

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2025 年 2 月 19 日

總目 707 – 新市鎮及市區發展

土木工程 – 土地發展

786CL – 東涌新市鎮擴展

請各委員向財務委員會建議，把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **898CL** 號工程計劃，稱為「東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程（第二階段）」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 47 億 5,810 萬元。

## 問題

東涌新市鎮擴展計劃分階段推展，第一階段工程<sup>1</sup>已在 2021 年年中展開。我們現需要就「東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程（第二階段）」（下稱「第二階段工程」）申請撥款，以期在 2025 年上半年展開基礎設施工程，支援陸續遷入東涌新市鎮擴展區的居民。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，以進行第二階段工程，配合東涌新市鎮擴展計劃。按付款當日價格計算，估計所需費用為 47 億 5,810 萬元。發展局局長支持這項建議。

---

<sup>1</sup> 2021 年 2 月 19 日，財務委員會通過第一階段工程所需的 193 億 3,290 萬元撥款申請，詳見 FCR(2020-21)88 號討論文件 ([www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/fc/fc/papers/f20-88c.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/fc/fc/papers/f20-88c.pdf))。

## 概覽

3. 東涌新市鎮擴展計劃是政府增加土地及房屋供應的主要發展項目之一。該擴展計劃涵蓋現有東涌新市鎮東西兩面，東涌東擴展部分的 130 公頃新增土地由填海所得(該區截至 2024 年 10 月的發展情況見附件 1 的照片)，而東涌西擴展部分(面積約 120 公頃)會在收回私人土地和清理政府土地後進行平整，以供發展。東涌新市鎮擴展計劃全面發展後將總共提供約 64 800 個公私營房屋單位和約 877 000 平方米商業樓面面積，容納約 182 000 人口。

4. 東涌東填海及東涌新市鎮擴展前期工程於 2017 年展開，在 2023 年 1 月大致完成，比原定時間表提早約 6 個月。工地平整及基礎設施工程分三個階段進行，工程分期安排載於附件 2。第一階段工程在 2021 年年中展開，現時工程已完成一半，預計可按原定計劃在 2028 年竣工。與此同時，東涌東的填海土地已陸續交付相關部門或機構。首幅填海用地約 7 公頃，在 2020 年 3 月交付作公營房屋發展，填海至交地的時間少於 30 個月。迄今，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)已交付擴展區內合共 13 幅用地(共約 28 公頃)作公營房屋發展，並把另外 10 幅私人住宅、商業、商住及東涌線延線的用地(共約 21 公頃)，交付作賣地或發展之用。首批落成的公營房屋將在 2025 年起有居民遷入。

5. 我們現為第二階段工程申請撥款，工程範圍主要涵蓋擴展區內餘下大部分的基礎設施，包括(a)道路工程、(b)排水、污水收集及供水系統工程，以及(c)休憩用地及園景美化工程。

6. 東涌新市鎮擴展計劃的主要參數表列如下 -

|                | 第一階段工程<br>(2021 年獲立法會通過撥款，預計工程在 2028 年完成) | 第二階段工程<br>(是次撥款申請) | 餘下階段工程<br>(日後的撥款申請)      | 整項發展                       |
|----------------|---|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 房屋單位<br>(公營房屋) | 約 62 400 個<br>(約 42 300 個)                | 約 400 個<br>(0 個)   | 約 2 000 個<br>(約 2 000 個) | 約 64 800 個<br>(約 44 300 個) |
| 規劃人口           | 約 175 000                                 | 約 2 000            | 約 5 000                  | 約 182 000                  |
| 用作經濟活動的樓面面積    | 約 877 000 平方米                             | 0 平方米              | 0 平方米                    | 約 877 000 平方米              |

|                          | 第一階段工程<br>(2021 年獲立法會通過撥款，預計工程在 2028 年完成) | 第二階段工程<br>(是次撥款申請) | 餘下階段工程<br>(日後的撥款申請) | 整項發展      |
|--------------------------|---|--------------------|---------------------|-----------|
| 將收回的私人土地 <sup>[註]</sup>  | 約 8 公頃                                    | 約 7 公頃             | 0 公頃                | 約 15 公頃   |
| 將清理的政府土地 <sup>[註]</sup>  | 約 51 公頃                                   | 約 15.4 公頃          | 約 3.1 公頃            | 約 69.5 公頃 |
| 受影響的住戶 <sup>[註]</sup>    | 2 戶                                       | 0 戶                | 0 戶                 | 2 戶       |
| 受影響的商業經營者 <sup>[註]</sup> | 15 名                                      | 1 名                | 0 名                 | 16 名      |

註：東涌東的 130 公頃填海土地不涉及收回或清理的土地。以上數字只反映東涌西地區受政府工程影響的土地面積、住戶數目及商業經營者的人數。

## 工程計劃的範圍和性質

### 7. 898CL 號工程計劃的擬議工程包括－

- (i) 在東涌東進行基礎設施工程，包括興建 2 條四跨單車徑暨行人天橋(總長約 740 米)、長約 160 米的單車徑及長約 600 米的隔音屏障；
- (ii) 在東涌西進行基礎設施工程，包括興建長約 1.7 公里的道路(包括總長約 150 米的高架道路)、長約 110 米的行人天橋及長約 360 米的單車徑；興建排水系統(包括可持續城市排水系統)、污水收集系統(包括興建 3 個新的污水泵房並為擴展區內的 8 條鄉村興建鄉村排污設施)、供水管道及防洪設施；興建東涌河公園(第二期)；以及重置石門甲的公廁及垃圾收集站；
- (iii) 在東涌東興建休憩用地(第一期)，包括長約 1.8 公里的海濱長廊、面積約 1.6 公頃的單車公園暨極限運動場及毗連的休憩處，以及為面積約 6.7 公頃的休憩用地提供綠化及園景設施；以及
- (iv) 就上文(i)至(iii)項的工程實施所需的緩解環境影響

措施和環境監察及審核計劃，以及在施工時進行監督。

8. 我們計劃在 2025 年上半年向財務委員會(下稱「財委會」)申請撥款，如撥款申請獲財委會批准，我們會隨即展開第二階段工程，並預計於 2026 年起至 2030 年分期完成。土拓署已為主要工程部分完成招標工作，本文件的工程估計費用已反映回標價格。工程合約將會待財委會批准撥款後才批出。

9. 我們會適時為 **786CL** 號工程計劃的餘下階段申請撥款。

## 理由

10. 為支援在 2025 年起陸續遷入的居民，我們有需要在東涌東和東涌西擴展區開展第二階段工程，工程範圍的位置圖載於附件 3 第 1 頁，詳情見於下文。

### — 東涌東基礎設施(見附件 3 第 2 頁至第 5 頁)

11. 隨着居民陸續遷入擴展區，汽車流量會相應增加。我們預計，迎禧路與迎東路及東涌海濱路與怡東路這兩個主要路口的容車量在 2029 年開始接近飽和，並會在繁忙時間出現擠塞。因此，我們建議在上述兩個主要路口興建 2 條四跨單車徑暨行人天橋<sup>2</sup>。屆時，行人可使用行人天橋，我們可移除現時路面上的行人過路處。車輛不用等候行人過路，交通容量因而可獲提升。此外，我們會加建長約 160 米的單車徑，優化東涌東的單車徑網絡。隨着迎禧路及東涌海濱路的汽車流量增加，這些路段的交通噪音亦會增多。根據東涌新市鎮擴展計劃的環境檢討報告，我們需要在上述路段實施緩解噪音措施，包括在有需要的地點豎設隔音屏障<sup>3</sup>，並使用低噪音鋪路物料重鋪路面，以免交通噪音超標。

### — 東涌西基礎設施(見附件 3 第 6 頁至第 17 頁)

12. 東涌西擴展區現時有不少鄉村將受惠於發展項目下的道路、排污、排水和其他改善工程。這些鄉村毗鄰具生態價值的河溪，例如東

<sup>2</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 3 頁至第 4 頁。

<sup>3</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 5 頁。

涌灣和東涌河。東涌河更獲漁農自然護理署界定為具重要生態價值河溪。鑑於該區日後有公私營房屋陸續落成，我們建議推行一系列的基礎設施工程，以改善居住環境，並保護河溪的水質。

13. 在改善道路方面，我們會提供符合標準的道路，接駁 6 條現有的鄉村(分別是石門甲村、牛凹村、藍輦村、稔園村、莫家村及石榴埔村)及鄰近的發展用地。為此，我們會在東涌西興建 L22 路、L24 路、L25 路、L26 路、L28 路及 L31 路，以連接東涌市中心地區<sup>4</sup>。上述道路總長約 1.7 公里，當中包括 3 段橫跨河道的高架道路<sup>5</sup>，總長約 150 米。為配合興建 L24 路的工程，我們亦會建造 1 條長約 110 米的行人天橋，以連接現有的行人路。此外，為騰出空間興建 L31 路，我們需要改建裕東路(近逸東邨福逸樓)的行人天橋，以 1 座升降機替代 1 條連接地面的斜道。另外，我們會加建長約 360 米的單車徑，優化東涌西的單車徑網絡。

14. 為保護東涌河的水質，我們將在東涌西設置可持續城市排水系統，當中包括雨水滯留及處理池、生態草溝<sup>6</sup>和透水路面，以控制流入東涌河的地表面徑流流量，並改善水質<sup>7</sup>。此外，擴展區內具重要生態價值的河溪附近，目前有 8 條鄉村尚未敷設污水渠，分別是黃泥屋村、馬灣涌村、石門甲村、牛凹村、藍輦村、稔園村、莫家村及石榴埔村。這些鄉村的村民目前依賴個別及簡單的在地設施(例如化糞池和滲濾系統<sup>8</sup>)處理和排放污水。東涌新市鎮擴展計劃的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)建議在上述 8 條鄉村建造污水收集系統(主要包括鄉村污水渠及污水泵房)，進一步減少污染物排放到具重要生態價值的河溪，並改善環境衛生<sup>9</sup>。該污水收集系統亦會伸延至上述第 13 段所述的發展用地。

---

<sup>4</sup> 相關平面圖載於附件 3 第 7 頁。

<sup>5</sup> 相關構想圖載於附件 3 第 8 頁。

<sup>6</sup> 有別於傳統排水系統，生態草溝利用植被及綠化水溝的設計，盡量吸收雨水並過濾地面的徑流，部分徑流會滲透到地下，其餘的會通過排水系統流進雨水滯留及處理池。

<sup>7</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 9 頁。

<sup>8</sup> 化糞池和滲濾系統的運作原理是讓排放水滲過泥層，使污染物自然濾去。然而，如系統所在地點(例如鄰近海邊或水道)的地下水位偏高，系統便會因滲濾功能降低而無法發揮應有效用。部分化糞池及滲濾系統亦會出現維修保養的問題。

<sup>9</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 10 頁。

15. 在提升防洪能力方面，上述雨水滯留及處理池可作為東涌河的緩衝區，以發揮防洪作用。我們亦會於東涌西興建長約 1.3 公里的防洪堤堰<sup>10</sup>，以保護鄰近的村落及其他發展用地。此外，我們需要延長東涌西擴展區的排水及供水系統，以覆蓋上文第 13 段所述的發展用地。

16. 由於東涌谷的東涌河具重要生態價值，我們會把石榴埔村東面的其中一段東涌河，發展為東涌河公園<sup>11</sup>，作生態教育和康樂用途。東涌河公園的建造工程分 2 期進行。第一期工程已獲撥款並正興建中，主要是建造 1 個訪客中心，並活化一段已被渠道化的東涌河（長約 415 米），以還原上下游的生態連繫。我們建議在第一期工程範圍的河道上游位置，興建東涌河公園第二期（長約 360 米），當中包括建造行人步道、蝴蝶花園及觀景平台等康樂設施。這部分工程將納入第二階段工程，設計會以保育東涌河為主。我們會將施工範圍盡量遠離河道，並避免挖掘河床，工程進行時亦會按環評報告的要求進行環境影響緩解措施及實施全面的環境監察及審核計劃。

17. 由於擬建的 L28 路會影響現有的石門甲公廁及垃圾收集站，我們建議在 L28 路旁重置並優化該公廁及垃圾收集站<sup>12</sup>。

#### — 東涌東休憩康體設施(第一期)工程(見附件 3 第 18 頁至第 37 頁)

18. 為了向居民提供綠化及康樂設施，我們會推展東涌東休憩用地（第一期）工程。此外，我們會闢設生態草溝及安裝太陽能發電系統，以配合把東涌新市鎮發展為智慧及低碳社區的概念。工程範圍包括把現有位於第 52 區、長約 0.4 公里的海濱長廊延長約 1.8 公里，並在第 16 區及第 111 區闢設面積約 3.8 公頃的休憩用地、在第 118 區闢設面積約 2.9 公頃的另一幅休憩用地，以及在第 147 區闢設面積約 1.6 公頃的單車公園暨極限運動場和毗連的休憩處<sup>13</sup>。這些休憩用地將提供多元化的休憩及康樂設施，供不同年齡及興趣的市民使用。擬建的靜態設施包括設有海濱觀景廊的海濱長廊、綠化及園景設施、休憩草坪、人工水景、兒童遊樂場和健身園地等。

---

<sup>10</sup> 相關平面圖、剖面圖及構想圖載於附件 3 第 11 頁至第 12 頁。

<sup>11</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 13 頁至第 16 頁。

<sup>12</sup> 相關平面圖及構想圖載於附件 3 第 17 頁。

<sup>13</sup> 相關平面圖載於附件 3 第 18 頁，單車徑網絡及交通配套設施位置圖載於附件 3 第 24 頁。

19. 擬建的動態設施方面，滑板項目自 2020 東京奧運會起被納入為比賽項目，近年深受青年人歡迎，極限運動場的需求亦因而增加。現時康樂及文化事務署轄下的極限運動場主要位於九龍、新界東或新界北<sup>14</sup>，加上現時整個離島區沒有單車公園，我們有需要在東涌興建單車公園暨極限運動場<sup>15</sup>，當中包括 1 條長約 500 米的高架單車徑<sup>16</sup>、單車練習場及歷奇單車場等單車設施，供不同年齡及不同技術水平的市民使用。此舉可進一步推廣「城市運動」，而隨着東涌新市鎮擴展區人口陸續遷入，居民對極限運動場的需求亦會增加。我們已就提供相關設施一事諮詢區議會及相關體育組織等持份者，並得到他們普遍支持。

20. 在交通配套方面，單車公園暨極限運動場鄰近正在第一階段工程興建中設有約 60 個泊車位的公眾停車場和路旁停車灣<sup>17</sup>。該運動場亦鄰近興建中的小蠔灣港鐵站，市民將來亦可乘坐港鐵前往。

