

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2020 年 6 月 10 日

總目 711－房屋

運輸－行人天橋及行人隧道

194TB－鑽石山發展區的運輸基礎設施工程

康樂、文化及市政設施－休憩用地

472RO－鑽石山活水公園及文化園景大道

請各委員向財務委員會建議把 **194TB** 號和 **472RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 18 億 5,040 萬元和 6 億 1,590 萬元。

問題

2. 我們需要進行以下工程計劃，以配合鑽石山綜合發展區的發展－

- (a) **194TB** 號工程計劃：在鑽石山綜合發展區提供運輸基礎設施；以及
- (b) **472RO** 號工程計劃：在鑽石山綜合發展區提供活水公園及文化園景大道。

建議

3. 路政署署長建議把 **194TB** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 18 億 5,040 萬元，用以在鑽石山綜合發展區提供運輸基礎設施。運輸及房屋局局長支持這項建議。

4. 建築署署長建議把 **472RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 6 億 1,590 萬元，用以在鑽石山綜合發展區提供活水公園和文化園景大道。運輸及房屋局局長支持這項建議。

—— 5. **194TB** 號及 **472RO** 號工程計劃的詳情分別載於附件 1 至 2。

運輸及房屋局
2020 年 6 月

194TB－鑽石山發展區的運輸基礎設施工程

工程計劃的範圍和性質

擬議工程的範圍包括－

- (a) 興建 3 條行人天橋－
 - (i) 1 條長約 80 米，橫跨龍翔道及大磡道近荷里活廣場的行人天橋 FB1，以連接龍蟠街與鑽石山綜合發展區；
 - (ii) 1 條長約 65 米，橫跨龍翔道及大磡道的行人天橋 FB2，以連接上元街與鑽石山綜合發展區；以及
 - (iii) 1 條長約 190 米，橫跨彩虹道及蒲崗村道的行人天橋 FB3，以連接彩虹道、彩虹道遊樂場及鑽石山綜合發展區；
- (b) 當行人天橋 FB2 啟用後，拆卸現有橫跨龍翔道的臨時行人天橋；
- (c) 興建 1 條長約 160 米，橫跨彩虹道的行人隧道 SW1，以連接將來的港鐵沙田至中環綫(下稱「沙中綫」)鑽石山站、鑽石山綜合發展區及四美街；
- (d) 興建 1 個公共運輸交匯處，內設巴士、小巴和的士停車處、1 個公共廁所及噪音緩解構築物，並取替位於四美街的現有公共運輸總站；
- (e) 在鑽石山綜合發展區附近進行道路改善工程；以及
- (f) 進行相關公共照明設施、排水、污水、供水及環境美化等工程。

—— 2. 擬議工程的工地平面圖和構思圖分別載於附件 1 附錄 1 至 6。

3. 如獲立法會財務委員會(下稱「財委會」)如期批准撥款，我們預計擬議工程可在 2020 年第四季展開及在 2022 年至 2025 年分階段完成。為配合緊迫的施工時間表，我們計劃同步進行招標，以盡早展開 **194TB** 號工程計劃的工程。我們只會在獲得財委會批准撥款後才會批出標書。

理由

4. 鑽石山綜合發展區包括公營房屋發展、公共休憩用地、宗教設施及公共運輸交匯處。我們建議進行 **194TB** 號工程計劃，提供運輸基礎設施，以連接鑽石山綜合發展區及其附近地區、改善附近社區的對外連繫，及回應綜合發展區所帶來的預期交通流量增長。

—— 5. 我們計劃委託香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行擬議工程的設計和建造工作，使擬議工程及在毗鄰地區同步進行的公營房屋發展在設計統籌和施工銜接方面更能配合得宜。鑽石山綜合發展區公營房屋發展計劃的主要發展參數載於附件 1 附錄 7。工程完成後，運輸基礎設施將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 18 億 5,040 萬元，分項數字如下－

百萬元 (按付款當日 價格計算)	
(a) 3 條行人天橋	
(i) 地基	247.1
(ii) 天橋橋面	160.9

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(iii) 升降機塔	111.6
(iv) 機電系統	101.0
(v) 附屬工程包括渠務工程、環境美化工 程和公共照明設施	83.1
(b) 拆卸現有的臨時行人天橋	4.3
(c) 行人隧道	
(i) 地基	131.0
(ii) 隧道結構	141.7
(iii) 機電系統	71.5
(iv) 附屬工程包括渠務工程、環境美化工 程和公共照明設施	34.3
(d) 公共運輸交匯處及道路工程	
(i) 地基	42.0
(ii) 噪音緩解構築物	155.8
(iii) 機電系統	19.5
(iv) 道路工程	83.6
(v) 附屬工程包括渠務工程、環境美化工 程和公共照明設施	107.7
(e) 付予房委會的間接費用 ¹	187.0
(f) 應急費用	168.3
總計	<u>1,850.4</u>

¹ 這項預算費用(款額為預算建築費用的 12.5%)是用以支付房委會的工程設計、行政及監督費用。

7. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	52.4
2021-2022	348.7
2022-2023	516.2
2023-2024	533.5
2024-2025	187.8
2025-2026	126.0
2026-2027	52.6
2027-2028	33.2
	1,850.4

8. 我們按政府對 2020 至 2028 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，房委會會以總價合約形式推展擬議工程。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 4,100 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 2017 年 11 月 7 日及 2018 年 5 月 8 日就擬議工程諮詢黃大仙區議會，該區議會並不反對擬議工程。

11. 此外，我們在 2018 年 10 月 16 日及 11 月 20 日就擬議工程的行人天橋外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會(下稱「橋諮會」)²；並在 2019 年 1 月 15 日及 4 月 16 日，以及 2 月 19 日及 4 月

² 橋諮會的成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署，以及土木工程拓展署的代表，負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物的設計。

16 日，分別就公共運輸交匯處及行人隧道的外觀設計諮詢橋諮會。橋諮會已接納上述設計。

12. 另外，我們在 2018 年 11 月 30 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就擬議道路工程刊憲。憲報刊登後，我們收到 5 份對擬議道路工程的反對意見書。我們已與反對者會面，解釋項目細節。最終，5 位反對者維持反對立場。未能調解的反對意見主要關乎擬議工程帶來的人流所造成的影響。我們其後把反對意見及與反對者的往來文件(包括會面紀錄)提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議在 2019 年 10 月 8 日授權進行擬議道路工程，無須作出修訂。授權公告其後在 2019 年 10 月 25 日刊憲。

