

2016年12月5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 B778CL-1，B781CL 及 B186GK

工地平整、基建、社區及福利設施以配合
大埔、東涌及將軍澳的公營房屋發展

目的

本文件旨在請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，以配合大埔、東涌及將軍澳的公營房屋發展—

- (一) **B778CL-1** 號工程計劃 — 大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程—第一期；
- (二) **B781CL** 號工程計劃 — 東涌第 54 區公營房屋發展之基礎設施工程；及
- (三) **B186GK** 號工程計劃 — 將軍澳第 65C2 區的服務設施大樓。

擬議項目

2. 為了回應社會的住屋需要，我們需要推行擬議工程，為公營房屋發展提供已平整的土地、基礎設施和社區及福利設施。這些擬議工程包括—

B778CL-1 號工程計劃 — 大埔第 9 區和頌雅路 公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 — 第一期

3. 本項目旨在平整工地、建造新的道路及提供基礎設施以配合大埔第 9 區、頌雅路東及頌雅路西三項公營房屋發展。為配合上述公營房屋的發展計劃，B778CL 將會分兩部分進行。

4. 我們建議將第一部分工程計劃，即 B778CL-1，提升為甲級。該部分稱為「大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 — 第一期」，用以配合大埔第 9 區和頌雅路東公營房屋發展。擬議工程包括在大埔第 9 區進行工地平整、建造一條雙線不分隔行車道連接大埔第 9 區用地及其他附屬工程，以配合上述三項公營房屋發展。按付款當日價格計算，估計工程項目的建設費用為 11 億 4 680 萬元。工程計劃的詳情載於附件一。

5. 我們會把 B778CL 號工程計劃餘下部分保留為乙級，該部分包括頌雅路西用地的工地平整、擴闊其連接至頌雅路的道路及其他附屬工程，以配合擬議頌雅路西公營房屋發展的時間表。

B781CL 號工程計劃 — 東涌第 54 區公營房屋發展 之基礎設施工程

6. 本項目旨在提供基礎設施以配合東涌第 54 區公營房屋發展。擬議工程包括建造一條雙線不分隔行車道、排污設施及其他附屬工程。按付款當日價格計算，估計工程項目的建設費用為 2 億 8 480 萬元。工程計劃的詳情載於附件二。

B186GK號工程計劃 — 將軍澳第65C2區的服務設施大樓

7. 本項目旨在為將軍澳第 65C2 區提供一座服務設施大樓，以回應在將軍澳第 65C2 區及該區其他發展所帶來對社區及福利設施的需求。擬議設施包括 1 間社區活動中心及多項福利設施。按付款當日價格計算，估計工程項目的建設費用為 2 億 3 520 萬元。工程計劃的詳情載於附件三。

未來路向

8. 如獲委員支持，我們計劃把這三個擬議工程計劃項目在 2017 年第一季提交立法會工務小組委員會審議和財務委員會批准撥款。

徵求意見

9. 請委員支持上述工程計劃的撥款建議。

**運輸及房屋局
2016 年 11 月**

**B778CL-1 號工程計劃 — 大埔第 9 區和頌雅路
公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 — 第一期**

項目建議

擬議頌雅路東及大埔第 9 區公營房屋發展將分別在 2020-21 和 2022-23 年度落成，項目將提供約 7 070 個單位，容納人口約 17 500 人。為配合發展，我們需要提供已平整的土地及相關基礎設施。

2. 我們建議把 B778CL 號工程計劃的一部分提升為甲級。擬議工程的工地平面圖和構思圖分別載於附件一的附錄一和附錄二。工務計劃的範圍包括 —

(一) 平整大埔第 9 區的用地；

(二) 建造一條雙線不分隔行車道及其行人路，以連接大埔第 9 區的用地和全安路，及沿頌雅路和在頌雅路／全安路的兩個交界處進行改善工程；以及

(三) 進行相關附屬工程，包括排水、排污、水務及環境美化工程。

3. 如獲立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在 2017 年年中開展有關工程。工程預計在 2020 年年中及 2022 年年底陸續落成，以分別配合頌雅路東及大埔第 9 區公營房屋入伙。

4. 我們會把 B778CL 號工程計劃餘下部分保留為乙級，該部分包括頌雅路西用地的工地平整、擴闊其連接至頌雅路的道路及其他附屬工程，以配合擬議頌雅路西公營房屋發展的時間表。