#### 委託港鐵公司進行部分工程

21. 我們計劃就上文(i)第 18 段提及的一部分長約 100 米的海濱長廊(近香港東涌世茂喜來登酒店)、(ii)第 13 段提及的 L31 路(約 430 米長)，以及(iii)第 13 段提及的升降機委託港鐵公司(下稱「港鐵」)進行工程。這些工程的工地位於或非常接近港鐵東涌線延線的工地範圍，而委託港鐵進行上述工程，有助減少工程銜接問題，使政府的基礎建設工程及港鐵東涌線延線工程更有效地協調，有利設施早日落成

---

<sup>14</sup> 現時康樂及文化事務署轄下四個極限運動場分別位於西貢區的香港單車館公園、深水埗區的荔枝角公園、北區的安福街遊樂場及黃大仙區的蒲崗村道公園。為配合北區粉嶺繞道（東段）的建造工程，北區原有的安樂門街遊樂場現址已於 2023 年 2 月 6 日起永久關閉。重置後的安樂門街遊樂場將位於原址北面約 150 米處，工程預計於 2025 年第二季完成。

<sup>15</sup> 擬議的極限運動場可供自由花式小輪車、滑板、特技直排滑輪和自由花式滑板車的愛好者使用。該等設施可讓不同的極限運動愛好者(包括滑板愛好者在內)共用，讓他們發揮潛質。

<sup>16</sup> 高架單車徑下的空間將設置其他公園設施，包括公園辦事處、洗手間及更衣室、單車租賃亭、行人通道及座椅等，務求地盡其用。

<sup>17</sup> 單車公園附近的市民可利用海濱長廊的行人通道和單車徑網絡前往單車公園。而單車公園鄰近區域的市民亦可以駕車前往單車公園並利用單車租賃設施或自備裝備使用單車公園暨極限運動場，所以有需要提供一些泊車位。

並投入使用。為此，我們需要就委託工程向港鐵支付實際開支及管理和監督服務費用<sup>18</sup>。

## 對財政的影響

22. 按付款當日價格計算，我們估計擬議的第二階段工程費用總額如下－

|                                | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|--------------------------------|------------------------|
| (a) 道路工程                       | 1,291.4                |
| i. 地面道路                        | 202.9                  |
| ii. 高架道路                       | 193.9                  |
| iii. 行人天橋                      | 674.4                  |
| iv. 隔音屏障                       | 116.5                  |
| v. 其他相關工程                      | 103.7                  |
| (b) 排水、污水收集及供水系統工程             | 939.8                  |
| i. 排水系統(包括排水管、防洪堤堰和可持續城市排水系統)  | 426.0                  |
| ii. 污水收集系統(包括污水泵房、無壓污水管和加壓污水管) | 457.2                  |
| iii. 供水系統(包括食水喉管和沖廁水喉管)        | 56.6                   |
| (c) 休憩用地 <sup>19</sup> 及有關工程   | 1,681.2                |
| i. 工地工程 <sup>20</sup>          | 122.4                  |
| ii. 建築工程                       | 286.7                  |

<sup>18</sup> 按過往安排，政府就委託工程向港鐵支付的管理和監督服務費用，會以工程費用的16.5%為上限。政府提出是次撥款申請時，根據此上限估算工程費用。至於實際所需的費用，政府會與港鐵進一步商討，以盡量壓縮開支。

<sup>19</sup> 包括東涌東休憩用地(第一期)及東涌河公園(第二期)的工程。

<sup>20</sup> 工地工程包括工地平整、臨時工地圍板、土地勘測和監測等。

|                          | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|--------------------------|------------------------|
| iii. 屋宇裝備工程              | 268.7                  |
| iv. 渠務工程                 | 142.9                  |
| v. 外部工程 <sup>21</sup>    | 860.5                  |
| (d) 就委託工程向港鐵支付的管理及監督服務費用 | 27.8                   |
| (e) 家具和設備 <sup>22</sup>  | 4.0                    |
| (f) 緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃   | 45.4                   |
| (g) 顧問費                  | 59.1                   |
| i. 合約管理                  | 35.9                   |
| ii. 駐工地人員的管理             | 13.5                   |
| iii. 環境監察及審核計劃           | 9.7                    |
| (h) 駐工地人員的薪酬             | 276.9                  |
| (i) 應急費用                 | 432.5                  |
| 總計                       | <u>4,758.1</u>         |

23. 我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月估計的顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字，詳載於附件 4。

24. 如獲批准撥款，我們計劃為第二階段工程作出分期開支，安排如下：

---

<sup>21</sup> 外部工程包括室外鋪砌地面、行人步道、圍欄、座位、兒童遊樂設施、健身設施、園景建築和種植花卉樹木等。

<sup>22</sup> 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備清單計算得出，並會撥付給康樂及文化事務署，以供採購休憩用地管理處的家具和設備。

| 年 度     | 百 萬 元<br>(按付 款 當 日<br>價 格 計 算) |
|---------|--------------------------------|
| 2025-26 | 429.5                          |
| 2026-27 | 993.0                          |
| 2027-28 | 1,357.7                        |
| 2028-29 | 991.0                          |
| 2029-30 | 585.6                          |
| 2030-31 | 286.0                          |
| 2031-32 | 115.3                          |
|         | 4,758.1                        |

25. 我們按政府對 2025 至 2032 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。

26. 鑑於第二階段工程涉及多類不同性質的項目，我們會在下文和附件 5 詳細說明相關成本估算，並闡述在設計階段為降低成本所採取的措施。

27. 本文件擬議進行的第二階段工程，主要工程可分為 3 個主要類別，分別為(a)道路工程、(b)排水、污水收集及供水系統工程，以及(c)休憩用地及園景美化工程。這三個工程類別佔第二階段工程的費用約 82%，詳情表列如下－

| 對應文件第 22 段的分項      | 估 算 費 用        | 百 分 比 |
|--------------------|----------------|-------|
| (a) 道路工程           | 12 億 9,140 萬 元 | 27%   |
| (b) 排水、污水收集及供水系統工程 | 9 億 3,980 萬 元  | 20%   |
| (c) 休憩用地及有關工程      | 16 億 8,120 萬 元 | 35%   |
| (d) 至 (h)          | 8 億 4,570 萬 元  | 18%   |
| (i)                |                |       |
| 總計                 | 47 億 5,810 萬 元 | 100%  |

—  
28. 就上述 3 個主要工程類別，其單位成本載於附件 5。綜觀在該附件所列的資料，有關單位成本均與過往數年在規模、性質及工程費用相若的其他項目的單位成本相近。

29. 為控制成本，減低支出，土拓署在詳細設計階段參考了多個項目的良好設計方案，舉例而言，在東涌東兩條四跨單車徑暨行人天橋的設計中，由於已提供升降機及樓梯供行人使用，我們只提供單車斜道，而不額外增設行人通道，以節省成本；而該單車斜道亦只設於較高單車流量的方向，以減少斜道的數量。另一方面，在東涌東迎禧路及東涌海濱路的道路工程設計中，我們盡量使用成本較低的低噪音鋪路物料，減少豎設隔音屏障。此外，在設計隔音屏障和東涌東休憩用地(第一期)的建築物(包括公園辦事處、高架單車徑及洗手間等)時，我們盡量採用淺基腳代替樁基，以節省建造成本。

30. 土拓署將以「新工程合約」<sup>23</sup>的模式批出工程合約，以推展第二階段工程。

31. 我們估計第二階段工程引致的每年經常開支約為 1 億 8,021 萬元，主要用於道路工程、休憩用地、水務工程、排水及污水處理設施等的運作、管理及維修保養。

## 公眾諮詢

32. 東涌擴展區分區計劃大綱草圖、東涌谷分區計劃大綱草圖及東涌市中心地區分區計劃大綱草圖的法定規劃程序已經完成。該 3 份分區計劃大綱圖在 2017 年 2 月獲行政長官會同行政會議核准，並在 2017 年 2 月 17 日展示，以供公眾查閱。

33. 我們在 2022 年至 2023 年，把第二階段工程下的擬議道路計劃和排污計劃分為 7 組，根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)的規定刊憲，當中 3 組沒有收到反對意見書，其餘 4 組收到共 253 份反對意見書。經調解後，反對意見書的數目減至 124 份。反對者主要關注擬議計劃的設計和範圍、對環境的滋擾、收回私人土地的事宜，以及對

---

<sup>23</sup> 「新工程合約」着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理，合約會訂明可調整價格的條文。

1 個現有墳墓的影響。行政長官會同行政會議已在 2024 年 5 月授權進行相關計劃，授權公告已在 2024 年 6 月刊憲。

34. 我們在 2024 年 9 月就第二階段工程，分別諮詢東涌鄉事委員會及離島區議會。兩者對我們提出撥款申請及推展有關工程均表示支持。

35. 我們在 2024 年 11 月 26 日就第二階段工程諮詢立法會發展事務委員會。委員支持我們把撥款建議提交工務小組委員會審議，以及要求在撥款申請文件中就工程計劃的範圍及工程費用的分項數字提供更多資料。我們已將相關資料加入本文件內。

## 對環境的影響

36. 東涌新市鎮擴展計劃屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 3 的指定工程項目，其環評報告在 2016 年 4 月獲得批准，當中載述有關工程對環境的影響，環境許可證則在 2016 年 8 月發出。環評報告及其後的檢討報告所得的結論是，只要實施所建議的緩解措施，工程不會對環境造成不良影響。

37. 我們會實施獲批的環評報告及其後的檢討報告所建議的各項緩解措施和環境監察及審核計劃，並遵守環境許可證的相關條款。我們會實施的主要緩解措施，包括在營辦階段為道路工程豎設隔音屏障和使用低噪音鋪路物料；在污水泵房安裝除臭裝置；採取減低噪音的措施和防止緊急排放污水的措施等。

38. 為控制第二階段工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解環境影響措施。這些措施包括在空曠的工地定時灑水，以減少塵土飛揚的情況；豎設移動式隔音屏障和使用低噪音機器，以減低噪音；以及使用有蓋貨車或密封容器運送廢料。我們已在第二階段工程的整體工程預算費內預留所需費用，用以實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃。

39. 在策劃和設計階段，我們已考慮第二階段工程下的所有項目和施工程序，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<sup>24</sup>處理的惰性建築廢物。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。

40. 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，以供政府審批。有關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，並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理。我們會以運載記錄制度，監管建築廢物的處理情況。

41. 我們估計第二階段工程合共會產生約 183 520 公噸建築廢物，其中約 65 890 公噸(約 36%)惰性建築廢物會在工地再用。我們會把餘下的 96 650 公噸(53%)惰性建築廢物運送到公眾填料接收設施，並把 20 980 公噸(11%)建築廢物運送到堆填區處理。把第二階段工程所產生的建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處理的費用，估計總額約為 1,106 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處理的廢物每公噸 71 元，在堆填區處理的廢物則每公噸 200 元)。

## 對交通的影響

42. 東涌新市鎮擴展計劃的工程在施工階段造成的交通影響屬可控制水平。為配合建造工程，我們會實施臨時交通安排，並成立交通管理聯絡小組(下稱「交通聯絡小組」)，成員包括土拓署、運輸署和香港警務處的代表及其他持份者，以討論、審議和檢討承建商提出的臨時交通安排，盡量減低第二階段工程對交通造成的影響。我們會與交通聯絡小組、離島民政事務處、離島區議會、公共交通營辦商和公用事業機構保持緊密聯繫。第二階段工程施工時，我們亦會事先諮詢離島區議會，然後才實施主要的臨時交通安排。此外，我們會設立電話熱線，回應市民的查詢或投訴。

<sup>24</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》(第 354N 章)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。

## 對文物的影響

43. 我們在進行東涌新市鎮擴展計劃的環評時已完成文化遺產影響評估。根據評估結果，第二階段工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級或尚待評級的文物地點／建築或構建物、古物古蹟辦事處界定的政府文物地點，亦不會影響虎地灣灰窯(遷移至東涌)這個具考古研究價值的地點。由於第二階段工程下某些項目涉及馬灣涌和沙嘴頭的具考古研究價值地點及環評報告所界定具考古潛力的範圍，我們會根據環評報告的建議，在該等項目施工時實施緩解措施。

## 土地徵用

44. 第二階段工程下收回及清理土地的費用(包括向合資格土地業權人和業務經營者發放有關收地和清理土地的費用)約為 10 億 9,420 萬元，這筆費用會在總目 **701**「土地徵用」項下撥款支付，分項數字載於附件6。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。

## 背景資料

45. 2016 年 5 月 27 日，財委會批准把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **799CL** 號工程計劃，稱為「東涌新市鎮擴展－詳細設計及工地勘測」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費用為 7 億 2,950 萬元，用以委聘顧問為東涌新市鎮擴展計劃進行詳細設計及工地勘測工作。我們已完成工地勘測工程，並正在進行詳細設計工作。

46. 2017 年 10 月 13 日，財委會批准把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **814CL** 號工程計劃，稱為「東涌新市鎮擴展－填海及前期工程」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費用為 202 億 1,000 萬元，用以在東涌東進行填海及為東涌新市鎮擴展計劃進行前期工程。東涌東的填海及東涌新市鎮擴展計劃的前期工程已在 2017 年展開，並在 2023 年 1 月大致完成。

47. 2021 年 2 月 19 日，財委會批准把 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **859CL** 號工程計劃，稱為「東涌新市鎮擴展－工地平整及基礎設施工程」；按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費用為 193 億 3,290 萬元，用以進行東涌新市鎮擴展計劃第一階段工程。第一階段工程已在 2021 年年中展開，預計在 2024 年至 2028 年分階段完成。

48. 第二階段工程範圍內有 3 533 棵樹，其中 1 737 棵樹會保留。有 1 793 棵樹會受到擬議的基礎設施工程影響，當中 1 756 棵樹會被砍伐，37 棵樹會被移植到工程範圍內其他地方，另有 3 棵「具特別價值樹木」<sup>25</sup>會在施工期間受到影響。受影響的具特別價值樹木摘要載於附件 7。我們會把植樹建議納入擬議工程內，包括種植約 1 807 棵樹、1 265 棵樹苗、217 600 叢灌木及 180 500 簇地被和攀緣植物，以及鋪設 17 650 平方米草坪。

---

<sup>25</sup> 「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 3.3 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) 渔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) 已知的風水樹；
- (i) 具有證據紀錄印證其歷史或文化意義的地標樹木；
- (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。

49. 我們估計，為進行第二階段工程而開設的職位約有 740 個(610 個工人職位及 130 個專業或技術人員職位)，合共提供約 37 980 個人工工作月的就業機會。

