

立法會發展事務委員會

古洞北及粉嶺北新發展區－  
主體工程、詳細設計及特設現金津貼撥款

2019 年 1 月 22 日會議的跟進行動

就立法會發展事務委員會於 2019 年 1 月 22 日會議提出，並收錄在立法會秘書處 2019 年 1 月 23 日發出的跟進行動一覽表第 10 項的要求，補充資料綜合如下：

北環線（及古洞站）

(a) 請當局提供北環線（及古洞站）的詳細時間表和推展進度，說明其如何配合新界東北已落實發展項目（特別是古洞北及粉嶺北新發展區）的交通需求增長，並將有關資料包含在工務小組委員會的文件中。

2. 運輸及房屋局（運房局）已按照《鐵路發展策略 2014》初步建議的落實時間表，邀請香港鐵路有限公司（港鐵公司）就落實北環線（及古洞站）提交建議書。港鐵公司於 2017 年 3 月底向政府提交該鐵路項目的建議書。運房局、路政署及相關政策局／部門正就建議書內容進行評估，並要求港鐵公司提供進一步資料，補充有關建議的細節，以確保其建議切實可行，並能為社區帶來最大的裨益。
3. 鐵路項目涉及龐大的資本投資，政府需作出審慎的規劃。《鐵路發展策略 2014》中建議的各個新鐵路項目擁有不同程度的複雜性。我們在規劃北環線（及古洞站）時，需要詳細評估和紓緩鐵路走線對具生態價值地區（如米埔自然保護區、魚塘、濕地、鷺鳥林和農田）的影響。同時，有鑑於房屋供應相當緊張，政府正就北環線（及古洞站）的鐵路方案可能產生的潛在房屋供應進行檢視，會爭取盡快就方案諮詢公眾。

4. 正如我們在《鐵路發展策略 2014》中明確指出，《策略》所載列的個別建議鐵路項目的進一步推展，須取決於就每個項目進行的詳細工程、環境及財務研究結果，以及屆時最新的客運需求評估和是否有足夠資源。另外，就主要為服務新發展區及新房屋發展的鐵路項目而言，有關發展區及新房屋發展的落實時間表將會是該等鐵路項目的重要規劃參數。
5. 在規劃北環線（及古洞站）時，我們會繼續留意新發展區（如古洞北新發展區）的發展情況，確保北環線（及古洞站）的推展與新發展區的發展步伐互相配合。根據發展局的最新時間表，古洞北新發展區公營房屋首批居民遷入的時間預期為 2027 年，而我們將會以此時間表作為開通古洞站的目標。

#### 古洞北及粉嶺北新發展區的人口遷入

*(b) 請當局確定古洞北及粉嶺北新發展區人口是否能如當局預計於 2023 年開始遷入。*

6. 首批人口來自粉嶺北新發展區的一項原址換地私人住宅項目，預計居民可於 2023 年遷入該項目的住宅單位。我們會全力推展第一階段發展的基礎工程，以配合整體房屋發展及居民遷入的時間表。

#### 石湖墟淨水設施擬議工程的建造成本

*(c) 請當局提供石湖墟淨水設施擬議工程的建造成本高昂（按付款當日價格計算費用為 119 億 7,280 萬元）的原因（並於工務小組委員會的文件提供有關分項數字及工程範圍的詳細資料）。*

7. 石湖墟淨水設施的工程極為複雜，其中涉及以下因素，以致建造成本上升：-

- (i) 這項工程需清拆石湖墟污水廠內全部過時而陳舊的設施及構築物，在狹窄的原址重建一座處理量倍增至每日

19萬立方米的淨水設施，工程範圍涉及大部分原址用地，並須將污水處理水平從現時的二級提升至三級，以及在毗鄰用地建造新型的污泥處理設備。

- (ii) 在整個重建過程中，我們必須維持污水廠的全面持續運作，為北區現時30多萬及來年陸續增加人口提供服務。因此所有拆建工程必需分段及分期緊密地進行，並在施工期間執行適當措施維護現有運作中的各項設備，相比在無阻礙的土地上建廠的情況，工程設計會有較多限制，施工步驟會較為複雜，建造年期會較長，以及建造資源投入會較多，造成較高的整體建造成本。
- (iii) 為於原址有限面積內重建更高處理量的淨水設施，我們必須採用精巧高效但成本較高的設計及器械才能符合相關處理量及標準的要求。
- (iv) 新的淨水設施必須採用較高成本的局部沉降及全密封式設計，並配置最高規格的空氣淨化設施，以確保附近居民不受滋擾。此外，淨水設施在佈局和規劃上會融入大量綠化元素和提供公眾共用設施，以惠及當地社區。

## 現居於石仔嶺花園安老院舍的長者住客的遷置安排

*(d) 請當局提供現居於石仔嶺花園安老院舍的長者住客的詳細遷置安排，包括有否根據長者住客的身體狀況和個人意願等，給予並知會他們有關其他合適安老院舍的選項、有家人照顧其遷往其他安老院舍的長者住客人數，以及將用作安置合資格住客的新建福利服務綜合大樓的詳細設計及平面圖。*

8. 在 2018 年 12 月底，於石仔嶺花園 15 間私營安老院舍內共有 900 多名長者院友。正如政府幾年前向福利事務委員會匯報，這些院舍將會分兩期清拆。為妥善處理受 2020 年上半年第一期清拆工程影響的約 160 名長者，政府正探討適當過渡安排，包括安排長者遷入石仔嶺花園內不受第一期清拆工程影響的

其他安老院舍的空置宿位。第二期清拆工程只會在所有合資格長者遷入預計於 2023 年投入服務的新合約安老院舍才會進行。換言之，大部分長者只須搬遷一次。

9. 新合約安老院舍位於石仔嶺花園旁邊古洞北新發展區第 29 區擬興建的特建福利服務綜合大樓內(下稱「綜合大樓」)。綜合大樓樓高 8 層，內設 7 所合約安老院舍，每所可提供 250 個資助及非資助宿位，合共 1 750 個安老宿位，足夠供石仔嶺花園現約 900 多名受影響長者院友入住<sup>1</sup>。當中約 410 名正居於石仔嶺花園的改善買位計劃宿位，或已通過安老服務統一評估機制下的護理需要評估，正在中央輪候冊上輪候資助院舍照顧服務，他們將符合資格入住新合約院舍的資助宿位。其餘約 500 名住客，亦可獲安排入住新合約院舍的非資助宿位。政府正就綜合大樓的設計及建造工程進行招標。綜合大樓的詳細設計工作會在批出該工程合約後展開，屆時會根據安老院舍的標準設計作規劃，以滿足長者的護理需要。
10. 政府會適時向石仔嶺花園安老院舍的長者及其家屬或照顧者解釋上述安排，了解長者的健康和家庭狀況，並會按他們個別需要提供適切的支援及協助。稍後，政府亦會為受第一期及第二期清拆影響的長者進行登記，確定他們的資格，以便日後安排他們入住新合約院舍。
11. 政府會採取公開招標的方式，揀選最合適的營運機構負責營運新合約院舍。所有合資格的非政府機構及私人機構，包括現時石仔嶺花園內安老院舍的經營者，均可參與公開招標提交投標書。政府亦正研究在制訂將來新合約院舍的標書評審準則時，加入投標者對處理現時石仔嶺花園內安老院舍的僱員及長者重置安排的評核的可行性。
12. 由社會福利署副署長領導的跨部門工作小組，一直與石仔嶺花園所有安老院舍的經營者保持聯絡。工作小組過去已舉行了多次會議，最新一次於去年 9 月 21 日舉行。政府會繼續透

---

<sup>1</sup> 綜合大樓亦會設立 1 所可提供 40 個名額的嚴重殘疾人士護理院，以及 1 所可提供 50 個名額的展能中心暨嚴重弱智人士宿舍。

過工作小組，與石仔嶺花園安老院舍的經營者保持溝通，務求讓合資格長者由現時的石仔嶺花園安老院舍順利遷入綜合大樓。

發展局

勞工及福利局

運輸及房屋局

土木工程拓展署

渠務署

環境保護署

地政總署

社會福利署

2019年2月