

2016年4月12日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

工務計劃項目編號 B722CL、B289RS 及 B187TB

基建、社區及運輸設施以配合
深水埗、觀塘及屯門的公營房屋發展

目的

本文件旨在尋求委員支持政府的建議，將以下三項工務計劃項目提升為甲級，以配合在深水埗、觀塘及屯門的公營房屋發展——

- (a) **B722CL** 號工程計劃 — 深水埗西北九龍填海區 1 號用地發展的拆卸及土地淨化工程 - 第一期；
- (b) **B289RS** 號工程計劃 — 觀塘彩榮路體育館；及
- (c) **B187TB** 號工程計劃 — 屯門兆康路的行人天橋改善工程。

擬議項目

2. 為了回應社會的住屋需要，我們需要推行擬議的工務工程計劃以為公營房屋發展提供土地和社區及交通配套設施。這些工務工程計劃項目包括——

B722CL 號工程計劃 — 深水埗西北九龍填海區 1 號用地發展的拆卸及土地淨化工程 - 第一期

3. 本項目旨在拆卸前長沙灣屠場及淨化土地，從而提供已清拆的地盤作隨後擬議在深水埗西北九龍填海區 1 號用地的第一期公營房屋發展。B722CL 號工程計劃擬議提升為甲級的部分包括在前長沙灣屠場用地及鄰接的政府工地拆卸現有建築物和構築物，以及進行土地淨化工程。按付款當日價格計算，估計工程項目的費用為 1 億 840 萬元。工程計劃的詳情載於附件一。

B289RS 號工程計劃 — 觀塘彩榮路體育館

4. 本項目旨在建造一間體育館，以助回應觀塘彩福邨第三期及在區內其他的公營房屋發展的人口增長所帶來對體育設施的需求，亦是彩福邨第三期綜合房屋發展不可或缺的部分。按付款當日價格計算，估計工程項目的建設費用為 6 億 960 萬元。工程計劃的詳情載於附件二。

B187TB 號工程計劃 — 屯門兆康路的行人天橋改善工程

5. 本項目旨在於兆康路的現有行人天橋加設一部升降機以提供無障礙通道，及改善現有行人天橋以應付屯門第 54 區公營房屋發展所帶來的人流。擬議改善工程包括擴闊兆康路現有行人天橋，加建一座升降機塔，並安裝一部升降機和兩套扶手電梯。按付款當日的價格計算，估計工程項目的建設費用為 1 億 2 950 萬元。工程計劃的詳情載於附件三。

未來路向

6. 如獲委員支持，我們計劃把這三個擬議工程計劃項目在 2015-16 立法年度提交工務小組委員會審議和財務委員會批准撥款。

徵求意見

7. 請委員支持上述工程計劃的撥款建議。

運輸及房屋局

2016 年 4 月

B722CL 號工程計劃 — 深水埗西北九龍填海區 1 號用地發展的拆卸及土地淨化工程 - 第一期

項目建議

我們建議把 B722CL 號工程計劃的一部分提升為甲級，擬議工程的位置圖及工地平面圖載於附件一附錄。其中包括 —

- (a) 拆卸現有建築物和構築物；以及
- (b) 土地淨化工程，以整治受污染的泥土。

2. 如獲本年度的立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年年底開展有關工程，並預計在 2018 年年初完工。

3. 我們會把 B722CL 號工程計劃餘下部分保留為乙級，該部分包括西北九龍填海區 1 號地盤餘下範圍的拆卸及土地淨化工程，以配合擬議第二期公營房屋發展的實施時間表¹。

理由

4. 前長沙灣屠場於 1969 年啓用，並於 1990 年代後期停止運作。由數幢最高為五層建築物組成的前長沙灣屠場已空置多年，由於狀況殘破，因此需要拆卸。在擬議工程完成後，已清拆的用地將會移交香港房屋委員會開展擬議第一期的公營房屋發展，將提供約 2 400 個單位，可容納約 6 400 人，並計劃於 2022 年年初落成。

¹ 第二期公營房屋發展包括西北九龍填海區 1 號地盤的餘下範圍，目前由長沙灣蔬菜批發市場、優質蔬菜包裝中心及其上落客貨區使用。

5. 為配合擬議公營房屋發展的預計開工日期，擬議工程須適時完成。

6. 工地勘測結果顯示，前長沙灣屠場的部分設施含有少量的含石棉物料。此外，第一期地盤部分位置的地下泥土也發現受到金屬污染。因此我們需要進行土地淨化工程，以提供一個適合擬議公營房屋發展的已清拆用地。