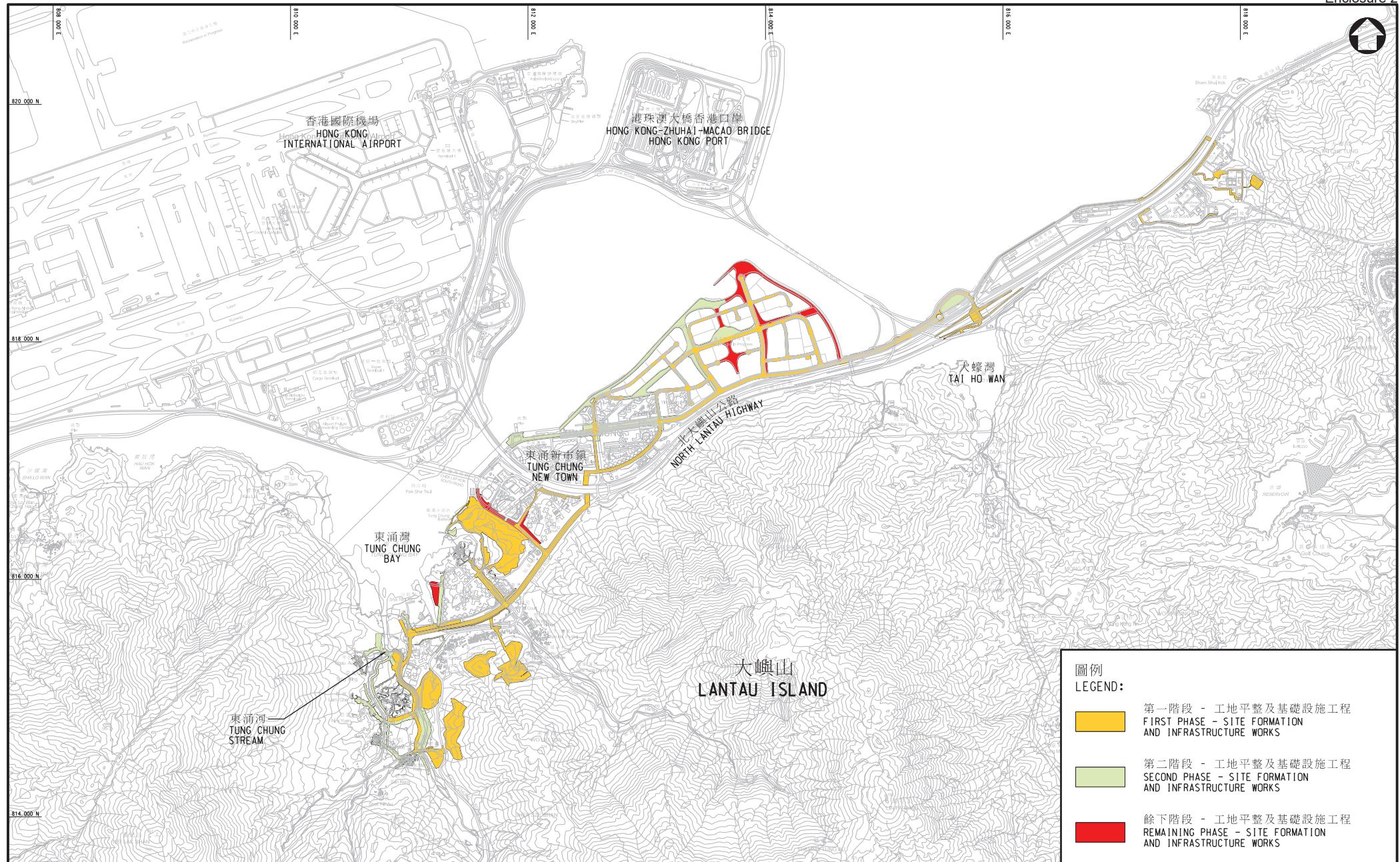
---

發展局  
2025 年 2 月



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 東涌東填海區的現況

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
CURRENT VIEW OF TUNG CHUNG EAST RECLAMATION AREA



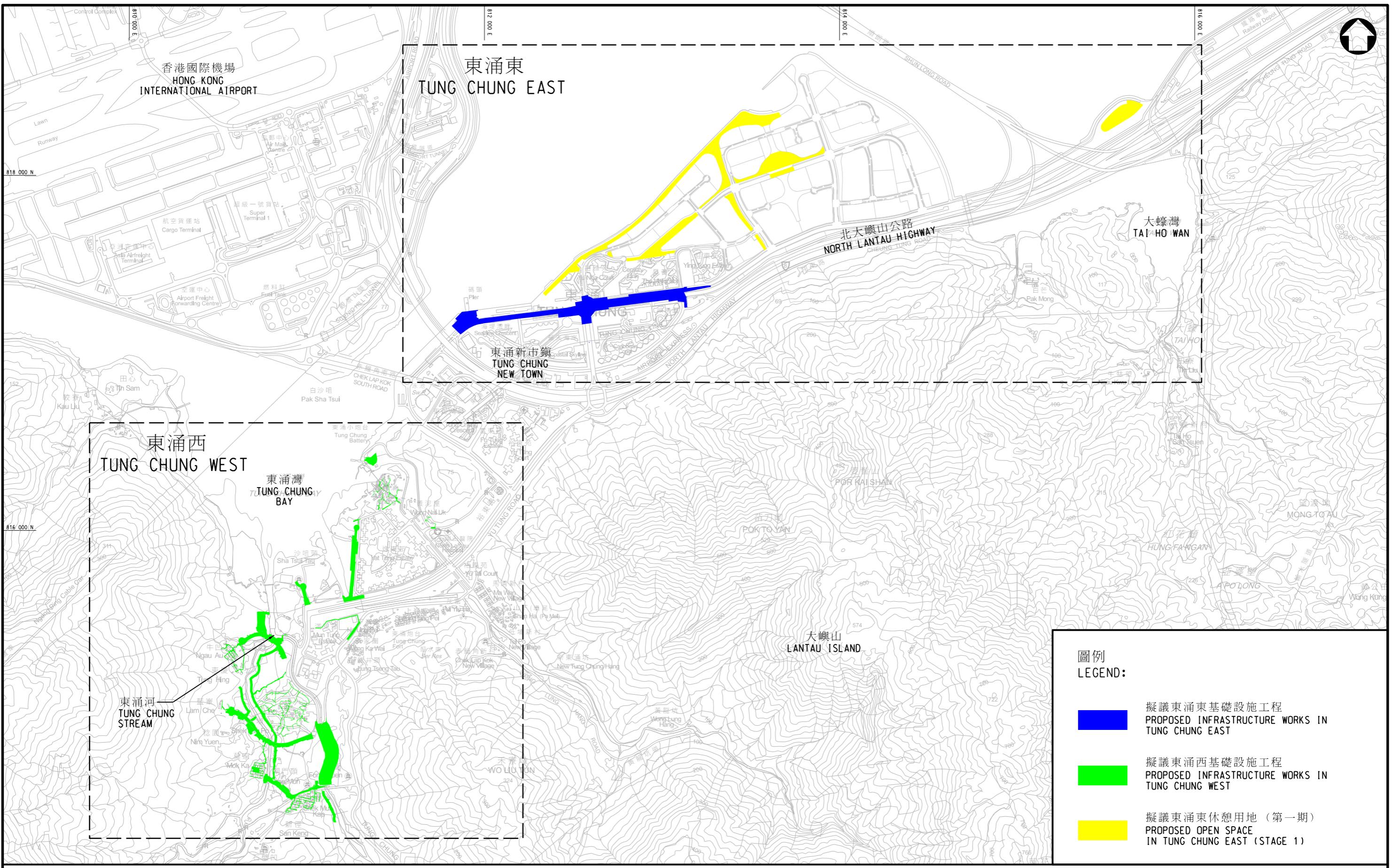
圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 - 工程分期安排

PWP ITEM NO. 786CL

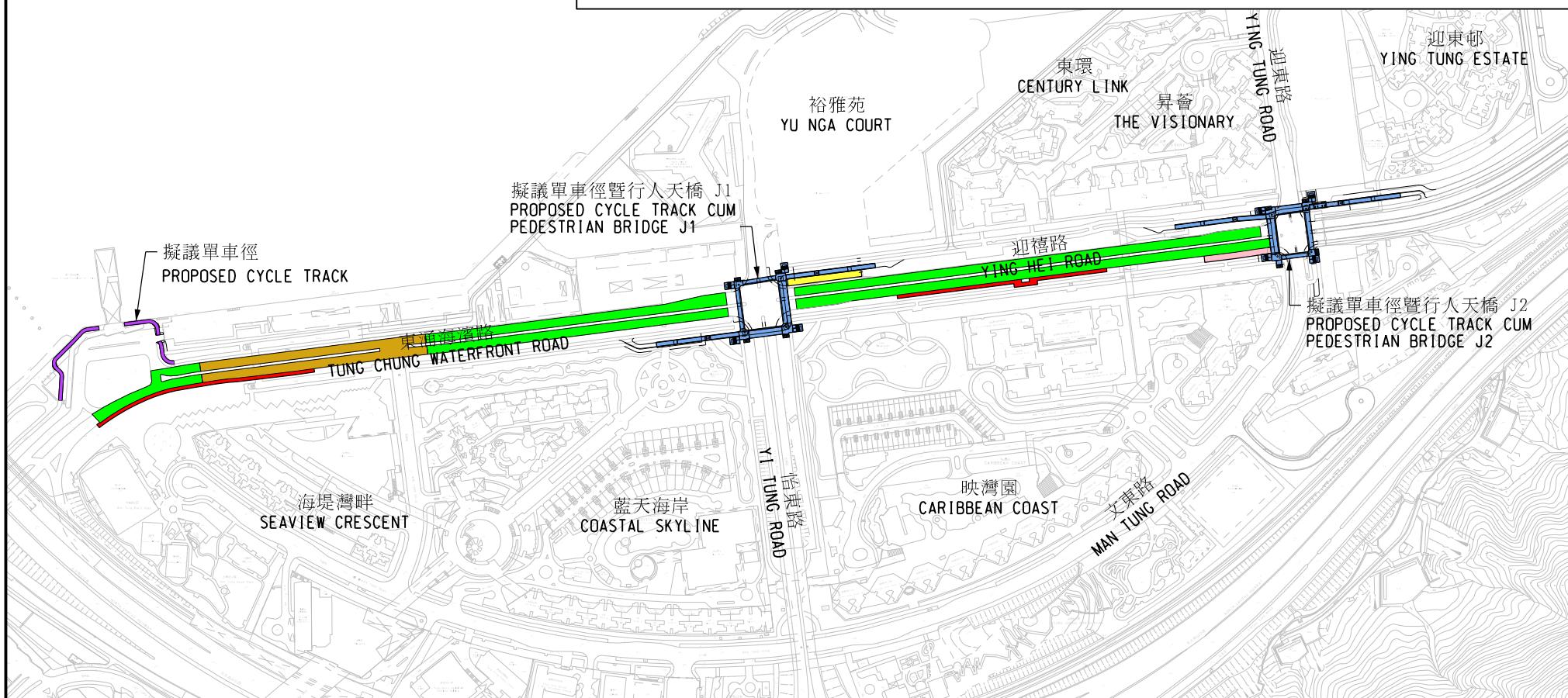
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - PHASING PLAN



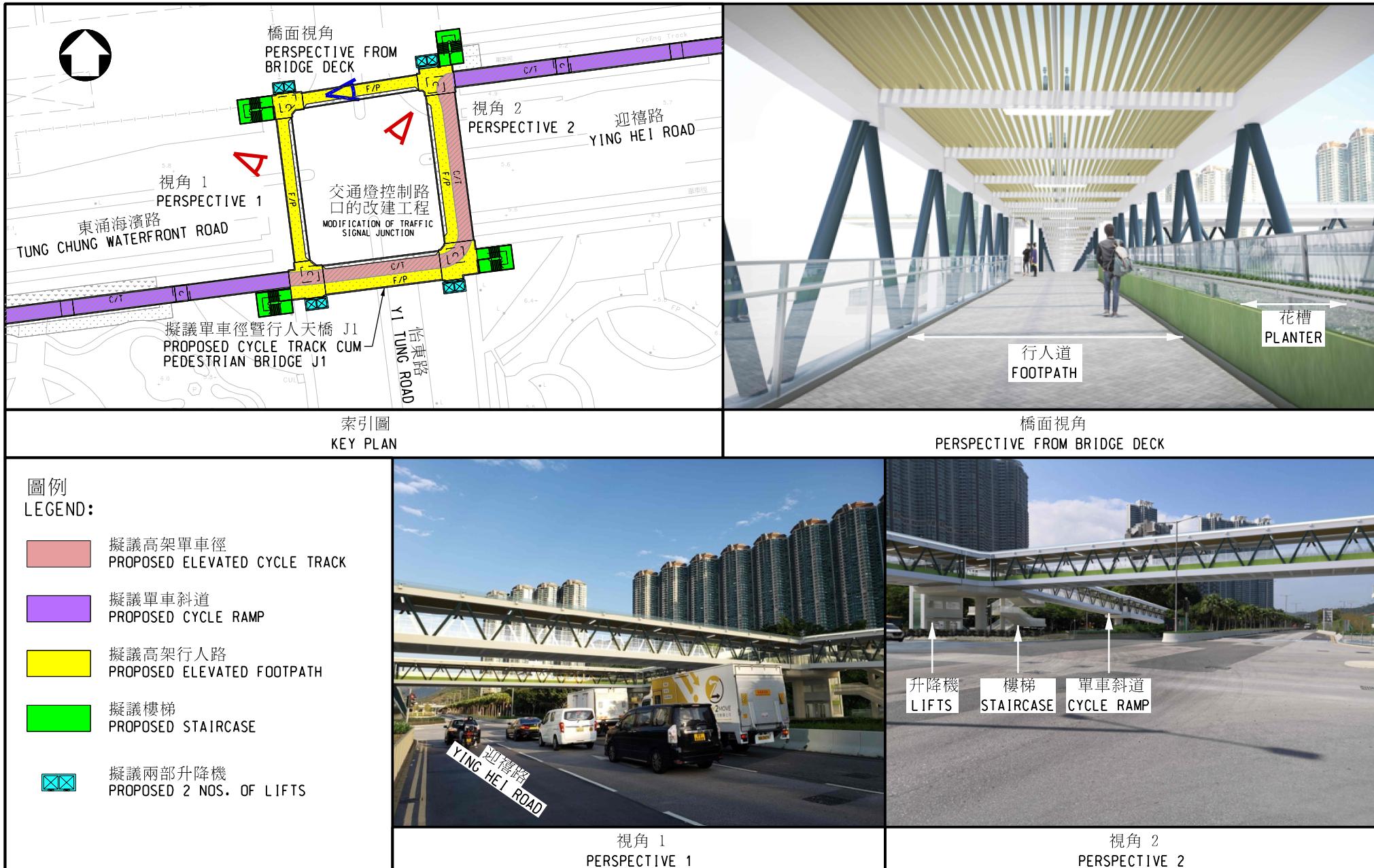


圖例  
LEGEND:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | 擬議單車徑暨行人天橋<br>PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE           |  | 現有低噪音鋪路物料<br>EXISTING LOW NOISE ROAD SURFACING MATERIAL              |
|  | 擬鋪設低噪音鋪路物料<br>PROPOSED PAVING BY LOW NOISE ROAD SURFACING MATERIAL |  | 擬議懸臂式隔音屏障（約八米高）<br>PROPOSED CANTILEVER NOISE BARRIER (ABOUT 8m HIGH) |
|  | 擬議單車徑<br>PROPOSED CYCLE TRACK                                      |  | 擬議直立式隔音屏障（約五米高）<br>PROPOSED VERTICAL NOISE BARRIER (ABOUT 5m HIGH)   |
|  |  |  | 擬議直立式隔音屏障（約七米高）<br>PROPOSED VERTICAL NOISE BARRIER (ABOUT 7m HIGH)   |



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌東基礎設施工程的平面圖  
PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN OF PROPOSED INFRASTRUCTURE WORKS IN TUNG CHUNG EAST

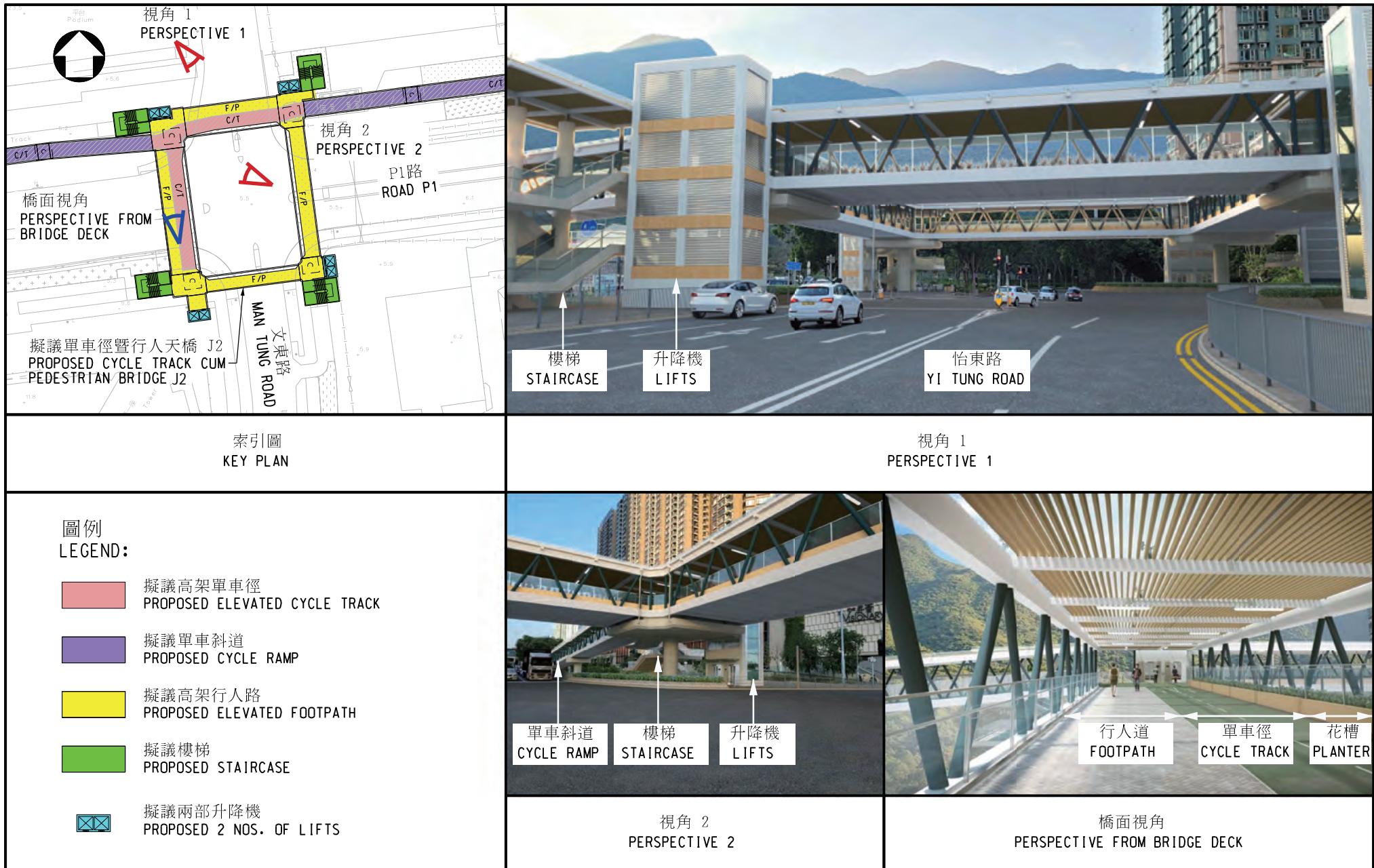


工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議單車徑暨行人天橋J1的平面圖及構想圖

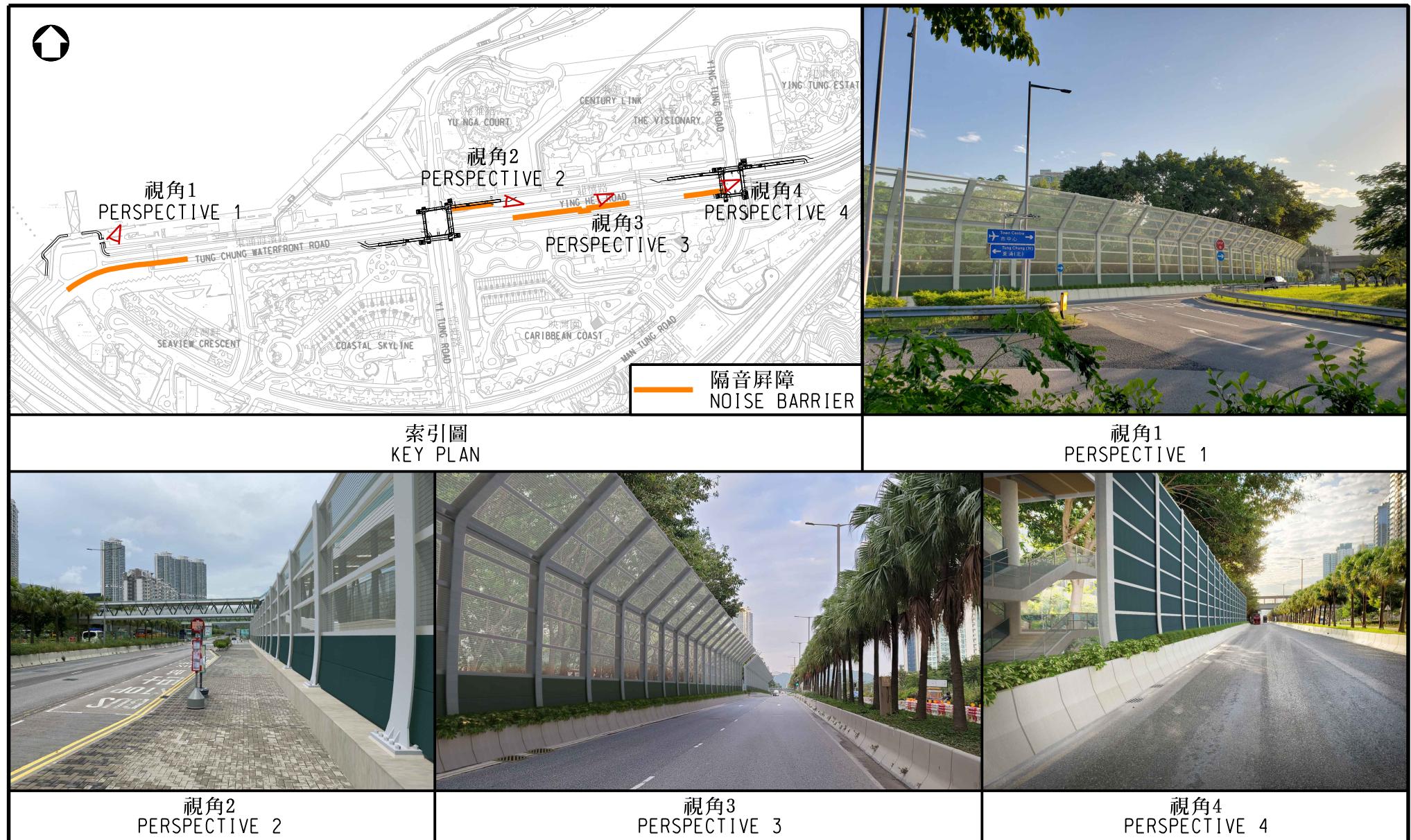
PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE J1



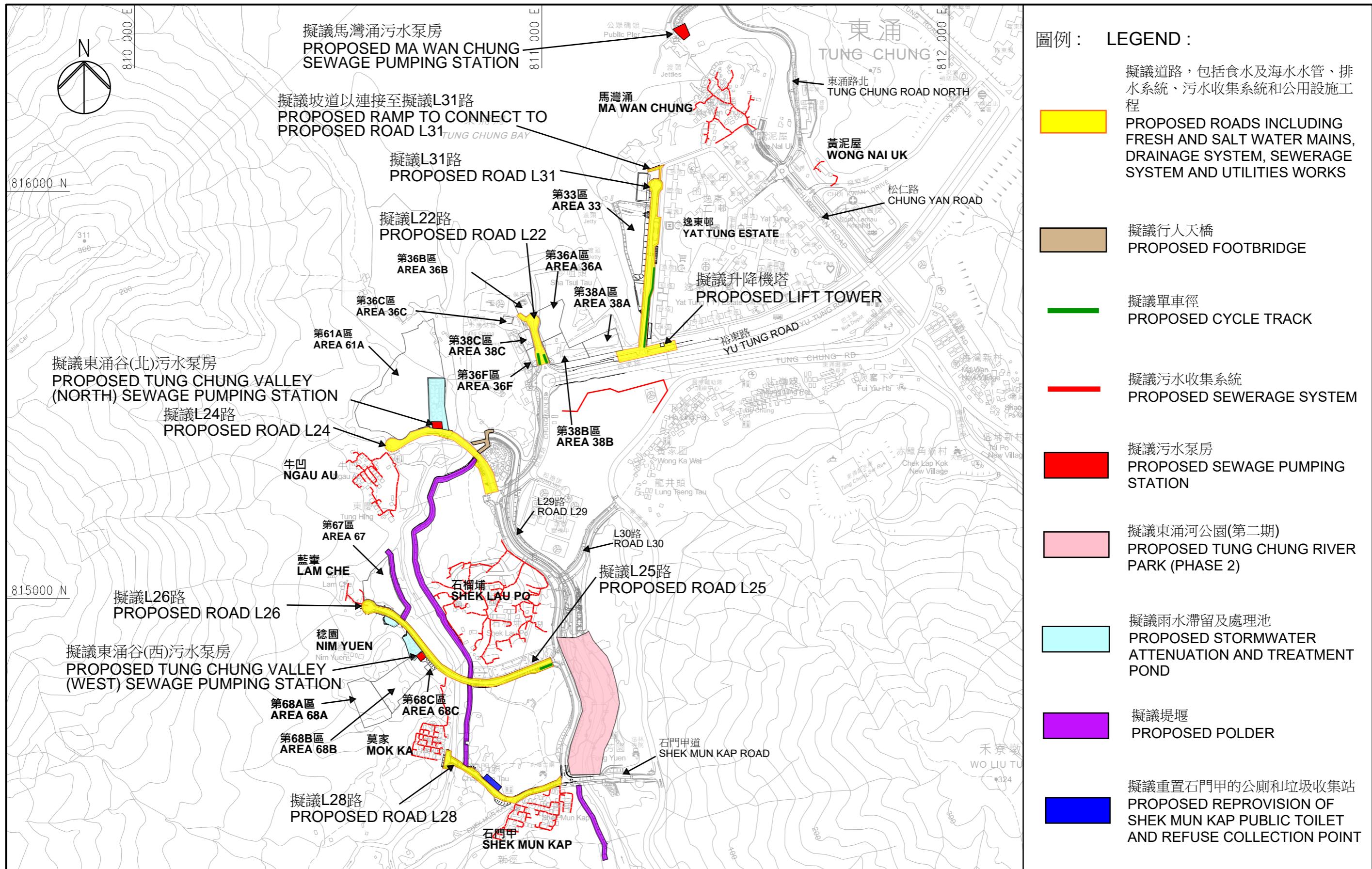
工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議單車徑暨行人天橋J2的平面圖及構想圖

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED CYCLE TRACK CUM PEDESTRIAN BRIDGE J2



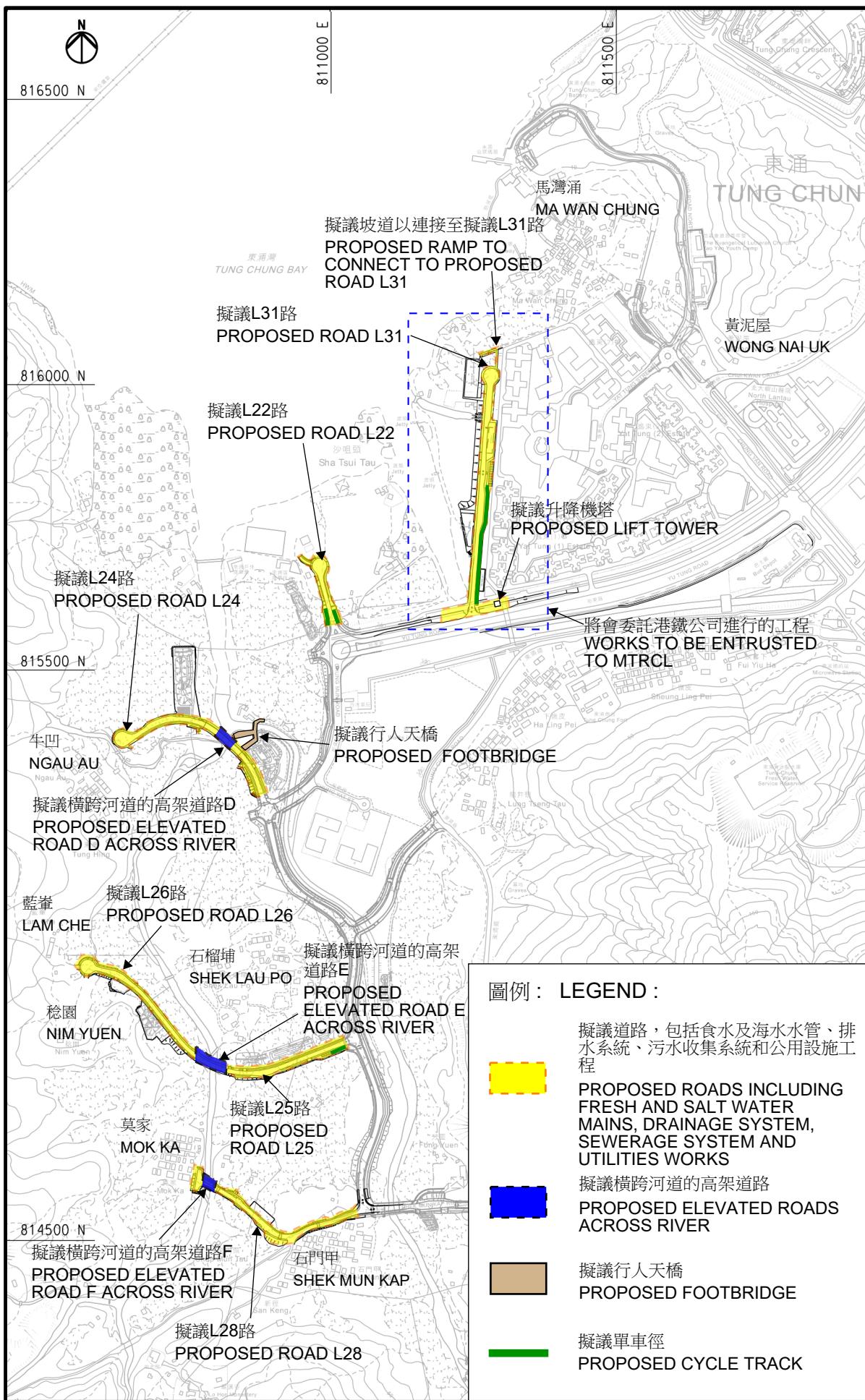
工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程(第二階段) - 擬議隔音屏障的平面圖及構想圖

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE)  
- LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED NOISE BARRIERS



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌西基礎設施工程的平面圖

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN OF PROPOSED INFRASTRUCTURE WORKS IN TUNG CHUNG WEST

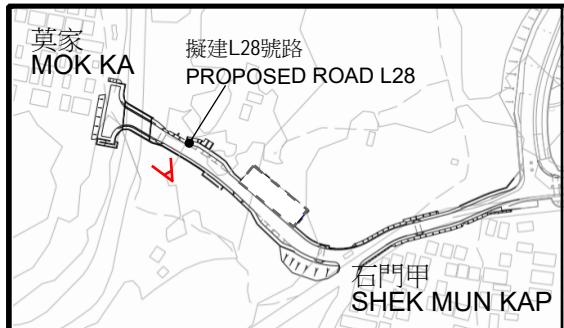


工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 東涌西擬議道路工程的平面圖

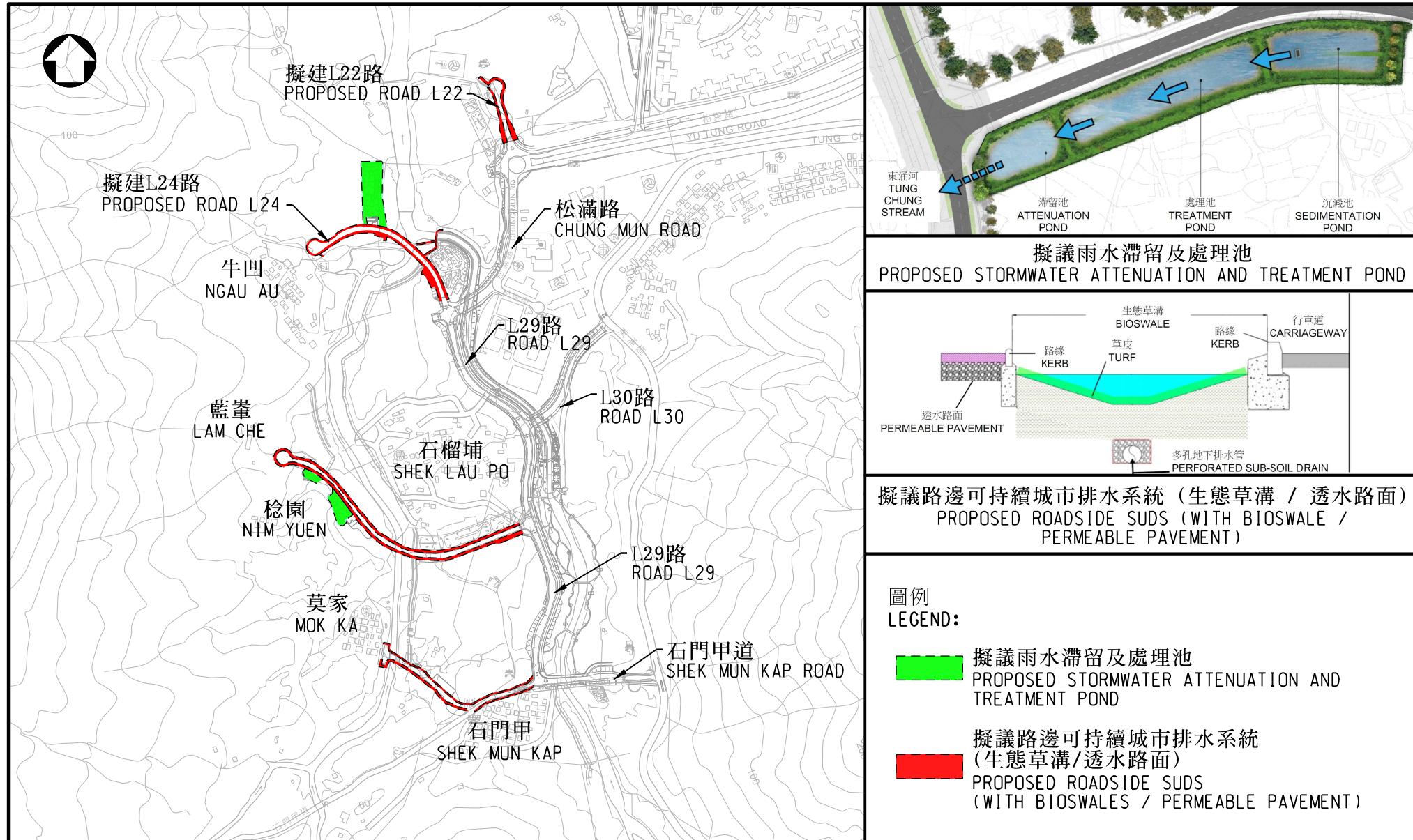
PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) - LAYOUT PLAN OF PROPOSED ROADWORKS IN TUNG CHUNG WEST



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議高架道路的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED ELEVATED ROAD



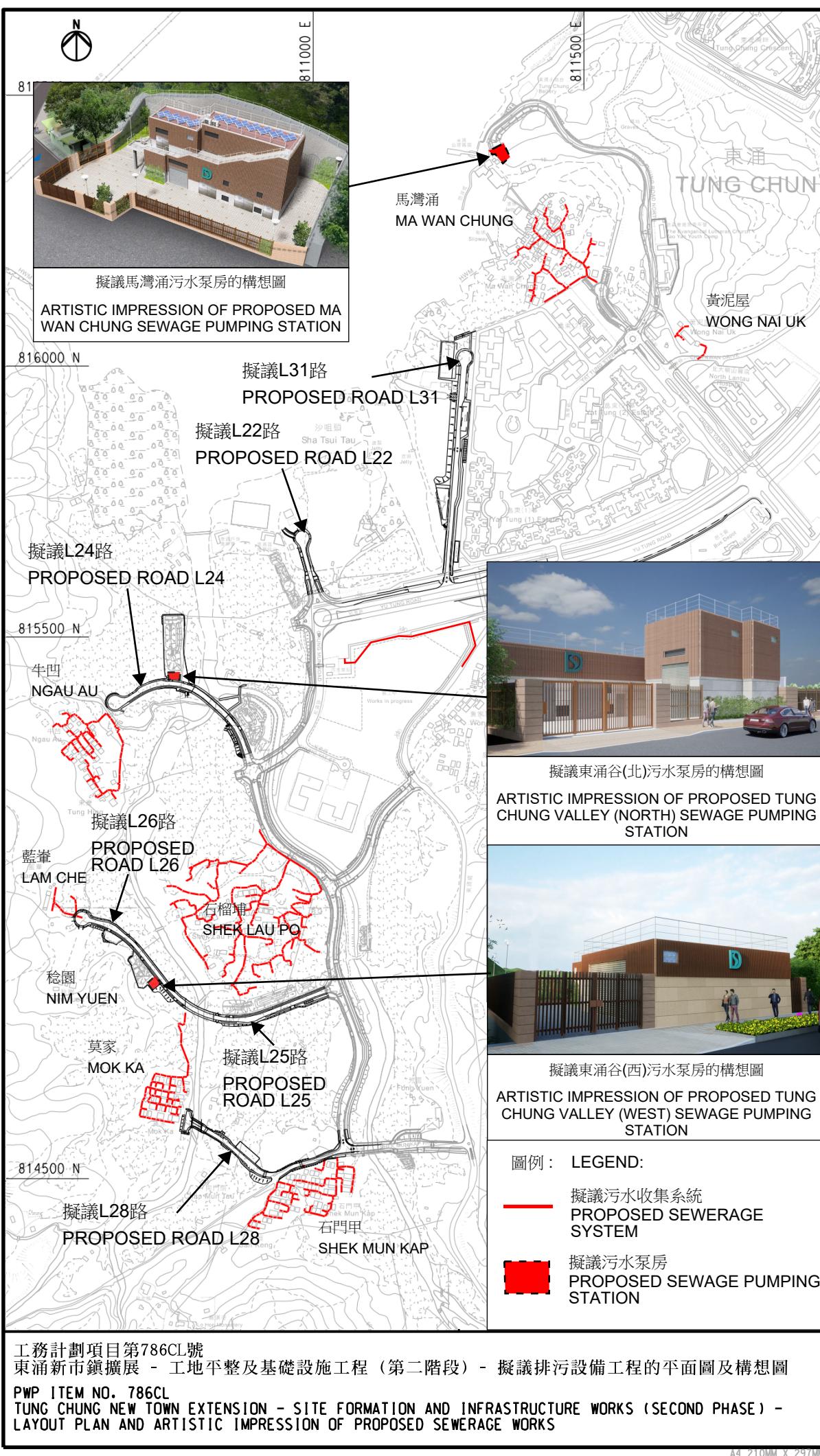
圖則名稱 drawing title

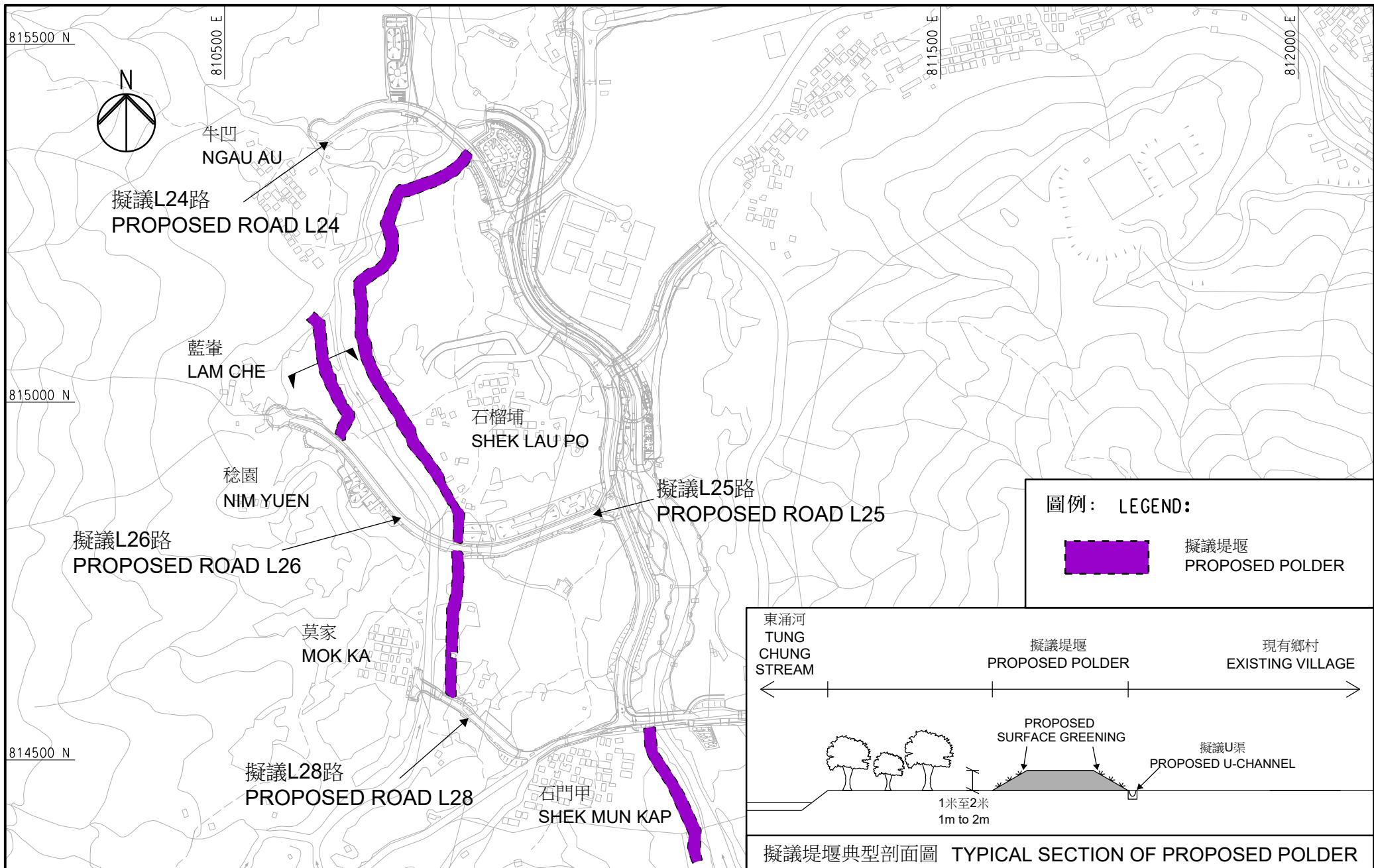
工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議可持續城市排水系統的平面圖及構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED SUSTAINABLE URBAN DRAINAGE SYSTEM (SUDS)





工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議堤堰的平面圖及剖面圖

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN AND TYPICAL SECTION OF PROPOSED POLDER



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議堤堰的構想圖

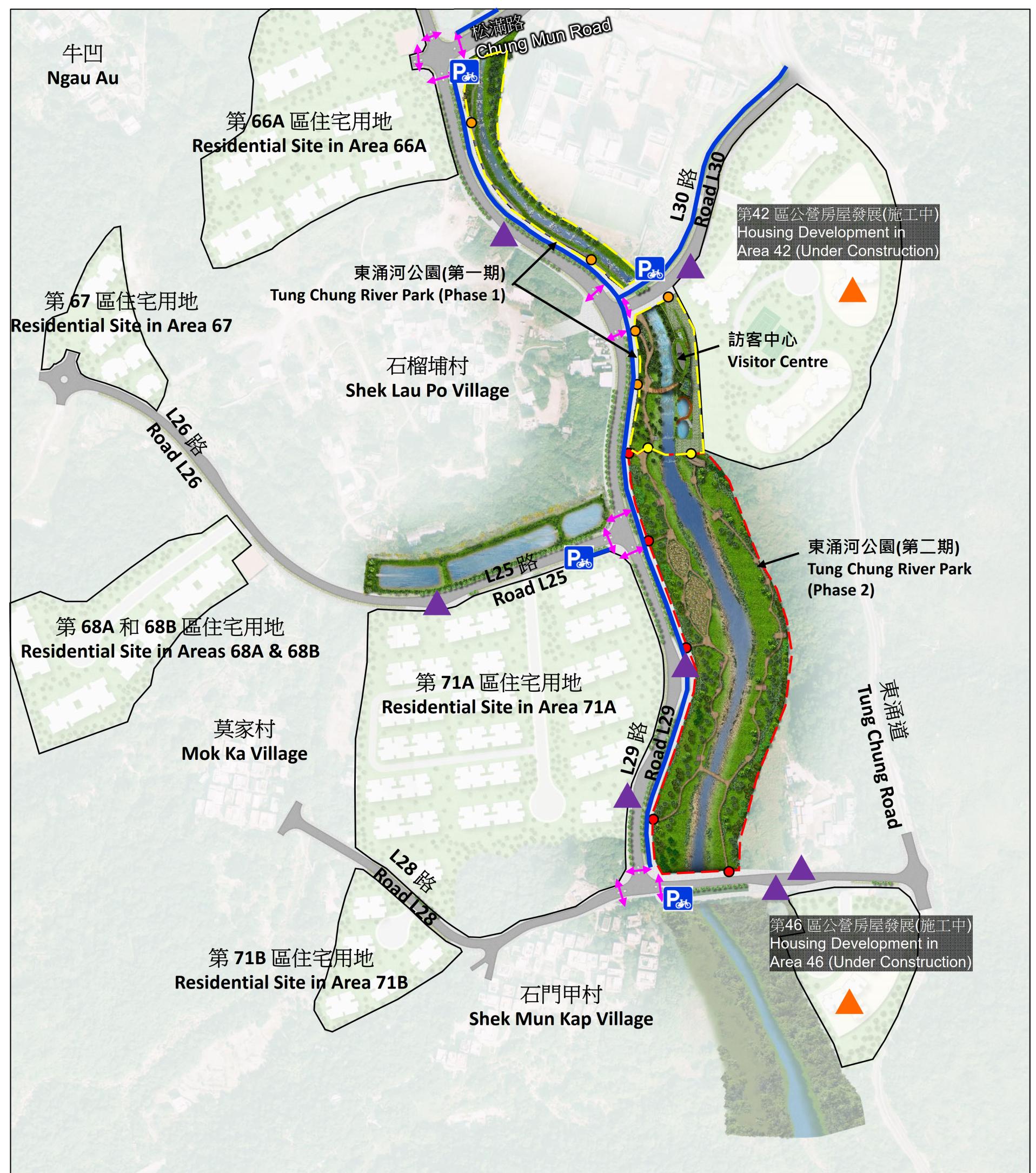
PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED POLDER



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌河公園(第二期)的平面圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) - LAYOUT PLAN OF PROPOSED TUNG CHUNG RIVER PARK (PHASE 2)



圖例：  
Legend :

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | 擬議出入口<br>Proposed Entrance / Exit                            |  | 擬議單車泊位處<br>Proposed Cycle Parking       |
|  | 擬議第二期的出入口<br>Proposed Entrance / Exit of Phase 2             |  | 擬議停車灣<br>Proposed Lay-bys               |
|  | 擬議維護/緊急使用閘門<br>Proposed Gate for maintenance / emergency use |  | 擬議訪客車位<br>Proposed Visitor Parking      |
|  | 擬議單車徑<br>Proposed Cycle Track                                |  | 擬議行人過路處<br>Proposed Pedestrian Crossing |

工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段） -  
擬議東涌河公園(第二期)及鄰近範圍的平面圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN OF PROPOSED TUNG CHUNG RIVER PARK (PHASE 2) AND ADJACENT AREA



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌河公園(第二期)的構想圖(行人步道及觀景平台)

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED TUNG CHUNG RIVER PARK (PHASE 2)(PEDESTRIAN WALKWAY AND VIEWING PLATFORMS)



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌河公園(第二期)的構想圖(蝴蝶花園)

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED TUNG CHUNG RIVER PARK (PHASE 2)(BUTTERFLY GARDEN)



**圖例： LEGEND:**

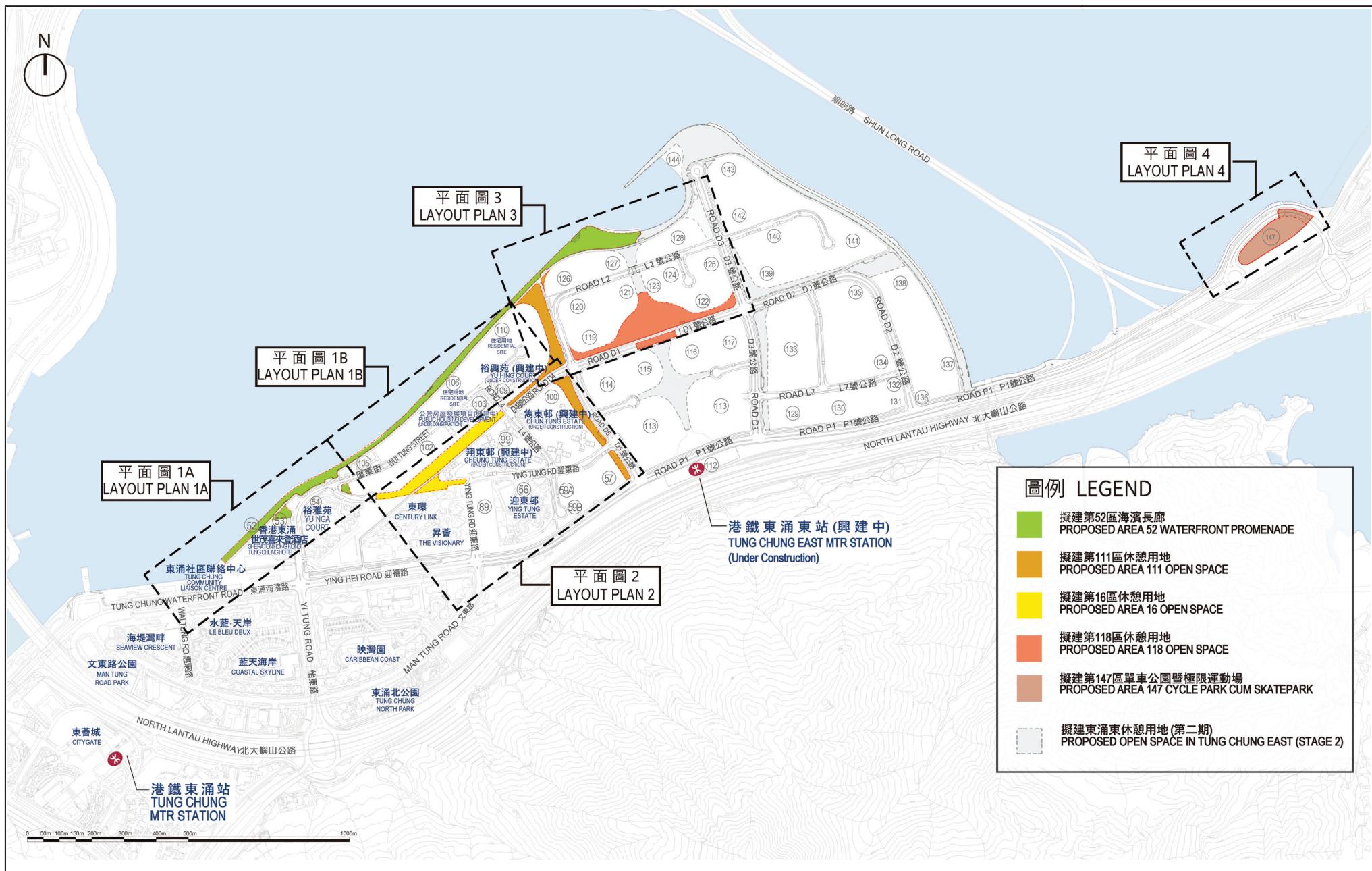
擬議重置石門甲的公廁和垃圾收集站  
PROPOSED REPROVISION OF SHEK MUN KAP PUBLIC TOILET AND  
REFUSE COLLECTION POINT

工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議重置石門甲的公廁和垃圾收集站的平面圖及構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN AND ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED REPROVISION OF SHEK MUN KAP PUBLIC TOILET AND REFUSE COLLECTION POINT



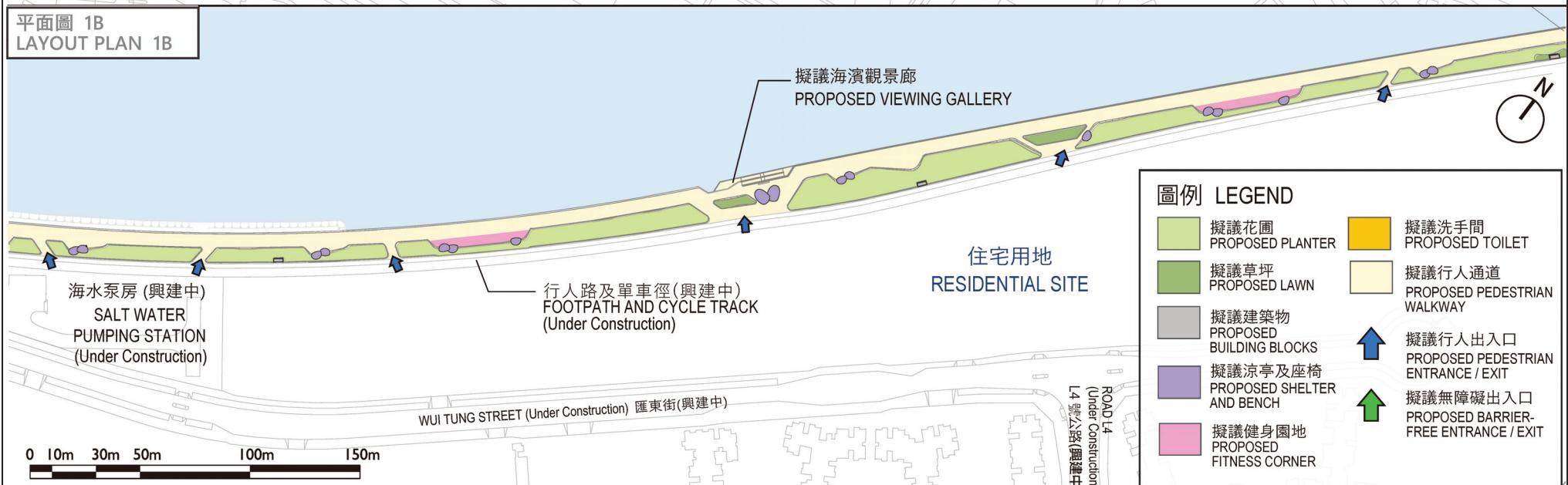
工務

計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程 (第二階段) - 東涌東休憩用地 (第一期) 的位置圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LOCATION PLAN OF OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 1)