理由

5. 我們需要平整用地及建造相關基礎設施以配合發展。為應付緊迫的工程進度，政府擬委託香港房屋委員會（房委會）進行擬議工程的部分設計和建造工作，當中包括位於大埔第 9 區用地的工地平整及基礎設施工程。這項安排會使設計統籌及施工銜接更佳，並確保擬議工程能適時完成。頌雅路東的用地相對平坦，可供房委會展開工程。
6. 土木工程拓展署將如期完成餘下的工程部分，當中包括位於頌雅路及全安路一帶的擬議基礎設施，以配合頌雅路東及大埔第 9 區公營房屋入伙。工程完成後，該等設施將移交相關政府部門管理和維修保養。

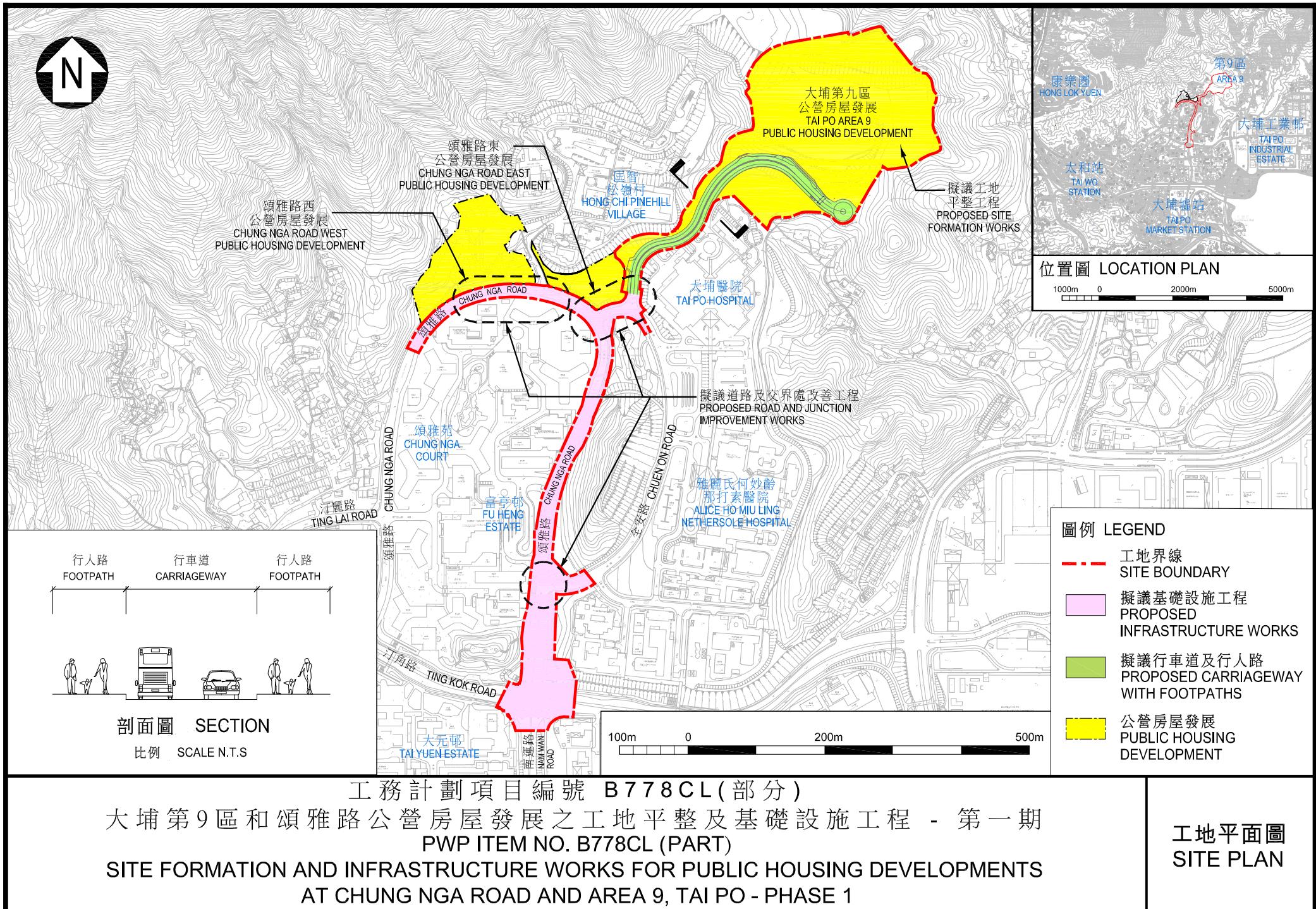
項目估算

7. 按付款當日價格計算，我們估計上文第 2 段所述的擬議工程的建設費用為 11 億 4 680 萬元。

公眾諮詢

8. 我們在 2016 年 3 月 9 日就擬議工程諮詢大埔區議會環境、房屋及工程委員會，委員支持有關建議。
9. 我們在 2015 年 5 月 8 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）就擬議新建道路的工程刊登憲報。我們沒有收到反對意見。授權公告隨後已在 2015 年 8 月 28 日刊憲。

運輸及房屋局
2016 年 11 月





從南面望向擬議行車道及行人路

VIEW OF PROPOSED CARRIAGEWAY AND FOOTPATH FROM SOUTH DIRECTION

工務計劃項目編號 B778CL(部分)

大埔第9區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 第一期

PWP ITEM NO. B778CL (PART)

SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS
AT CHUNG NGA ROAD AND AREA 9, TAI PO - PHASE 1

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

B781CL 號工程計劃 - 東涌第 54 區公營房屋發展之基礎設施工程

項目建議

擬議東涌第 54 區公營房屋發展將在 2021-22 年度落成，項目將提供約 3 300 個單位，容納人口約 10 000 人。為配合發展，我們需要提供相關基礎設施。

2. 擬議工務計劃的工地平面圖和構思圖分別載於附件二的附錄一和附錄二。工務計劃的範圍包括—

- (一) 建造一條雙線不分隔行車道及其行人路和公共交通設施，以連接迎禧路／東涌海濱路交界處及進行相關改善工程；
- (二) 於迎禧路以北建造行人路、單車徑、單車停放處、美化市容地帶及巴士停車處；
- (三) 建造排污設施以連接現有東涌污水泵房；以及
- (四) 進行相關附屬工程，包括排水、水務及環境美化工程。

3. 如獲立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在 2017 年年中開展有關工程。工程預計在 2020 年年中落成，以配合東涌第 54 區公營房屋入伙。