項目估算

7. 按付款當日價格計算，估計 B722CL 號工程項目的費用為 1 億 840 萬元。

公眾諮詢

8. 我們於 2016 年 2 月 2 日就擬議工程諮詢深水埗區議會，委員支持有關建議。

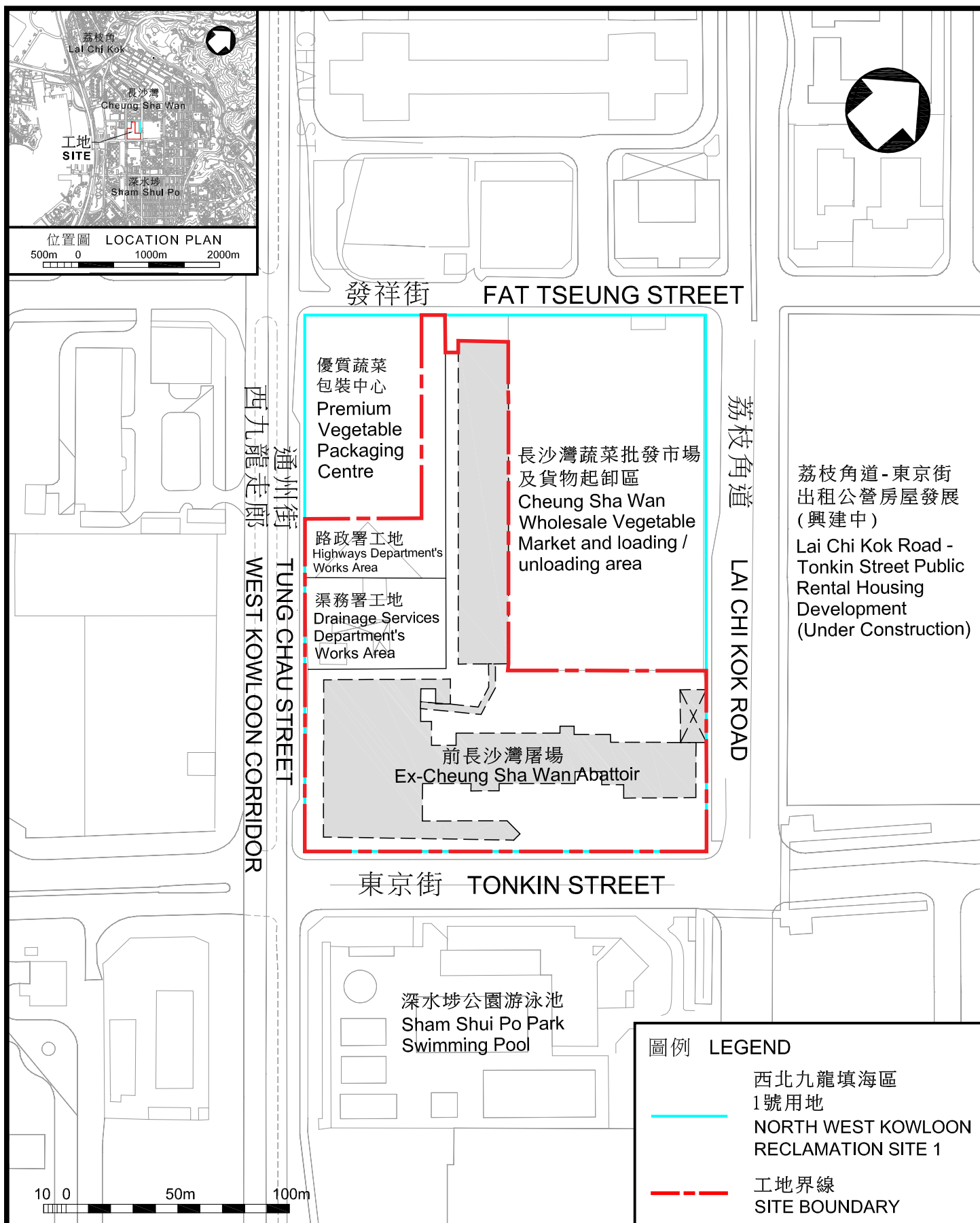
對環境的影響

9. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已完成這項工程計劃的初步環境審查。環境保護署署長同意審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。

