

工務小組委員會  
於 2010 年 6 月 2 日舉行的會議

PWSC(2010-11)8  
417RO—大澳改善工程

政府當局在財務委員會舉行有關會議前  
需跟進的事項一覽表

在上述會議席上提交的 7 張繪圖已載於附件 A(圖 1 至圖 7)，供議員參考。

政府當局就須予跟進的事項回應如下：

**事項 1：** 劉健儀議員表示，關注在擬議的工程計劃下，設立一個條理分明的統一指示標誌系統的費用約達 90 萬元。就此，政府當局答應提供資訊牌的更多資料，包括其數量，位置和設計。

**回應 1：** 正如我們在會上指出，擬議資訊牌的位置已載於 PWSC(2010-11)8 文件的附件 1；指示牌設計的說明圖(包括主要資訊牌、景點資訊牌和方向指示牌)已在席上提交，並載於附件 A - 圖 7。

在本工程計劃內，合共會設置兩個主要資訊牌、三個景點資訊牌和九個方向指示牌。這十四個擬設資訊牌/方向指示的位置圖及方向指示牌典型設計圖載於附件 B - 圖 1 及圖 2。

**事項 2：** 政府當局因應劉健儀議員的要求，答應就土地清理工作和特惠津貼撥款提供進一步資料。

**回應 2：** 本工程計劃將須要清理位於大澳永安街以北政府土地上的青苗和一些小型構築物，如住用構築物、木碼頭、木架、木平台等。我們在 2010 年 1 月 8 日就有關土地佔用進行了一次清拆前登記。當日，大澳鄉事委員會、土木工程拓展署、民政事務總署和地政總署均有派代表到場。

根據地政總署的《收回和清理土地的特惠津貼—2006 年 4 月》<sup>1</sup>，適用於本工程計劃的特惠津貼資格撮述

<sup>1</sup>此文件可在此網站瀏覽 [[http://www.landsd.gov.hk/tc/doc/pamphlet%20-EGA%20\\_revised3](http://www.landsd.gov.hk/tc/doc/pamphlet%20-EGA%20_revised3)]

如下：

特惠津貼	申請資格
住戶搬遷特惠津貼	在房屋署一九八二年進行的寮屋登記(下稱「一九八二年登記」)中已登記作住宅用途的住用構築物，倘真的受政府清拆行動影響，合資格的受影響人士可獲發這項特惠津貼，以助他們應付基本的搬遷費用。
商舖、工場、倉庫、船排、學校和教堂，以及觀賞魚養殖場特惠津貼	有關從事商業經營、學校和教堂的建築物，如在政府清拆前登記時已於一九八二年登記中登記其從事業務，可符合資格獲發這類特惠津貼。特惠津貼的金額會根據業務種類和受影響建築物的面積而有所不同。建築物面積會按照一九八二年登記或清拆前登記的記錄計算，以較小者為準。不過，短期租約或短期豁免書涉及的建築物如不在一九八二年登記內，均不合資格獲發這類特惠津貼。
青苗特惠津貼	受影響的從事耕種人士可就其農作物的損失而獲發這項特惠津貼。政府當局會根據所種農作物的市值來評估所須發放的特惠津貼額。
躉符特惠津貼	在一八九八年前已存在的新界原居民鄉村如受工務工程影響，可獲發這類特惠津貼，以協助村民進行躉符儀式。這特惠津貼會根據進行有關儀式的核准分項費用評估。

受影響人士須經地政總署確定為符合資格，才可獲發津貼款項(並按資格取得相應的金額)。根據所得的資料，地政總署估計清理土地的總費用約 187,000 元。

**事項 3：** 政府當局因應何秀蘭議員的要求，答應提供資料，闡述有關居民如接駁其樓宇到本工程計劃擬議的排污

**系統時可考慮申請的財政資助計劃。**

回應 3：有關居民如接駁他們的樓宇到本工程計劃擬議的排污系統時，可考慮申請以下兩個財政資助計劃：

- (i) 「**長者維修自住物業津貼計劃**」－津貼計劃專為長者自住業主提供財政資助，用以維修保養物業及改善樓宇安全。每位合資格的長者自住業主在 5 年內最高可獲 4 萬元的津貼。合資格申領津貼的工程範圍涵蓋住用單位及/大廈公共地方進行與樓宇安全有關的維修工程，包括改善屋宇裝備和衛生設施的村渠接駁工程；以及
- (ii) 「**家居維修貸款計劃**」－貸款計劃可用作與家居安全及環境衛生有關的維修工程，包括村渠接駁在內的排污裝置更換維修工程。每宗貸款申請上限為港幣 5 萬元。申請人倘年滿 60 歲並正領取綜合社會保障援助或免費醫療保障援助，可獲貸款額一半的特別資助，以港幣 1 萬元為上限。

兩個計劃的進一步詳情載列在渠務署和環境保護署聯合出版的資料小冊子內，現夾附在**附件 C**。

**事項 4：政府當局因應王國興議員和譚耀宗議員的建議，答允考慮：**

- (a) 在關帝古廟前面的休憩用地設置附有椅背的長椅，而長椅的物料須防水，或在該處設置上蓋遮擋雨水；
- (b) 如情況許可，在關帝古廟的休憩用地種植樹木，並在地面鋪設防滑磚；以及
- (c) 沿工程計劃的擬議河堤種植柳樹。

回應 4：政府當局在會議上同意，在進一步諮詢有關持份者(包括大澳鄉事委員會、當地居民等)時，會考慮上述建議。

**事項 5：葉國謙議員要求政府當局就活化大澳概念藍圖整體改善工程的 6 億 2,000 萬元工程估計費用提供分項數**

**字資料。**

回應 5： 議員們提及的 6 億 2,000 萬元費用，是指 417RO 計劃下所有工程項目的估計費用。417RO 的工程範圍載列在 **附件 D**，其中三個工程項目在 PWSC(2010-11)8 文件中建議提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 5,100 萬元；而 417RO 餘下的工程則保留在乙級。

**發展局**  
**2010 年 6 月**

# 一涌現時情況

## Existing Condition of Yat Chung

附件A - 圖 1  
Annex A – Drawing 1



一涌現時情況  
**Existing Condition of Yat Chung**

附件A - 圖 2  
Annex A - Drawing 2



# 河堤電腦集成照片 Photomontage of Riverwall

附件A - 圖 3  
Annex A – Drawing 3



# 河堤後方的土地美化透視圖

## Landscape Perspective of the Area Behind the Riverwall

附件A - 圖 4

Annex A - Drawing 4



土木工程拓展署

Civil Engineering and Development Department



# 關帝古廟前園現時情況

## Existing Condition of Kwan Tai Temple Garden

附件A - 圖 5

Annex A - Drawing 5



土木工程拓展署

Civil Engineering and Development Department

# 關帝古廟前園改善概念設計意像圖

## Design Conceptual Plan on the Improvement Works at the Kwan Tai Temple Garden

附件A - 圖 6

Annex A – Drawing 6

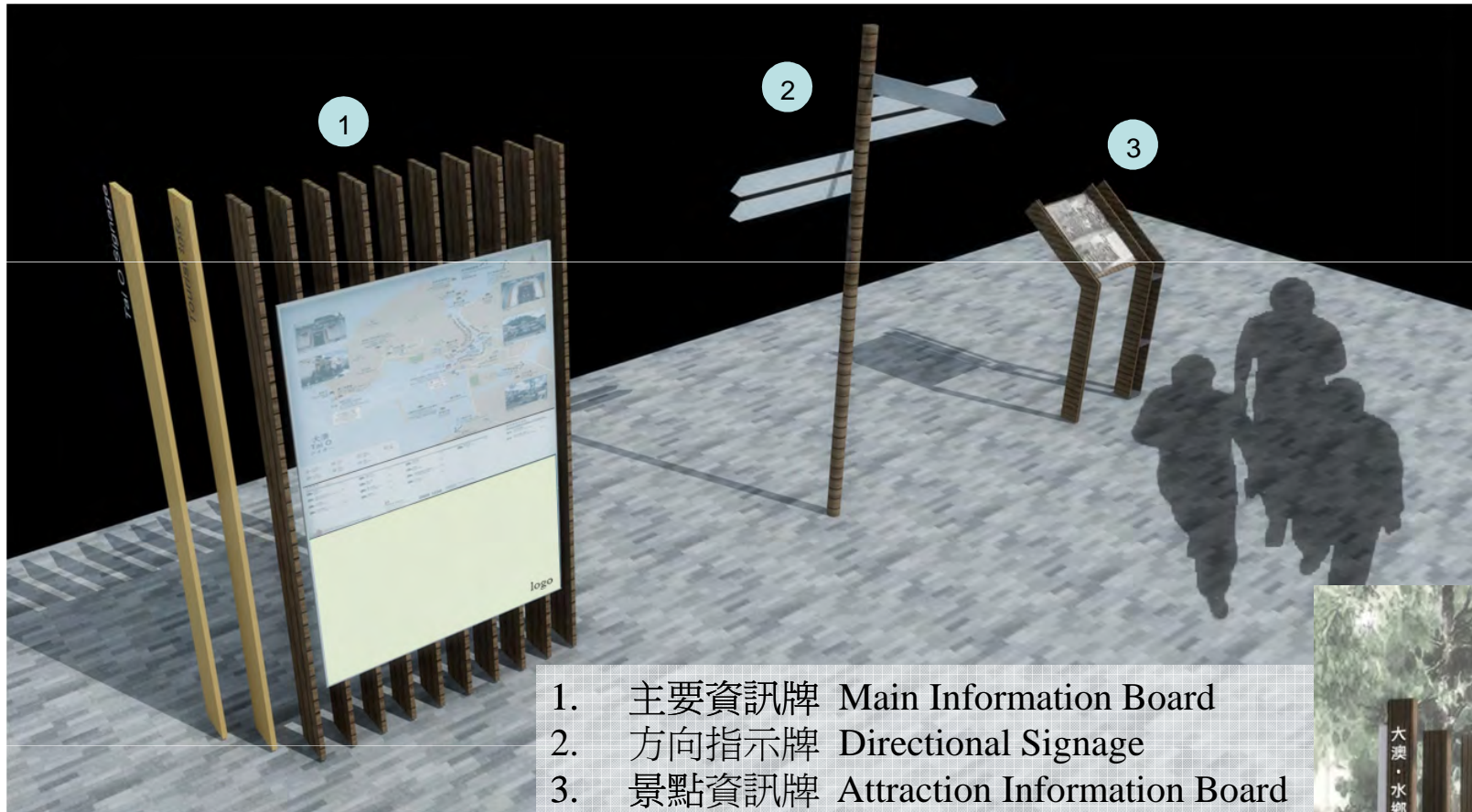


土木工程拓展署

Civil Engineering and Development Department

# 建議主要資訊牌、方向指示牌及景點資訊牌 Proposed Main Information Board, Directional Signage and Attraction Information Board

附件A - 圖 7  
Annex A - Drawing 7

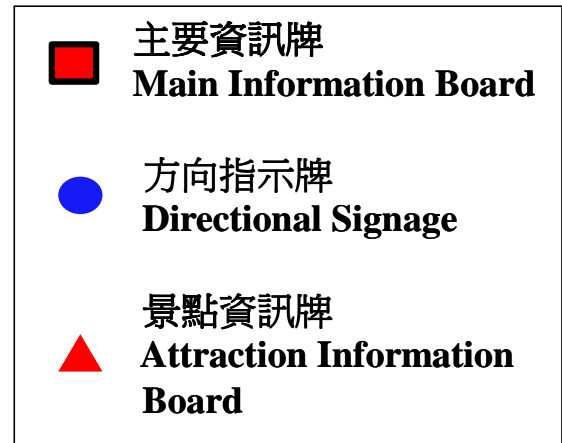
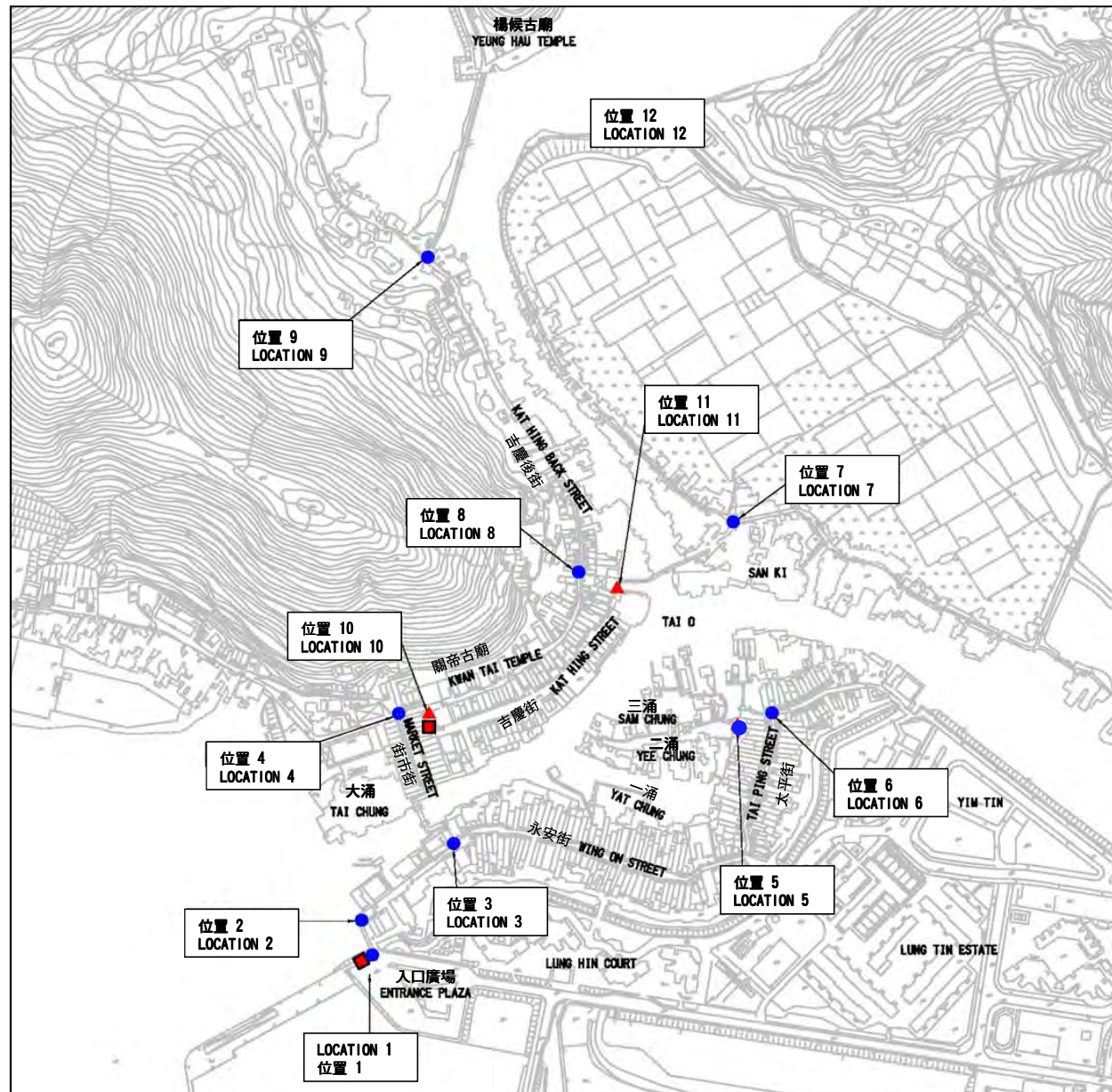


# 建議主要資訊牌、方向指示牌及景點資訊牌位置圖

## Location Plan of Proposed Main Information Boards, Directional Signage and Attraction Information Boards

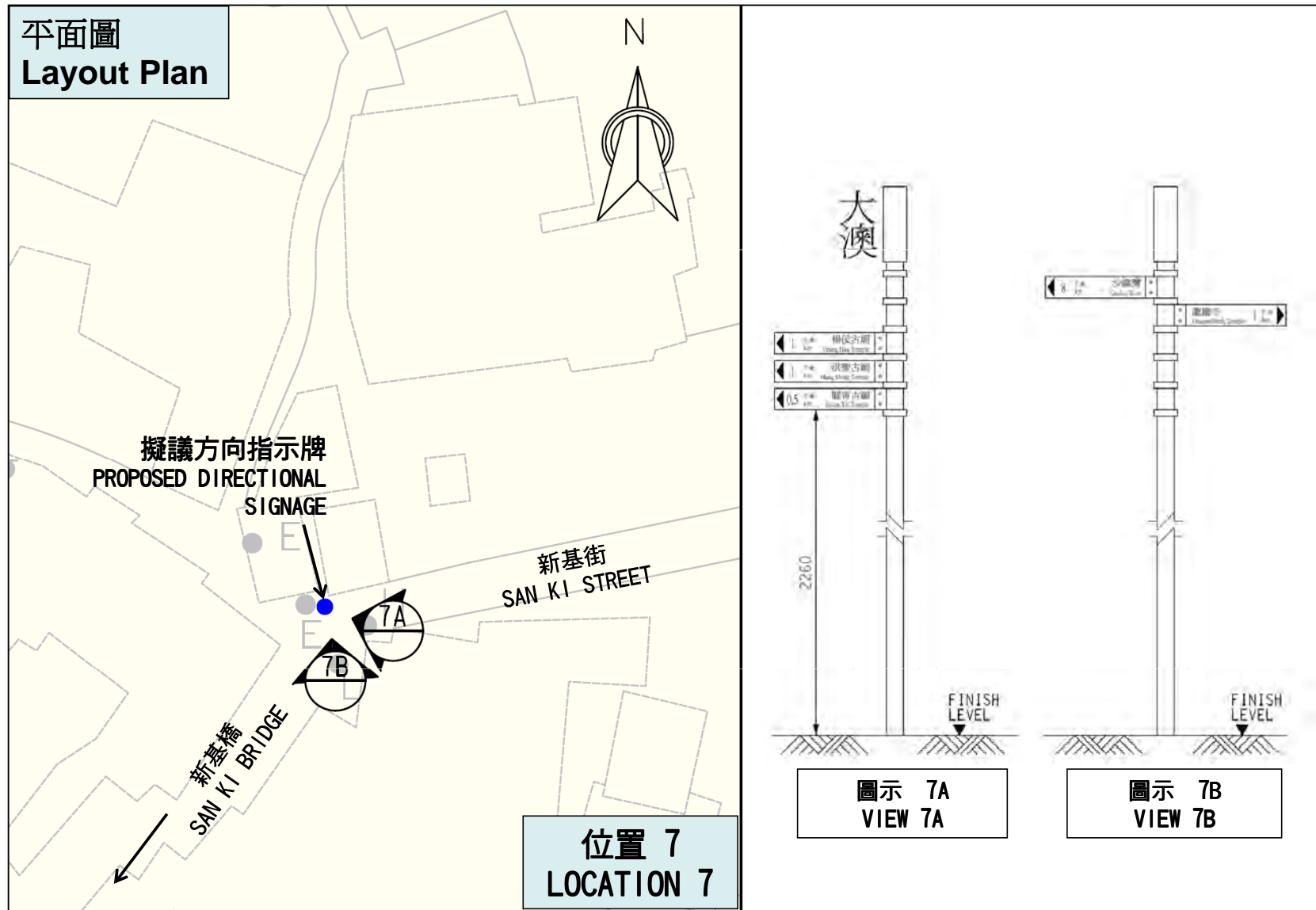
附件B - 圖 1

Annex B – Drawing 1



# 方向指示牌典型設計圖 Typical Design of Directional Signage

附件B - 圖 2  
Annex B - Drawing 2



# 附件 C



各項  
維修貸款  
計劃

長者  
自住業主  
津貼上限  
\$40,000

# 同心齊建鄉郊渠 健康生活永伴隨

鄉村污水渠的接駁與維修資助

同心齊建鄉郊渠  
健康生活永伴隨








## 目錄

引言	3 - 4
可供業主考慮申請的計劃其一： 長者維修自住物業津貼計劃	5 - 8
可供考慮申請的計劃其二： 家居維修貸款計劃	9 - 10
香港房屋協會轄下各區的物業管理諮詢中心	11
各物業管理諮詢中心開放時間	12
環保署及地政處分區辦事處查詢及聯絡資料	13 - 14



# 同心齊建鄉郊渠 健康生活永伴隨

## 引言

香港政府一直致力為市民提供更好的公共衛生環境，為了消弭污水不當排放對週遭環境的不良影響，政府有計劃把公共排污網絡逐步擴展至覆蓋全港各地(包括新界的鄉郊地區)。事實上，自九十年代初起，有關計劃經已在沙田、大埔、西貢等多個新界地區開展，並已收到顯著成效，令鄰近河道及海水的水質得到改善。

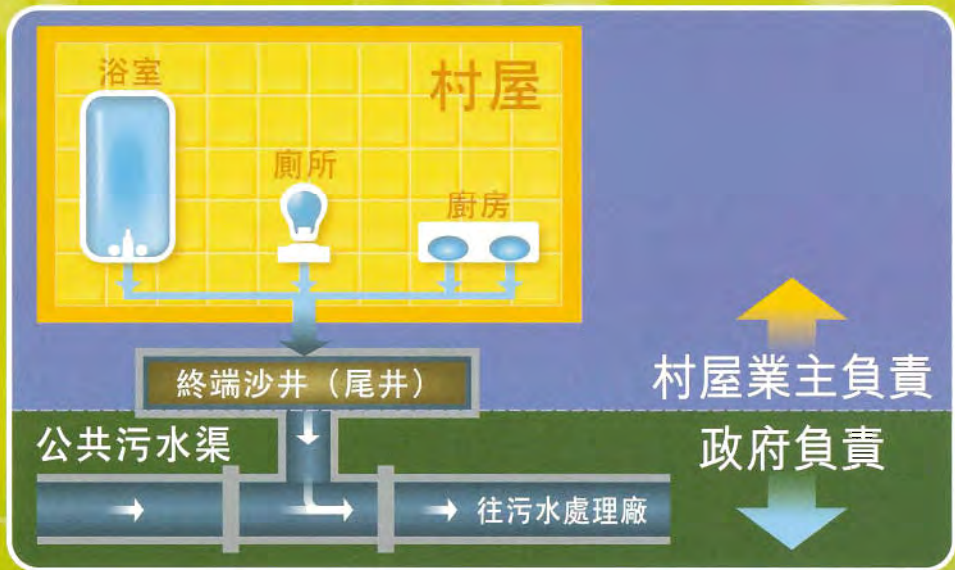
在未有污水收集網絡的鄉郊地區，目前一般以簡陋的化糞池作為權宜的污水處理設施。化糞池能否有效操作，極受村屋密集程度、環境土質、地下水位及清理糞池淤泥頻度等因素影響。根據過往對流經鄉村的河道、與及鄰近水體的水質監測顯示，那些暫仍普遍採用化糞池的鄉村，很多需面對頗嚴重的生態環境污染問題，居民更有可能需容忍細菌叢生、害蟲滋長、臭味四溢等環境衛生滋擾。故此，污水收集系統的建設落實，的確是刻不容緩！

一旦某區的公共污水收集系統建成後，環境保護署可按《水污染管制(排污設備)規例》所授予之權力，要求屋宇業主進行接駁工程。根據現行排污政策，政府會與私人業主合力落實相關工程—由政府承擔主要部分，包括興建和操作公共污水處理廠、與及接連至污水廠的污水主幹渠、支幹渠及相關泵房，另外，更會把污水渠伸延至各戶私人地界邊緣；各村屋業主則負責自己的接駁工程(包括相關的連接渠及終端沙井(即俗稱尾井))及其後的維修。這原則適用於全港所有地區，一視同仁。受《建築物條例》(第123章)管制的屋宇，該條例適用於上述渠務工程。如屬新界豁免管制屋宇，則須按《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)規定進行有關渠務工程。

在收到駁渠通知後，有關人士倘未有適時採取相應行動，即屬違例，有可能會被檢控。在私人地界內，各有關業主雖需耗資進行自

己那部分的村渠接駁工程，但最終必會充分體會箇中好處—皆因駁渠後能有效地減少各方面的環境問題，從而大大改善當區的整體居住環境及衛生情況。

在合理執行有關政策的同時，為求能夠協助包括長者自住業主在內的有需要人士，於經濟壓力下也能配合政府的村渠接駁政策，環境保護署已積極與各有關部門協商及制定相應安排，符合指定資格的業主，可向香港房屋協會(房協)申請樓宇維修資助或貸款。有關計劃包括由政府委託房協推行的「長者維修自住物業津貼計劃」及房協的「家居維修貸款計劃」。有關業主可按所具資格及實際需要，向房協遞交申請表格及致電2839 7166 或 2894 3222查詢。屋宇署亦另設有「樓宇安全貸款計劃」可供合資格的業主申請，詳情可致電屋宇署熱線2626 1579查詢。





## 可供業主考慮申請的計劃其一： 長者維修自住物業津貼計劃

### 計劃目的：

由政府委託房協推行的10億元「長者維修自住物業津貼計劃」，目的是為長者自住業主提供財政資助，維修保養物業及改善樓宇安全。每位合資格的長者自住業主在5年內最高可獲4萬元的津貼。有關津貼亦可用作償還申請人名下於屋宇署，市區重建局或房協的樓宇維修貸款。詳情請參閱房協的宣傳單張。

### 獲批津貼可用作：

合資格申領津貼的工程範圍涵蓋住用單位及/或大廈公共地方進行與樓宇安全有關的維修工程，包括改善屋宇裝備和衛生設施的村渠接駁工程。

### 津貼詳情：

1. 每個津貼申請上限為港幣4萬元；
2. 每位合資格申請人及其合法配偶（如已婚）在5年內可獲批最多港幣4萬元的津貼；
3. 每個物業在5年內可獲批最多港幣4萬元的津貼；
4. 津貼額將依照合資格申請人及其合法配偶（如已婚）擁有物業的業權份數按比例計算；
5. 合資格申請人如有尚未清還或拖欠屋宇署、市區重建局或房協的樓宇維修貸款，津貼將先用以償還該等貸款；
6. 如申請人是以津貼償還其名下於屋宇署、市區重建局或房協的樓宇維修貸款，欠款額會以遞交申請表格日期為準（即郵戳日期）；及

長者  
自住業主  
津貼上限  
\$40,000

7. 未獲解除破產令的破產人士將不獲批津貼。

申請資格：

1. 申請人必須持有香港身份證，年滿60歲；
2. 申請人是住用樓宇或綜合用途樓宇內的住用單位的業主；
3. 申請人及其合法配偶（如已婚）均居住在有關物業；及
4. 符合以下入息及資產限額（或正領取綜合社會保障援助或普通高齡津貼）



	每月入息限額 <sup>註(一)</sup> (港元)	資產限額 <sup>註(二)</sup> (港元)
單身人士	\$6,360	\$342,000
已婚人士	\$9,940	\$516,000

註：

(一) 入息限額的計算：不包括強積金供款、傷殘津貼、高齡津貼及有關自住物業的按揭供款。

(二) 資產限額的計算：不包括有關自住物業的價值。

## 可供業主考慮申請的計劃其一： 長者維修自住物業津貼計劃

申請手續：

1. 有意申請的人士，可到下列辦事處索取，或在下列網址下載申請表格：

機構	地址
香港房屋協會	申請組： 香港大坑浣紗街23號龍濤苑地下 網址： <a href="http://www.hkhs.com">www.hkhs.com</a> 電話：2839 7166
各區物業管理諮詢中心： (詳情請參閱本小冊子第11及12頁)	
民政事務總署	各區民政事務處諮詢服務中心 網址： <a href="http://www.buildingmgmt.gov.hk">www.buildingmgmt.gov.hk</a>
屋宇署	九龍旺角亞皆老街113號19樓1908室 網址： <a href="http://www.bd.gov.hk">www.bd.gov.hk</a>
市區重建局	香港皇后大道中181號新紀元廣場低座10樓 網址： <a href="http://www.ura.org.hk">www.ura.org.hk</a>



長者  
自住業主  
津貼上限  
\$40,000

2. 申請表格必須在工程未開展前遞交。表格填妥後，可直接遞交房協申請組，或房協轄下各區的物業管理諮詢中心；亦可郵寄或傳真（25040867）至房協申請組，或郵寄至郵政總局信箱13622號，信封面請註明「長者維修自住物業津貼計劃」。



**查詢熱線：2839 7166 / 2894 3222**

## 可供考慮申請的計劃其二： 家居維修貸款計劃

獲批貸款可用作：

與家居安全及環境衛生有關的維修工程，包括村渠接駁在內的排污裝置更換維修工程（詳情請參閱房協所製作的宣傳單張）

貸款簡介：

1. 每個貸款申請上限為港幣5萬元，免息，分36期於貸款發放後下一個月等額攤還；
2. 超逾2萬5千元的貸款需註契；及
3. 申請人倘年滿60歲並正領取綜合社會保障援助或免費醫療保障援助，可獲貸款額一半的特別資助，以港幣1萬元為上限。







## 各項 維修貸款 計劃

### 申請資格：

1. 申請人必須是有關貸款物業的註冊業主，由個人單獨或聯名擁有(即非公司擁有)；
2. 申請人必須包括物業的業主及全部聯名業主；
3. 有關貸款物業是申請人唯一以任何形式擁有業權的香港物業；
4. 有關物業必須為私人住宅物業；
5. 有關物業的樓齡必須為20年或以上(以入伙紙為準)；與及
6. 有關物業的每年應課差餉租值不超過\$76,000(新界區)及\$100,000(市區)。

### 申請手續：

1. 有意申請的人士，可到香港房屋協會申請組(大坑浣紗街23號龍濤苑地下，電話：2839 7166)索取、或在房協網址 ([www.hkhs.com](http://www.hkhs.com)) 下載申請表格。
2. 申請表格必須在工程未開展前遞交。表格填妥後，可直接遞交房協申請組、或房協轄下各區的物業管理諮詢中心；亦可郵寄或傳真(2504 0867)至房協申請組。



## 香港房屋協會 轄下各區的物業管理諮詢中心：

	地址	電話
中區	香港中環皇后大道中99號中環中心地下5A室	2839 7533
西區	香港上環差館上街8號尚雅苑地下C舖	2839 7183
東區	香港西灣河筲箕灣道250號御景軒地下C舖	2839 7480
深水埗	九龍深水埗海壇街163號D銀海大廈地下	2839 7186
土瓜灣	九龍紅磡馬頭圍道156-162號天富大廈地下B舖	2839 7456
油尖旺	九龍油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心5樓	2839 7185
大角嘴	九龍大角嘴通州街28號頌賢花園商場1號舖	2839 7171
荃灣	新界荃灣沙咀道141-169號滿樂大廈福至樓地下169號舖	2839 7184
大埔	新界大埔懷義街11-13號地下	2839 7400
元朗	新界元朗大棠路41-59號金朗大廈地下6號舖	2839 7128

## 各物業管理諮詢中心開放時間：

星期一至三	上午9時至晚上6時30分
星期四至五	上午9時至晚上8時30分
星期六	上午9時至下午4時正
星期日及公眾假期	休息



查詢熱線：2839 7166 / 2894 3222

# 同心齊建鄉郊渠 健康生活永伴隨

有關村屋污水渠接駁事宜，可以致電環保署各區區域辦事處查詢，聯絡資料如下：

分區辦事處	區域辦事處（東）	區域辦事處（南）	區域辦事處（西）	區域辦事處（北）
地址	九龍九龍灣臨樂街 19號南豐商業中心 5樓	香港鰂魚涌海灣街 1號華懋交易廣場 2樓	新界荃灣西樓角路 38號荃灣政府合署 8樓	新界沙田上禾輦路 1號沙田政府合署 10樓
電話	2755 5518	2516 1718	2417 6116	2158 5757
傳真	2756 8588	2960 1760	2411 3073	2685 1133
電郵地址	hotline_e@epd.gov.hk	hotline_s@epd.gov.hk	hotline_w@epd.gov.hk	hotline_n@epd.gov.hk
區域範圍	觀塘，黃大仙，西貢，油尖旺和九龍城	香港島和離島	屯門，荃灣，葵青和深水埗	元朗，沙田，大埔和北區



有關需在政府土地上進行的村屋污水渠接駁工程事宜，業主必須在進行工程前，向其所屬的新界分區地政處提出申請挖掘許可證或豁免領取挖掘許可證。有關申請事宜，可致電以下各新界分區地政處查詢。

分區辦事處	地址	電話
離島地政處	香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓19樓	2852 4265
北區地政處	新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署6樓	2675 1809
西貢地政處	新界西貢親民街34號西貢政府合署3樓及4樓	2791 7019
沙田地政處	新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署11樓	2158 4700
大埔地政處	新界大埔汀角路大埔政府合署1樓	2654 1263
荃灣葵青地政處	新界荃灣青山公路174至208號荃灣地鐵站停車場大廈10樓及11樓	2402 1164
屯門地政處	新界屯門屯喜路1號屯門政府合署6樓及7樓	2451 1176
元朗地政處	新界元朗橋樂坊2號元朗政府合署9至11樓	2443 3573





工務計劃項目第 417RO 號 — 大澳改善工程

417RO 號計劃的工程共有三個主要類別。我們會首先落實改善社區基礎設施的建議項目，以回應社區需要；而經詳細諮詢後，這些建議項目已得到大澳鄉事委員會及當地居民支持。這批建議分為第(I)類和第(II)類，詳列如下：

**第(I)類：在 417RO 號計劃中，現擬提升為甲級的工程項目**

- (1) 一涌河堤和相關的排水與污水收集系統改善工程
- (2) 關帝古廟前園改善工程
- (3) 資訊牌和方向指示牌工程

*(註：在大澳內部核心地帶內的資訊牌和方向指示牌工程現擬提升為甲級；至於其餘的資訊牌和方向指示牌工程將會保留為乙級，並留待至 417RO 號計劃之後的階段才實施。)*

**第(II)類：在 417RO 號計劃中，擬保留為乙級並留待至 417RO 號計劃之後的階段才實施的工程項目**

- (4) 入口廣場(包括公共交通運輸總站)
- (5) 行人橋以改善行人流通
  - 鹽田
  - 寶珠潭
  - 大澳小學至入口廣場(需進一步諮詢區內人士)
- (6) 私家車和旅遊巴士停泊區

- (7) 散步長廊和海濱綠化空間以改善行人流通和美化景觀
- (8) 新建碼頭／改善現有碼頭
- (9) 直升機坪改善計劃
- (10) 改善大澳內部核心地帶的現有道路、街景
- (11) 在經修復的海堤上建觀景台
- (12) 文物內環徑
- (13) 自然生態外環徑
- (14) 楊侯古廟前園改善工程
- (15) 提供社區和文化活動用地
- (16) 新建／改善現有遠足徑
- (17) 其他配套基礎設施、包括警崗、垃圾收集站、提升／擴展供水系統網絡(包括提升現有的消防設施)等。

此外，還有其他建議項目(第(III)類)藉着新增或改善的元素，以期使大澳的經濟、文化和生態旅遊持續發展，從而長遠地改善居民的生活。然而，落實這些建議將視乎能否物色合適和勝任的營辦機構，使到有關的設施能夠持續地營運下去。這批建議包括大澳探知館和棚屋探知館等作為民俗博物館，以供遊客認識和體會大澳的歷史、文化和特色。另外，幫助傳統鹽業重現的鹽田示範場除了可作教育用途外，亦可成為旅遊景點。重新引入橫水渡的建議應會大受遊客歡迎。濕地／紅樹林公園和雀鳥及野外生態觀察屋，將有助保育自然生態和環境，使公眾對濕地有更深的體驗。此外，把天利樓由公共房



屋改建成青年旅舍以及闢設野外營地，將為需要住宿的遊客提供不同類型的選擇，讓他們可悠閒地體會大澳的漁村風情。