理由

4. 我們需要建造新的道路及相關基礎設施以配合發展。擬議基礎設施需如期完成，以配合東涌第 54 區公

營房屋入伙。工程完成後，該等設施將移交相關政府部門管理，並維修保養。

項目估算

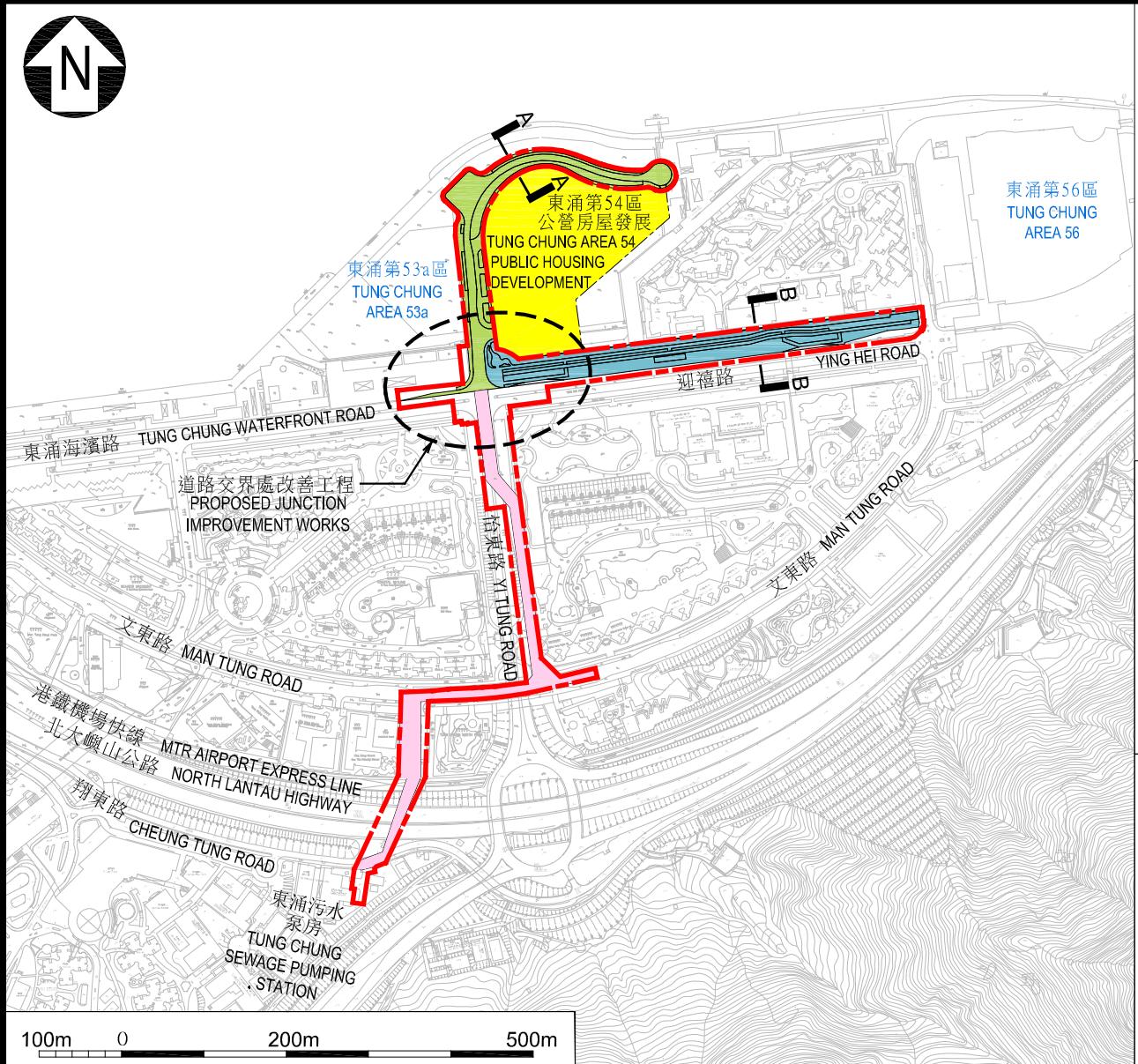
5. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 2 億 8 480 萬元。

公眾諮詢

6. 我們在 2016 年 2 月 1 日就擬議工程諮詢離島區議會，委員支持有關建議。

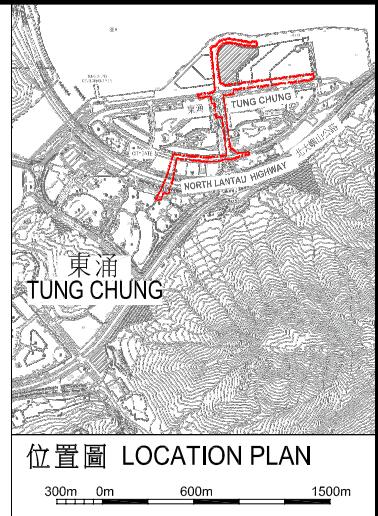
7. 我們在 2016 年 9 月 15 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）就擬議道路工程刊登憲報，及根據《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章）引用《道路條例》的規定，就擬議排污工程刊登憲報。我們沒有收到反對意見。授權公告將會隨後刊憲。