10. 我們估計擬議工程會產生約 99 400 公噸拆建物料，其中約 35%會在工地再用，另外約 63%的拆建物料為惰性建築廢物，將會運到公眾填料接收設施供日後再用。餘下的拆建物料為非惰性建築廢物，我們會運到堆填區棄置。

運輸及房屋局

2016 年 4 月



工務計劃項目編號 B722CL
深水埗西北九龍填海區1號用地發展的拆卸及
土地淨化工程 - 第一期
PWP ITEM NO. B722CL
DEMOLITION AND GROUND DECONTAMINATION WORKS FOR
DEVELOPMENT AT NORTH WEST KOWLOON RECLAMATION
SITE 1, SHAM SHUI PO - PHASE 1

工地平面圖
SITE PLAN

B289RS 號工程計劃 — 觀塘彩榮路體育館

項目建議

彩榮路用地已預留作彩福邨第三期的公營房屋發展用途，可建造約 1 070 個單位，容納人口約 2 560 人。除了公營房屋發展，我們擬議在住宅大樓的平台下提供一間體育館，作為這個綜合房屋發展不可或缺的一部分，以回應觀塘區內社區居民的需要。

2. B289RS 號工程計劃的綜合房屋發展的位置圖、工地平面圖及擬議體育館的剖面圖和構思圖載於附件二——附錄一至附錄三。工程計劃的範圍包括 —

(a) 建造一間體育館以提供 —

- (i) 一個多用途主場館，設有 500 個固定座位觀眾席，並可用作兩個籃球場、兩個排球場或八個羽毛球場；
- (ii) 一條室內緩跑徑；
- (iii) 兩個可合併為一個大活動室的多用途活動室；
- (iv) 一個乒乓球室；
- (v) 一個健身室；
- (vi) 一個兒童遊戲室；以及
- (vii) 附屬設施，包括育嬰間、急救室、洗手間及更衣室、員工休息室、管理處及控制室、接待處、訂場處、會議室、儲物室、停車位及上落客貨區；以及

(b) 附屬工程，包括在地盤附近的園景、道路及排水工程。

3. 如獲本立法年度的立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在 2017 年年初展開建造工程，並預計在 2021 年年初落成。

理由

4. 觀塘區現時人口約 657 100，隨着區內各新公營房屋發展項目¹陸續落成，預計到 2021 年，人口將增至 678 300。目前，該區共有八個體育館²，整體平均使用率超過 80%。按照《香港規劃標準與準則》，現有設施已不足以應付區內的需求。擬議工程計劃將有助回應區內人口增長所帶來對體育設施的需求，擬議設施包括一個多用途主場館可供市民運動，並為區內社區團體提供一個新的場地舉辦體育訓練和比賽等，有助鼓勵更多市民參與體育活動。這些設施亦適合長者和殘疾人士因應自己的年齡和體質使用。

5. 由於擬議工程設施是此綜合發展項目的重要一環，因此有關工程必須與公營房屋發展項目一併進行。我們擬委託香港房屋委員會進行擬議工程的設計和建造工作，以確保擬議體育館能適時落成。工程完成後，體育館將移交相關政府部門管理和維修保養。

項目估算

6. 按付款當日價格計算，估計 B289RS 號工程項目的建設費用為 6 億 960 萬元。

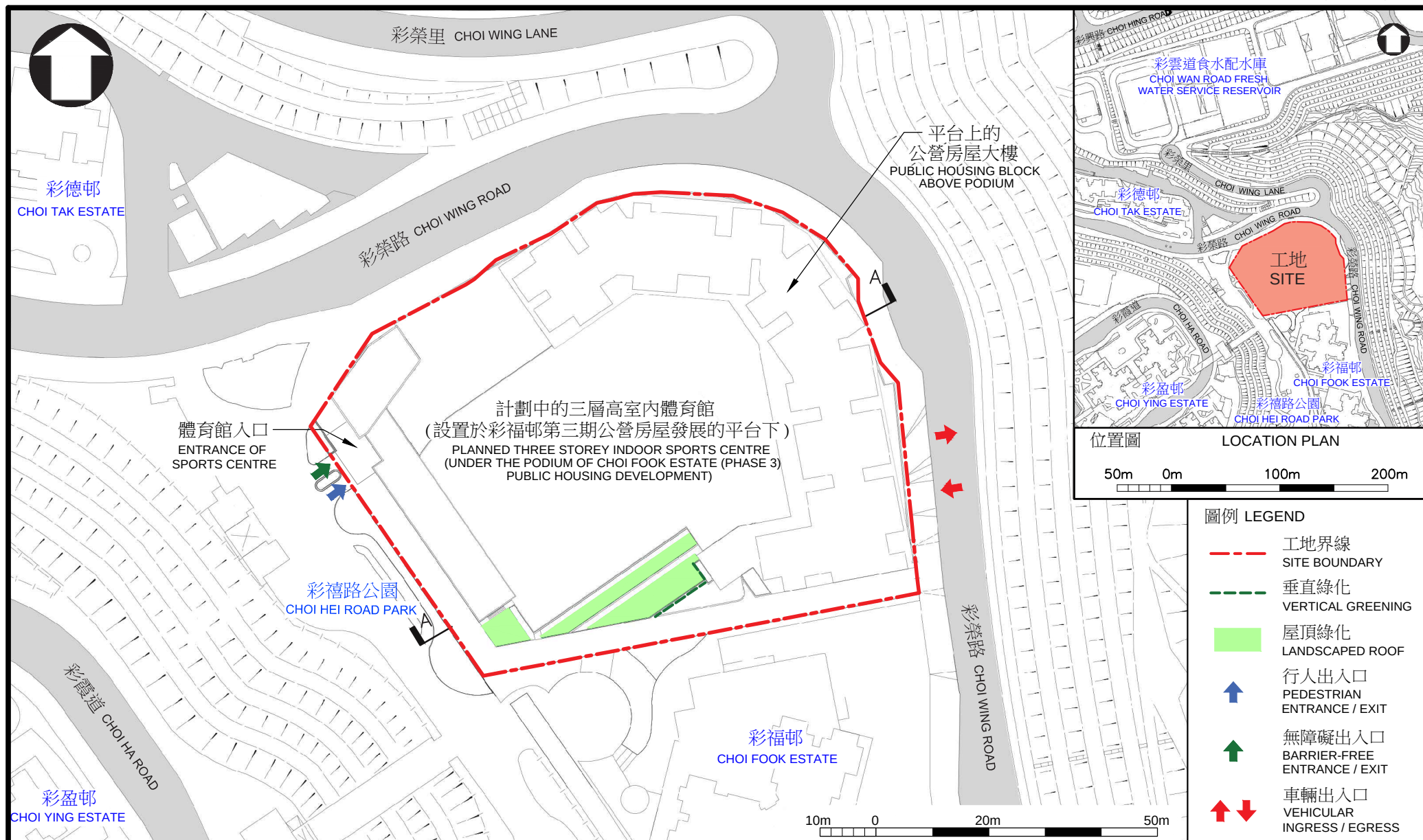
¹ 區內新建公營房屋發展項目包括安達臣道地盤、秀明道地盤、彩興路地盤和彩福邨第三期地盤。

² 現有的八間體育館是九龍灣體育館、振華道體育館、鯉魚門體育館、藍田(南)體育館、瑞和街體育館、曉光街體育館、順利邨體育館和牛頭角道體育館。

公眾諮詢

7. 我們分別在 2014 年 5 月 13 日、5 月 29 日和 6 月 5 日，就公營房屋發展和體育館，諮詢觀塘區議會及其轄下的房屋事務委員會和交通及運輸委員會；並在 2015 年 1 月 22 日，就綜合房屋發展諮詢觀塘區議會轄下的房屋事務委員會，委員支持並促請盡快展開擬議工程。

