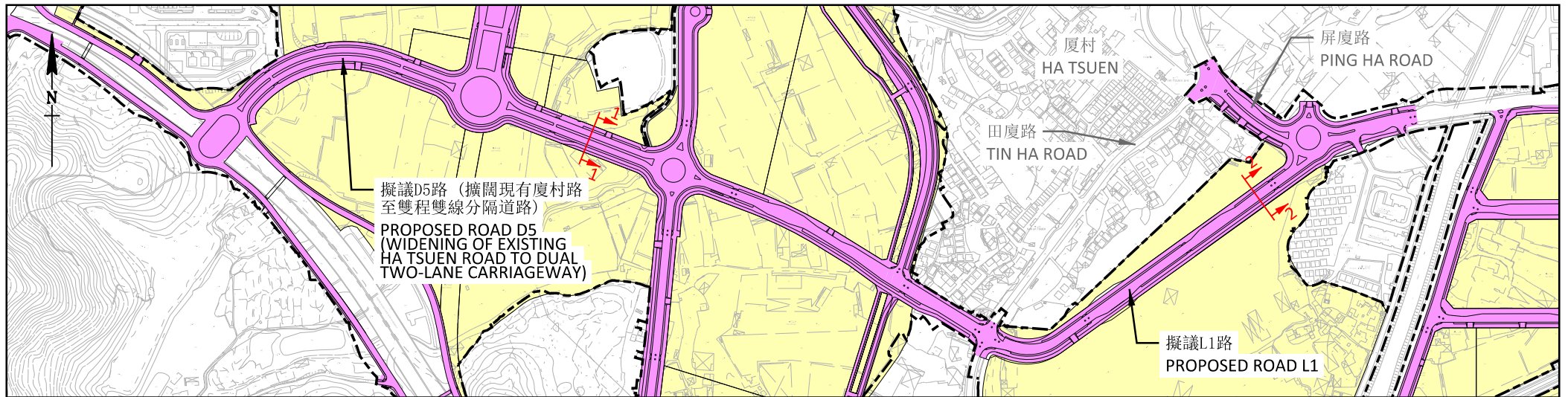
- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議單車徑暨行人隧道  
PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY
- 構思圖視角  
VIEW ANGLE OF THE ARTISTIC IMPRESSION

備註: REMARK:

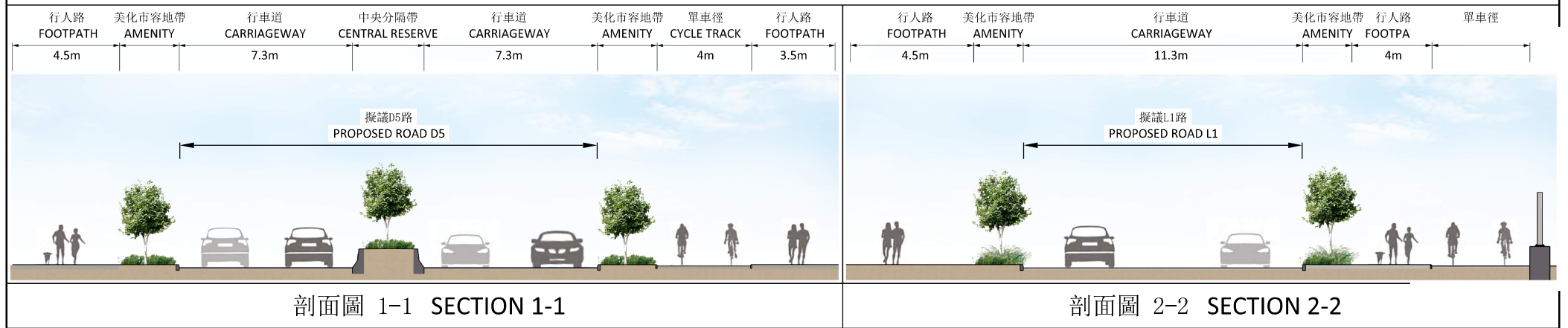
所有構思圖及剖面圖只作示意用途。  
ALL ARTISTIC IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程擬議單車徑暨行人隧道SW6平面圖、剖面圖及構思圖  
PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN, SECTIONS AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN SUBWAY SW6



索引圖 KEY PLAN



圖例： LEGEND:

- 擬議工程項目範圍  
PROPOSED WORKS BOUNDARY
- 擬議工地清理及工地平整和相關基礎設施工程  
PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS
- 擬議道路和相關工程  
PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS

備註：REMARK:

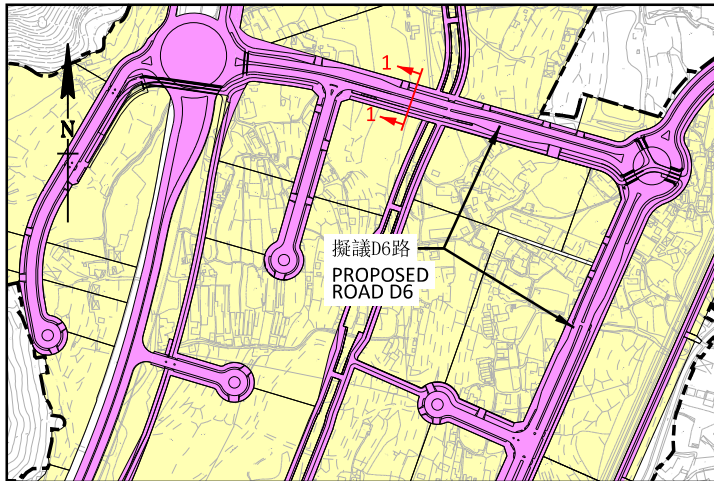
所有構思圖及剖面圖只作示意用途。 ALL ARTISTIC IMPRESSIONS AND SECTIONS ARE INDICATIVE ONLY.

圖則名稱 DRAWING TITLE

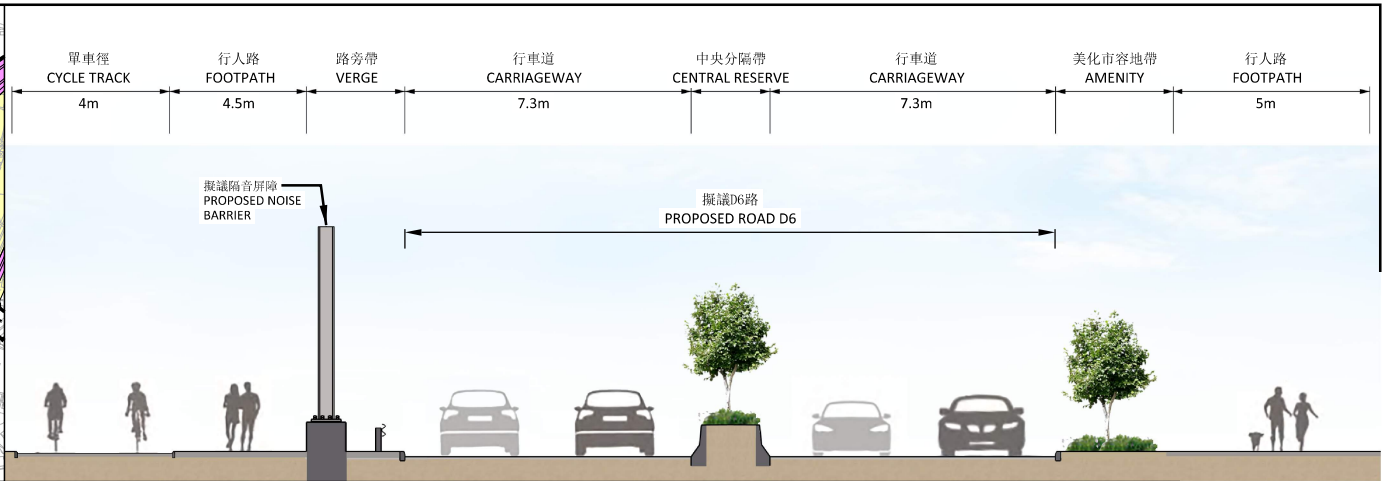
工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/廈村新發展區前期工程第三期及第二階段工程  
擬議D5路及L1路(包括擴闊現有廈村路)平面圖及剖面圖

PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS  
LAYOUT PLAN AND SECTIONS OF PROPOSED ROAD D5 AND ROAD L1 (INCLUDING WIDENING OF EXISTING HA TSUEN ROAD)

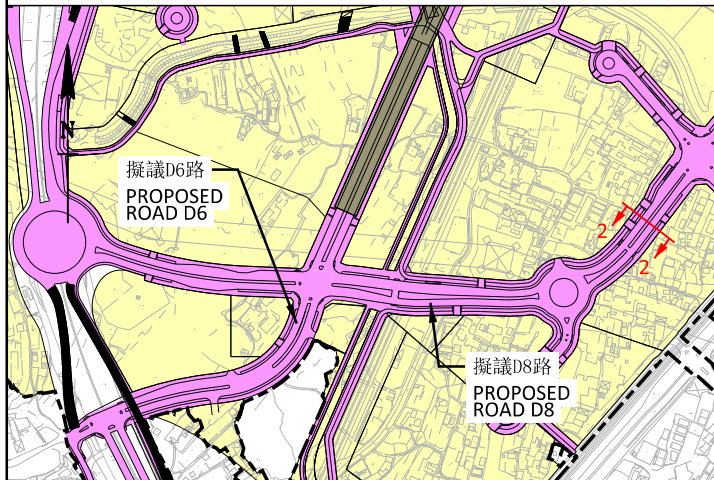




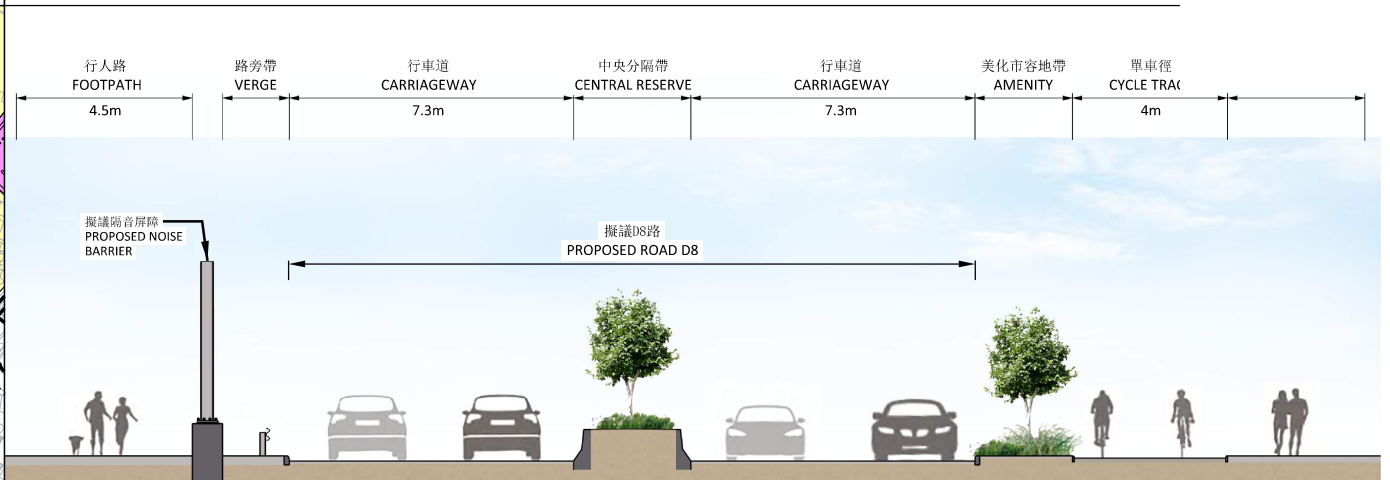
索引圖 KEY PLAN



剖面圖 1-1 SECTION 1-1



索引圖 KEY PLAN



剖面圖 2-2 SECTION 2-2

圖例: LEGEND:

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

PROPOSED SITE CLEARANCE / SITE FORMATION AND ASSOCIATED INFRASTRUCTURE WORKS

PROPOSED ROADWORKS AND ASSOCIATED WORKS

備註: REMARK:

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

圖則名稱 DRAWING TITLE

工務工程計劃項目第787CL號及829CL號 - 洪水橋/厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程

擬議D6路及D8路平面圖及剖面圖

PWP ITEM NOS. 787CL & 829CL - HUNG SHUI KIU/HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA ADVANCE WORKS PHASE 3 AND STAGE 2 WORKS

LAYOUT PLAN AND SECTIONS OF PROPOSED ROAD D6 AND ROAD D8

**787CL 號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區  
前期工程第三期**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2023 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	—	—	—	7.4
	技術人員	—	—	—	3.0
				小計	10.4#
(b) 環境監察及 審核計劃的 顧問費 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	41	38	2.0	7.4
	技術人員	62	14	2.0	4.0
			小計		11.4#
(c) 駐工地人員 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	1 041	38	1.6	150.8
	技術人員	3 666	14	1.6	190.2
				小計	341.0
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					9.9#
(ii) 駐工地人 員的薪酬					331.1#
				總計	<u>362.8</u>

**829CL 號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區**  
**第二階段工程**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2023 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	—	—	—	24.4
		技術人員	—	—	—	9.7
					小計	34.1#
(b)	環境監察及 審核計劃的 顧問費 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	148	38	2.0	26.8
		技術人員	223	14	2.0	14.5
					小計	41.3#
(c)	駐工地人員 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	3 721	38	1.6	539.0
		技術人員	13 105	14	1.6	680.0
					小計	1,219.0
包括－						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費					35.5#
(ii)	駐工地人 員的薪酬					1,183.5#
					總計	<b>1,294.4</b>

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支。我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘於顧問辦事處的員工的開支總額，包括顧問的間接費用和利潤(目前，總薪級第 14 點的月薪為 32,430 元，總薪級第 38 點的月薪為 90,540 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據前期工程第三期和第二階段工程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 **787CL** 號工程計劃及 **829CL** 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開支。

#### 備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 15 段中是按付款當日價格計算。

過往數年其他類似規模及性質的項目  
以及類似工程價值的項目的單位成本

#### 總體成本和工程類別

總體成本和工程類別	其他類似規模及性質的項目的單位成本
發展總成本	每平方米 9,600 – 16,500 元
工地清理及平整工程	每平方米 1,100 – 3,000 元
道路工程	每米 304,000 – 417,000 元
其他基礎設施工程	每平方米 3,800 – 6,600 元

#### 個別主要項目

個別主要項目	其他項目的單位成本
道路工程	
- 地面道路	每米 62,600 – 99,000 元
- 行人天橋	每米 1,190,000 – 1,260,000 元
其他基礎設施工程	
- 排水系統	
• 排水管	每米 28,200 – 41,200 元
• 箱形暗渠	每平方米 34,600 – 39,300 元
- 污水收集系統	
• 污水泵房	每立方米/日 7,000 – 10,400 元
無壓污水管和加壓污水管	每米 10,300 – 22,700 元
- 供水系統	
• 食水喉管和沖廁水喉管	每米 22,700 – 30,800 元
- 休憩用地	每平方米 8,000 – 18,000 元

#### 註

- 與以上數字相關的工程項目的因為個別情況有異，工程成本亦會有所不同。
- 包括以下已批准撥款的相關項目 – 2022年元朗南新發展區第一期發展、2020年落馬洲河套地區第一期主體工程、2020年洪水橋／廈村新發展區第一期發展、2020年東涌新市鎮擴展計劃第一階段發展，和2019年古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展；以及其他基礎設施工程合約(包括工程項目332CL號、201TB號、409DS號、355WF號、356WF號及765CL號)。

787CL 號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區  
前期工程第三期

829CL 號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區  
第二階段工程

百萬元

(I)	估計徵用土地費用		<b>29,247.56</b>
(II)	估計清理土地費用		<b>1,405.96</b>
	(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)；商舖、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼及露天／戶外業務經營者的特惠津貼	740.55	
	(b) 其他清理費用(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、遷移墳墓、甕盎(金塔)和神龕的特惠津貼及躉符儀式費用的特惠津貼等)	665.41	
(III)	利息及應急費用		<b>3,065.36</b>
		總計	<b>33,718.88</b>

註

以上估計的徵用土地費用是按2023年10月收回土地特惠補償率及估價時所釐定的補償計算。

787CL 號工程計劃－洪水橋／廈村新發展區  
前期工程第三期

829CL 號工程計劃－洪水橋／廈村新發展區  
第二階段工程

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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育 狀況 <sup>5</sup>	建議 處置 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	
T024	<i>Aquila ria sinensi s</i>	土沉香	5	95	3	高	差劣	一般	差劣	中	因擬移植地點與 現時地點擁有相 同種植條件，故 建議移植現有樹 木。	受香港法 例第586章 《保護瀕危 動植物物 種條例》所 保護。	移植	地政總 署	地政總 署	不適用
T025	<i>Aquila ria sinensi s</i>	土沉香	8	170	5	高	差劣	一般	差劣	中	因擬移植地點與 現時地點擁有相 同種植條件，故 建議移植現有樹 木。	受香港法 例第586章 《保護瀕危 動植物物 種條例》所 保護。	移植	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T030	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	7	160	2	高	差劣	一般	差劣	中	因擬移植地點與現時地點擁有相同種植條件，故建議移植現有樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	移植	地政總署	地政總署	不適用
T701	<i>Camellia oleifera</i>	油茶	6	140	2	中	差劣	差劣	差劣	中	因擬移植地點與現時地點擁有相同種植條件，故建議移植現有樹木。	受香港法例第96章第3條《林務規例》所保護。	移植	地政總署	地政總署	不適用
T1071	<i>Ficus elastica</i>	印度榕	15	2960	25	中	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	康樂及文化事務署	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T1735	<i>Ficus elastica</i>	印度榕	14	1665	18	低	差劣	一般	差劣	低	現時樹木的形態和結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	發展局	不適用	胸徑大於1米
T1736	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	14	2800	24	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，故不建議移植此樹木。	不是	移除	發展局	不適用	胸徑大於1米
T1737	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1240	20	中	一般	一般	差劣	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T2059	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	15	1800	34	高	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，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	胸徑大於1米
T2060	<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	赤桉	22	1375	18	高	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較其他品種為低，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	胸徑大於1米
T2061	<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	赤桉	24	1150	15	高	一般	一般	一般	低	現時樹木的移植後存活率較其他品種為低，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T2181	<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	赤桉	20	1030	16	中	差劣	差劣	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	地政總署	胸徑大於1米
T2935	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	13	210	6	中	差劣	一般	差劣	低	建議保留現有樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	不適用
T2947	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	6	180	2	中	差劣	差劣	差劣	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態、健康及結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T2951	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	170	3	低	差劣	一般	差劣	低	建議保留現有樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	保留	地政總署	康樂及文化事務署	不適用
T2955	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	3	120	3	中	差劣	差劣	差劣	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態、健康及結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T2961	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	6	170	4	低	差劣	一般	差劣	低	現時樹木的形態和結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T2963	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	6	100	4	低	差劣	一般	差劣	低	建議保留現有樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	不適用
T2967	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	5	150	3	低	差劣	一般	差劣	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態及結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	移除	康樂及文化事務署	不適用	不適用
T2970	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	9	270	4	低	差劣	一般	差劣	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態及結構狀況差	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
											劣，故不建議移植此樹木。					
T2987	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	10	1415	16	高	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	胸徑大於1米
T3079	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1500	14	中	差劣	一般	差劣	低	現時樹木的形態及結構狀況差劣，且有圍板嵌入其樹幹當中，故此不建議移植此樹木。	不是	移除	發展局	不適用	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T3104	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	10	1100	10	中	差劣	一般	差劣	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	胸徑大於1米
T3390	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	8	1500	13	高	良好	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	胸徑大於1米
T3393	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	8	1140	10	高	良好	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	康樂及文化事務署	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T3394	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	8	1080	8	高	良好	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	康樂及文化事務署	胸徑大於1米
T3395	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	8	1150	8	高	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	胸徑大於1米
T3396	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	8	1230	7	高	良好	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	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T4253	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	14	1200	16	高	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	康樂及文化事務署	胸徑大於1米
T5928	<i>Aquilaria sinensis</i>	土沉香	8	110	5	高	差劣	一般	差劣	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，且其形態及結構狀況差劣，故不建議移植此樹木。	受香港法例第586章《保護瀕危動植物物種條例》所保護。	移除	地政總署	不適用	不適用
T7565	<i>Ficus elastica</i>	印度榕	15	1850	30	中	一般	差劣	一般	低	現時樹木的健康狀況差劣，而且部分根部已被混凝土覆蓋，泥膽亦未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，故	不是	移除	食物環境衛生署/建築署	不適用	胸徑大於1米

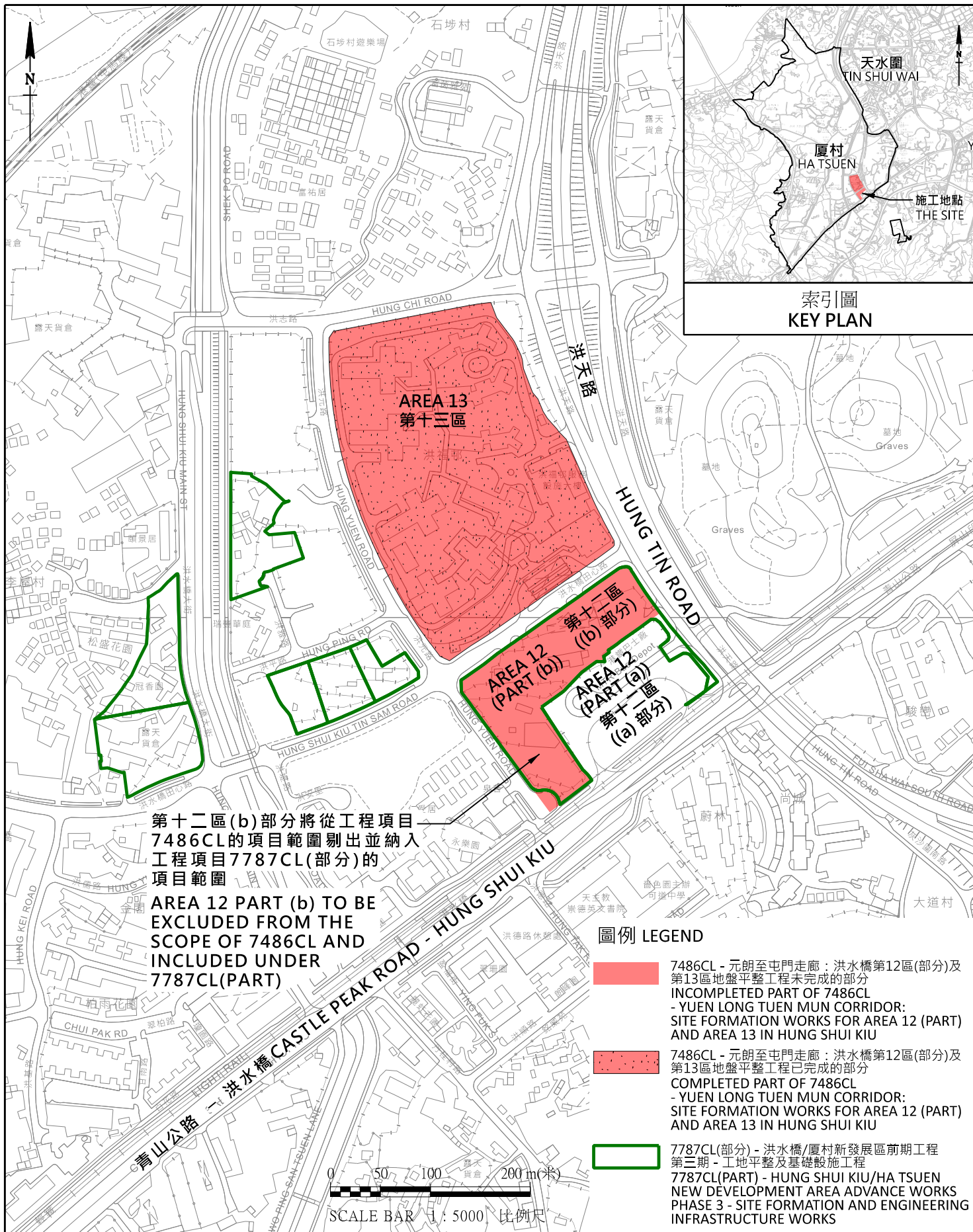
樹木參考編號 <sup>1</sup>	品種		量度			觀賞價值 <sup>3</sup>	形態	健康狀況	結構狀況	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	就樹木保育及移除建議提供意見的保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度(米)	胸徑 <sup>2</sup> (毫米)	樹冠闊度(米)	(高/中/低)	(良好/一般/差劣)	(高/中/低)	備註	(保留/移植/移除)	工程前		工程後			
											不建議移植此樹木。					
T7619	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	10	1070	8	高	差劣	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	食物環境衛生署/建築署	食物環境衛生署/建築署	胸徑大於1米
T8247	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1000	9	高	差劣	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T8719	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	16	1690	28	高	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	地政總署	康樂及文化事務署	胸徑大於1米
T8744	<i>Ficus elastica</i>	印度榕	15	1400	20	中	差劣	一般	一般	低	現時樹木的形態差劣，故不建議移植此樹木。	不是	移除	地政總署	不適用	胸徑大於1米
T9364	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1100	18	高	一般	一般	一般	低	現時樹木生長在斜坡上，泥膽未能達到《移植樹木指引》所建議的大小，故不建議移植此樹木。	不是	移除	康樂及文化事務署	不適用	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	移植合適度 <sup>4</sup>		保育狀況 <sup>5</sup>	建議處置方法	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			
T10271	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	13	1560	10	中	差劣	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	路政署	路政署	胸徑大於1米
T11659	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	13	1125	12	高	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	路政署	路政署	胸徑大於1米
T11660	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	13	1230	12	高	一般	一般	一般	低	建議保留現有樹木。	不是	保留	路政署	路政署	胸徑大於1米