運輸及房屋局
2016 年 11 月

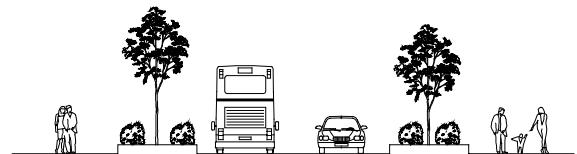


圖例 LEGEND

- SITE BOUNDARY
- PROPOSED CARRIAGEWAY WITH FOOTPATHS
- PROPOSED FOOTPATH AND CYCLE TRACK
- PROPOSED SEWERAGE WORKS
- PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT

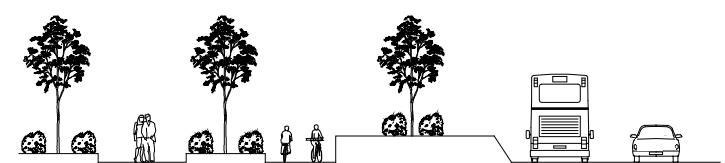


行車道 種植帶 行人路 種植帶 行人路
CARRIAGEWAY PLANTER FOOTPATH PLANTER FOOTPATH



剖面圖 SECTION A-A
比例 SCALE N.T.S.

種植帶 行人路 種植帶 單車徑 種植帶
PLANTER FOOTPATH PLANTER CYCLE TRACK PLANTER



剖面圖 SECTION B-B
比例 SCALE N.T.S.