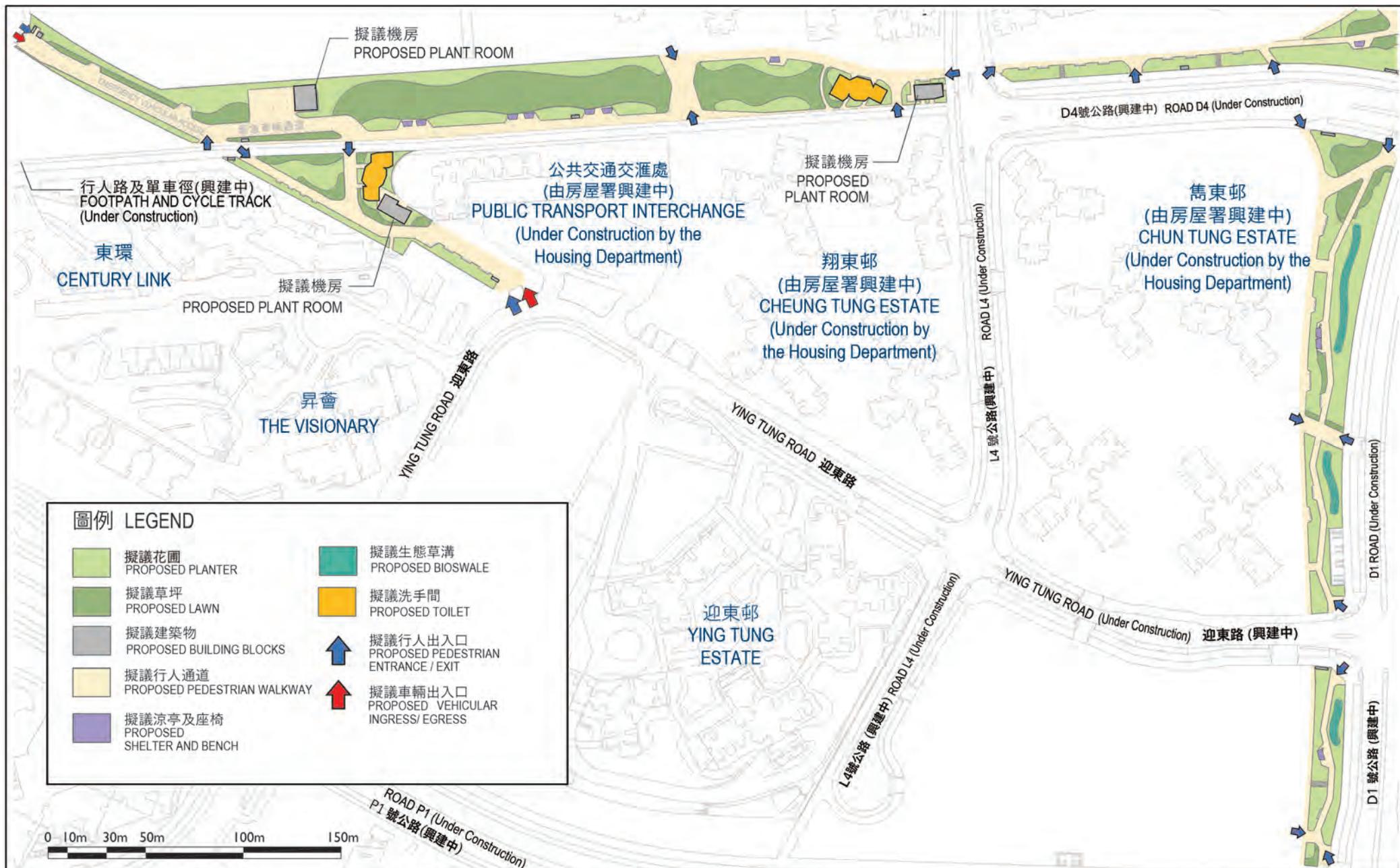


工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 東涌東休憩用地（第一期）的平面圖1A及1B

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLANS 1A AND 1B OF OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 1)



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌東休憩用地（第一期）的平面圖2

PWP ITEM NO. 786CL  
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN 2 OF PROPOSED OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 1)



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議東涌東休憩用地（第一期）的平面圖3

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN 3 OF PROPOSED OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 1)

| 圖例 LEGEND |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| 擬議花圃      | PROPOSED PLANTER                      |
| 擬議草坪      | PROPOSED LAWN                         |
| 擬議建築物     | PROPOSED BUILDING BLOCKS              |
| 擬議行人通道    | PROPOSED PEDESTRIAN WALKWAY           |
| 擬議花架      | PROPOSED TRELLIS                      |
| 擬議兒童遊樂場   | PROPOSED CHILDREN'S PLAY AREA         |
| 擬議涼亭及座椅   | PROPOSED SHELTER AND BENCH            |
| 擬議人工水景    | PROPOSED WATER FEATURE                |
| 擬議生態草溝    | PROPOSED BIOSWALE                     |
| 擬議洗手間     | PROPOSED TOILET                       |
| 擬議行人出入口   | PROPOSED PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT   |
| 擬議無障礙出入口  | PROPOSED BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT |

## 圖例 LEGEND

|  |   |
|--|---|
|  | 擬議花圃<br>PROPOSED PLANTER                          |
|  | 擬議草坪<br>PROPOSED LAWN                             |
|  | 擬議建築物<br>PROPOSED BUILDING BLOCKS                 |
|  | 擬議健身園地<br>PROPOSED FITNESS CORNER                 |
|  | 擬議洗手間及更衣室<br>PROPOSED TOILET AND CHANGING ROOM    |
|  | 擬議雨水花園<br>PROPOSED RAIN GARDEN                    |
|  | 擬議單車練習場<br>PROPOSED BICYCLE PRACTISING AREA       |
|  | 擬議歷奇單車場<br>PROPOSED ADVENTURE CYCLING AREA        |
|  | 擬議高架單車徑<br>PROPOSED ELEVATED CYCLE TRACK          |
|  | 擬議極限運動場<br>PROPOSED SKATEPARK                     |
|  | 擬議行人出入口<br>PROPOSED PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT    |
|  | 擬議無障礙出入口<br>PROPOSED BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT |
|  | 擬議車輛出入口<br>PROPOSED VEHICULAR INGRESS / EGRESS    |

0 10m 30m 50m 100m 150m

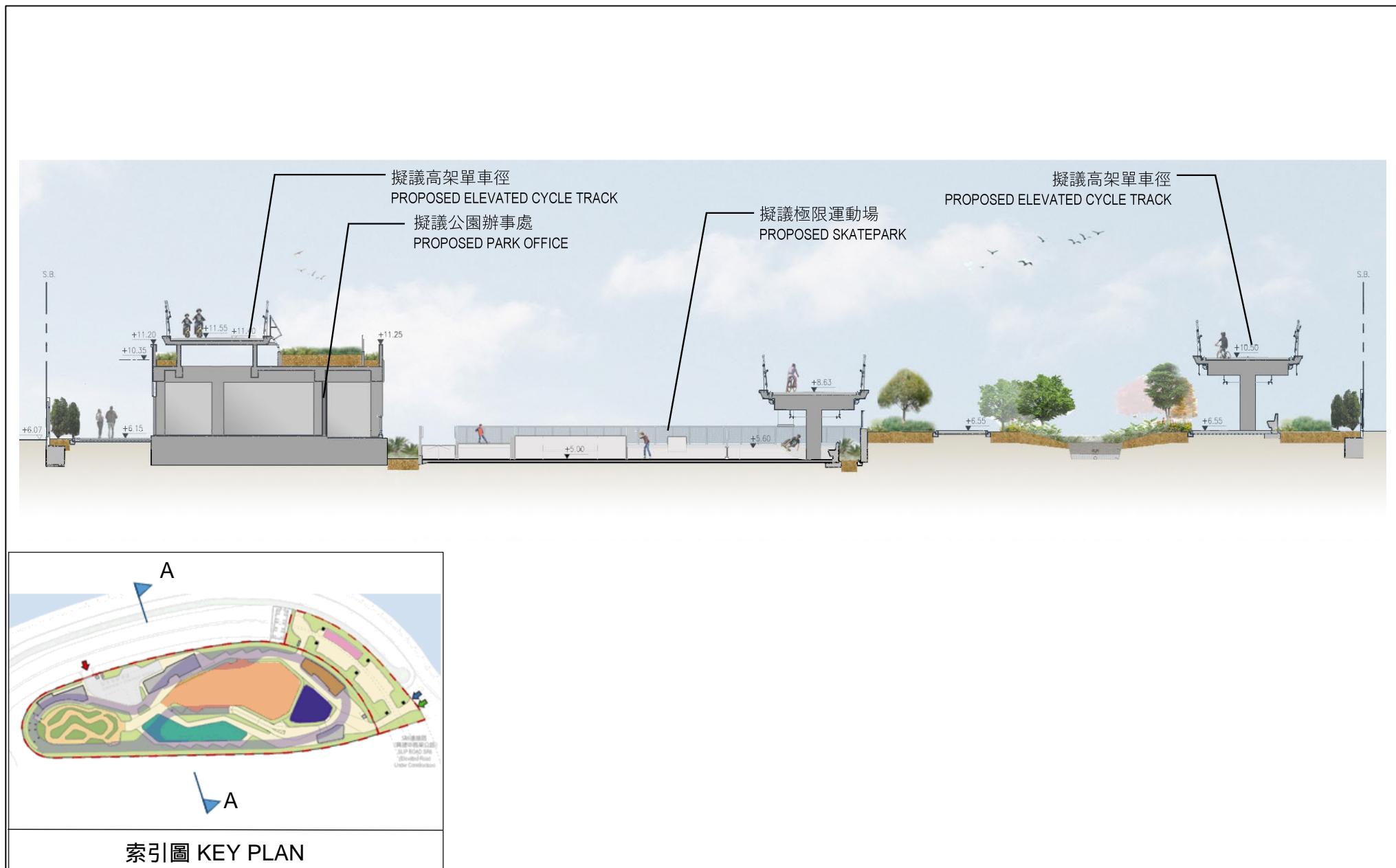


工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 東涌東休憩用地（第一期）的平面圖4

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
LAYOUT PLAN 4 OF OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 1)

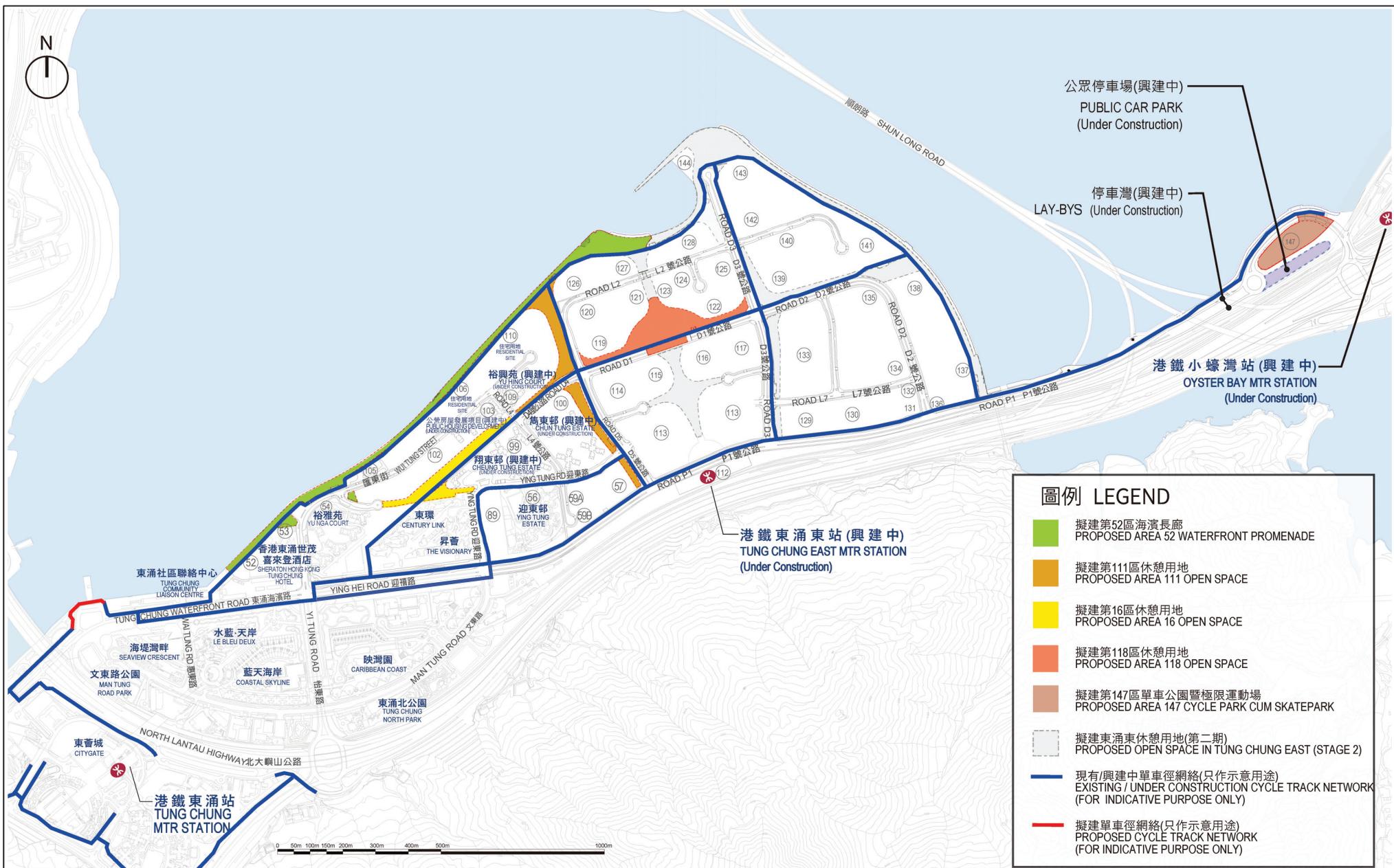


工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車公園暨極限運動場的剖面圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
SECTION OF PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



### 圖例 LEGEND

- 擬建第52區海濱長廊  
PROPOSED AREA 52 WATERFRONT PROMENADE
- 擬建第111區休憩用地  
PROPOSED AREA 111 OPEN SPACE
- 擬建第16區休憩用地  
PROPOSED AREA 16 OPEN SPACE
- 擬建第118區休憩用地  
PROPOSED AREA 118 OPEN SPACE
- 擬建第147區單車公園暨極限運動場  
PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK
- 擬建東涌東休憩用地(第二期)  
PROPOSED OPEN SPACE IN TUNG CHUNG EAST (STAGE 2)
- 現有/興建中單車徑網絡(只作示意用途)  
EXISTING / UNDER CONSTRUCTION CYCLE TRACK NETWORK (FOR INDICATIVE PURPOSE ONLY)
- 擬建單車徑網絡(只作示意用途)  
PROPOSED CYCLE TRACK NETWORK (FOR INDICATIVE PURPOSE ONLY)

工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 東涌東單車徑網絡及擬建第147區單車公園暨極限運動場的交通配套設施位置圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -

LOCATION PLAN OF CYCLE TRACK NETWORK IN TUNG CHUNG EAST AND TRANSPORT FACILITIES FOR THE PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第52區海濱長廊的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 52 WATERFRONT PROMENADE



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第52區海濱觀景廊的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 52 VIEWING GALLERY



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第52區健身園地的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 52 FITNESS CORNER



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第52區人工水景的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 52 WATER FEATURE



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第118區休憩用地的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 118 OPEN SPACE



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車公園暨極限運動場的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車公園暨極限運動場的行人出入口的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

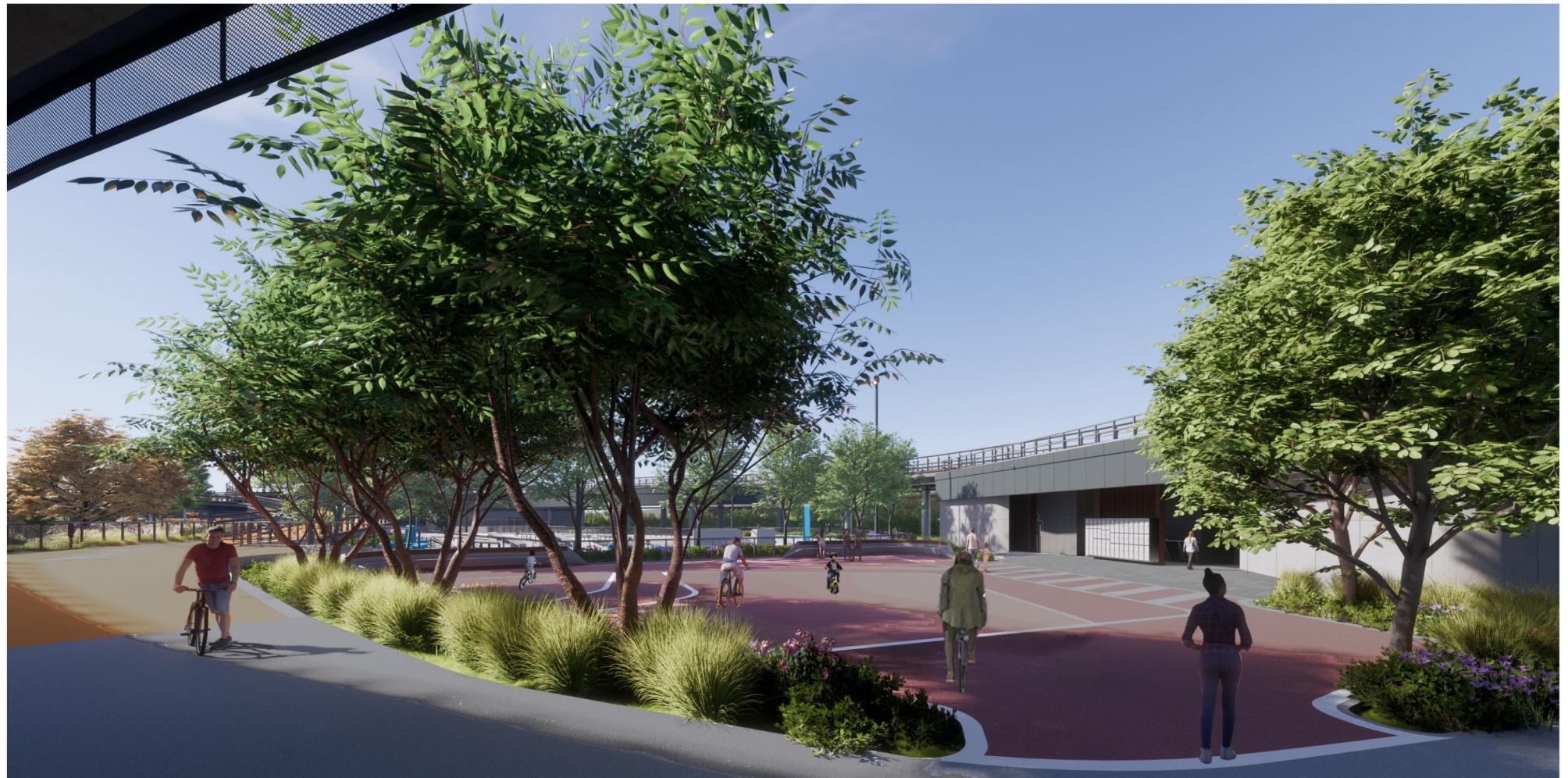
TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT OF PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



工務計劃項目第786CL號  
東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車公園暨極限運動場的毗連的休憩處的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF ASSOCIATED SITTING-OUT AREA AT PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車練習場的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 147 BICYCLE PRACTISING AREA



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區極限運動場的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 147 SKATEPARK



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區歷奇單車場的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 147 ADVENTURE CYCLING AREA



工務計劃項目第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車公園暨極限運動場的有蓋座椅的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF SHELTERED SEATING AT PROPOSED AREA 147 CYCLE PARK CUM SKATEPARK



工務計劃項目

第786CL號

東涌新市鎮擴展 - 工地平整及基礎設施工程（第二階段）- 擬議第147區單車租賃亭的構想圖

PWP ITEM NO. 786CL

TUNG CHUNG NEW TOWN EXTENSION - SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS (SECOND PHASE) -  
ARTISTIC IMPRESSION OF PROPOSED AREA 147 BICYCLE RENTAL KIOSK

**786CL(部分)－東涌新市鎮擴展－工地平整及基礎設施工程  
(第二階段)**

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2024 年 9 月價格計算)

|      |  | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點  | 倍數<br>(註 1) | 估計費用<br>(百萬元)  |
|------|--|--------------|--------------|-------------|----------------|
| (a)  | 合約管理的<br>顧問費 <sup>(註 2)</sup>          | 專業人員<br>技術人員 | —<br>—       | —<br>—      | 19.8<br>11.6   |
|      |  |              |              | 小計          | 31.4#          |
| (b)  | 環境監察及審<br>核計劃的顧問<br>費 <sup>(註 3)</sup> | 專業人員<br>技術人員 | 26<br>54     | 38<br>14    | 2.0<br>2.0     |
|      |  |              |              | 小計          | 4.8<br>3.6     |
| (c)  | 駐工地人員的<br>員工開支 <sup>(註 3)</sup>        | 專業人員<br>技術人員 | 971<br>2 041 | 38<br>14    | 1.6<br>1.6     |
|      |  |              |              | 小計          | 144.9<br>109.1 |
|      |  |              |              |             | 254.0          |
| 包括 – |  |              |              |             |                |
|      | (i) 管理駐工<br>地人員的<br>顧問費                |              |              |             | 11.8#          |
|      | (ii) 駐工地人<br>員的薪酬                      |              |              |             | 242.2#         |
|      |  |              |              | 總計          | 293.8          |

**註**

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供之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 33,405 元，總薪級第 38 點的月薪為 93,255 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **786CL** 號工程計劃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 **786CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，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#號標記的數字在正文中第 20 段是按付款當日價格計算。

## 786CL(部分) – 東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程 (第二階段)

### 單位成本估算

本文件擬議進行的第二階段工程，就主要工程類別而言，可分為：

(a) 道路工程、(b) 排水、污水收集及供水系統工程，以及(c) 休憩用地及園境美化工程。這三個類別的工程佔第二階段工程的費用約 82%。就此 3 個工程類別及各相關主要項目<sup>1</sup>的單位成本，表列如下。所有單位成本估算及資料均按 2024 年 9 月價格計算。

---

<sup>1</sup> 就類別(a)道路工程及(b)排水、污水收集及供水系統工程，相關項目包括以下獲通過撥款項目的成本：899CL 號工程計劃「新田科技城發展第一期第一階段工程 – 工地平整和基礎設施」(2024 年)、828CL 號工程計劃「古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展」(2024 年)、787CL 號及 829CL 號工程計劃「洪水橋／廈村新發展區第二期發展」(2024 年)、771CL 號工程計劃「前茶果嶺高嶺土礦場發展(第二期)」(2023 年)、817CL 號及 872CL 號工程計劃「元朗南新發展區第一階段工程及第二階段工程第一期」(2022 年)、859CL 號工程計劃「東涌新市鎮擴展計劃第一階段發展」(2021 年)、856CL 號工程計劃「落馬洲河套地區發展第一期主體工程」(2021 年)、845CL 號及 796CL 號工程計劃「洪水橋／廈村新發展區第一期發展」(2020 年)、759CL 號及 747CL 號工程計劃「古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展」(2019 年)及其他基礎設施工程(包括 332CL 號、272DS 號、345DS 號及 355DS 號工程計劃)。就類別(c)休憩用地及園景美化工程，相關項目包括以下獲通過撥款項目的成本：477RO 號工程計劃「北角東岸公園主題區公眾休憩用地」(2024 年)、886CL 號工程計劃「啟德發展計劃 – 鄰近啟德河及啟德車站廣場休憩用地」(2023 年)、478RO 號工程計劃「安達臣道石礦場石礦公園」(2023 年)、476RO 號工程計劃「荃灣海濱公園及荃灣公園改善工程 – 第一期發展計劃」(2022 年)、475RO 號工程計劃「西營盤東邊街北休憩用地」(2022 年)、451RO 號工程計劃「將軍澳第 68 區市鎮公園」(2021 年)和 441RO 號工程計劃「擴建九龍城區海心公園」(2020 年)。

## (a) 道路工程

|      | 單位成本         | 規模及性質相若的<br>其他項目的單位成本       |
|------|--------------|-----------------------------|
| 道路工程 | 每米 286,900 元 | 每米<br>232,300 元 – 376,500 元 |

擬議道路工程的單位成本為每米 286,900 元，於過往數年在規模及性質相若的其他項目的單位成本範圍(即每米 232,300 元 – 376,500 元)內。擬議道路工程主要涉及建造地面行車道及三條共約 150 米長橫跨河道的高架道路。上述成本範圍中最低單位成本的 **899CL** 號工程計劃，道路工程並不涉及高架道路，因此其工程複雜性及單位成本較低；而當中最高單位成本的 **856CL** 號工程計劃，工程包括建造一條約 340 米長橫跨十多條現有行車線的高架道路，因此其工程複雜性及單位成本相對較高。

| 個別主要項目         | 單位成本          | 規模及性質相若的<br>其他項目的單位成本         |
|----------------|---------------|-------------------------------|
| — 地面道路         | 每米 63,300 元   | 每米<br>59,300 元 – 88,600 元     |
| — 高架道路         | 每米 680,100 元  | 每米<br>624,200 元 – 938,100 元   |
| — 單車徑暨<br>行人天橋 | 每米 907,700 元  | 每米<br>989,300 元 – 1,160,000 元 |
| — 隔音屏障         | 每平方米 25,500 元 | 每平方米<br>32,000 元 – 54,000 元   |

## (b) 排水、污水收集及供水系統工程

|                    | 單位成本         | 規模及性質相若的<br>其他項目的單位成本     |
|--------------------|--------------|---------------------------|
| 排水、污水收集及<br>供水系統工程 | 每平方米 2,900 元 | 每平方米<br>1,900 元 – 3,800 元 |

擬議排水、污水收集及供水系統工程的單位成本為每平方米 2,900 元，於過往數年在規模及性質相若的其他項目的單位成本範圍(即平方米 1,900 元 – 3,800 元)內。擬議工程主要涉及於東涌谷及馬灣涌建造排水、污水收集及供水管道，當中因應地勢限制需要建造三座泵房。上述成本範圍中最低單位成本的 **796CL** 號工程計劃，工程涉及相對較少構築物，因此其工程複雜性及單位成本相對

較低；而當中最高單位成本的 **829CL** 號工程計劃，工程涉及相對較多構築物(包括四座泵房及於地下 3 至 13 米建造箱形暗渠)，因此其工程複雜性及單位成本相對較高。

| 個別主要項目          | 單位成本              | 規模及性質相若的<br>其他項目的單位成本       |
|-----------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>— 排水系統</b>   |                   |                             |
| • 排水管和可持續城市排水系統 | 每米26,300元         | 每米<br>26,300元 – 28,600元     |
| • 防洪堤堰          | 每米65,700元         | 每米<br>59,300元 – 88,600元     |
| <b>— 污水收集系統</b> |                   |                             |
| • 污水泵房          | 每立方米／日<br>21,000元 | 每立方米／日<br>19,800元 – 30,700元 |
| • 無壓污水管和加壓污水管   | 每米11,300元         | 每米<br>8,900元 – 20,300元      |
| <b>— 供水系統</b>   |                   |                             |
| • 食水喉管和沖廁水喉管    | 每米6,700元          | 每米<br>7,200元 – 14,000元      |

### (c) 休憩用地及園景美化工程

|             | 單位成本       | 規模及性質相若的<br>其他項目的單位成本    |
|-------------|------------|--------------------------|
| 休憩用地及園景美化工程 | 每平方米8,900元 | 每平方米<br>8,300元 – 14,300元 |

擬議休憩用地及園景美化工程的單位成本為每平方米 8,900 元，在過往數年規模及性質相若的其他項目的單位成本範圍(即平方米 8,300 元 – 14,300 元)內。當中最低單位成本的 **478RO** 號工程計劃，其休憩用地工程主要為地面綠化，構築物的密度及複雜性相對較低，因此其單位成本較低；而當中最高單位成本的 **886CL** 號工程計劃，工地面積較小，而工程包括於現有啟德河上興建觀景台、行人橋及其他不同設施，其構築物的密度、工程複雜性和單位成本相對較高。

**786CL(部分) – 東涌新市鎮擴展 – 工地平整及基礎設施工程  
(第二階段)**

**徵用土地費用的分項數字**

|   | 百萬元             |
|---|-----------------|
| <b>(I) 估計徵用土地費用</b>   | <b>861.52</b>   |
| <b>(II) 估計清理土地費用</b>  | <b>133.21</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)  | 0               |
| (b) 其他特惠津貼(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、商鋪、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼、露天／戶外業務經營者的特惠津貼、遷移墳墓、金塔和神龕的特惠津貼及躉符儀式費用的特惠津貼等) | 133.21          |
| <b>(III) 利息及應急費用</b>  | <b>99.47</b>    |
| <b>總計</b>   | <b>1,094.20</b> |

以上估計的徵用土地費用是按 2024 年 4 月收回土地特惠補償率及估價時所釐定的補償計算。

**786CL(部分)－東涌新市鎮擴展－工地平整及基礎設施工程(第二階段)**  
**具特別價值樹木摘要**

| 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 | 移植適合度 <sup>4</sup> |                            | 保育狀況 <sup>5</sup>     | 建議處理方法(保留／移植／砍伐) | 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)                 |                       |                  | 工程前                 | 工程後  |        |
| T10140              | <i>Aquilaria sinensis</i> | 土沉香 | 8     | 330                  | 4       | 高                 | 一般 | 一般   | 一般   | 低                  | -                          | 《保護瀕危動植物物種條例》Cap. 586 | 保留               | 地政總署                | 地政總署 |        |
| T11121              | <i>Ficus microcarpa</i>   | 細葉榕 | 15    | 1800                 | 17      | 中                 | 一般 | 一般   | 一般   | 低                  | -                          | 具特別價值樹木(胸徑≥1米)        | 保留               | 地政總署                | 地政總署 | 胸徑大於1米 |
| T188                | <i>Ficus microcarpa</i>   | 細葉榕 | 18    | 1800                 | 15      | 中                 | 一般 | 一般   | 一般   | 低                  | 樹木生長於斜坡上，有大量氣根，難以準備泥艙作移植用途 | 具特別價值樹木(胸徑≥1米)        | 砍伐               | 地政總署                | -    | 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：屬重要樹木，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是否屬於香港有關法例所訂的稀有程度及受保護的狀況，例如－  
 RPPHK – 已列入漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》(2003)所列的植物種類；  
 Cap. 586 – 已列入《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)的植物種類；  
 Cap.96 – 已列入《林務規例》(第 96 章附例)附表的植物種類；以及  
 IUCN:VU – 已列入《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》的易危級別品種。