

立法會房屋事務委員會 參考文件

東頭平房區公屋發展的地盤平整工程

背景

東頭平房區被認定為具潛力發展公共房屋的地點，以應付房屋需求。房屋署署長已進行初步環境審查和交通評估研究，確定該址適合作房屋發展。東頭平房區將提供約 2,000 個公屋單位，可容納 6,300 人居住。

2. 東頭平房區公屋發展的地盤平整工程包括：

- (a) 平整總面積約 1.5 公頃的建築平台及相關斜坡；
- (b) 重定培民街的路線及興建相關的擋土牆；以及
- (c) 進行渠務、污水及水務工程。

建議

3. 我們建議將 **B572CL** 號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計費用為 8,740 萬元，用以進行東頭平房區公屋發展的地盤平整及相關基建工程。我們打算在二零零一年二月十四日向工務小組委員會提交建議計劃。

理由

4. 我們必須有穩定和充足的房屋用地供應，才能滿足長遠的房屋需求。目前，東頭平房區的第一及第二期公屋單位分別定於二零零六年及二零零七年完成。附錄甲載有這項發展的工地平面圖。我們計劃在二零零一年八月展開工程，並於二零零二年八月完成第一期及於二零零三年四月完成第二期工程，以提供所需土地及基建設施以配合房屋發展計劃。

5. 房屋署署長負責在展開擬議工程前拆卸東頭平房區的建築物，並於平整地盤後進行建屋工程。為加快發展程序及確保過程更能協調，我們會委託房屋署署長進行地盤平整及相關的基建工程。此舉可避免潛在的配合問題，並確保順利分期移交已平整的工地，使房屋署署長能如期完成建屋工程。

對環境的影響

6. 這項工程並非《環境影響評估條例》下的指定工程項目。不過，房屋署署長已就地盤平整及相關基建工程進行初步環境審查。環境保護署署長贊同初步環境審查建議的所需緩解措施。我們已在工程預算內預留一百萬元，用以實施所需的緩解措施，包括豎立臨時隔音屏障、使用有減音設備的機械及定期在工地灑水。這些緩減措施可將環境影響控制在既定的標準及指引之內。這項工程將不會帶來長遠環境影響。

7. 房屋署署長已在規劃及設計階段考慮如何盡量減少拆建物料的數量，並已挑選最能配合這個需要的建屋平台設計。合適的挖料會用作工地填料，務求盡量減少在工地以外卸置泥料的數量。我們預計工程會產生約 93,500 立方米拆建物料，當中約 15,000 立方米(16.1%)會在工地循環再用； 78,000 立方米惰性拆建物料（83.4%）會在公眾填土區用作公眾填料； 500 立方米拆建廢料(0.5%)會卸置在堆填區。房屋署署長並會要求承建商提交廢物管理計劃以供批核，藉此確保拆建物料得到妥善卸置及在工地分類，以便循環再用/再造拆建物料和減少產生廢物。循環再用/再造的物料包括紙張/硬紙板、木材及金屬。房屋署署長會確保工地運作符合已核准的廢物管理計劃。房屋署署長會透過運載記錄制度管制公眾填料及拆建物料的卸置，並會要求承建商從拆建物料中分揀出公眾填料，以便卸置在適當地點。為進一步在施工階段減少拆建物料的數量，房屋署署長會要求承建商在可行情況下使用金屬圍板及預製構件。為達致監察目的，房屋署署長會記錄拆建物料的卸置、循環再用及再造情況。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項擬議的地盤平整及相關基建工程的總開支為 8,740 萬元。

公眾諮詢

9. 我們於一九九八年十一月十七日就擬議道路工程諮詢黃大仙臨時區議會轄下的交通運輸委員會。委員對擬議計劃表示支持，但要求在施工期間實施足夠措施，以保障行人安全及減少對附近居民的環境滋擾，特別是未被納入清拆範圍內而會在施工期間繼續上課的福德學校。我們會在合約內規定適當的措施，包括設置有蓋行人通道、豎立臨時隔音屏障及使用有減音設備的建築機械，藉此確保對環境造成的不利影響減至最低。

10. 我們在一九九九年三月二十六日根據《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報刊登了擬議工程，並收到兩項反對。反對者關注道路工程可能對東頭平房區的現有居民造成滋擾。我們向反對者解釋，道路工程會在清拆平房區後才展開，所以不會影響現有居民。其後，兩位反對者均撤銷其反對，運輸局局長遂於一九九九年八月十三日批准進行該項道路工程。

土地徵用

11. 擬議的工程無須徵用土地。就這項工程計劃清拆政府用地會影響 290 個住戶，涉及 954 人；並須拆卸 222 個建築物，當中包括 5 間廠房。清拆工作已於一九九八年九月展開，並預期於二零零一年首季或以前完成。房屋署署長已按現行政策為合資格的家庭編配公共房屋及向工廠東主提出發放特惠補償。

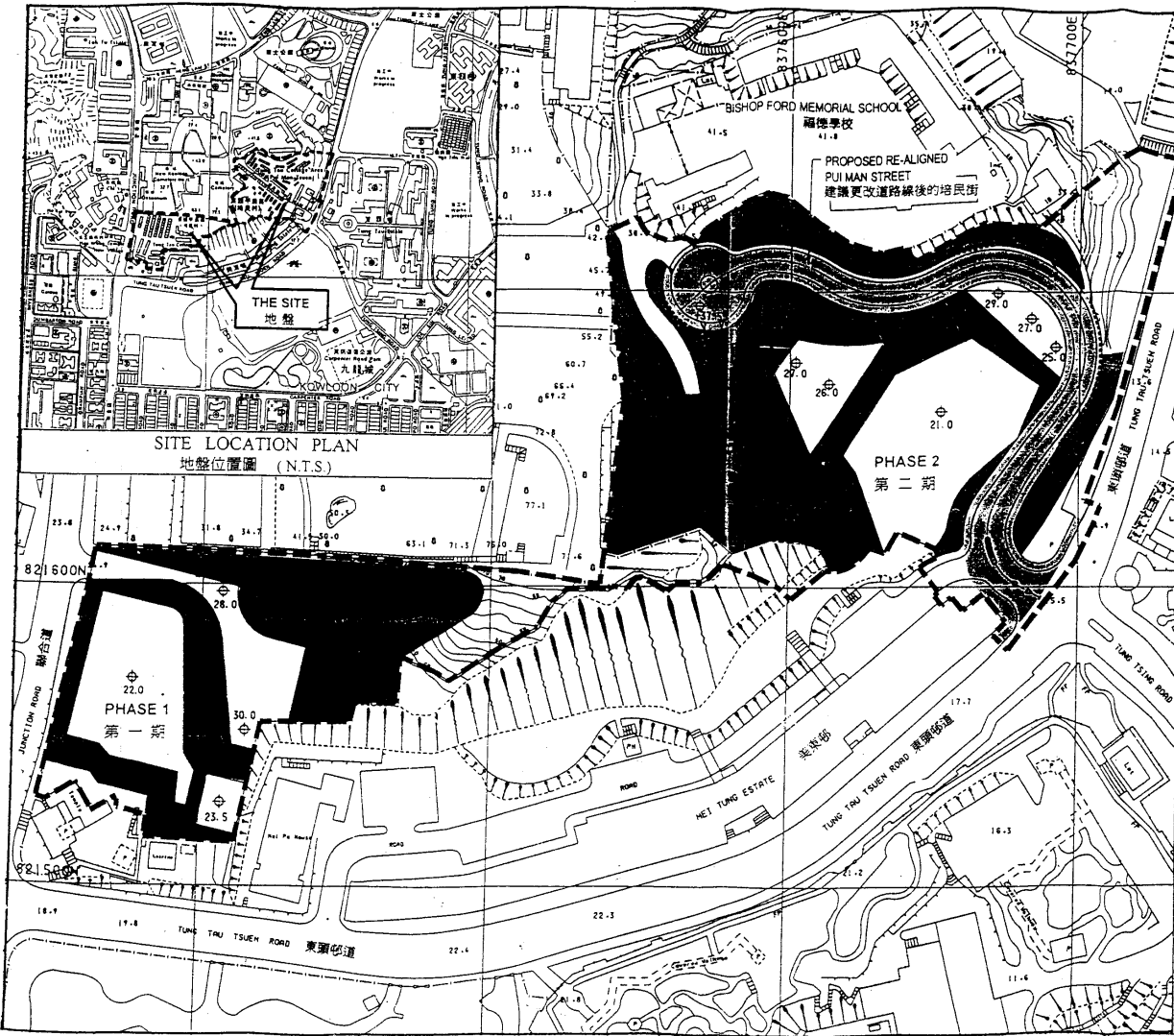
附件

附錄甲一工地平面圖

政府總部

房屋局

二零零一年一月



NOTES 註釋:

1. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
所有高度均以超濶水平基準的米數計算
2. ALL DIMENSIONS ARE IN METRES.
所有尺寸均以米為單位
3. ACCESS BETWEEN PLATFORMS WILL BE DESIGNED AND CONSTRUCTED UNDER FUTURE BUILDING CONTRACT.
平台之間的通道將會於將來的建築合約內設計和建造

- LEGEND 圖例:
- PROPOSED SLOPE WORKS
建議的斜坡工程
 - 21.0 PROPOSED PLATFORM LEVEL
建議的平台高度
 - WORKS AREA BOUNDARY
施工區界線
 - PROPOSED RE-ALIGNED PUIMAN STREET
建議更改道路線樣的培民街
 - PROPOSED RETAINING WALLS
建議的展土牆
 - PROPOSED PLATFORM
建議的平台

SITE LOCATION PLAN
地盤位置圖 (N.T.S.)

no.	date	description	checked	approved
REVISION				
		name	Initial	date
designed		W K WONG	<i>W K W</i>	15-11-2000
drawn		W K WONG	<i>W K W</i>	15-11-2000
traced		W K WONG	<i>W K W</i>	15-11-2000
checked		L P LAM	<i>L P L</i>	15-11-2000
approved		<i>[Signature]</i>		

contract no.	
file no.	
project no.	B572CL
project	SITE FORMATION FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TUNG TAU COTTAGE AREA 東頭平房區公共房屋發展地盤平整工程
drawing title	SITE PLAN 地盤平面圖
drawing no.	HSD 45
scale	1:1250

office
HOUSING SITES DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE

CIVIL ENGINEERING DEPARTMENT
HONG KONG