運輸及房屋局
2016 年 4 月

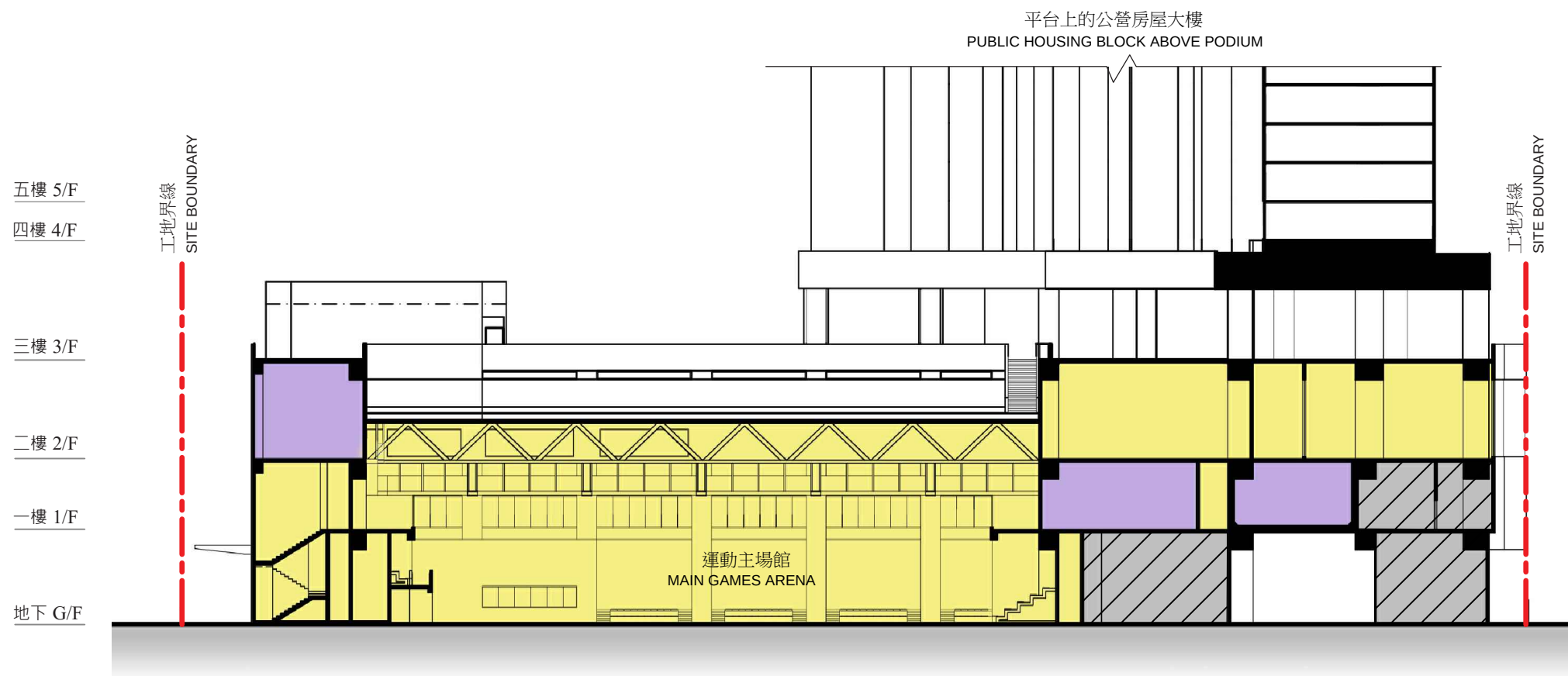


工務計劃項目編號 B289RS
觀塘彩榮路體育館
PWP ITEM NO. B289RS
SPORTS CENTRE AT CHOI WING ROAD, KWUN TONG

工地平面圖
SITE PLAN

圖例 LEGEND

	工地界線 SITE BOUNDARY		非體育館範圍 NON-SPORTS CENTRE AREA
	機電房 PLANT ROOM		體育館設施 SPORTS CENTRE FACILITIES



工務計劃項目編號 B289RS
 觀塘彩榮路體育館
 PWP ITEM NO. B289RS
 SPORTS CENTRE AT CHOI WING ROAD, KWUN TONG

剖面圖 A-A
 SECTION A-A



從西南面望向體育館的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHWESTERN DIRECTION

工務計劃項目編號 B289RS
觀塘彩榮路體育館
PWP ITEM NO. B289RS
SPORTS CENTRE AT CHOI WING ROAD, KWUN TONG

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

B187TB — 屯門兆康路的行人天橋改善工程

項目建議

B187TB 號工務計劃的擬議行人天橋改善工程的工地平面圖和構思圖分別載於附件三附錄一及附錄二。工務計劃的擬議範圍包括 —

- (a) 擴闊兆康路現有行人天橋；
- (b) 加建一座升降機塔，並安裝一部升降機和兩套扶手電梯；以及
- (c) 附屬工程，包括照明、機電裝備、排水、園景及附屬公用設施工程。

2. 如獲本年度的立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年年底開展工程計劃，並於 2019 年年中完工。

