

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2012 年 5 月 30 日

總目 705－土木工程

康樂、文化及市政設施－體育設施

258RS－在大埔龍尾發展泳灘

請各委員向財務委員會建議，把 **258RS** 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 2 億 820 萬元，用以在大埔龍尾發展泳灘。

問題

大埔區沒有公眾泳灘，未能滿足社區需求。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **258RS** 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 2 億 820 萬元，用以在大埔龍尾發展泳灘。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **258RS** 號工程計劃的範圍包括－

(a) 長 200 米的泳灘，兩端各設 1 道護沙堤¹；

¹ 護沙堤是由岸邊向海延伸的指形堆石基床，以作防波堤之用，並防止沙粒從沙灘流失。

- (b) 設有更衣室、淋浴室、洗手間、快餐亭連可供約 30 人使用的戶外座位、管理處、戶外淋浴設施和輔助設施(例如救傷室和貯物室)的泳灘大樓(共 3 座建築物)；
- (c) 1 個垃圾房、1 個日光浴曬台、2 個瞭望塔和 1 個防鯊網；
- (d) 可供約 70 輛私家車、7 輛電單車和 3 輛旅遊車停泊的收費公眾停車場，以及約 100 個單車停泊位；
- (e) 行人路、道路工程、護土牆、排水渠工程、污水收集系統工程、水務工程和環境美化工程；以及
- (f) 就載於上文(a)至(e)項的工程實施緩解環境影響措施和環境監察及審核工作。

—— 擬議發展項目的位置圖載於附件 1。擬議發展項目的平面圖和外觀構思
—— 圖，以及泳灘大樓的樓面平面圖和截面圖載於附件 2 至 7。

4. 我們已運用內部資源，大致上完成擬議工程的詳細設計。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2012 年 11 月動工，在 2014 年 11 月完工。

理由

5. 大埔區及其鄰近地區目前沒有公眾泳灘設施，最接近的泳灘是西貢銀線灣，距離大埔約 17 公里。大埔區現時唯一的游泳設施一大埔游泳池未能滿足社區需求。當地社區和大埔區議會均熱切要求在龍尾發展泳灘，供區內居民和遊人享用。

6. 龍尾海岸毗鄰大美督，而大美督向來是熱門的休憩地點，提供多種戶外活動(例如騎單車、燒烤、滑浪風帆和其他水上活動)，因此遊人眾多。擬議泳灘將與大美督的康樂設施互相配合，吸引更多遊人到該處遊玩。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 2 億 820 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 長 200 米的泳灘，設有 2 個瞭望塔和 1 個防鯊網	25.3	
(b) 泳灘大樓(包括 3 座建築物及垃圾房)和相關工程	95.1	
(i) 工地工程及地基	24.5	
(ii) 建築工程及屋宇裝備 ²	70.6	
(c) 停車場、護土牆和相關道路工程	12.3	
(d) 排水渠工程、污水收集系統工程及水務工程	9.3	
(e) 環境美化工程和日光浴曬台	8.8	
(f) 緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃	2.0	
(g) 額外的節省能源措施	1.1	
(h) 家具和設備 ³	5.5	
(i) 應急費用	15.9	
小計	175.3	(按 2011 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備	32.9	
總計	208.2	(按付款當日價格計算)

² 按 2011 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 38,059 元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的單位價格相若。

³ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

8. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2011 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2012-13	3.0	1.05325	3.2
2013-14	38.5	1.11118	42.8
2014-15	85.5	1.17229	100.2
2015-16	24.0	1.23677	29.7
2016-17	16.9	1.30479	22.1
2017-18	7.4	1.37656	10.2
	<u>175.3</u>		<u>208.2</u>

9. 我們按政府對 2012 至 2018 年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。如撥款獲得批准，我們會以兩份合約推展工程。由於土木工程數量或會因實際工地情況而變動，土木工程拓展署署長會以重新計算工程數量的標準合約推展土木工程，而合約會訂定可調整價格的條文。建築署署長則會以可調整價格的總價合約推展建造工程。

10. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 630 萬元。

公眾諮詢

11. 2008 年 1 月，我們就有關的環境影響評估(下稱「環評」)報告結果，徵詢環境諮詢委員會(下稱「環諮會」)的意見。環諮會要求在獲得更多有關龍尾生境的生態狀況資料後，才通過該份環評報告。在完成多次額外的生態調查後，我們再在 2008 年 11 月諮詢環諮會。該會通過環評報告及生態調查的額外資料，但規定工程計劃須符合若干條件，包括須縮減工程計劃的規模，盡量減少可能造成的生態影響。其後，我們因應上述條件修訂計劃書。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)接納修訂計劃書，並在 2010 年 4 月簽發環境許可證。

12. 我們在 2008 年 2 月根據《水污染管制(排污設備)規例》，在憲報公布擬議污水收集系統工程，把擬建泳灘大樓的污水渠接駁至汀角路公共污水井，其後並無接獲反對意見。環保署署長遂在 2008 年 12 月根據《水污染管制條例》授權進行擬議的污水收集系統工程。

13. 我們在 2008 年 2 月根據《道路(工程、使用及補償)條例》，把擬議道路工程刊登憲報，其後無接獲反對意見。隨後，我們作出修訂縮減停車場的大小，以符合環保署署長批准環評報告的條件，當中包括須縮減工程計劃的規模。我們在 2009 年 5 月把有關修訂刊登憲報，並接獲一份反對書。反對者關注，汀角路有關路段的闊度不足以多容納一條東行的行車線，以供車輛右轉入擬建的停車場。我們已通知該名反對者，汀角路南面的擬議工程範圍會提供足夠地方，用作擴闊汀角路和興建停車場。我們在作出澄清後，反對者並無作出回應，該反對書因此視為尚未調解。行政長官會同行政會議考慮該反對書後，在 2009 年 12 月授權進行擬議工程，無須修訂。授權公告已在 2010 年 1 月刊登憲報。

14. 我們在 2008 年 2 月根據《前濱及海床(填海工程)條例》，把擬議填海工程刊登憲報，其後共收到 23 份反對書。其中 12 份反對書後來無條件撤回，其餘 11 份則尚未調解。反對書的詳情及政府當局的回應撮述於附件 8。行政長官會同行政會議考慮這 11 份尚未調解的反對書後，在 2009 年 2 月駁回反對書，並授權進行擬議填海工程，無須修訂。授權公告將在 2012 年 8 月刊登憲報。

15. 我們在 2011 年 5 月 17 日諮詢大埔區議會轄下的地區設施管理委員會。委員支持這項工程計劃，並要求早日動工。

16. 我們在 2012 年 4 月 20 日的立法會民政事務委員會會議上，就擬議工程諮詢委員。委員支持這項工程計劃。

對環境的影響

17. 這項工程計劃為《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，因此須取得環境許可證才可動工。有關方面已就這項工程計劃進行環評，以處理工程計劃在施工和運作期

間產生的潛在環境影響，包括在空氣質素、噪音、水質、生態、廢物處理、漁業、景觀及視覺方面的潛在影響。該份環評報告的結論指出，如實施緩解措施，工程計劃的環境影響可控制至符合《環評條例》和《環境影響評估程序技術備忘錄》所載的準則。2008 年 11 月，有關方面根據《環評條例》在附加條件的情況下批准這項工程計劃的環評報告，並在 2010 年 4 月為建造工程簽發環境許可證。

18. 我們會實施經核准的環評報告所建議的緩解措施和環境監察及審核計劃，並遵從環境許可證的條件。主要措施包括使用密封抓斗式挖泥機和設置隔泥幕，以盡量減輕對水質的影響。實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃的費用，估計約為 200 萬元(按 2011 年 9 月價格計算)。我們已把這筆費用計入整體工程預算內。

19. 除了實施環境許可證的指定條件外，我們在 2012 年 1 月委聘顧問就這項工程計劃作進一步的海洋生態調查、設計生態緩解工程，並為推展工程的工地督導人員提供培訓。為盡量減輕對具有重要保育價值的三個魚類品種(即雙斑舌鰕虎魚、賴氏蜂巢鰕虎魚和星點多紀魷)所造成的潛在生態影響，顧問已設計額外的緩解措施(詳情載於附件 9)。

20. 渠務署根據「吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第 1 階段第 2C 期」工程計劃，在龍尾、大美督、黃竹村和蘆慈田建造新的污水收集網絡，作為改善吐露港及其引集範圍(包括擬建的龍尾泳灘)水質的長遠措施。新污水收集網絡將在 2013 年年底完工。這個網絡會把收集的污水輸往大埔污水處理廠處理，再透過吐露港污水輸送計劃⁴排放到維多利亞港。除了新污水收集系統外，建議的工程計劃還會興建箱型暗渠和排水渠，把蘆慈河和一條排水渠的現有出口移離擬建的泳灘。待新污水收集網絡和排水渠改道工程完成後，我們預計擬議龍尾泳灘及附近的水中大腸桿菌和葉綠素 a 等污染物含量會下降，使水質符合《水污染管制條例》的水質指標。泳灘在 2014 年 11 月完工後，將適合公眾游泳。

⁴ 吐露港污水輸送計劃在 1995 至 1998 年分期推展。經沙田及大埔污水處理廠處理的污水由大型水管輸往維多利亞港。

21. 在規劃和設計階段，我們在設計工地平整工程時已縮減工程計劃的覆蓋範圍，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(例如挖掘所得的物料)，以盡量減少棄置於公眾填料接收設施⁵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／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。

22. 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，以供審批。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。我們會確保工地日常運作符合經核准的計劃。我們會要求承建商在工地把惰性和非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

23. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 27 400 公噸建築廢物，其中約 6 600 公噸(24%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 17 200 公噸(63%)惰性建築廢物則會運到公眾填料接收設施供日後再用。餘下的 3 600 公噸(13%)非惰性建築廢物會運到堆填區棄置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額為 91 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁶。)

⁵ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士必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棄置惰性建築廢物。

⁶ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個金額並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

節省能源措施

24. 這項工程計劃將採用多種節能裝置，包括－

- (a) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器控制照明；
- (b) 設有電子鎮流器的小型熒光燈，並以日光感應器控制照明；以及
- (c) 發光二極管出口指示牌。

25. 在可再生能源技術方面，我們會裝設光伏系統和太陽能照明系統，以收環保之效。

26. 在綠化環境方面，我們會在泳灘大樓頂部與外牆，以及在停車場推行綠化措施，以收環保和美化之效。

27. 採用這些節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 110 萬元(包括用於節能裝置的約 31,000 元，並按 2011 年 9 月價格計算)，這筆款項已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，其成本回收期約為 6 年。

對文物的影響

28. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

29. 我們會就這項工程計劃收回 6 197.1 平方米農地，將受影響的前濱及海床則約為 56 360 平方米。私人土地上有 六個非住宅構築物須予清理。這項工程計劃須進行的工作，包括清理位於農地及政府官地上的青苗、農作物、雜項永久設施(例如圍欄和圍牆等)，以及進行填海工程。政府當局會向真正耕種人士、漁民及海產養殖戶發放特惠津貼，亦會視

乎情況就原居村民雜項開支(例如遷移墳墓和神龕)發放特惠津貼。徵用和清理土地的費用估計為 8,600 萬元，這筆費用會在總目 701－土地徵用項下撥款支付。收回土地及清理土地費用的分項數字載於附件 10。

背景資料

30. 大埔龍尾的泳灘改善工程可行性研究在 2001 年年中完成。研究結論指出，在龍尾興建泳灘屬技術上可行。

31. 258RS 號工程計劃已在 2005 年 10 月提升為乙級。

32. 2006 年 5 月，我們以 330 萬元費用委聘顧問就這項工程計劃進行環境、排水及交通影響評估。評估工作已在 2010 年 8 月完成。如上文第 19 段所述，政府當局在 2012 年 1 月委聘顧問就這項工程計劃作進一步的海洋生態調查、設計生態緩解工程，並為推展工程的工地督導人員提供培訓，有關費用為 80 萬元。這些工作預計將在 2012 年 7 月完成。上述兩項顧問服務的費用均已在整體撥款分目 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」項下撥款支付。

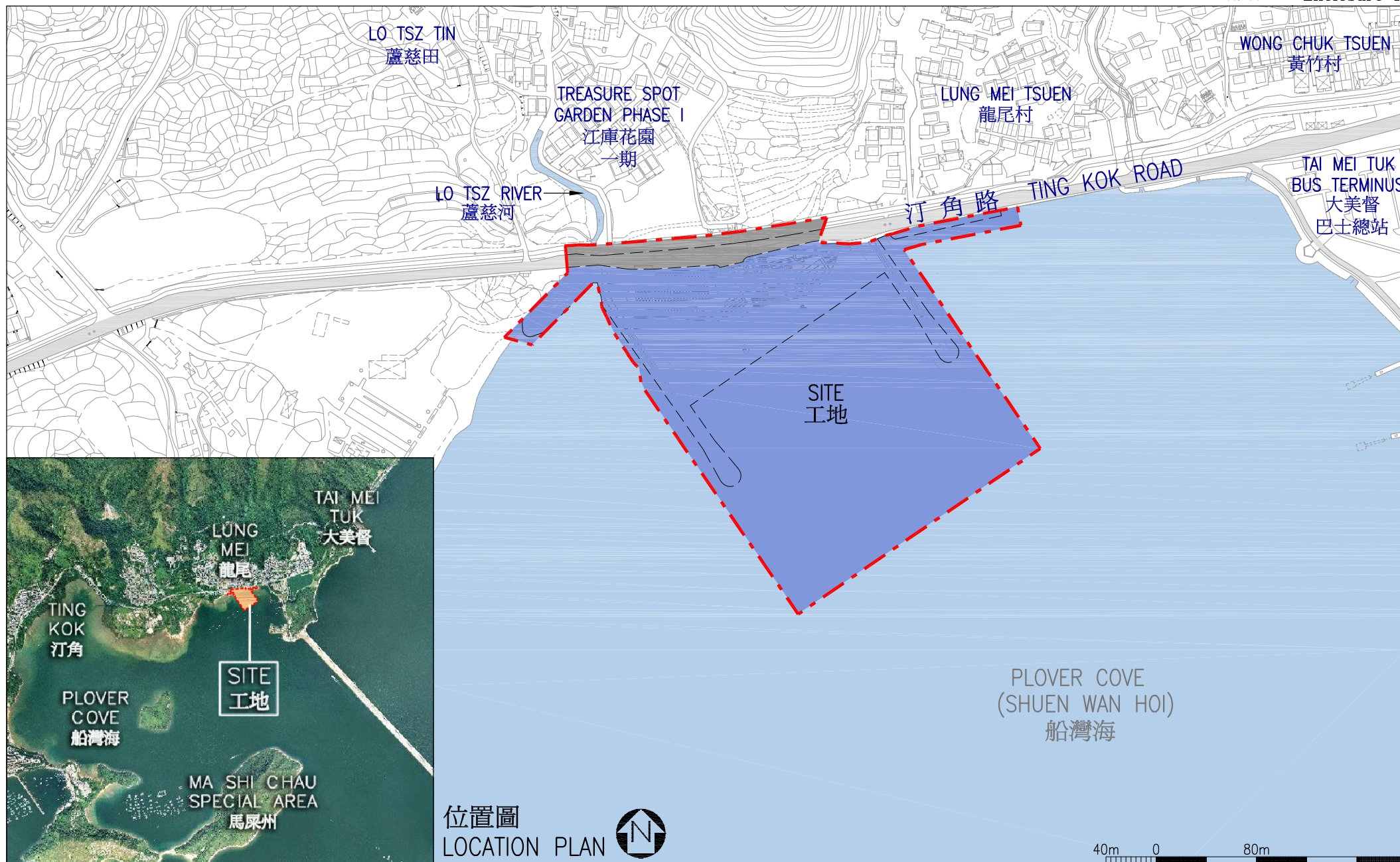
33. 工程計劃範圍內有 215 棵樹，其中 18 棵將會原地保留，19 棵則會移植到別處。這項工程計劃涉及移走 178 棵樹，當中包括 6 棵枯死的樹木，以及 172 棵屬入侵物種的銀合歡。須移走的樹木全非珍貴樹木⁷。我們會把植樹建議納入工程計劃中，包括種植約 140 棵樹、25 000 叢灌木和 12 000 簇地被植物。

⁷ 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樹木；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹型出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀氣根的樹木、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 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

34. 我們估計為擬議工程而開設的職位有 143 個(129 個工人職位和 14 個專業／技術人員職位)，共提供 2 060 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2012 年 5 月



位置圖
LOCATION PLAN

258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA001

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA002

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

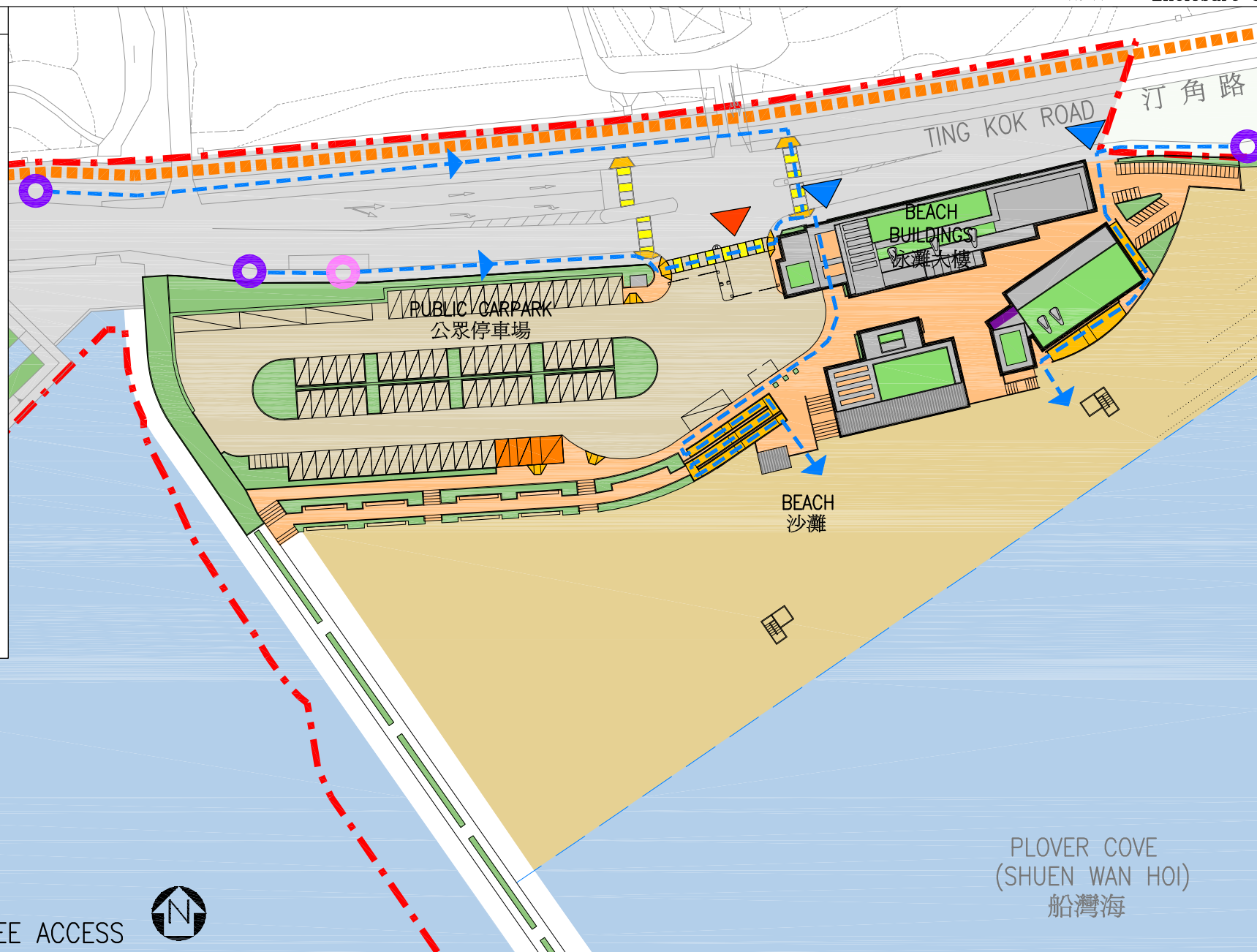
scale 比例
1 : 1 500



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

LEGEND 圖例

-  **Barrier Free Entrance**
無障礙出入口
-  **Vehicular Entrance**
車輛出入口
-  **Existing Cycle Track**
現有單車徑
-  **Proposed Barrier Free Access**
擬建無障礙通道
-  **Proposed Drop Kerb / Ramp**
擬建下斜路緣 / 斜道
-  **Parking for Disabled**
殘疾人士停車位
-  **Changing Rooms and Toilets for Disabled**
殘疾人士更衣室及洗手間
-  **Proposed Pedestrian Crossing**
擬建行人過路處
-  **Bus Stop**
巴士站
-  **Minibus Stop**
小巴士站



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER FREE ACCESS



258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA003

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

scale 比例
1 : 1 000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

PLOVER COVE
(SHUEN WAN HOI)
船灣海



東南面鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM SOUTH-EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA004

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

scale 比例
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



西南面鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM SOUTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

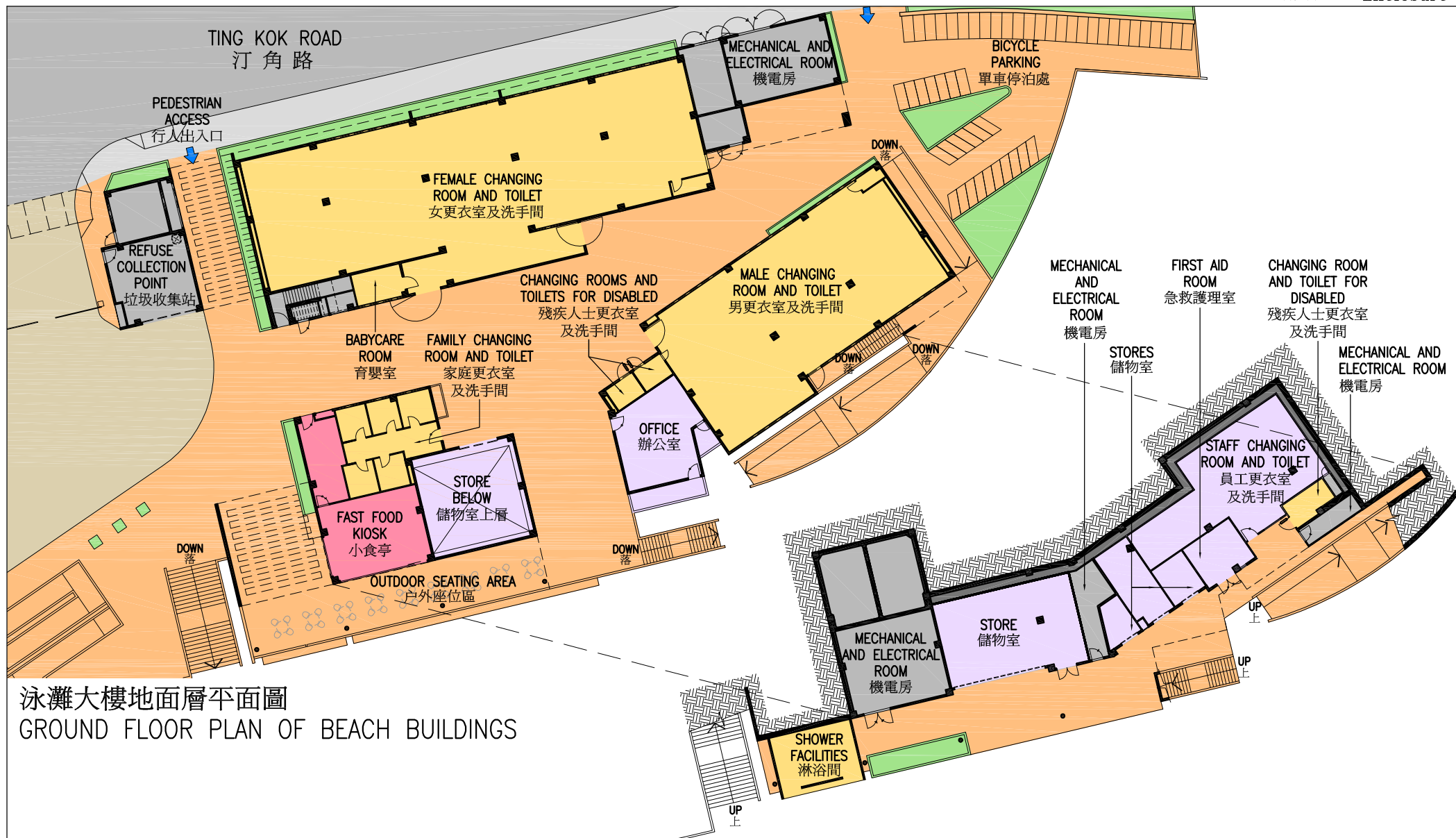
drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA005

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

scale 比例
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



泳灘大樓地面層平面圖
GROUND FLOOR PLAN OF BEACH BUILDINGS

泳灘大樓地面下層平面圖
LOWER GROUND FLOOR PLAN OF BEACH BUILDINGS

258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

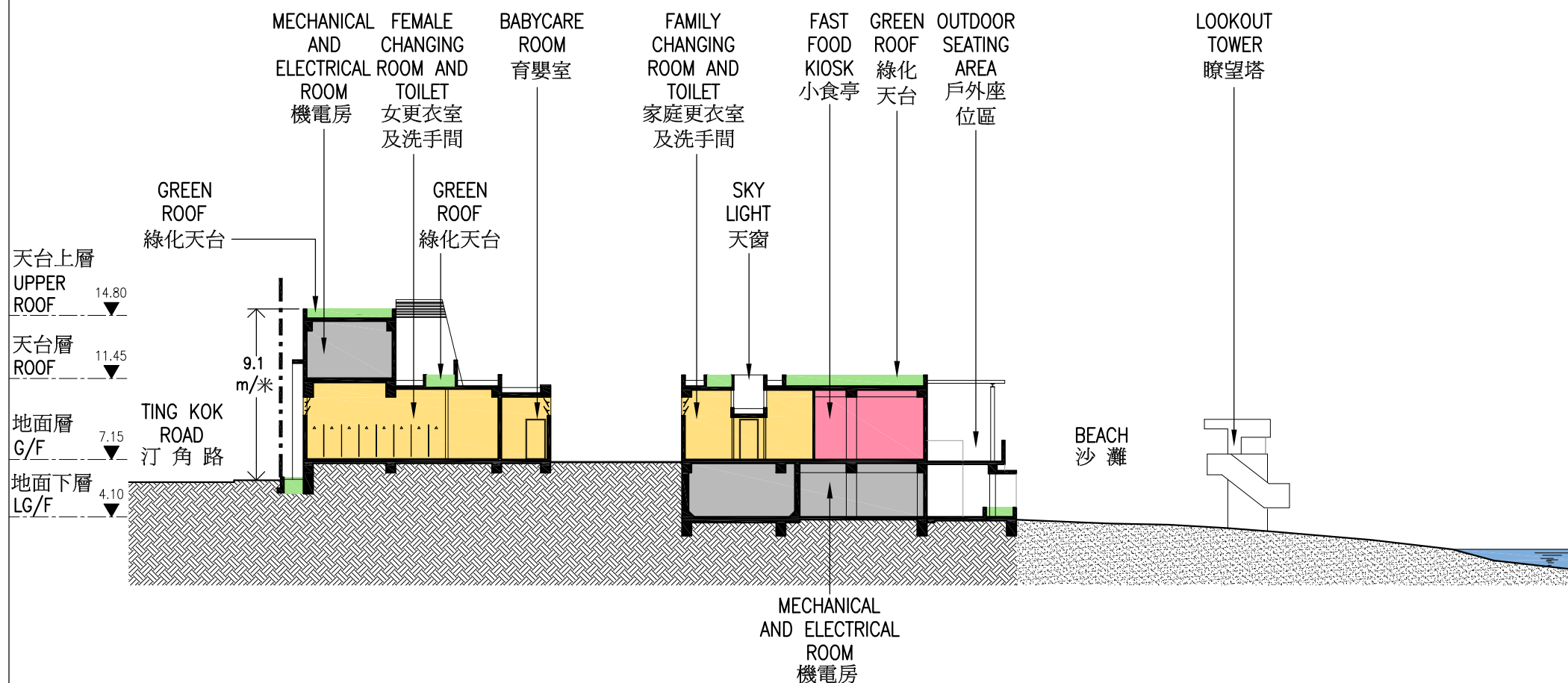
drawn by 繪圖
Wing Lee
approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012
drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA006
date 日期
02/2012
office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

scale 比例
1 : 500



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



剖面圖 A-A
SECTION A-A

258RS
在大埔龍尾發展泳灘
DEVELOPMENT OF A BATHING BEACH
AT LUNG MEI, TAI PO

drawn by 繪圖
Wing Lee

approved 覆核
Vivian Au

date 日期
02/2012

date 日期
02/2012

drawing no. 圖則編號
AB/5465/XA007

office 辦事處
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處

scale 比例
1 : 300



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

258RS – 在大埔龍尾發展泳灘

**反對意見詳情及政府當局根據
《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)所作的回應**

在提出反對的法定期限內，政府當局共收到 23 份反對書，當中 12 份其後無條件撤回，其餘 11 份維持立場，因此視為尚未調解。反對書詳情如下－

第一組

2. 有 1 個漁民團體及代表 7 條漁村的 17 名漁民代表提出共 2 份反對書。他們關注的事項如下－

(a) 漁民團體認為(i)擬議工程會影響海洋環境及漁民生計；(ii)擬議工程會引致龍尾一帶海床受侵蝕，因而令漁民喪失捕魚場地及魚類繁殖區，影響收入；以及(iii)擬議工程產生的污染物可能影響鹽田仔(東部)魚類養殖區。

(b) 漁民代表認為，擬議工程及遊人的活動會影響鹽田仔(東部)魚類養殖區的水質，以及該處漁民與海產養殖戶的生計。他們亦指出，擬建的護沙堤及防鯊網會影響夜間航行，對漁民構成危險。

3. 政府當局已成立跨部門工作小組處理工程對漁業的潛在影響，並與漁民團體及漁民代表舉行會議，解釋緩解措施及補償機制。受擬議工程影響的漁民倘若符合資格，將可獲發特惠津貼。

4. 調解工作結束後，有 16 名漁民代表無條件撤回反對書。不過，上述漁民團體及餘下的 1 名漁民代表則沒有回應。因此，這 2 份反對書視為尚未調解。

第二組

5. 觀塘一所中學的學生提交了 17 份反對書。他們關注(a)擬議工程會影響天然海岸線及生態系統；(b)龍尾一帶水質不宜游泳；(c)沙粒流失後的保養工作及擬建泳灘的運作費用高昂；以及(d)施工期間難免會有噪音、空氣及水質污染問題。他們亦建議把龍尾發展成為自然生態公園而非泳灘。

6. 政府當局為該中學的學生舉行了簡報會，以便交流意見和澄清問題。其後，在 17 份反對書當中，有 12 份無條件撤回。我們向其餘 5 名反對者發出信件，回應他們對擬議工程的其他意見。不過，由於反對者維持反對立場，該 5 份反對書視為尚未調解。

第三組

7. 有環保團體提交了 1 份反對書。他們認為擬議工程可能影響海洋環境，因此在未完全處理這些關注事項並證實情況可以接受或已妥為緩解之前，不宜把該項工程計劃刊憲。他們亦關注龍尾的水質是否適宜關作泳灘，並指環境影響評估(下稱「環評」)報告提供有關潮間帶及潮下帶生物羣落的生態資料並不足夠。

8. 政府當局解釋，當龍尾、大美督、黃竹村及蘆慈田的新污水收集系統運作後，鄉村污水會經該系統輸往大埔污水處理廠處理。因此，龍尾的水質將改善至符合環境保護署(下稱「環保署」)的泳灘水質指標。政府當局已進行額外的生態調查，就工程用地提供更多生態資料。環保團體說，他們須細閱這些額外生態調查的結果，才考慮是否撤回反對書。

9. 環評報告獲批准後，政府當局邀請環保團體出席會議，以期調解。不過，他們沒有出席會議，並要求政府當局提供該項工程計劃修訂範圍及設計的詳細資料。政府當局再邀請他們出席另一次會議，並解釋這些資料將提交環保署署長，達至其滿意的程度，以申請環境許可證。不過，環保團體沒有派代表出席會議，因此這份反對書視為尚未調解。

第四組

10. 有 11 個環保團體提交共 3 份反對書，並提出一份聯合聲明，促請政府－

- (a) 確認龍尾灘的豐富生態資源，立即停止在該處興建泳灘的規劃及相關活動。他們認為環評報告未能反映龍尾的現有生態價值，並聲稱龍尾具有重要生態價值；
- (b) 秉持既定的濕地保育政策及新自然保育政策。他們認為政府應保存龍尾的天然環境及現有的沿海濕地；
- (c) 利用該處的生態及地理特點，以不破壞天然環境的方式發展龍尾灘，讓當地社區及公眾受惠。他們亦建議在龍尾設立生態教育中心；以及
- (d) 善用公帑。他們指出在龍尾興建泳灘浪費公帑，因為龍尾一帶的水質並不適宜游泳。

11. 當中有些環保團體另提建議，主張改變工程項目的範圍，由發展泳灘改為發展不准游泳的海岸教育公園。政府當局已告知他們建議不能接受，因為環評報告獲批准時，環境諮詢委員會和環保署署長均沒有就發展的用途訂立條件。這樣改變工程範圍，將不能達到該工程計劃的目的，以致無法提供增添游泳設施，回應當地居民的需求，以及新界東其他地區的需要。

12. 環評報告獲得批准後，政府當局曾邀請反對者出席另一次會議，以期調解。不過，在 11 個環保團體當中，有 3 個回覆不會撤回反對書，其餘 8 個則沒有回覆。由於他們全部沒有出席該次會議，這 3 份反對書視為尚未調解。

258RS – 在大埔龍尾發展泳灘

減輕對具重要保育價值的三個魚類品種(即雙斑舌鰕虎魚、賴氏蜂巢鰕虎魚和星點多紀魷)造成潛在生態影響的緩解措施

已簽發環境許可證(許可證編號：EP-388/2010)就本工程計劃所指定的條件如下－

- (a) 在潮間帶清理石塊／硬物的工程會在潮退時施行，每次清理的面積不會超過 10 平方米。工程將在合資格的魚類專家監督下進行，而該名專家將負責檢查需清理的石塊／硬物之下是否有任何屬有關品種的魚；
- (b) 清理石塊／硬物後，「已清理」的範圍會立即妥善圍封。該名魚類專家將在圍封前視察有關範圍，以免任何屬有關品種的魚被困於內；以及
- (c) 清理工程開始時會先進行演試，以便在有需要時進一步微調上述程序。

2. 顧問建議的額外緩解措施－

- (a) 在潮間帶清理石塊／硬物的工程於潮退時施行；
- (b) 如有需要，屬有關品種的魚會被捕捉，並暫時存放於合適的環境和容器內，以便在短時間內遷移到指定的接收地點。2012 年 7 月會進行演試，以便微調顧問建議的措施和程序；以及
- (c) 安排工地督導人員觀察演試過程，並接受培訓，學習如何妥善進行上文第 2 段(a)和(b)項的工程而不會過度滋擾屬有關品種的魚。

備註：

有關上文第 2 段(b)項所述的額外措施，顧問在該區進行額外的生態調查後，已把汀角東一處定為合適的接收地點。

258RS – 在大埔龍尾發展泳灘

收回和清理土地費用的分項數字

	百萬元
(I) 估計收回土地費用	52.43
(a) 農地特惠補償	52.43
將收回 28 幅農地，涉及的總面積為 66 705 平方呎或 6 197.1 平方米	
66 705 平方呎 x 每平方呎 786 元 (見下文註)	
(II) 估計清理土地費用	26.40
(a) 青苗補償特惠津貼	0.27
(b) 農場雜項永久改善設施特惠補償	0.05
(c) 原居村民雜項事宜的特惠津貼， 例如遷移墳墓和神龕	0.08
(d) 住宅佔用人和商業經營特惠津貼	0.002
(e) 受影響漁民和海產養殖戶特惠津貼	26.00
(III) 利息及應急費用	7.00
(a) 支付私人土地各種特惠補償的利息	0.0001
(b) 上述開支的應急費用	7.00
總計	85.83 (約 86)

註：

1. 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定 4 個特惠補償區，即「甲」、「乙」、「丙」和「丁」區。這些補償區的界線載於計算補償率的分區圖內。在 **258RS** 號工程計劃下須予收回的土地，屬於補償區「甲」區內的農地。
2. 根據 2012 年 3 月 16 日有關新訂收回土地特惠補償率的第 2128 號政府公告，「甲」區農地每平方呎的特惠補償率為基本定率每平方呎 655 元的 120%，即每平方呎 786 元。
3. 估計給予海產養殖戶的特惠津貼約為 2,500 萬元。津貼金額須視乎鄰近的鹽田仔(東部)魚類養殖區的水質受工程影響的程度而定，並須按訂明的補償資格準則發放。估計給予漁民的特惠津貼約為 100 萬元，將於工程獲得批准後安排發放。