工務計劃項目編號 B781CL
東涌第54區公營房屋發展之基礎設施工程
PWP ITEM NO. B781CL
INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT AREA 54, TUNG CHUNG

工地平面圖
SITE PLAN



工務計劃項目編號 B781CL
東涌第54區公營房屋發展之基礎設施工程
PWP ITEM NO. B781CL
INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT AREA 54, TUNG CHUNG

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

B186GK號工程計劃 — 將軍澳第65C2區的服務設施大樓

項目建議

將軍澳第65C2區地盤已預留作公營房屋發展用途，可建造約1 400個單位，容納人口約4 300人。為回應新發展區和鄰近地區居民的需要，我們需要建造一座服務設施大樓，提供社區及福利設施，作為這公營房屋發展計劃的一部分。

2. 擬議服務設施大樓的地盤位置圖、工地平面圖及構思圖分別載於附件三的附錄一和附錄二。工程計劃的範圍包括興建一座服務設施大樓以容納以下設施—

(一) 一個活動中心包括—

- (i) 一個可容納約200人，並可分隔為三間獨立進出房間的多用途禮堂；以及
- (ii) 會議室、辦事處連儲物室、育嬰室、空調機房、儲物室及洗手間。

(二) 五項福利設施—

- (i) 一間綜合家庭服務中心¹；
- (ii) 一間長者鄰舍中心²；

¹ 為了重置由社會福利署營運的東將軍澳綜合家庭服務中心，本工程計劃將為這擬建中心提供裝修。中心包括入口處暨展覽場地，活動室暨視聽室、資訊和資源角，特別家庭護理室，通用休息室、閱讀室、遊戲室、網絡站，會議室，三間會面室，三個小組室及其他附屬設施，包括儲物室、茶水間、辦公室和洗手間。

² 長者鄰舍中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心和青少年外展隊辦公室的處所將不會提供任何裝修。這些處所的建築費用會根據現行機制由獎券基金支付。根據《政府獎券條例》(第334章)的法定條文，財政司司長可核准由獎券基金撥出款項，以資助行政長官在徵詢社會福利諮詢委員會的意見後所批准的福利項目。社會福利署署長為獎券基金的管制人員，會確保申請符合獎券基金的認可資助範圍。獎券基金所批資助可為非政府機構的福利服務提供者提供資助，以應付所用樓宇單位的建築、裝修、購置家具及設備等非經常開支。

- (iii) 一間特殊幼兒中心²；
- (iv) 一間早期教育及訓練中心²；
- (v) 一間青少年外展隊辦事處²；以及

(三) 附屬設施，包括升降機及大堂、垃圾房、停車位、上落貨區、屋宇裝備機房及園景區。

3. 如獲立法會財務委員會批准撥款，我們計劃在2017年年底開展有關工程，工程預計在2020年年初落成，以配合在將軍澳第65C2區公營房屋之興建。

理由

4. 將軍澳市中心南部現時人口約96 000人。隨着將軍澳第65C2區公營房屋發展項目及鄰近房屋發展項目在2019-20年度陸續落成，這地區人口預計將達約125 000人。因此，我們需要在將軍澳第65C2區提供社區及福利設施，以配合該公營房屋發展和區內居民的需要。

5. 活動中心將提供場地以舉辦活動、研討會、工作坊、論壇、綜合表演節目、會議及展覽。而擬議的五項福利設施，將支援有需要的人士和弱勢家庭，並有助改善民生。擬議設施可讓該幅用地得以地盡其用，既提供所需的公營房屋，同時亦能回應區內對社區及福利設施日益增長的需求。

6. 為配合將軍澳第65C2區的公營房屋發展，我們須在2017年年底展開有關工程，以便與將軍澳第65C2區的擬議公營房屋發展一併進行。基於地盤面積狹小，政府擬委託香港房屋委員會進行擬議工程的設計和建造工作，使設計統籌及施工銜接更佳，並確保擬議工程能適時開展和完成。工程完成後，擬議設施將移交相關政府部門管理和維修保養。

