



來函檔號 Your Ref:
本署檔號 Our Ref: DSD T 8/4355DS
電話 Tel: (852) 2594 7007
傳真 Fax: (852) 2827 9352

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
環境事務委員會秘書

(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

立法會
環境事務委員會

355DS - 離島污水收集系統第 2 階段 - 南丫鄉村污水收集系統第 2 期

補充資料

環境事務委員會在 2013 年 4 月 22 日的會議上討論立法會文件第 CB(1)864/12-13(03)號時，要求本署提供收回私人農地地段的補償安排詳情，以及擬議南丫島污水收集系統工程與其他同類污水收集系統工程的費用比較。

本署現提供以下資料供委員參考。

收回私人農地地段的補償安排

為進行擬議污水收集系統工程，我們會收回 35 幅私人農地地段，總面積約為 773 平方米。收回和清理土地的費用約為 469 萬元。收回和清理土地費用的分項數字載於附件 1。

擬議污水收集系統工程已根據《水污染管制(排污設備)規例》在 2012 年 8 月及 2013 年 1 月刊登憲報。我們並沒有就與擬議收回私人農地相關部分接獲任何反對書。

擬議鄉村污水收集系統工程與其他同類污水收集系統工程的費用比較

我們將擬議鄉村污水收集系統工程和渠務署近期開展的其他同類鄉村污水收集系統工程的費用進行了比較。比較詳情載於附件 2。

這項擬議工程之鄉村污水渠的預算建造費用，約為每米港幣 18,990 元(按 2012 年 9 月價格計算)。我們在預算費用時，已參考過往一項同在南丫島進行的污水系統工程合約(合約編號 DC/2007/18)的費用(即每米港幣 18,440 元，按 2012 年 9 月價格計算)。

與近期在非離島地區進行的同類鄉村污水收集系統工程比較，在南丫島進行擬議工程的鄉村污水渠預算建造費用，每米約高出 47%。這主要是因為南丫島缺乏陸路交通接駁及需要處理困難的物流問題。建造材料需經由海上交通運送到公眾碼頭。例如，南丫島上沒有混凝土配料廠，混凝土必須從市區經海路運送。建造物料在碼頭卸下後，需以運載量有限的鄉村貨車從碼頭運往工地(每程只可運送 0.1-0.3 立方米的物料)。同樣，運送其他大型建造物料(如鋼筋、模板、板樁和渠管等)及建造機械(如挖掘機和發電機)亦要面對相當大的物流困難。因此，鄉村貨車需多次來回以運送物料，而不像其他有陸路交通接駁(例如在市區或新界區)的工程般能夠一次地完成運送物料。南丫島不少施工地點都位處於與碼頭相距甚遠的山邊或山頂(如大坪、大山中和澳仔)。此外，由於南丫島上道路狹窄，難以搬移重型建造機械，而令工程的整體進度受到影響。以上種種因素均做成較高的建造費用。

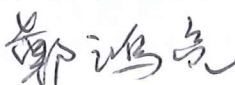
我們的**抱負**是提供世界級的污水和雨水處理排放服務，以促進香港的可持續發展。

Our VISION is to provide world-class wastewater and stormwater drainage services enabling the sustainable development of Hong Kong.

ISO 9001 &
14001
OHSAS 18001
Certified

請把本信件分發予環境事務委員會全體委員，以供參考。

渠務署署長

(鄭鴻亮  代行)

副本送：

財經事務及庫務局局長 (經辦人：何珏珊女士) (傳真號碼：25235722)
環境保護署署長 (經辦人：吳有榮先生) (傳真號碼：25190572)

2013年5月27日

我們的**抱負**是提供世界級的污水和雨水處理排放服務，以促進香港的可持續發展。

Our **VISION** is to provide world-class wastewater and stormwater drainage services enabling the sustainable development of Hong Kong.

ISO 9001 &
14001
OHSAS 18001
Certified

355DS - 離島污水收集系統第2階段 - 南丫鄉村污水收集系統第2期

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	3.29
(a)	沙埔新村、沙埔舊村、高塋、榕樹塋新村和榕樹塋舊村農地的特惠補償	3.29
	將收回 35 幅農地地段(總面積約為 773 平方米)	
	773 平方米 x 每平方米 4,252 元(見註 1 和註 2)	
(II)	估計清理土地費用	0.97
(a)	青苗補償特惠津貼	0.71
(b)	農場構築物和農場雜項永久改善設施特惠津貼	0.12
(c)	「躉符」特惠津貼	0.14
(III)	應急費用	0.43
(a)	上述開支的應急費用	0.43
總計		4.69

註：

1. 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定四個特惠補償區，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 355DS 號工程計劃下須予收回的約 773 平方米土地均屬現時位於「丙」區內的農地。
2. 根據 2013 年 3 月 15 日有關經修訂的收回土地特惠補償率的第 1568 號憲報公告，「丙」區農地每平方呎的特惠補償率為基本定率(即每平方呎 790 元或每平方米 8,503.48 元)的 50%。因此，就位於沙埔新村、沙埔舊村、高塋、榕樹塋新村和榕樹塋舊村受 355DS 號工程計劃影響的 35 幅地段而言，用以估計其收地費用的特惠補償率為每平方米 4,252 元。

355DS－離島污水收集系統第 2 階段－南丫鄉村污水收集系統第 2 期

擬議鄉村污水收集系統工程與其他同類污水收集系統工程的費用比較⁽¹⁾

合約編號	合約名稱	地區	收回標書日期	鄉村污水渠的大約建造費用(每米) (按 2012 年 9 月價格計算) ⁽⁴⁾
DC/2013/04 ⁽²⁾	離島污水收集系統第 2 階段－南丫鄉村污水收集系統第 2 期第 1 部份	南丫島	2013 年 10 月(預計)	\$18,990 (預算)
DC/2007/18 ⁽³⁾	榕樹灣及索罟灣鄉村污水收集系統第 1 階段工程	南丫島	2007 年 10 月	\$18,440
DC/2012/04	九龍坑新圍、九龍坑老圍及泰亨污水收集系統	北區	2012 年 4 月	\$12,310
DC/2012/06	清水灣道、碧水新村及西貢西郊污水收集系統	西貢	2012 年 7 月	\$11,130
DC/2012/08	林村谷污水收集系統－第 2 階段第 2 期鄉村污水收集系統	大埔	2012 年 8 月	\$15,310

\$12,920
(平均費用)

註：

1. 用所比較的工程項目是渠務署過去 12 個月進行的主要鄉村污水收集系統工程。由於早前在南丫島進行的工程合約編號 DC/2007/18，與擬議的鄉村污水收集系統工程在位置和性質上相若，所以亦納入比較之列。所有這些工程均按《土木工程合約一般條款》訂明的工程合約進行。
2. 在第 355DS 號工程「離島污水收集系統第 2 階段－南丫鄉村污水收集系統第 2 期」下進行的工程，合約編號為 DC/2013/04，名為「離島污水收集系統第 2 階段－南丫鄉村污水收集系統第 2 期第 1 部份」。
3. 在合約編號 DC/2007/18 中，只有與榕樹灣工程相關的合約價格才用作費用比較。
4. 相關工程合約所示的合約價格，是按土木工程拓展署公佈的土木工程指數，轉換至 2012 年 9 月的價格。