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：屬珍貴樹木，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在香港相關條例下所訂的稀有程度及受保護的狀況，例如－
  - RPPHK－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－《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)所列的本地原生植物；
  - 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－《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》列為「易危」等級的品種。



圖則名稱 drawing title

修訂工程項目7486CL - 元朗至屯門走廊：  
洪水橋第12區(部分)及第13區地盤平整工程的項目範圍  
CHANGE OF SCOPE FOR 7486CL - YUEN LONG - TUEN MUN CORRIDOR:  
SITE FORMATION WORKS FOR AREA 12 (PART) AND AREA 13 IN HUNG SHUI KIU

## 54CG 號工程計劃－在洪水橋／廈村新發展區 提供第一期區域供冷系統

### 工程計劃的範圍和性質

在洪水橋／廈村新發展區(下稱「新發展區」)提供第一期區域供冷系統的整項工程計劃分 2 個階段進行，工程範圍包括建造區域供冷系統供冷站和相關設施、鋪設冷凍水配水管道，以及建造非住宅用戶建築物的接駁設施。在是次撥款申請中，我們建議把 54CG 號工程計劃(即在洪水橋／廈村新發展區提供第一期區域供冷系統)的一部分提升為甲級，編定為 55CG 號工程計劃，稱為「在洪水橋／廈村新發展區提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)」。區域供冷系統第一階段工程的範圍，包括鋪設連接第一期區域供冷系統的冷凍水配水管道，為新發展區第二期發展的用戶建築物提供冷凍水，以供空調之用。第一階段工程的管道鋪設工程範圍平面圖載於本附件附錄 1。

2. 為配合新發展區第二期發展的計劃，我們打算將委託土木工程拓展署(下稱「土拓署」)鋪設並監督部分第一期區域供冷系統的管道工程(第一階段工程)，以便協調新建道路地下公用設施的安裝工程，盡量避免在新建道路進行挖掘或遷移已竣工的公用設施。機電工程署(下稱「機電署」)會負責現有道路的區域供冷系統管道鋪設工程。

3. 由於相關工程合約已進行同步招標，土拓署會在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後，隨即展開新建道路的管道鋪設工程。機電署會在 2024 年內開始招標並展開現有道路的管道鋪設工程，我們計劃在 2030 年或之前，完成所有配合新發展區第二期發展需要的區域供冷系統的管道鋪設工程。

### 理由

4. 為配合國家的「雙碳」目標，內地城市如深圳前海、三亞、廣州等已開始採用區域供冷系統。與傳統氣冷式空調系統相比，區域供冷系統是具能源效益的空調系統，不但能節省用電量，更可帶來顯著的環保效益。《2022 年施政報告》公布，政府將加快在新發展區採用區域供冷系統，以節約能源。這項主要基礎設施亦將有助香港的低碳發展和在 2050 年達至碳中和。《北部都會區行動綱領 2023》的願景及具體發展目標之一是致力打造北部都會區成為可持續的碳中和社區。

5. 為確保在新發展區推展區域供冷系統的成本效益，政府已進行技術可行性研究。預計區域供冷系統在發展區的非住宅建築物和設施全面啟用後，每年節省的用電量最高可達 1.06 億度電，相當於每年減少排放約 77 000 公噸二氧化碳。

6. 區域供冷系統除了節約能源外，更會為個別用戶建築物帶來以下效益－

- (a) 用戶建築物無須裝設製冷機組和建造相關機房，可節省其前期建設費用；
- (b) 用戶建築物的建築設計更具彈性，屋頂可進行綠化和裝設光伏系統；
- (c) 減少獨立空調設備造成的熱島效應；
- (d) 減少由用戶建築物空調機組散熱器和製冷機組運作引致的噪音和震動影響；
- (e) 用戶建築物無須設置空調機房部分設施，建築物的發展潛力得以提升；以及
- (f) 區域供冷系統較獨立空調系統更為靈活，個別建築物無須進行大型改建或加裝工程，也可因應空調需求調節製冷量。

## 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 32 億 1,630 萬元，分項數字如下－



	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 管道鋪設工程 <sup>1</sup>	2,478.6
(b) 附屬工程	130.5
(c) 緩解環境影響措施	33.1
(d) 顧問費，包括以下費用－	17.7
(i) 合約管理	8.8
(ii) 駐工地人員的管理	8.9
(e) 駐工地人員的薪酬	264.6
(f) 應急費用	291.8
總計	3,216.3

8. 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 2。

9. 如獲批准撥款，我們計劃為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	15.0
2025-26	161.0
2026-27	202.0
2027-28	453.0
2028-29	637.0
2029-30	532.0
2030-31	574.0
2031-32	295.0
2032-33	183.0
2033-34	119.0

---

<sup>1</sup> 為新發展區第二期發展建造冷凍水配水管道及相關設備。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2034-35	45.3
	<hr/>
	3,216.3
	<hr/>

10. 以上工程建設費用估算主要是由於鋪設全長大約 45 公里的冷凍水管道<sup>2</sup>，所涉及的管道鋪設工程的單位造價為每米 55,080 元<sup>3</sup>。

11. 我們按政府對 2024 至 2035 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。合約會以「新工程合約」模式進行，並按情況訂明可調整價格的條文。

12. 根據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，費用與使用獨立冷卻塔的水冷式空調系統相若。獨立冷卻塔的水冷式空調系統，是市場目前其中一種最具成本和能源效益的空調系統。我們的初步評估顯示，在新發展區提供擬議的區域供冷系統，在財務上可行。新發展區所有區域供冷系統供冷站啟用後，我們可透過向系統用戶收費，在 30 年內收回其建設和營運成本。整體而言，區域供冷系統供冷的單位成本，估計與獨立冷卻塔的水冷式空調系統相若。我們會在就 54CG 號工程計劃的餘下部分(即第二階段工程)申請撥款時，再次評估其財務可行性和收費水平。

13. 在這項工程計劃的設計階段，我們考慮了區域供冷系統冷凍水配水管道的不同建造方法和走線。為了優化設計，我們根據工地的實際情況和交通方面的限制，選擇符合成本效益的走線及深度鋪設管道。

## 公眾諮詢

14. 我們分別在 2023 年 6 月 27 日及 7 月 3 日諮詢元朗區議會及屯門

<sup>2</sup> 冷凍水管道鋪設工程包括冷凍水管、外面隔熱層、漏水監察系統、閘門及配件、閘門室等。

<sup>3</sup> 其他已批准撥款申請的區域供冷系統項目，包括 2019 年啟德發展區次階段的新增供冷站、2020 年東涌新市鎮擴展(東)的區域供冷系統及 2020 年古洞北新發展區的區域供冷系統就冷凍水管鋪設工程的單位造價為每米 43,650 元-61,700 元。

區議會。他們均表示支持在新發展區提供第一期區域供冷系統。

15. 我們在 2024 年 1 月 23 日諮詢立法會發展事務委員會。委員會支持把建議提交工務小組委員會審議。我們已於 2024 年 3 月 27 日向發展事務委員會提交補充資料。

## 對環境的影響

16. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已就這項工程計劃進行了初步環境審查，審查所得的結論是，在採取建議的緩解環境影響措施(包括使用隔音百葉簾和減音器減低固定機組操作所產生的噪音)後，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。

17. 至於在施工期間的短期影響，我們會實施初步環境審查所建議的措施，控制噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以符合既定標準和準則。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、隔音罩及吸音蓆；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採取這些緩解措施和良好的工地施工方法。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施這些緩解措施。

18. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的管道路線、設計和施工方法，以盡量避免產生建築廢物。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處置惰性建築廢物<sup>4</sup>。為避免產生建築廢物，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。

19. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，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，亦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

---

<sup>4</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》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。

築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

20. 我們估計擬議工程會產生約 423 990 公噸建築廢物，其中約 254 300 公噸(60%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 150 250 公噸(35%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 19 440 公噸(5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就擬議工程而言，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，估計總額約為 2,020 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章) 及《2023 年廢物處置(建築廢物處置收費)規例(修訂附表)公告》所訂收費計算，即在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 87 元；在堆填區處置的物料則每公噸 365 元)。

21. 政府會繼續牽頭推廣綠色建築。我們的目標是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，並會在建築物加入綠化措施，以及使用可再生能源系統。

## 對文物的影響

22. 工程計劃不會影響任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築／歷史構築物、具考古價值的地點、新增擬議評級項目名單中的地點／建築／構築物，或古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

23. 擬議工程涉及的私人土地會按新發展區第二期發展主體工程範圍和相關法例收回，因此擬議工程無須收回私人土地。

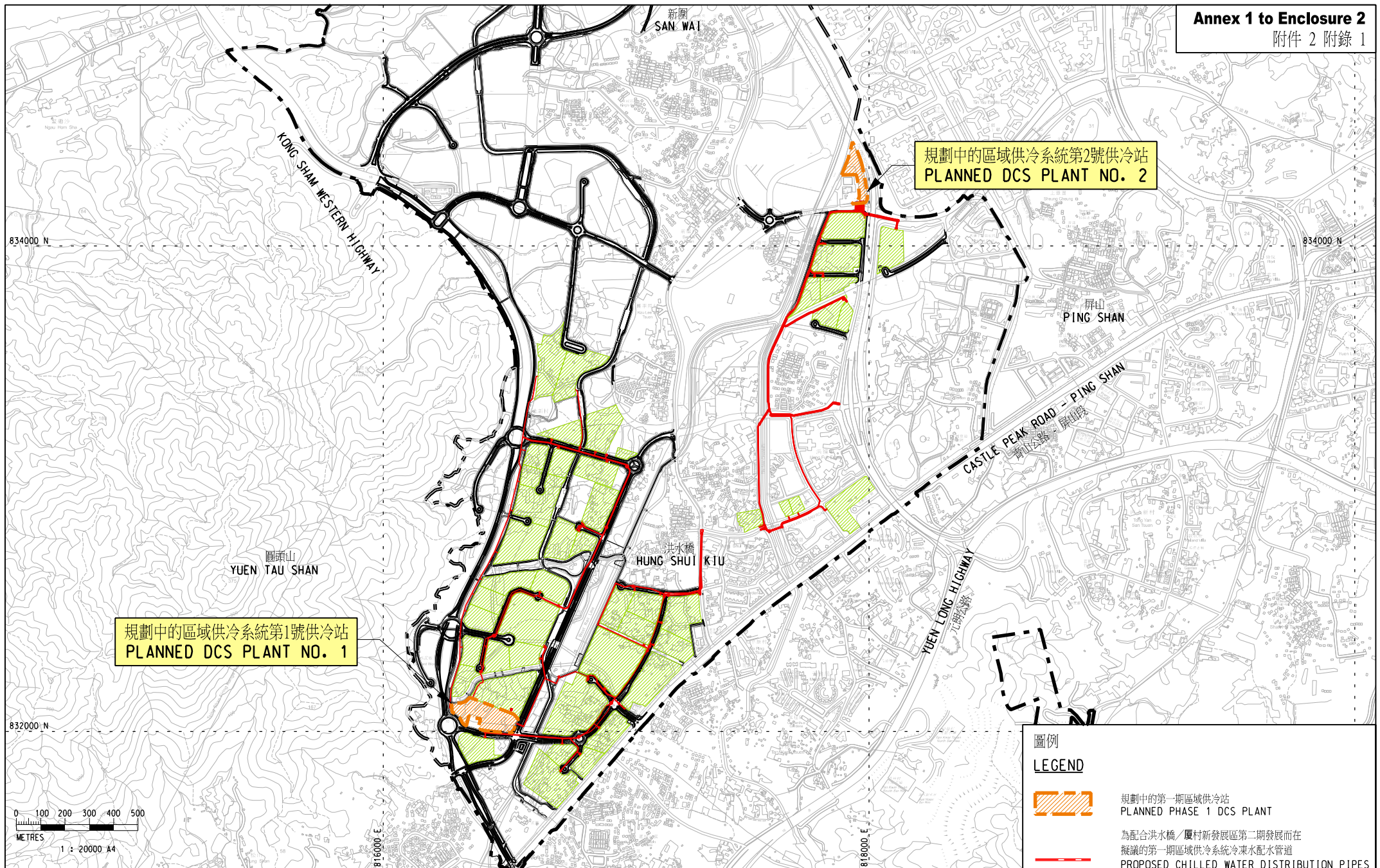
## 背景資料

24. 擬議工程不會涉及保留和移除樹木建議。

25. 我們估計，為進行整項擬議工程計劃而開設的職位約有 250 個(200 個工人職位及 50 個專業或技術人員職位)，合共提供 20 400 個人工作月的就業機會。

26. 土拓署已就擬議工程同步進行招標。我們已根據回標價格把工程預算費更新為 32 億 1,630 萬元(按付款當日價格計算)。我們認為這最新的工程項目預算反映現時的市場情況，應足以支付擬議工程的開支。

-----






規劃中的區域供冷系統第1號供冷站  
**PLANNED DCS PLANT NO. 1**

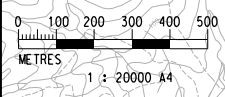
規劃中的區域供冷系統第2號供冷站  
**PLANNED DCS PLANT NO. 2**

圖例

LEGEND

-  規劃中的第一期區域供冷站  
 PLANNED PHASE 1 DCS PLANT
-  為配合洪水橋／厦村新發展區第二期發展而在擬議的第一期區域供冷系統冷凍水配水管道  
 PROPOSED CHILLED WATER DISTRIBUTION PIPES CONNECTED TO PHASE 1 DCS TO MATCH WITH SECOND PHASE DEVELOPMENT OF HSK/HT NDA
-  洪水橋／厦村新發展區第二期發展的潛在區域供冷系統用戶  
 POTENTIAL DCS CONSUMERS UNDER SECOND PHASE DEVELOPMENT OF HSK/HT NDA

工程項目編號54CG  
 在洪水橋／厦村新發展區提供第一期區域供冷系統  
**PWP ITEM NO. 54CG**  
**THE DISTRICT COOLING SYSTEM FOR HUNG SHUI KIU/ HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA, PHASE 1**



**54CG (部分) — 在洪水橋／厦村新發展區  
提供第一期區域供冷系統(第一階段工程)**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2023 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)	第一階段工程的 建造工程合約管 理的顧問費 <sup>(註2)</sup>	—	—	—	4.2
		—	—	—	2.6
				小計	6.8#
(b)	第一階段工程的 建造工程的駐工 地人員員工開支 <sup>(註3)</sup>	678	38	1.6	98.2
		2 368	14	1.6	122.8
				小計	221.0
包括 —					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				6.9#	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				214.1#	
				總計	227.8

**註**

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支。我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘於顧問辦事處的員工的開支總額，包括顧問的間接費用和利潤(目前，總薪級第 14 點的月薪為 32,430 元，總薪級第 38 點的月薪為 90,540 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為擬議工程計劃提供合約管理的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **54CG** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
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開支。

#### 備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件二第 7 段中是按付款當日價格計算。