

發展局  
規劃地政科



Planning and Lands Branch  
Development Bureau

17/F, West Wing  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar  
Hong Kong

電話 Tel.: 3509 8810

傳真 Fax : 2868 4530

香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七樓

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P)50/01/75

來函檔號 Your Ref.

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
財務委員會秘書  
(經辦人：林寶怡女士)

林女士：

財務委員會  
2019年5月3日會議的跟進事項

委員在上述會議上要求政府就文件編號 FCR(2019-20)3 提交補充資料。經諮詢土木工程拓展署、地政總署、環境保護署及渠務署後，我獲授權回覆如下：

擬議工程的收地及清拆時間表

(a) 就古洞北及粉嶺北新發展區的收地及清拆工程，請提供詳細的時間表，讓受影響的住戶(尤其是年長及行動不便的住戶)知悉由接獲政府當局通知至須要正式遷離現行居所的時間安排，以配合當局的遷拆計劃；(林卓廷議員要求；會議時間為 16:59:10 及 17:02:33)

正如發展局於7月18日發出的新聞稿所述，地政總署已於7月底向所有受第一階段工程影響的住戶發信，通知各個住戶其遷出限期。因應工程的推展，受第一階段工程影響的住戶的遷出限期由2020年上半年至2022年下半年不等。在遷出限期屆滿前約三個月，地政總署會援引香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》，在構築物上及／或其相關範圍張貼告示，通知佔用人於三個月的限期屆滿前停止佔用有關土地。在限期屆滿後，地政總署將根據《土地(雜項條文)條例》，清理相關構築物。

如果住戶在遷出限期前提早遷出，在接受了香港房屋協會(房協)或香港房屋委員會(房委會)編配的安置單位，或接受了地政總署發放的適用現金補償／住戶搬遷津貼，而同一構築物內的所有住戶均已遷出後，地政總署會提早在構築物上及／或其相關範圍張貼告示，通知佔用人於三個月的限期屆滿前停止佔用有關土地。在限期屆滿後，地政總署將根據《土地(雜項條文)條例》，清理相關構築物。

正如發展局一直強調，「先安置、後清拆」是政府的政策目標。受第一階段發展影響及申請入住房委會單位的合資格住戶(包括申請須通過經濟狀況審查及免經濟狀況審查的住戶)，已於本年7月下旬開始陸續獲房委會編配同樣位於北區的寶石湖邨單位，另申請入住房協轄下現有屋邨出租單位的合資格住戶亦已陸續獲編配房協屋邨的單位。地政總署與有關方面會繼續妥善處理受新發展區影響住戶的安置補償事宜。

至於受餘下階段工程影響的住戶，由於有關工程目前尚待進行詳細設計，未有具體時間表，相信遷出時間會在2023年或以後。不過，受餘下階段工程影響並已提交「自願提早搬出和交還寮屋構築物申請」住戶的安置補償申請亦正在處理中，短期內會通知住戶申請結果。

### 石湖墟淨水設施

(b) 擬議的石湖墟淨水設施將為新界東北地區(包括古洞北及粉嶺北新發展區)提供污水處理服務，經淨化的污水會由日後擬建的再造水生產設施另行處理以供應再造水，請提供按上述程序處理的每立方米再造水的成本；及(范國威議員要求；會議時間為16:20:00及17:26:36)

擬議的石湖墟淨水設施會以三級處理程序淨化污水，而相關淨化程序的建造及營運成本約為每立方米13港元。

水務署的另一工程項目會把石湖墟淨水設施排出的三級淨化水加工為再造水，供應給新界東北部地區包括上水及粉嶺作沖廁等非飲用用途，預計每日可生產約5萬6千500立方米的再造水。根據政府的估算，向上水及粉嶺供應作非飲用用途的再造水

的成本(包括把三級淨化水加工、經分配網絡供應再造水及提供客戶服務)預算約為每立方米 7 港元，當中並不包括在石湖墟淨水設施進行污水淨化程序的成本。

(c) 擬議的石湖墟淨水設施經項目成本管理辦事處(“控本辦”)審核後的造價估算與審核前相比為何，請具體說明工程哪些部分的成本經控本辦審核後而減少，以及個別分項所減少的款額。(郭家麒議員要求；會議時間為 17:31:20 及 17:34:25)

就項目的設計和工程造價預算，發展局項目成本管理辦事處已於 2018 年審核本項目，並與渠務署以「目的為本、實而不華」(fitness-for-purpose and no frills)的原則，透過優化項目地基設計，令項目的設計及施工更具成本效益。另一方面，項目成本管理辦事處亦要求渠務署檢討項目的造價估算，並適度調整風險撥備。以上措施共減省了約 5% 的項目成本，並已反映在獲財務委員會通過的工程造價預算中。

發展局局長

(林智文



代行)

2019年8月19日

副本送

財經事務及庫務局

發展局工務科

環境局

土木工程拓展署

渠務署

環境保護署

地政總署