理由

3. 屯門第 54 區將會有多個公營房屋發展項目。香港房屋委員會（房委會）已於 2014 年 6 月在屯門第 54 區的 2 號地盤開展公共租住房屋的發展項目，預計於 2017 年年初完成，以提供約 4 600 個單位供約 13 000 人居住。

4. 我們預期該發展項目的大部分居民會沿經位於兆康路的現有行人天橋和毗鄰的北面公共交通交匯處到達西鐵綫的兆康站。為了容納發展項目的高行人流量，現時有需要擴闊現有行人天橋，並加設多部行人扶手電梯，以改善承載能力。

5. 目前，屯門兆康路現有的行人天橋設有一條高 13 米的樓梯，但沒有附設無障礙通道設施。政府一貫的政策

目標是為包括殘疾人士在內的有需要人士提供無障礙通道及設施，令他們能進出處所，並使用社區設施和服務。因此，我們會加設一部升降機提供無障礙通道，使發展項目和兆康站之間更加暢通無阻。

6. 為了使行人天橋的改善工程項目與正在興建中的發展項目更能配合得宜，我們擬委託房委會進行擬議工程的設計和建造工作。工程完成後，已改善的行人天橋將移交相關部門管理和維修保養。

項目估算

7. 按付款當日價格計算，估計 **B187TB** 號工程項目的建設費用為 1 億 2 950 萬元。

公眾諮詢

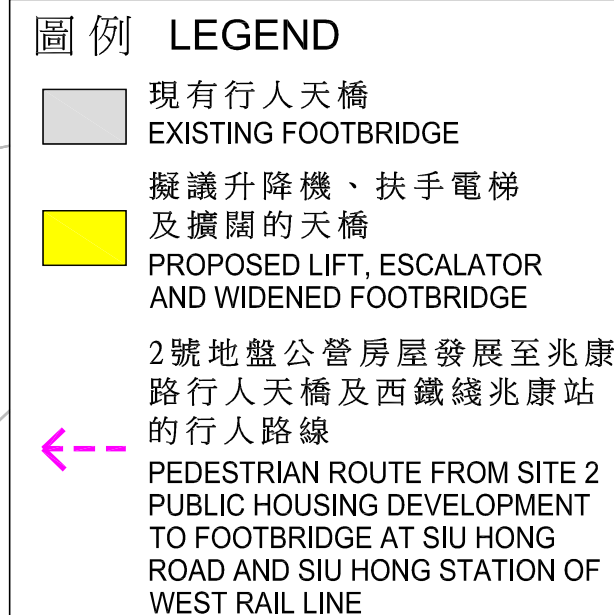
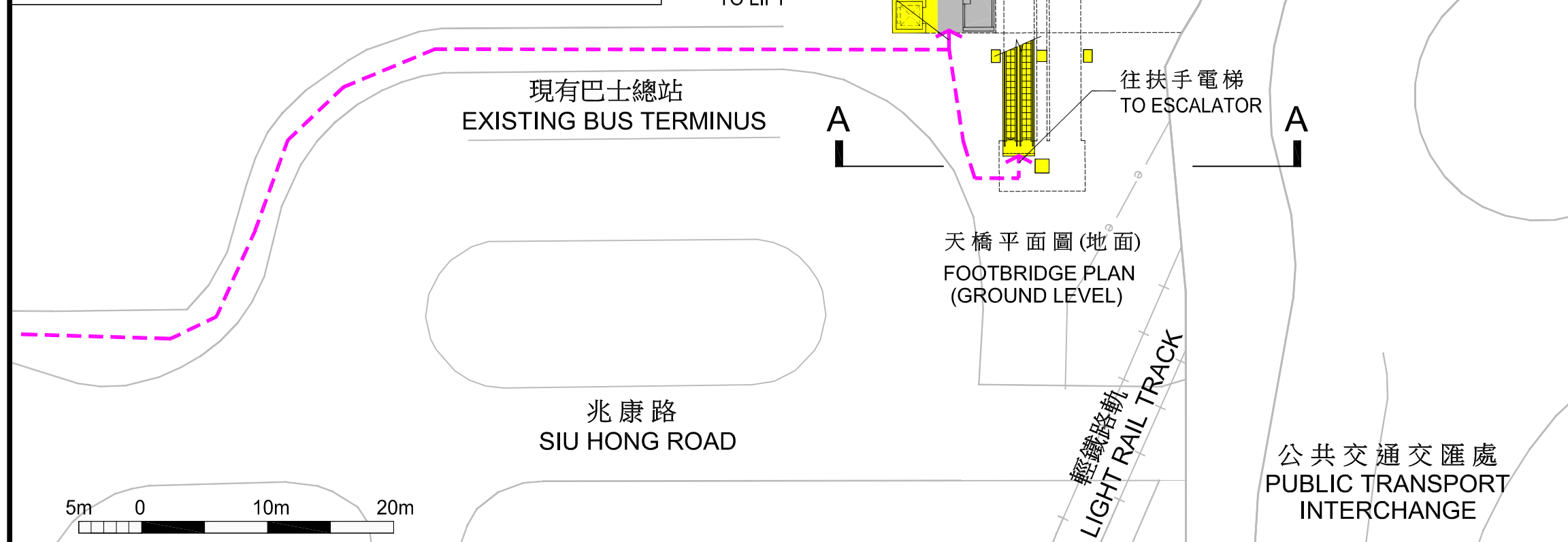
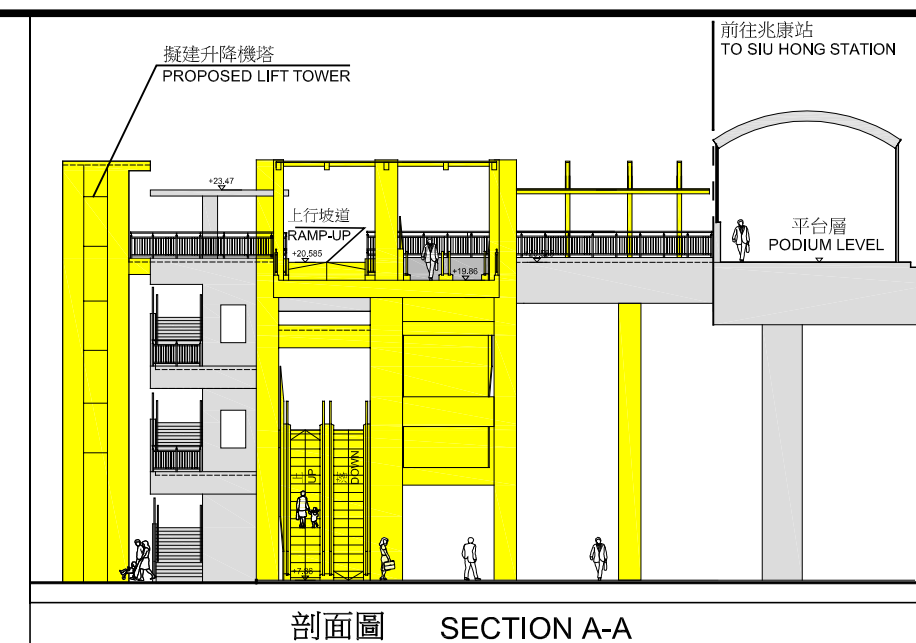
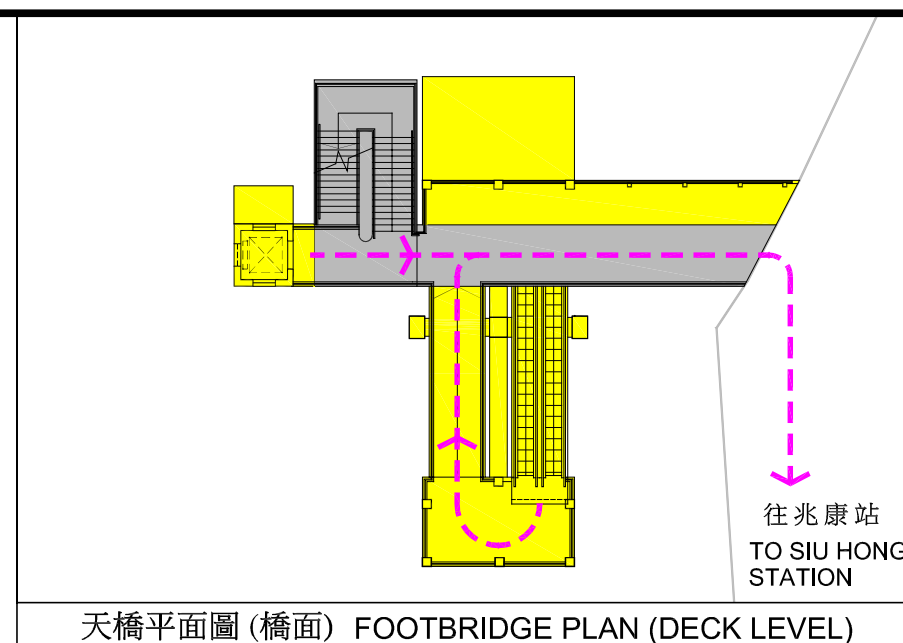
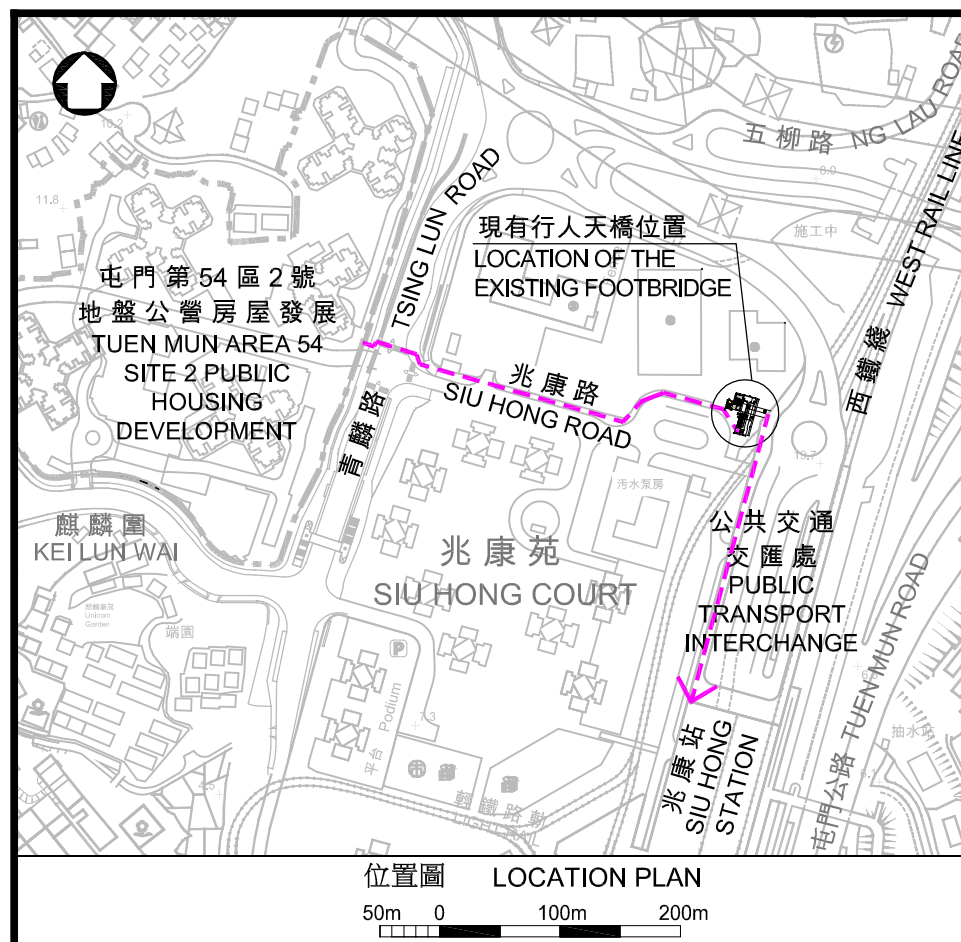
8. 我們於 2013 年 11 月 15 日就擬議改善工程諮詢屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會，委員支持並要求政府盡快開展擬議改善工程。

9. 我們於 2016 年 3 月 15 日諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會，並會繼續與該委員會跟進改善擬議行人天橋改善工程的外觀設計。

10. 我們於 2015 年 10 月 23 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）的規定就擬議工程刊登憲報，並無收到反對意見。相關的授權公告已於 2016 年 2 月 12 日刊憲。

運輸及房屋局

2016 年 4 月



工務計劃項目編號 B187TB
屯門兆康路的行人天橋改善工程
PWP ITEM NO. B187TB
FOOTBRIDGE IMPROVEMENT WORKS AT SIU HONG ROAD, TUEN MUN

工地平面圖
SITE PLAN



工務計劃項目編號 B187TB
屯門兆康路的行人天橋改善工程
PWP ITEM NO. B187TB

FOOTBRIDGE IMPROVEMENT WORKS AT SIU HONG ROAD, TUEN MUN

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING