

2023年2月6日會議  
討論文件

## 立法會房屋事務委員會

### 工程計劃項目編號B848CL

#### 深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展 的工地平整及基礎設施工程

#### 目的

本文件旨在向委員簡介把**B848CL**號工程計劃項目提升為甲級的建議，以配合擬議的深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展項目。

#### 項目建議

#### 2. **B848CL**號工程計劃的範圍包括 -

- (一) 進行工地平整及建造相關的護土牆和斜坡；
- (二) 在澤安道南進行道路改善工程及建造迴旋處；
- (三) 在南昌街與龍悅路交界處進行道路改善工程；  
以及
- (四) 進行相關附屬工程，包括排水、排污、供水及環境美化工程等。

#### 3. 擬議工程的位置圖、工地平面圖及剖面圖載於 附件一。

#### 4. 我們計劃在獲得立法會財務委員會(財委會)批准撥

款後展開擬議工程，預計在2026年分階段把已平整的工地交予香港房屋委員會進行公營房屋興建工作；基礎設施工程會在約四年內大致完工。為配合緊迫的施工時間表，我們將同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，並把回標價格反映在工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

## 理由

5. **B848CL**號工程計劃為深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展項目提供已平整的工地及相關基礎設施。有關的公營房屋發展計劃的主要發展參數及概念平面圖分別載於附件二及附件三。

6. 根據交通影響評估結果，我們建議進行上文第二段（二）及（三）項所列的道路改善工程，以應付擬議發展帶來的交通需求。

## 項目估算

7. 按付款當日的價格計算，我們估計擬議工程的建設費用約為2億5,340萬元。

## 公眾諮詢

8. 土木工程拓展署（土拓署）在2021年6月29日就擬議工程諮詢深水埗區議會。區議會沒有反對擬議工程。

9. 土拓署在2022年7月29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。憲報刊登後，土拓署沒有收到反對，授權公告隨後在2022年11月4日刊憲。

## 交通影響

10. 擬議工程施工期間，現有澤安道駕駛考試中心會臨時遷移至白雲街的一幅空置用地。擬議發展項目落成後，駕駛考試中心將會重置於白田伸延公營房屋發展項目內。

11. 土拓署已為擬議發展項目進行交通影響評估。根據評估結果，在擬議改善措施完成後，附近的道路系統足以應付擬議發展及重置後的駕駛考試中心帶來的交通需求。土拓署會於擬議工程施工期間實施臨時交通安排，亦會對工程車輛實施適當的管制措施，以減低擬議工程對鄰近道路的交通影響。

## 推行計劃

12. 我們計劃在2023年年中諮詢立法會工務小組委員會後向財委會提交撥款申請。

## 徵求意見

13. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

房屋局

2023年1月

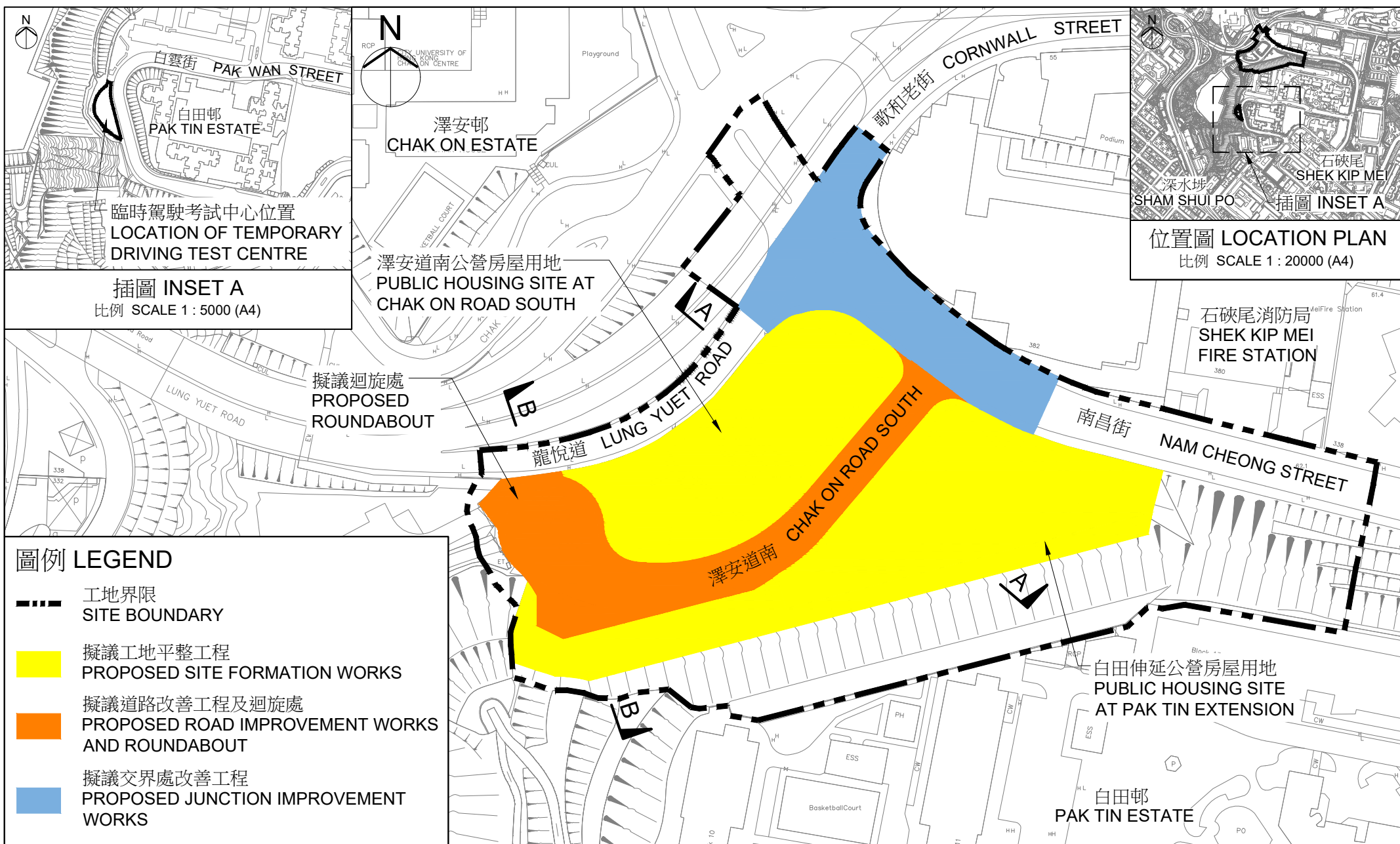


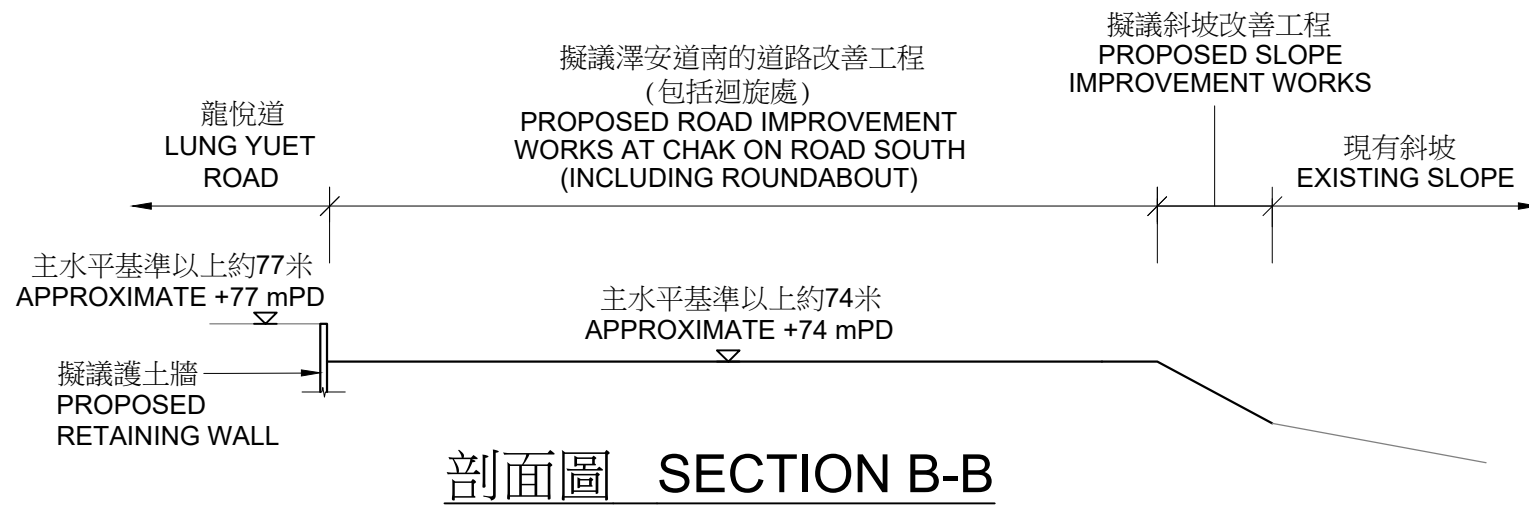
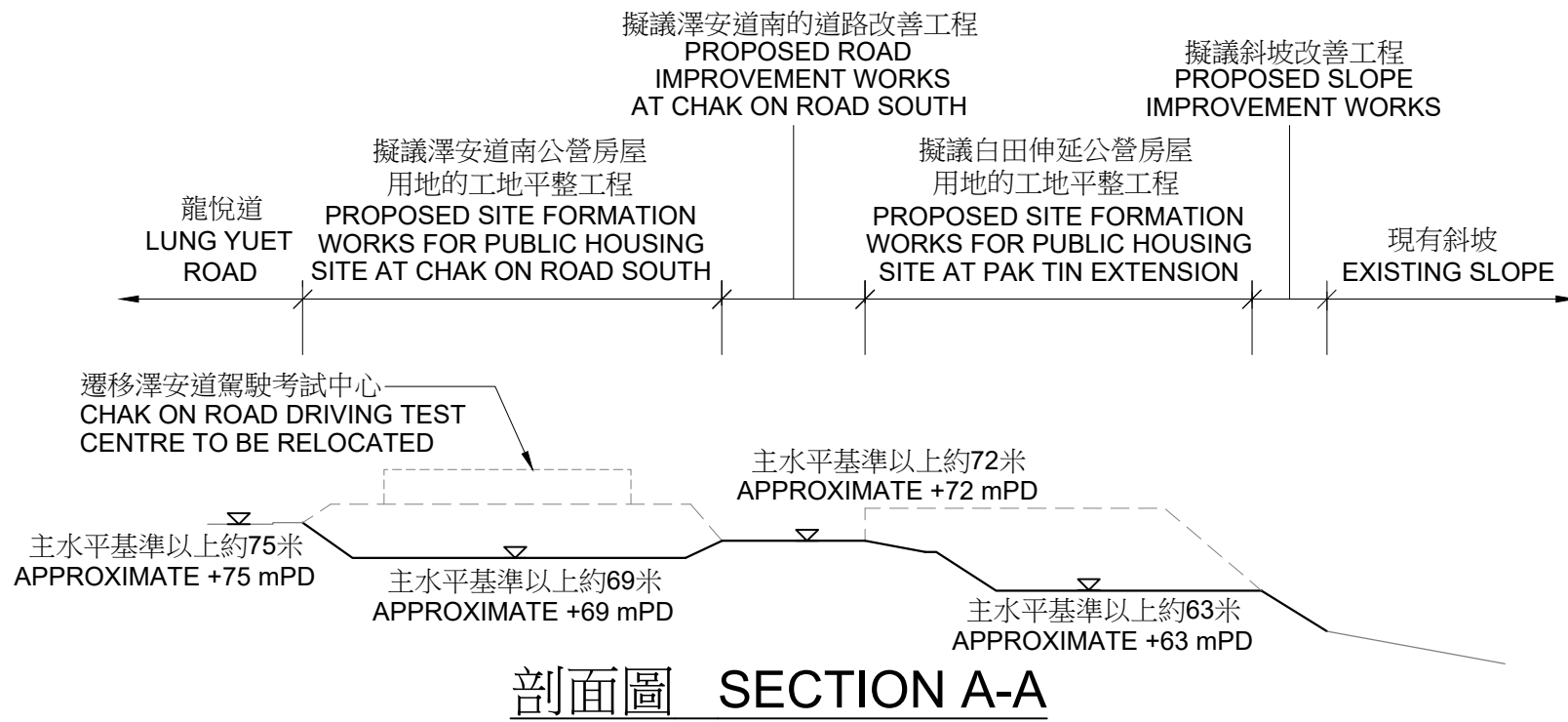
插圖 INSET A  
比例 SCALE 1 : 5000 (A4)

位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE 1 : 20000 (A4)

- 圖例 LEGEND**
- 工地界限  
SITE BOUNDARY
  - 擬議工地平整工程  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
  - 擬議道路改善工程及迴旋處  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS AND ROUNDABOUT
  - 擬議交界處改善工程  
PROPOSED JUNCTION IMPROVEMENT WORKS

工程計劃項目編號 B848CL  
 深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
 PWP ITEM NO. B848CL  
 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS  
 AT CHAK ON ROAD SOUTH AND PAK TIN EXTENSION, SHAM SHUI PO

工地平面圖  
 SITE PLAN  
 比例 SCALE 1:1500 (A4)



工程計劃項目編號 B848CL  
深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B848CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS  
AT CHAK ON ROAD SOUTH AND PAK TIN EXTENSION, SHAM SHUI PO

剖面圖  
SECTIONS  
不按比例 NOT TO SCALE

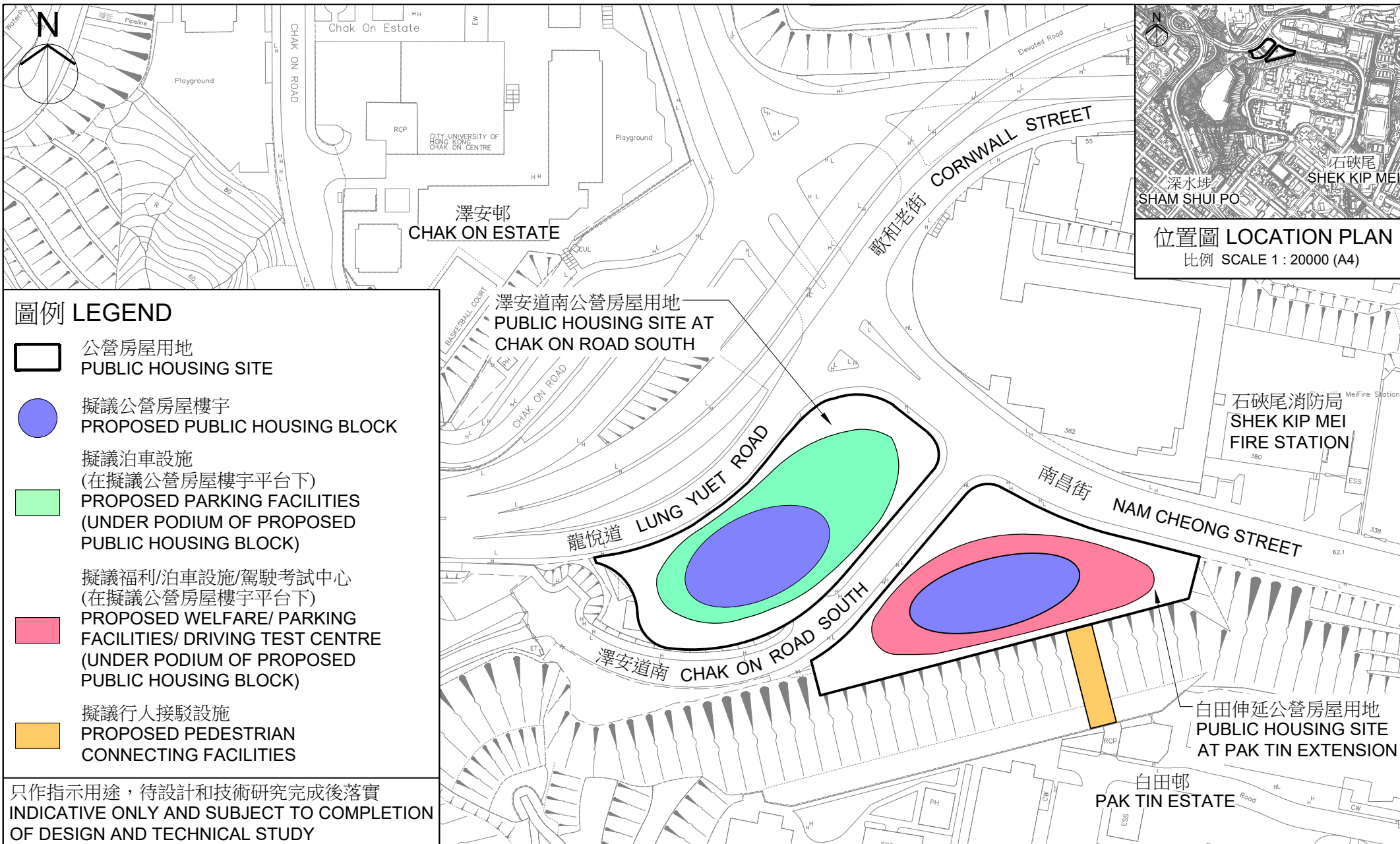
深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展計劃的主要發展參數

工地面積	約 0.74 公頃
總地積比率	9 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 200 米
住宅樓宇座數	2 座(註一)
單位數目	約 1 000 個
預計人口	約 2 700 人
完工日期	由 2030/31 年度起分階段落成
非住宅設施	駕駛考試中心(註二)、 附屬泊車位、綠化休憩用地、 及福利設施(註三)等

註一：住宅樓宇座數只屬初步資料，待設計和技術研究完成後落實。

註二：駕駛考試中心預計會在其後的立法會會期向立法會申請撥款。

註三：香港房屋委員會正與社會福利署商討福利設施細節，初步構思提供以下設施：短期食物援助服務隊、體弱長者家居照顧服務隊及露宿者綜合服務隊。



**圖例 LEGEND**

- 公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE
- 擬議公營房屋樓宇  
PROPOSED PUBLIC HOUSING BLOCK
- 擬議泊車設施  
(在擬議公營房屋樓宇平台下)  
PROPOSED PARKING FACILITIES  
(UNDER PODIUM OF PROPOSED  
PUBLIC HOUSING BLOCK)
- 擬議福利/泊車設施/駕駛考試中心  
(在擬議公營房屋樓宇平台下)  
PROPOSED WELFARE/ PARKING  
FACILITIES/ DRIVING TEST CENTRE  
(UNDER PODIUM OF PROPOSED  
PUBLIC HOUSING BLOCK)
- 擬議行人接駁設施  
PROPOSED PEDESTRIAN  
CONNECTING FACILITIES

只作指示用途，待設計和技術研究完成後落實  
INDICATIVE ONLY AND SUBJECT TO COMPLETION  
OF DESIGN AND TECHNICAL STUDY

工程計劃項目編號 B848CL  
深水埗澤安道南與白田伸延公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B848CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS  
AT CHAK ON ROAD SOUTH AND PAK TIN EXTENSION, SHAM SHUI PO

概念平面圖  
CONCEPTUAL PLAN  
比例 SCALE 1:1500 (A4)