13. 我們在 2019 年 5 月 6 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。委員會支持把這項工程計劃撥款申請建議提交工務小組委員會審議。我們已向房屋事務委員會提交委員要求的補充資料。

對環境的影響

14. 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。房委會已完成這項工程計劃的初步環境審查，審查所得的結論是採取緩解措施(例如在彩虹道東行線進行鋪設低噪音路面)後，擬議工程不會對環境造成長遠影響。環保署署長亦同意上述結論。

15. 房委會會在工程合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括使用減音器、減音器、活動隔音屏障或隔音罩和低噪音機器，以降低噪音；經常清洗工地和灑水；並設置灑水器和車輪清洗設施，以盡量減少塵土飛揚的情況；以及在排放工地流出的廢水前使用臨時工地水渠收集和處理廢水。

16. 在策劃和設計階段，房委會已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，房委會會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土和石填料)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³處置的惰性建築廢物。為進一步減少產

³ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。

生建築廢物，房委會會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

17. 在施工階段，房委會會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施以供批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。房委會會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。房委會會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

18. 房委會估計這項工程計劃合共會產生 99 310 公噸建築廢物，其中 9 960 公噸 (10.0%) 惰性建築廢物會在工地再用，另外 87 200 公噸 (87.8%) 惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會會把餘下 2 150 公噸 (2.2%) 非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 660 萬元 (金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須收回土地。

任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

背景資料

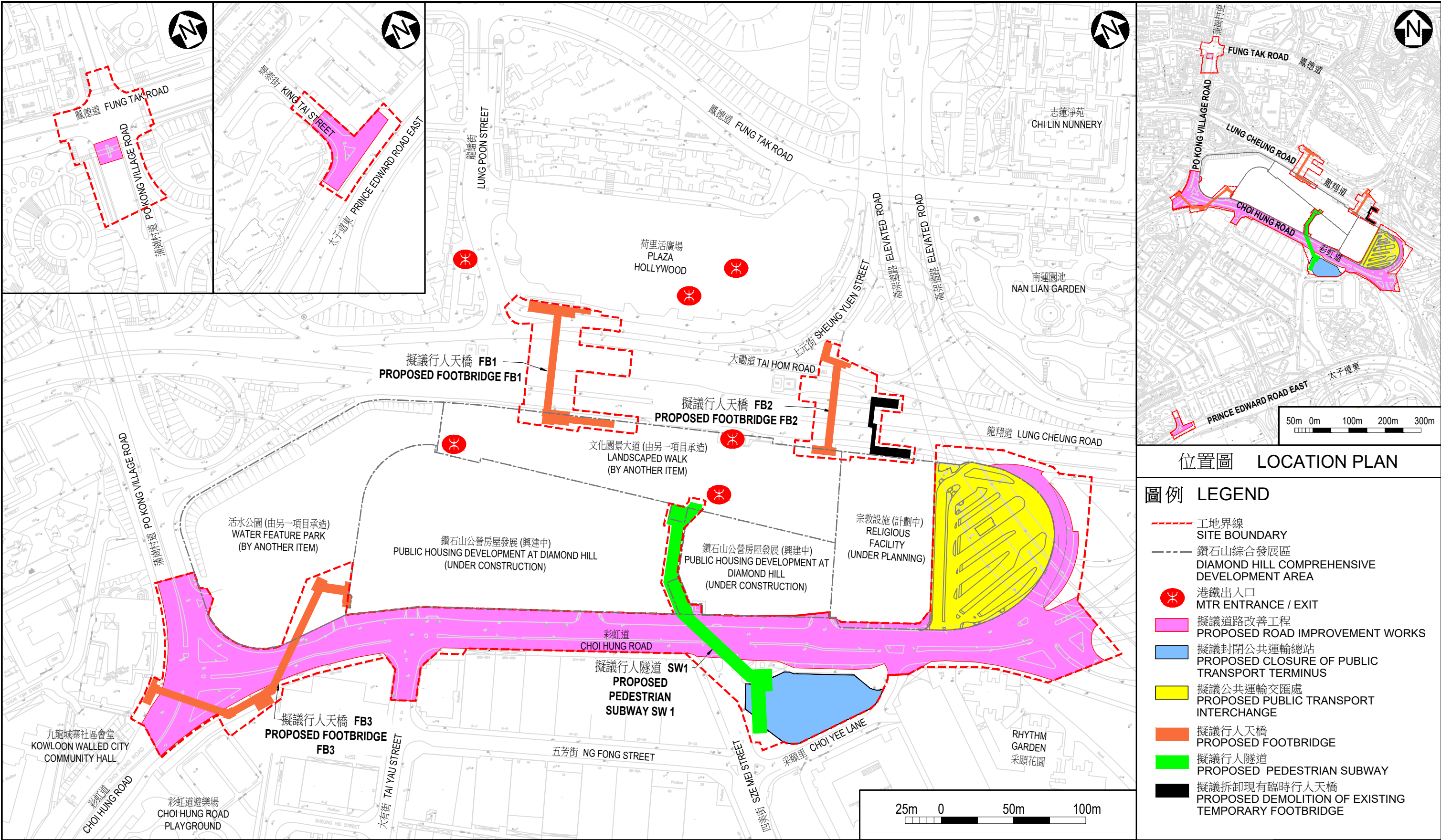
21. 我們在 2017 年 9 月把 **194TB** 號工程計劃提升為乙級。擬議工程的詳細設計已經完成。

22. 工程計劃範圍內有 382 棵樹，其中 48 棵會被保留。工程計劃將涉及移除 334 棵樹，包括砍伐 310 棵樹和移植 24 棵樹。受影響的樹木當中，有 3 棵屬珍貴樹木⁴，有關摘要載於附件 1 附錄 8。房委會會把種植樹木建議納入擬議工程，估計會種植 32 棵樹、980 叢灌木，以及 2 670 簇地被植物。