項目估算

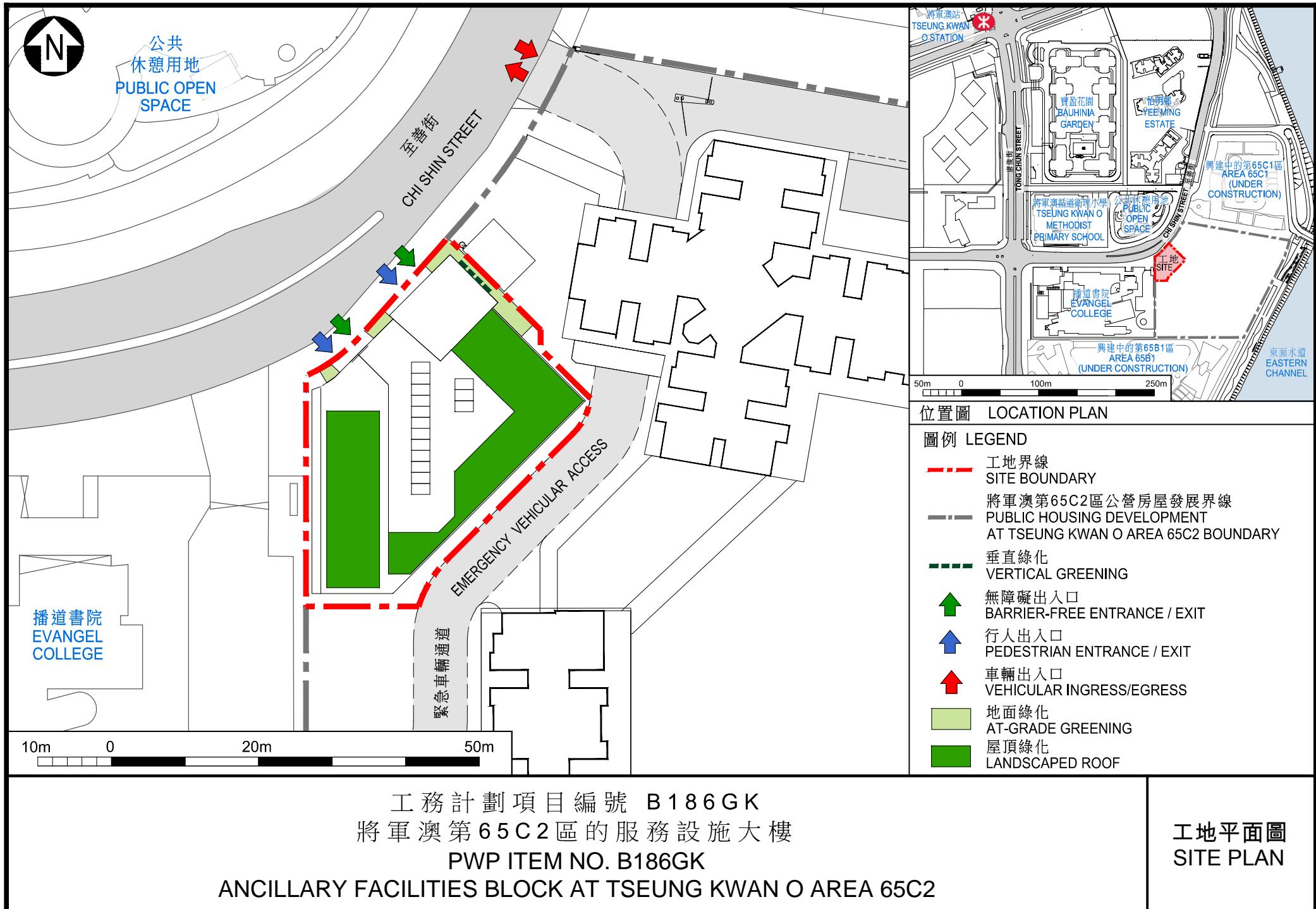
7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為2億3 520萬元，當中已包括不會提供裝修的處所之建築費用。而這些費用將由獎券基金付還款項。

公眾諮詢

8. 我們在2014年11月4日和2015年7月7日，就將軍澳第65C2區的發展建議，當中包括擬議設施，諮詢西貢區議會。擬議工程回應了議員提出儘早提供社區及福利設施以配合公營房屋發展的強烈訴求。

運輸及房屋局

2016年11月



從北面望向服務設施大樓的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH DIRECTION



工務計劃項目編號 B186GK
將軍澳第65C2區的服務設施大樓
PWP ITEM NO. B186GK
ANCILLARY FACILITIES BLOCK AT TSEUNG KWAN O AREA 65C2

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING