

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2022 年 2 月 23 日

總目 711－房屋

運輸－交匯處／巴士總站

84TI－藍田德田街公共運輸交匯處及相關道路改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **84TI** 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 1 億 440 萬元。

問題

我們需要興建 1 個公共運輸交匯處(下稱「交匯處」)，並進行相關道路改善工程，以配合擬議的德田街公營房屋發展項目。

建議

2. 路政署署長建議把 **84TI** 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 1 億 440 萬元，用以興建 1 個交匯處及進行相關道路改善工程。運輸及房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **84TI** 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 興建 1 個交匯處，以取替位於德田街的現有露天交匯處；

- (b) 在新的交匯處投入運作前，臨時重置公共運輸設施；
- (c) 在德田街、平田街和安田街進行道路改善工程；以及
- (d) 進行交匯處的相關工程，包括排水、公共照明設施、消防系統和通風系統工程、環保節能措施，以及專營巴士營運者的辦公室等。

- 4. 擬議工程的工地平面圖及構思圖分別載於附件 1 和附件 2。
5. 我們計劃在獲得財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，以期約在 5 年內大致完工。為配合緊迫的施工時間表，我們已就上文第 3 段(b)項及部分第 3 段(c)項所列的建造工程同步進行招標，以盡早展開前期工程。我們只會在財委會批准撥款後才批出工程合約。

理由

- 6. 按照「一地多用」的原則，我們建議在現有露天交匯處建造 1 幢公營房屋住宅大廈，並在該住宅大廈基座底層建造 1 個新的交匯處，以繼續提供公共運輸服務。公營房屋發展項目的主要發展參數載於附件 3。
7. 我們計劃委託香港房屋委員會(下稱「房委會」)設計和建造擬議的交匯處，使擬議工程及公營房屋發展項目在設計統籌和施工銜接方面更能配合得宜。工程計劃完成後，交匯處將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

8. 按付款當日的價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 1 億 440 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 交匯處的建造工程	70.7
(i) 交匯處	9.1
(ii) 臨時重置公共運輸設施	8.5
(iii) 交匯處的相關工程，包括 排水、公共照明設施、消 防系統和通風系統工程、 環保節能措施，以及專營 巴士營運者的辦公室等	53.1
(b) 道路改善工程	13.7
(c) 應支付房委會的間接費用 ¹	10.5
(d) 應急費用	9.5
總計	104.4

¹ 這項預算費用(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。

9. 如獲批准撥款，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)
2022-23	7.2
2023-24	14.6
2024-25	17.1
2025-26	21.8
2026-27	24.6
2027-28	13.3
2028-29	3.2
2029-30	2.1
2030-31	0.5
	104.4

10. 我們按政府對 2022 至 2031 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。如獲批准撥款，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。

11. 我們估計擬議工程每年引致的經常開支為 339 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2020 年 5 月 7 日就德田街公營房屋發展項目(包括擬議交匯處及道路改善工程)諮詢了觀塘區議會轄下的房屋、規劃及地政事務委員會。其後，房委會亦回應了區議員對區內配套設施及公營房屋發展項目的關注。

13. 我們在 2021 年 1 月 22 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書。反對意見主要關乎公營房屋發展項目對交通的影響，以及施工期間對附近學校造成的影響。就此，政府已邀請反對者會面，向與會者解釋項目細節。最終，全部 5 名反對者均沒有撤回反對書。我們其後把反對書及與反對者的往來文件(包括會面記錄)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 2021 年 12 月 7 日授權進行擬議道路工程，無須作出修訂。授權公告隨後在 2022 年 1 月 21 日刊憲。

14. 2022 年 2 月 7 日，我們就政府把 84TI 號工程計劃提升為甲級的建議，向立法會房屋事務委員會的委員作簡介。該委員會支持把擬議工程的撥款申請建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

15. 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。房委會已就這項工程計劃完成初步環境審查，審查所得的結論是，在實施緩解措施後，這項工程計劃不會對環境造成不良影響。

16. 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；經常清洗工地和在工地灑水，並設置灑水器 and 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排水渠收集和處理廢水。我們已在工程預算費內預留款項，用以實施各項緩解環境影響的措施。

17. 在策劃和設計階段，房委會曾考慮採取措施，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²處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生

² 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。

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。

18. 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，供政府批核。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。

19. 房委會估計這項工程計劃合共會產生約 17 350 公噸建築廢物，其中約 525 公噸(3%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 13 825 公噸(80%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會會把餘下的約 3 000 公噸(17%)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，估計總額約為 158 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)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

20. 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／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。

對交通的影響

21. 根據德田街公營房屋發展項目的交通影響評估，在擬議工程完成後，附近的道路系統足以應付擬議房屋發展帶來的額外交通需求。

22. 施工期間，我們計劃把現有交匯處內的公共運輸服務臨時重置於公營房屋發展項目範圍內及周邊一帶，以維持現有的公共運輸服務。房委會會要求承建商在工地豎立告示板，提供臨時交通安排的詳情，以及工程個別部分的預計完工日期。房委會並會要求承建商設立電話熱線，回應市民查詢。

土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

24. 我們在 2018 年 9 月把 **84TI** 號工程計劃提升為乙級。

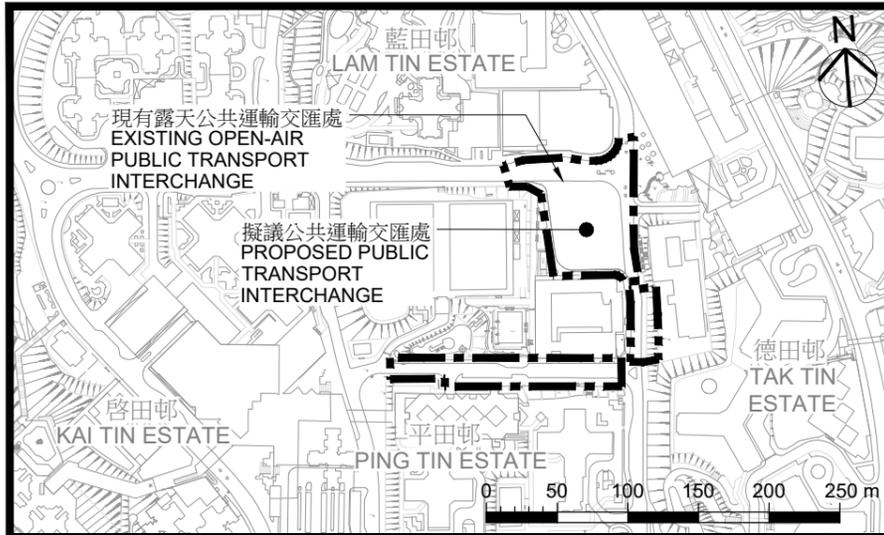
25. 工地內並無具特別價值樹木³。擬議工程不涉及任何移走或種植樹木的建議。

³ 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 2.6.1 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- 樹幹直徑等於或超逾 1 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 米的樹木；
- 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》(<http://www.herbarium.gov.hk/PublicationsPreface.aspx?BookNameId=1>)所列的稀有樹木品種；
- 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- 《林區及郊區條例》(第 96 章)《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- 已知的風水樹；
- 具有證據紀錄印證其歷史或文化意義的地標樹木；
- 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- 若移走或會引起當區市民強烈反對的樹木。

26. 我們估計為進行 **84TI** 號工程計劃而開設的職位約有 20 個(17 個工人職位和 3 個專業或技術人員職位)，合共提供約 1 000 個人工作月的就業機會。

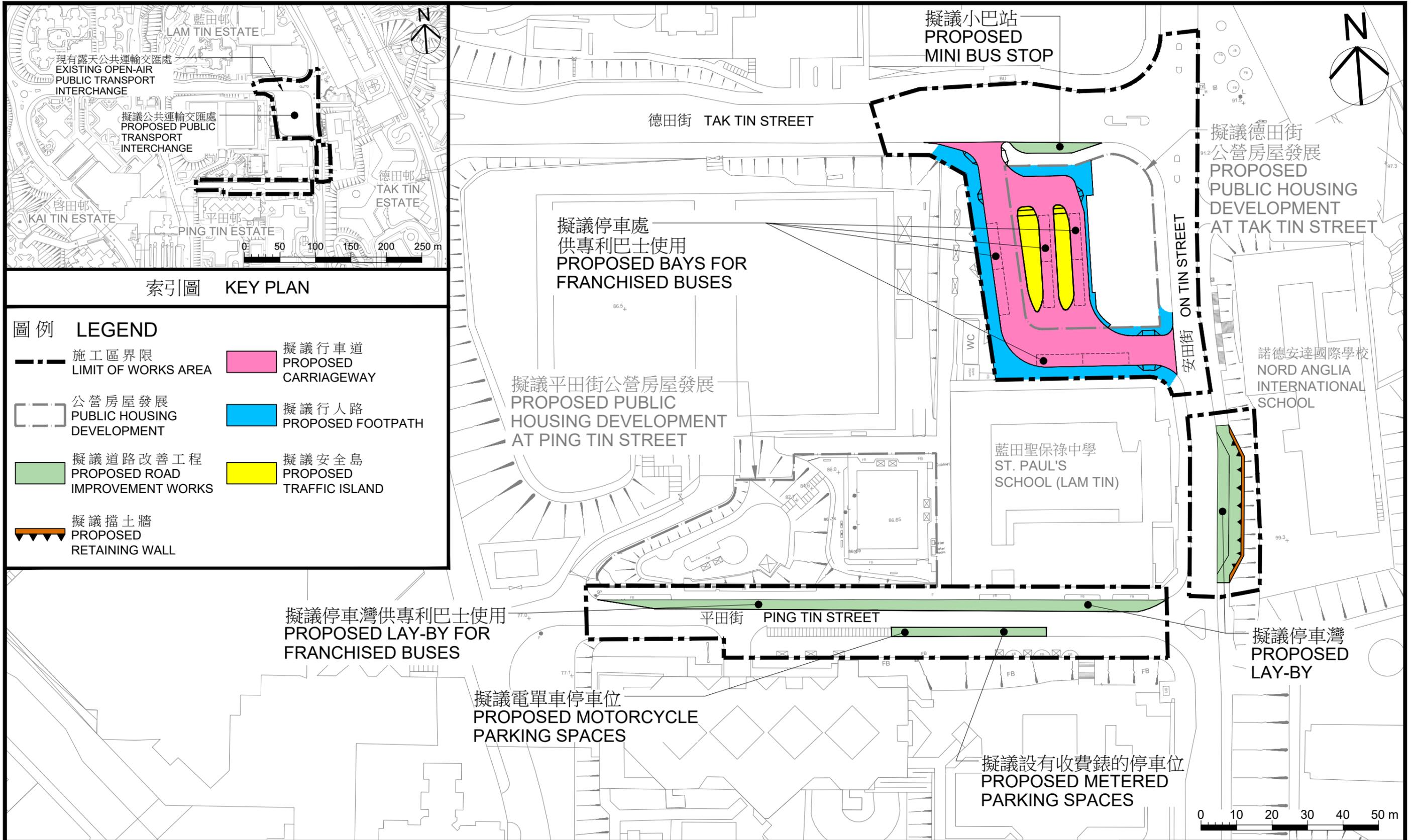
運輸及房屋局
2022 年 2 月



索引圖 KEY PLAN

圖例 LEGEND

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA | | 擬議行車道
PROPOSED
CARRIAGEWAY |
| | 公營房屋發展
PUBLIC HOUSING
DEVELOPMENT | | 擬議行人路
PROPOSED FOOTPATH |
| | 擬議道路改善工程
PROPOSED ROAD
IMPROVEMENT WORKS | | 擬議安全島
PROPOSED
TRAFFIC ISLAND |
| | 擬議擋土牆
PROPOSED
RETAINING WALL | | |



工程計劃項目編號 84TI
 藍田德田街公共運輸交匯處及相關道路改善工程
 PWP ITEM NO. 84TI
 PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT TAK TIN STREET AND
 ASSOCIATED ROAD IMPROVEMENT WORKS IN LAM TIN

工地平面圖
 SITE PLAN

從東北望向交匯處的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH EAST DIRECTION
TO THE PTI



從東南望向交匯處的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTH EAST DIRECTION
TO THE PTI



工程計劃項目編號 84TI
藍田德田街公共運輸交匯處及相關道路改善工程
PWP ITEM NO. 84TI
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT TAK TIN STREET AND
ASSOCIATED ROAD IMPROVEMENT WORKS IN LAM TIN

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

藍田德田街公營房屋發展項目的主要發展參數

房屋發展地盤面積	約 1 830 平方米
准許的地積比率	總地積比率：9.0 倍 住用地積比率：7.5 倍
樓宇高度	不高於主水平基準以上 220 米
住宅樓宇座數	1 座(連基座計算約 38 層高)
單位數目	約 460 個
預計人口	約 520 人
完工日期	2027 年
非住宅設施	上落客貨處、門球場、鄰舍休憩用地、 兒童遊樂場及幼兒中心