

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田  
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau

6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,  
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD4-2/PS1/1-55/1/4 (2016/17) III  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區  
立法會道1號  
立法會綜合大樓  
房屋事務委員會秘書  
羅英偉先生

羅先生：

立法會房屋事務委員會  
2016年12月5日的會議

隨函附委員於 2016 年 12 月 5 日會議上所要求有關總目  
711 工程編號 B778CL-1、B781CL 和 B186GK 的補充資料於附件，  
以供委員參考。

運輸及房屋局局長



( 張鎮宇 代行 )

2016年12月19日

立法會房屋事務委員會

2016年12月5日的會議

補充資料

目的

在2016年12月5日的立法會房屋事務委員會會議上，討論工務計劃項目編號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時，委員要求政府就下列事宜提供補充資料。本文件提供相關資料—

- (一) 三項工程計劃之建設費用的分項數字；
- (二) 三項工程計劃相關工地（包括非住宅部分）的地積比率是否已充分利用、地積比率計算、及非住宅部分的擬議用途/設施；
- (三) 未來五年將在將軍澳區額外提供之幼兒服務的類別、學額數目及規模、及相關的時間表；
- (四) B186GK號工程計劃之將軍澳第65C2區的服務設施大樓所提供的設施類別（包括社區及福利設施等）；以及
- (五) 有關位於大埔區的擬議公營房屋發展對附近地區/道路的交通影響、其緩解措施及交通影響評估。

## 建設費用的分項數字

2. 按付款當日價格計算，我們估計B778CL-1號、B781CL號和B186GK號工程計劃的建設費用分別為約11億4,680萬元、約2億8,480萬元和約2億3,520萬元，分項數字如下—

### 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

	百萬元 (約)	
(a) 工地平整工程	494.4	
(b) 道路工程	69.9	
(c) 排水工程	95.6	
(d) 排污工程	41.5	
(e) 水務工程	23.5	
(f) 環境美化工程	47.6	
(g) 付予香港房屋委員會(房委會)的間接費用 <sup>1</sup>	81.0	
(h) 顧問費	1.6	
(I) 合約管理	1.0	
(II) 駐工地人員的管理	0.6	
(i) 駐工地人員的薪酬	12.4	
(j) 應急費用	86.7	
小計	954.2	(按2016年9月價格計算)
(k) 價格調整準備	192.6	
總計	1,146.8	(按付款當日價格計算)

<sup>1</sup> 第(a)至(f)項的估計建築費用總額為約7億7,250萬元，其中受託進行的工程佔約6億4,810萬元。付予房委會的間接費用是上述6億4,810萬元的12.5%，這是房委會就委託工程的設計、行政及監督工作所收取的費用。

## B781CL 號工程計劃—東涌第54區公營房屋發展之基礎設施

### 工程

	百萬元 (約)	
(a) 建造新行車道、道路改善工程、行人路、單車徑及美化市容地帶	70.9	
(b) 建造排污設施	81.2	
(c) 相關附屬工程，包括排水、水務及環境美化工程	39.2	
(d) 顧問費	3.2	
(I) 合約管理	2.4	
(II) 駐工地人員的管理	0.8	
(e) 駐工地人員的薪酬	25.5	
(f) 應急費用	22.0	
	<hr/>	
小計	242.0	(按2016年9月價格計算)
(g) 價格調整準備	42.8	
	<hr/>	
總計	284.8	(按付款當日價格計算)

## B186GK 號工程計劃—將軍澳第65C2區的服務設施大樓

	百萬元 (約)
(a) 工地工程	1.7
(b) 打樁工程	35.2
(c) 建築工程	91.3
(d) 屋宇裝備	26.6
(e) 渠務工程	0.3
(f) 外部工程	0.8
(g) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	1.7
(h) 付予房委會的間接費用 <sup>2</sup>	19.7

<sup>2</sup> 這項預算費用(款額為建築費用的12.5%)是支付予房委會的工程設計、行政及監督費用。

(i)	家具和設備 <sup>3</sup>	1.8	
(j)	應急費用	17.9	
	小計	197.0	(按 2016 年 9 月 價格計算)
(k)	價格調整準備	38.2	
	總計	235.2	(按付款當日價 格計算)

### 地積比率及非住宅部分的擬議用途／設施

3. 公營房屋項目的規劃大綱是根據規劃意向和分區計劃大綱圖的發展限制、地形、附近土地用途及所接獲的公眾意見而籌備。地盤的發展已兼顧不同城市設計的考慮，包括通風廊、視野穿透度、建築物之體積、高度和相互間的連接和融合、休憩用地及行人連接系統等。為回應社會對公營房屋的殷切需求，在規劃、基礎設施及環境因素許可的情況下，我們本著「地盡其用」的宗旨，充分發揮土地的發展潛力以增加公營房屋供應，同時兼顧現有及未來居民的需要。

4. 大埔第 9 區和頌雅路東公營房屋發展計劃的地盤總面積約 7.76 公頃，地盤淨面積約 5.30 公頃，其准許地積比率為不多於 6.0 倍(包括非住宅部分為不多於 0.5 倍)。大埔第 9 區和頌雅路東公營房屋發展將提供約 7 070 個單位及相關非住用設施，包括(一)教育設施，當中包括兩間幼稚園和一間小學；(二)社會福利設施，當中包括嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務、幼兒中

<sup>3</sup> 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

心、早期教育及訓練中心、長者鄰舍中心、長者日間護理中心和安老院舍；(三)交通設施，當中包括有蓋停車場和公共交通總站；以及(四)零售／商業設施。

5. 東涌第 54 區公營房屋發展計劃的地盤總面積及淨面積均約 3.24 公頃，其准許地積比率為住用部分不多於 5.0 倍，而非住用部分則在《東涌擴展區分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCE/1》上沒有訂明。東涌第 54 區公營房屋發展將提供約 3 300 個單位及相關非住用設施，包括一間幼稚園、有蓋停車場以及零售／商業設施。

6. 將軍澳第 65C2 區公營房屋發展計劃的地盤總面積及淨面積均約 2.00 公頃，其准許地積比率為住用部分不多於 3.3 倍，而非住用部分不多於 0.5 倍。將軍澳第 65C2 區公營房屋發展將提供約 1 400 個單位及相關非住用設施，包括一間幼稚園、有蓋停車場、零售／商業設施以及 B186GK 號工程計劃的服務設施大樓，當中提供的設施類別詳列於下文第 12 段。

### **未來五年將軍澳區之幼兒服務**

7. 社會福利署在符合《幼兒服務條例》(香港法例第 243 章)和《幼兒服務規例》(香港法例第 243A 章)的大前提下，致力增設資助獨立幼兒中心，回應社會對有關服務的需求，以支援婦女兼顧工作和家庭。社會福利署已在 2014-15 及 2015-16 年度在六所現有的資助獨立幼兒中心透過原址擴展增加合共 46 個

服務名額。社會福利署會繼續監察各類幼兒照顧服務的需求，在有殷切服務需求的地區規劃新的幼兒中心，並計劃在 2018-19 年度，提供約 100 個額外資助及長時間全日制託兒服務名額供三歲以下幼兒使用。雖然有關服務並非在將軍澳區開設，但社會福利署會繼續與相關政府部門緊密聯絡，研究在該區內合適地方設置幼兒中心的可行性。

8. 另一方面，為支援一些因工作或其他原因而暫時未能照顧子女的父母，社會福利署一直透過資助非政府機構為六歲以下幼兒提供多元化的幼兒照顧服務，包括獨立幼兒中心、附設於幼稚園的幼兒中心、暫託幼兒服務、延長時間服務及鄰里支援幼兒照顧計劃等。

9. 在 2015-16 學年，在西貢區內(包括將軍澳區，下同)共有 33 所幼稚園暨幼兒中心，合共提供 2 296 個照顧服務名額予三歲以下幼兒，整體使用率為 67%。當中 13 所為受資助的幼稚園暨幼兒中心，為三歲以下幼兒提供全日照顧服務。整體而言，這些中心仍有服務餘額可供使用。此外，部份上述受資助的中心亦提供「暫託幼兒服務」及「延長時間服務」，以協助需要處理突發事情或其他事宜，或工作時間較長的家長照顧其六歲以下子女。截至 2015-16 年度，西貢區的「暫託幼兒服務」及「延長時間服務」的名額總數分別為 20 個及 88 個，使用率分別為 72% 和 64%。

10. 同時，社會福利署也提供資助予香港家庭福利會在西貢區

內營辦「鄰里支援幼兒照顧計劃」，安排義工保姆為有需要的家長提供彈性的幼兒照顧服務，服務對象為九歲以下兒童。該計劃提供最少 53 個名額，在 2015-16 年度服務了 876 個兒童。

11. 此外，自 2015-16 年度起，社會福利署分階段在需求殷切的地區內的資助幼兒中心及幼稚園暨幼兒中心，增加「延長時間服務」名額，以便更多有需要的六歲以下的學前兒童可以留在原有服務單位繼續接受延長時間的照顧，紓緩在職父母的壓力。其中，西貢區新增的 32 個名額已自 2015 年 9 月開始分階段提供。

#### **將軍澳第 65C2 區的服務設施大樓所提供的設施類別**

12. B186GK號工程計劃在將軍澳第65C2區工地佔地約1 200平方米。擬議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，包括一個可容納約200人，並可分隔為三間房的多用途禮堂、會議室、辦事處連儲物室、育嬰室、儲物室及洗手間；
- (二) 五項福利設施，包括綜合家庭服務中心、長者鄰舍中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心、及青少年外展隊辦事處；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。



## 大埔區擬議公營房屋發展的交通影響評估

13. 土木工程拓展署已聘請顧問公司就大埔區擬議公營房屋發展對附近(頌雅路及全安路一帶)的交通情況進行評估。交通評估指出擬議公營房屋入伙後，頌雅路及全安路的行車量/容車量比率在繁忙時段最高只為0.58。交通評估建議建造一條新的行車道以連接大埔第9區的用地和全安路。同時，交通評估建議於頌雅路與全安路(南)及頌雅路與全安路(北)的兩個交界處進行改善工程。

14. 上述緩解措施足以應付新增交通流量，不會對該區附近的交通造成不良影響。相關交界處的容量請參考下表一

交界處	擬議改善工程	交界處容量 <sup>4</sup>			
		改善工程前		改善工程後	
		早上	下午	早上	下午
全安路與連接大埔第9區新建的道路	擴闊全安路與連接大埔第9區新建的道路(近大埔醫院)的交界處。	1.31	0.71	0.64	0.45
頌雅路與全安路(南)	擴闊頌雅路南行車道以增加一條	-16%	5%	16%	35%

<sup>4</sup> 燈號控制交界處的剩餘容車量以百分比顯示，若剩餘容車量為正數，表示該交界處仍可容納更多車輛。至於優先通行交界處(由「停」或「讓」的交通標誌及/或有關的道路標記控制)的交通飽和程度，以設計流量/容車量比率來量度及以小數表示，比率高於1，即表示會出現車龍。

	行車道。				
頌雅路與全安路(北)	擴闊頌雅路與全安路的現有路口、加設燈號控制設施並同時重整其行人過路設施。	0.91	0.61	16%	>50%

社會福利署

運輸及房屋局

2016年12月