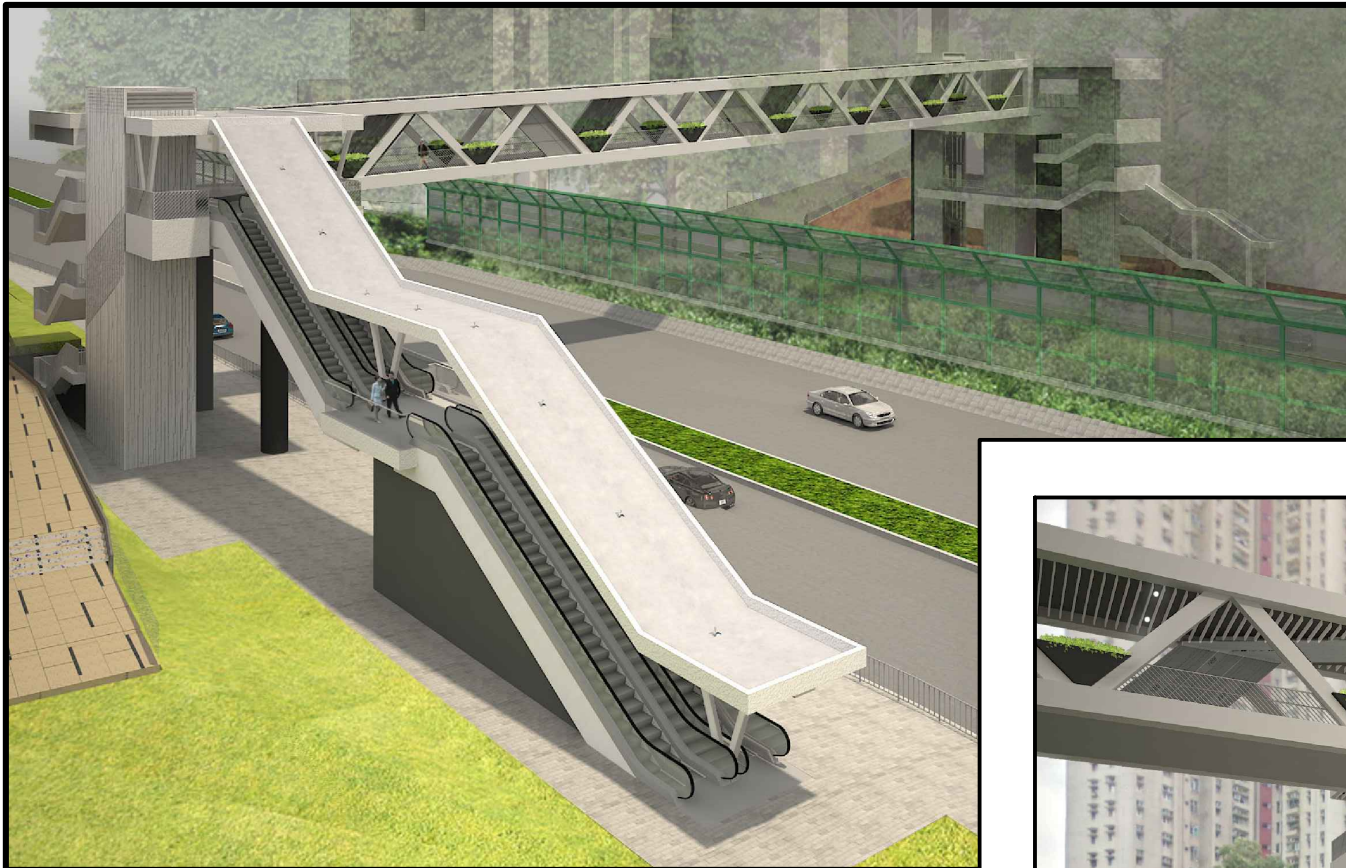
23. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 620 個(包括 500 個工人職位和 120 個專業／技術人員職位)，合共提供 19 100 個人工作月的就業機會。

⁴ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

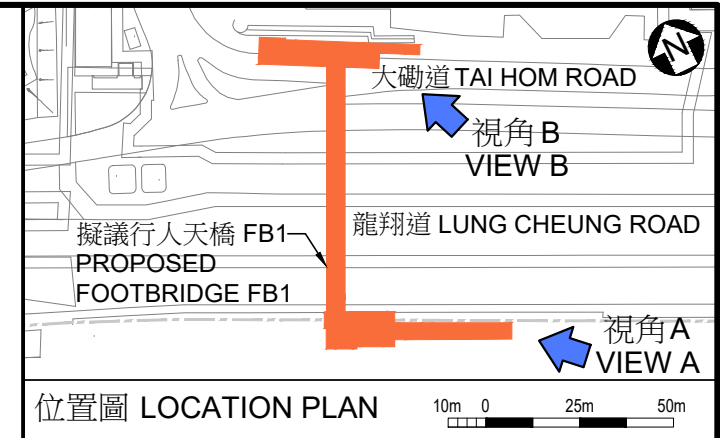
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



工地平面圖
SITE PLAN



視角 A VIEW A



位置圖 LOCATION PLAN



視角 B VIEW B

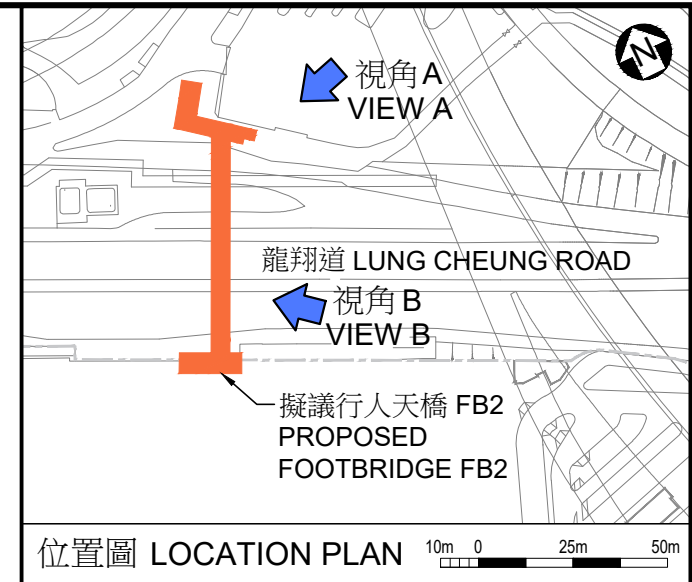
工務計劃項目編號 194TB
鑽石山發展區的運輸基礎設施工程
PWP ITEM NO. 194TB

TRANSPORT INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION



視角 A VIEW A



視角 B VIEW B

工務計劃項目編號 194TB
鑽石山發展區的運輸基礎設施工程
PWP ITEM NO. 194TB

TRANSPORT INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL

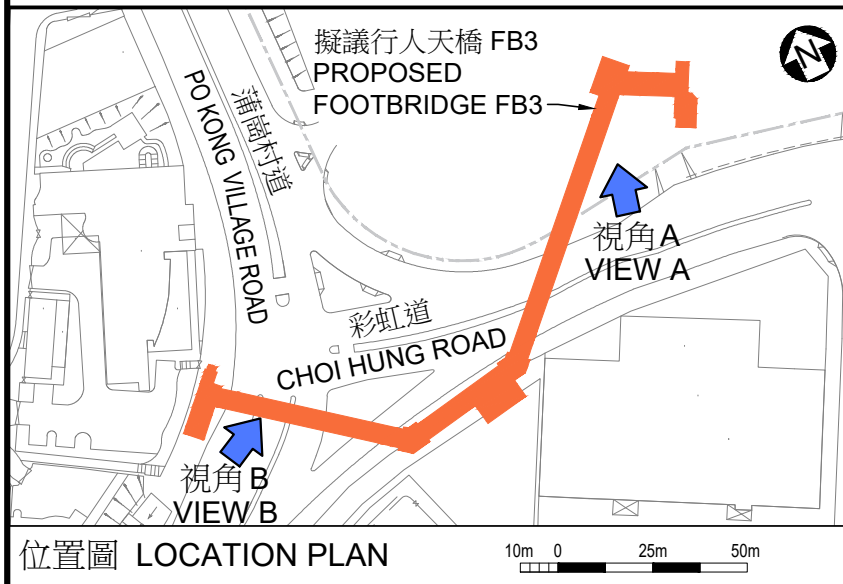
構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION



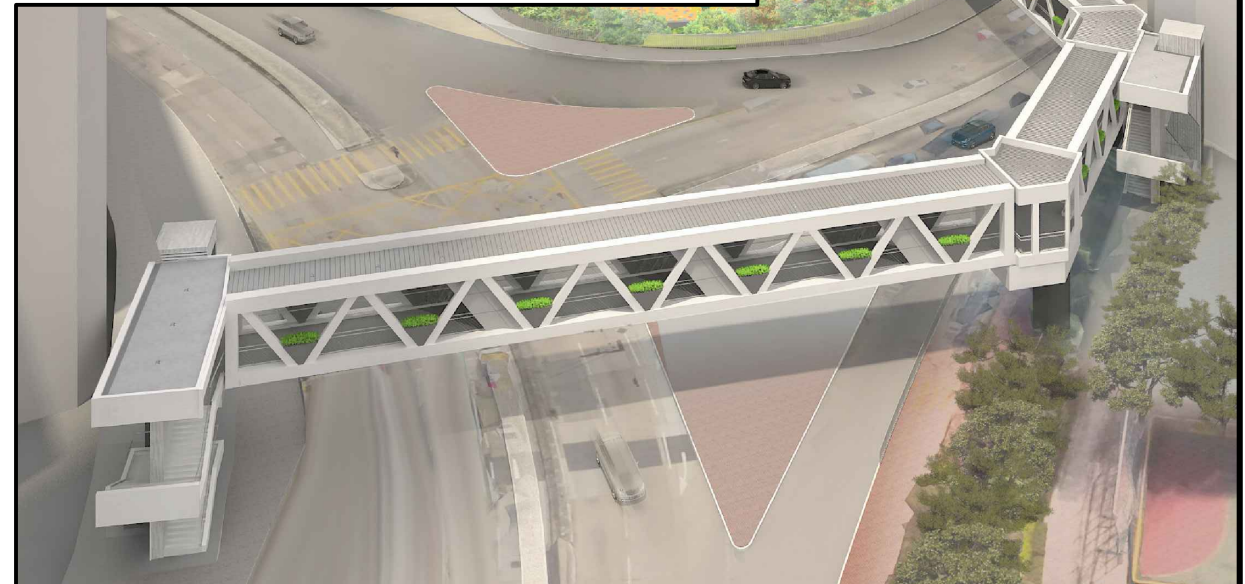
視角 A VIEW A



視角 B VIEW B



位置圖 LOCATION PLAN



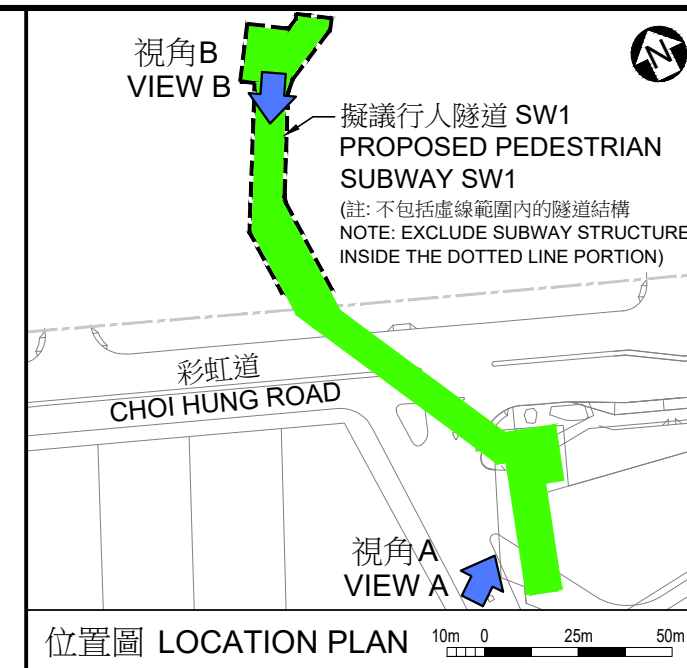
工務計劃項目編號 194TB
鑽石山發展區的運輸基礎設施工程

PWP ITEM NO. 194TB
TRANSPORT INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION



視角 A VIEW A



位置圖 LOCATION PLAN



視角B VIEW B

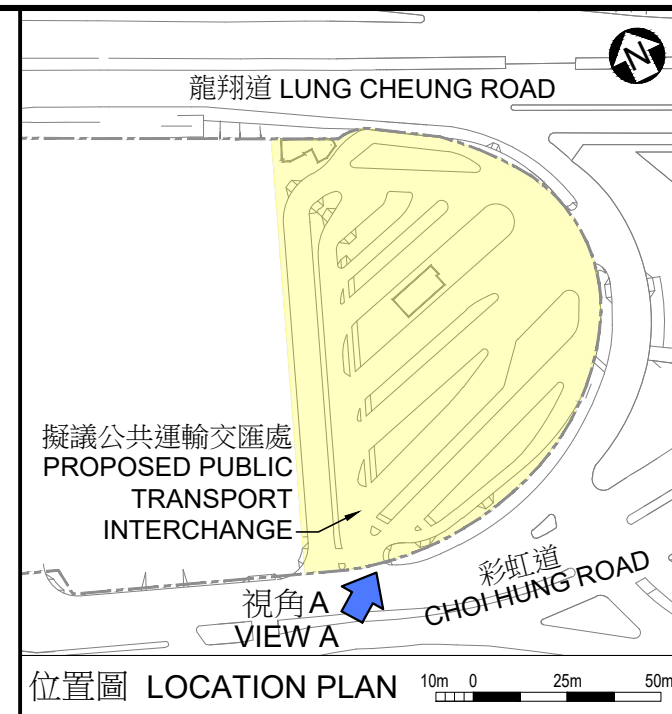
工務計劃項目編號 194TB
鑽石山發展區的運輸基礎設施工程
PWP ITEM NO. 194TB

TRANSPORT INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION



視角 A VIEW A



工務計劃項目編號 194TB
鑽石山發展區的運輸基礎設施工程
PWP ITEM NO. 194TB

TRANSPORT INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

鑽石山綜合發展區公營房屋發展計劃的主要發展參數

工地面積	約 2.8 公頃
總樓面面積	約 218 000 平方米
准許樓宇高度	主水平基準以上 120 米或 主水平基準以上 140 米
住宅樓宇座數	7 座
單位數目	約 4 050 個
預計人口	約 11 000 人
施工日期	2016 年 7 月
完工日期	2021 年至 2023 年分階段完成
附屬設施	零售及商業設施、1 間有 8 個課室的幼稚園、 1 個地下停車場、1 個籃球場、1 個羽毛球場、 1 個兒童遊樂場、休憩用地等

194TB－鑽石山發展區的運輸基礎設施工程
受影響珍貴樹木摘要

樹木參考編號	樹木品種		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	樹幹直徑 ¹ (毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
T0548A	<i>Ailanthus fordii</i>	福氏臭椿 (常綠臭椿)	6	170	2	欠佳	欠佳	一般	欠佳	低	獅尾； 低活冠比； 傷痕出現腐爛情況	是 ²	砍伐	康樂及文化事務署	此樹並非列於《古樹名木冊》內的樹木
T1176	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	6	1760	6	欠佳	欠佳	欠佳	欠佳	低	根部外露； 生長在斜坡上； 有枯枝； 成齡樹	否	砍伐	康樂及文化事務署	此樹並非列於《古樹名木冊》內的樹木
T1189	<i>Ficus religiosa</i>	菩提樹	7	1002	4	欠佳	欠佳	欠佳	欠佳	低	根部外露； 樹木被去頂； 生長在斜坡上； 樹幹有明顯傷痕； 有枯枝	否	砍伐	康樂及文化事務署	此樹並非列於《古樹名木冊》內的樹木

1 樹幹直徑是指樹木胸徑(即在地面以上 1.3 米的位置量度)。

2 福氏臭椿(常綠臭椿)屬稀有及珍貴植物，載列在香港法例(第 96 章)《林區及郊區條例》的附表，並已列入漁農自然護理署出版：《香港稀有及珍貴植物》(2003) 及在中國境內的現狀被列為「近危」。

472RO－鑽石山活水公園及文化園景大道

工程計劃的範圍和性質

擬議工程計劃佔地約 26 400 平方米。擬議工程的範圍包括－

活水公園

(a) 重置 3 座歷史建築物－

- (i) 機槍堡(二級歷史建築)；
- (ii) 前皇家空軍飛機庫(三級歷史建築)；以及
- (iii) 石寓；

(b) 建造－

- (i) 池塘及 1 個模擬天然河道的水景；
- (ii) 1 個有蓋多用途空間及 1 個多用途活動室；
- (iii) 淨水過濾系統及作教育用途的相關展覽品；
- (iv) 設有兒童遊樂場、健身區、蔭棚、長凳及綠化的園景休憩空間；以及
- (v) 附屬設施，例如公園辦事處、育嬰室、洗手間、救護室、貯物室、機房等；

文化園景大道

建造 —

(i) 設有蔭棚、長櫈、1 個多用途涼亭及綠化的園景休憩空間；以及

(ii) 附屬設施，例如育嬰室、洗手間、機房等。

2. 擬議工程的位置圖、工地平面圖、構思圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 2 附錄 1 至 4。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)如期批准撥款，我們預計擬議工程可在 2020 年第四季展開及在 2023 年至 2024 年分階段完成。為配合緊迫的施工時間表，我們計劃同步進行招標，以盡早展開 **472RO** 號工程計劃的工程。我們只會在獲得財委會批准撥款後才會批出標書。

理由

4. 鑽石山綜合發展區包括公營房屋發展、公共休憩用地、宗教設施及公共運輸交匯處。我們建議進行 **472RO** 號工程計劃，以提供活水公園及文化園景大道，以回應社區需要，包括鑽石山綜合發展區內公營房屋發展所增加的人口。

5. 我們計劃委託香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行擬議工程的設計和建造工作，使擬議工程及在毗鄰地區同步進行的公營房屋發展在設計統籌和施工銜接方面更能配合得宜。鑽石山綜合發展區公營房屋發展計劃的主要發展參數載於附件 2 附錄 5。工程完成後，活水公園及文化園景大道將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 6 億 1,590 萬元，分項數字如下 —

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	52.6
(b) 建築工程 ¹	176.4
(c) 屋宇裝備	70.1
(d) 渠務工程	36.3
(e) 外部工程 ²	152.4
(f) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	8.7
(g) 付予房委會的間接費用 ³	62.1
(h) 家具和設備 ⁴	1.3
(i) 應急費用	56.0
總計	615.9

7. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	5.2
2021-2022	71.5
2022-2023	132.8
2023-2024	269.2
2024-2025	44.4

¹ 建築工程包括附屬設施的底層結構和上層結構的建造工程，以及重置 3 座歷史建築物。

² 外部工程包括建造水景、設有兒童遊樂場、健身區、蔭棚、長櫈、1 個多用途涼亭及綠化的園景休憩空間。

³ 這項預算費用(款額為預算建築費用的 12.5%)是用以支付房委會工程計劃的設計、行政及監督費用。

⁴ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2025-2026	35.8
2026-2027	30.5
2027-2028	26.5
	615.9

8. 我們按政府對 2020 至 2028 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，房委會會以總價合約形式推展擬議工程。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 2,190 萬元。

公眾諮詢

10. 我們分別在 2017 年 1 月 3 日及 11 月 7 日、2018 年 7 月 3 日及 2019 年 1 月 8 日就擬議工程諮詢黃大仙區議會，該區議會並不反對擬議工程。

11. 我們在 2020 年 3 月 9 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會，委員支持把這項工程計劃撥款申請建議提交工務小組委員會審議。我們已向房屋事務委員會提交委員要求的補充資料。

對環境的影響

12. 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。房委會已在 2018 年完成這項工程計劃的初步環境審查，審查所得的結論是這項工程計劃並不會對環境造成長遠影響。房委會會實施適當的緩解措施，以控制工程對環境的短期影響，並已把所需的費用納入工程計劃的預算費內。

13. 房委會會在工程合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括使用減音器、減音器、活動隔音屏障或隔音罩和低噪音機器，以降低噪音；經常清洗工地和灑水；並設置灑水器和車輪清洗設施，以盡量減少塵土飛揚的情況；以及在排放工地流出的廢水前使用臨時工地水渠收集和處理廢水。

14. 在策劃和設計階段，房委會已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，房委會會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土和石填料)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁵處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，房委會會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

15. 在施工階段，房委會會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施以供批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。房委會會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。房委會會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

16. 房委會估計這項工程計劃合共會產生 56 440 公噸建築廢物，其中 8 240 公噸(14.6%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 46 660 公噸(82.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會會把餘下的 1 540 公噸(2.7%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 360 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

⁵ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

對文物的影響

17. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

18. 然而，這項工程計劃的範圍包括重置 2 座早前受其他工程計劃影響的已評級歷史建築物，即機槍堡(二級歷史建築)及前皇家空軍飛機庫(三級歷史建築)，有關工程將根據保育建議方案而實施。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須收回土地。

節省能源、綠化及循環使用裝置

20. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，主要包括 —

(a) 太陽能照明裝置；以及

(b) 光伏系統。

21. 在綠化措施方面，房委會會進行天台綠化，以收環保和美化之效。

22. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園景。

23. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 870 萬元，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。

背景資料

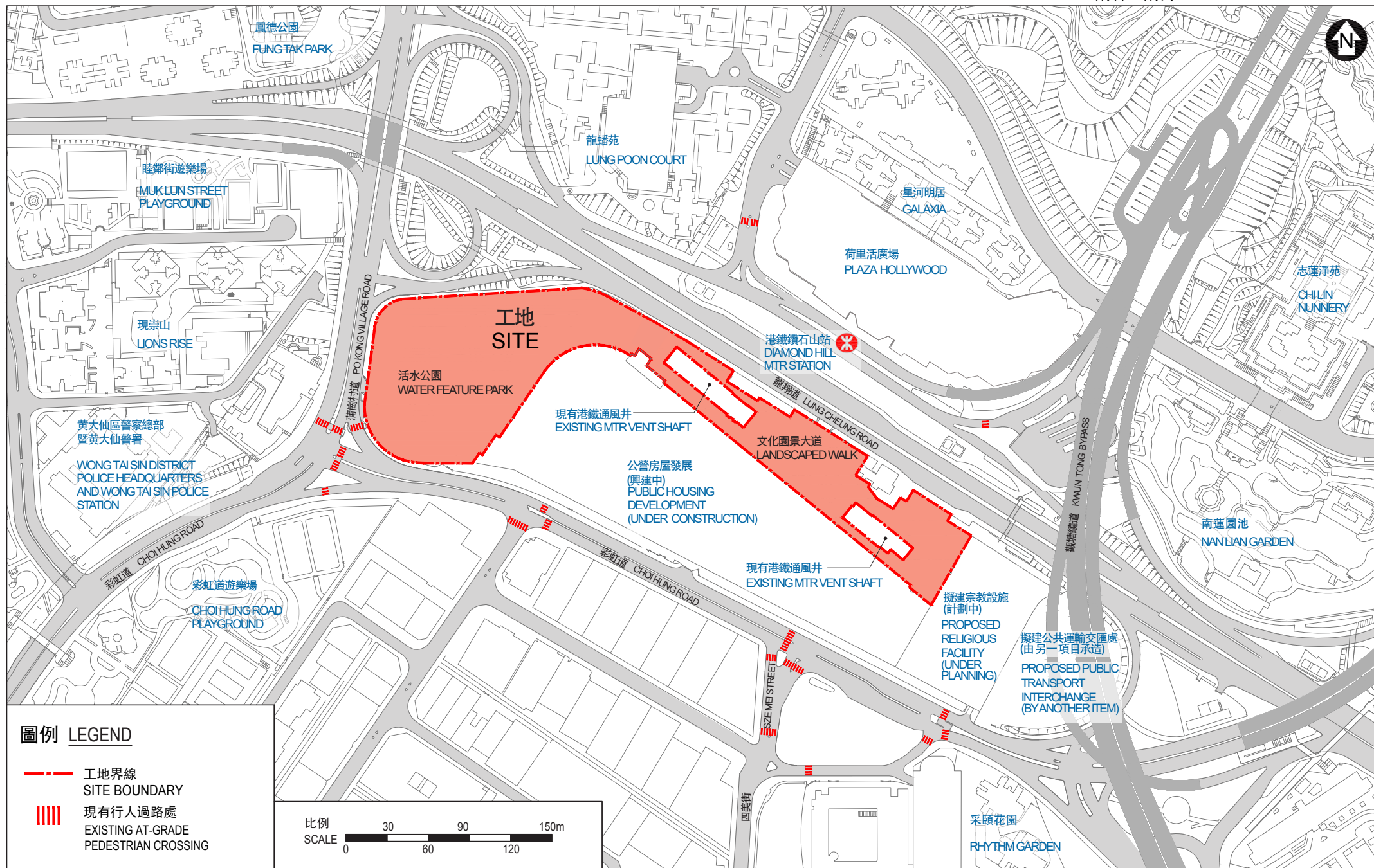
24. 我們在 2018 年 9 月把 **472RO** 號工程計劃提升為乙級。擬議工程的詳細設計已經完成。

25. 工程計劃範圍內有 199 棵樹，其中 68 棵會被保留。工程計劃將涉及移除 131 棵樹，包括砍伐 130 棵樹和移植 1 棵樹。受影響的樹木當中有 1 棵屬珍貴樹木⁶，有關摘要載於附件 2 附錄 6。房委會會把種植樹木建議納入擬議工程內，估計會種植 130 棵樹、14 000 叢灌木、23 500 簇地被植物，以及闢設 2 900 平方米草地。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 130 個(120 個工人職位和 10 個專業／技術人員職位)，共提供 4 050 個人工作月的就業機會。

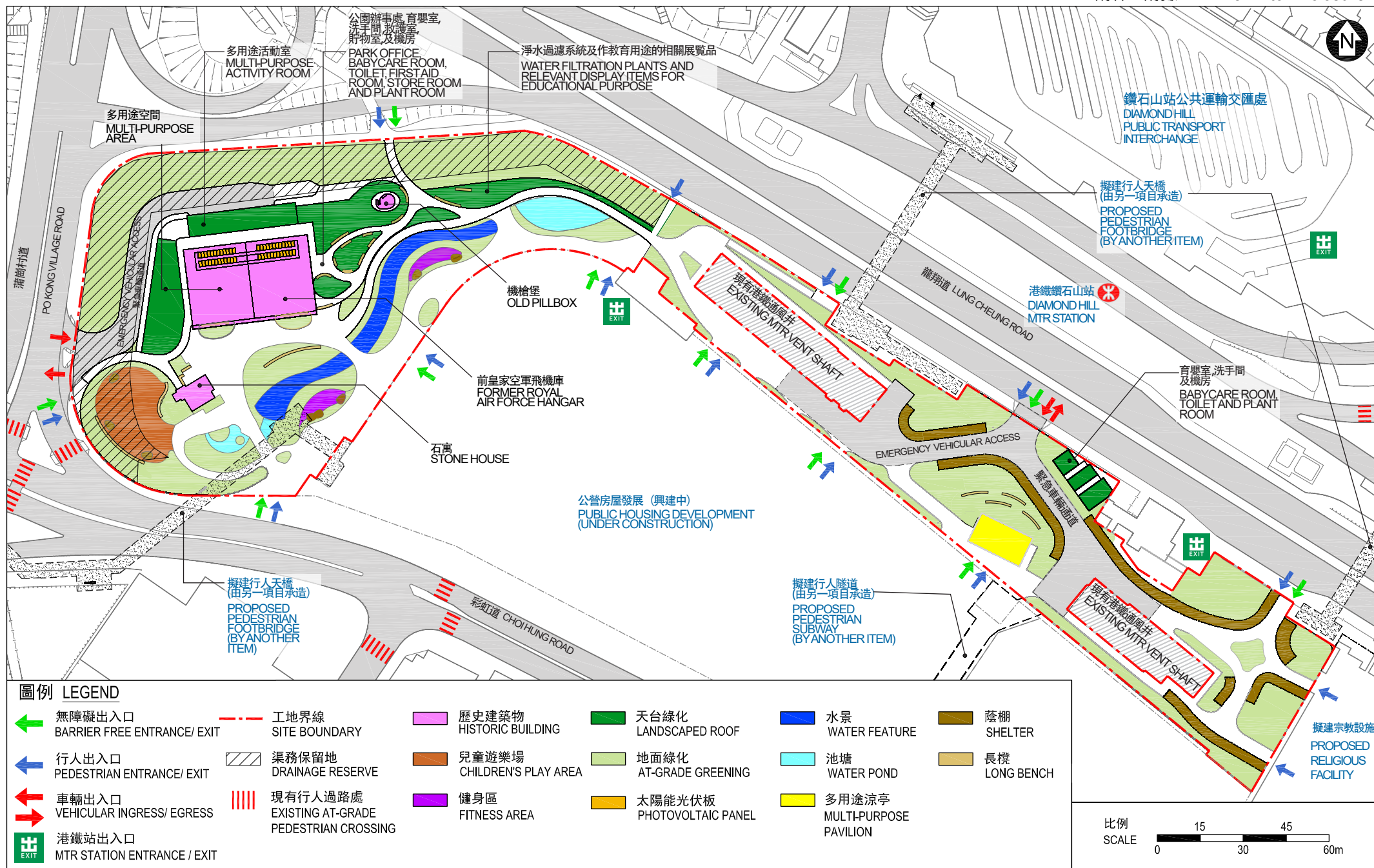
⁶ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



位置圖
LOCATION PLAN

472RO
鑽石山活水公園及文化園景大道
WATER FEATURE PARK AND LANDSCAPED WALK AT DIAMOND HILL



工地平面圖
SITE PLAN

472RO
鑽石山活水公園及文化園景大道
WATER FEATURE PARK AND LANDSCAPED WALK AT DIAMOND HILL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

從南面望向活水公園及文化園景大道的透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION

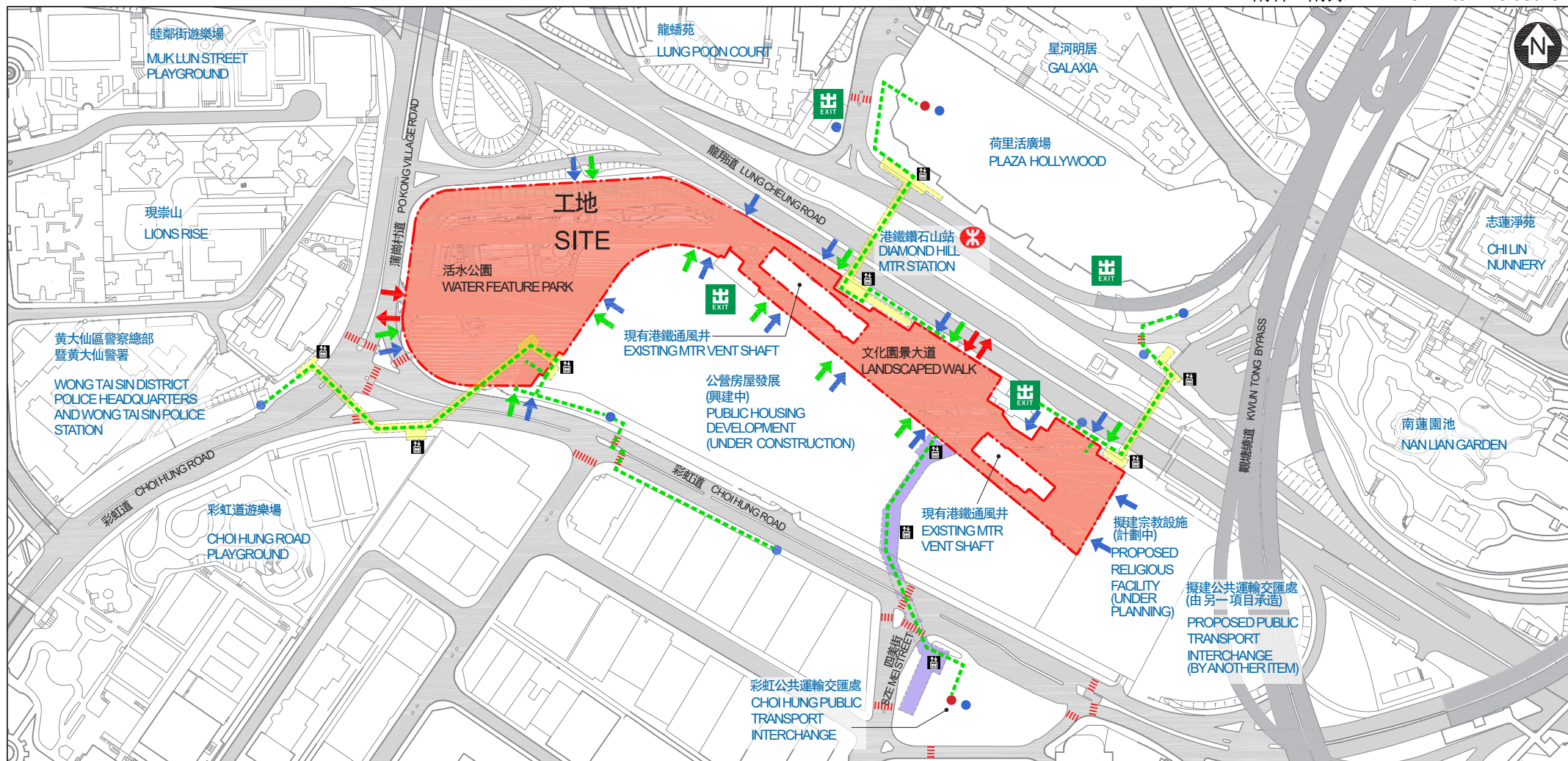


構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

472RO
鑽石山活水公園及文化園景大道
WATER FEATURE PARK AND LANDSCAPED WALK AT DIAMOND HILL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--|---|--|--|--|--------------------------------|
| | 工地界線
SITE BOUNDARY | | 無障礙出入口
BARRIER FREE ENTRANCE/ EXIT | | 現有港鐵站
EXISTING MTR STATION | | 擬建行人天橋 (由另一項目承造)
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE (BY ANOTHER ITEM) | | 現有巴士站
EXISTING BUS STOP |
| | 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING | | 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT | | 現有港鐵站出入口
EXISTING MTR STATION ENTRANCE/ EXIT | | 擬建行人隧道 (由另一項目承造)
PRPOSED PEDESTRIAN SUBWAY (BY ANOTHER ITEM) | | 現有小巴站
EXISTING MINIBUS STOP |
| | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT | | 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/ EGRESS | | 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS | | | | |

比例
SCALE
0 30 60 90 120 150m

無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

472RO
鑽石山活水公園及文化園景大道
WATER FEATURE PARK AND LANDSCAPED WALK AT DIAMOND HILL

鑽石山綜合發展區公營房屋發展計劃的主要發展參數

工地面積	約 2.8 公頃
總樓面面積	約 218 000 平方米
准許樓宇高度	主水平基準以上 120 米或 主水平基準以上 140 米
住宅樓宇座數	7 座
單位數目	約 4 050 個
預計人口	約 11 000 人
施工日期	2016 年 7 月
完工日期	2021 年至 2023 年分階段完成
附屬設施	零售及商業設施、1 間有 8 個課室的幼稚園、 1 個地下停車場、1 個籃球場、1 個羽毛球場、 1 個兒童遊樂場、休憩用地等

**472RO－鑽石山活水公園及文化園景大道
受影響珍貴樹木摘要**

樹木參考編號	樹木品種		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	樹幹直徑 ¹ (毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
T0499A	<i>Ailanthus fordii</i>	福氏臭椿 (常綠臭椿)	5	220	2	一般	一般	一般	一般	中	生長環境過於擠迫	是 ²	移植	康樂及文化事務署	此樹並非列於《古樹名木冊》內的樹木

1 樹幹直徑是指樹木胸徑(即在地面以上 1.3 米的位置量度)。

2 福氏臭椿(常綠臭椿)屬稀有及珍貴植物，載列在香港法例(第 96 章)《林區及郊區條例》的附表，並已列入漁農自然護理署出版：《香港稀有及珍貴植物》(2003) 及在中國境內的現狀被列為「近危」。