

2024年5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 B866CL

大埔桃源洞公營房屋發展的
工地平整及基礎設施工程

目的

本文件旨在向委員會簡介把 **B866CL** 號工程計劃提升為甲級的撥款建議，以配合擬議大埔桃源洞公營房屋發展項目。

項目建議

2. 我們建議把 **B866CL** 號工程計劃提升為甲級。工程範圍包括—

- (一) 平整約 2.7 公頃工地及建造相關的斜坡；
- (二) 在馬窩路建造巴士停車灣；
- (三) 在(i)馬窩路/達運道交界處、(ii)達運道/南運路交界處及(iii)廣福迴旋處進行道路改善工程；以及
- (四) 進行相關的附屬工程，包括排水、排污、供水及環境美化工程。

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，工地平整及基礎設施工程預計約在四年半內大致完工。為配合緊迫的施工時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，並將會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，才批出有關工程合約。

理由

5. **B866CL** 號工程計劃為大埔桃源洞公營房屋發展項目提供已平整的土地及建造相關基礎設施。有關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 2 段第（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及運輸需求。

項目估算

7. 按付款當日的價格計算，我們初步估計擬議工程的建設費用約為 6 億 6,350 萬元。

公眾諮詢

8. 土木工程拓展署（土拓署）在 2023 年 1 月 17 日就擬議工程諮詢大埔區議會轄下的規劃、房屋及工程委員會。該委員會雖然主要對交通及運輸、樹木保護及移除方案和未來食水供應安排表示關注，但對擬議工程不表反對。就所關注事項，土拓署在會議上已作出回應，政府亦在 2023 年 3 月 14 日以書面方式向委員會作詳盡解說。

9. 土拓署在 2023 年 3 月 24 日根據《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章）第 26 條引用《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）的規定，就擬議排污工程刊登憲報。憲報刊登後，土拓署沒有收到反對意見書。授權公告隨後在 2023 年 6 月 30 日刊憲。

交通影響

10. 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，在擬議道路改善措施完成後，附近的道路系統大致上可應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。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交通的影響。

土地徵用

11. 為配合擬議工程，政府將收回約 0.2 公頃私人土地，並清理約 2.5 公頃政府土地。在涉及的私人和政府土地上，合共約九個住戶（涉及 19 人）會受影響，以及約 84 個臨時構築物、七座墳墓和 34 個金塔會被遷移/清拆。政府會根據相關條例發放法定補償，亦會按現行一般特惠補償及安置安排，向受影響的合資格土地業權人及佔用人發放多種現時行政上的特惠津貼，並會向受影響的合資格居民作出安置安排。政府計劃於總目 701「土地徵用」項下支付有關費用。

推行計劃

12. 我們計劃在 2024 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

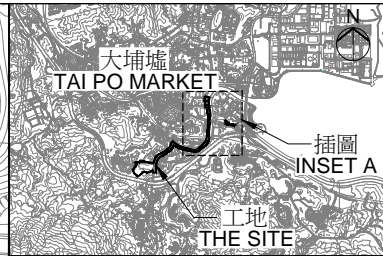
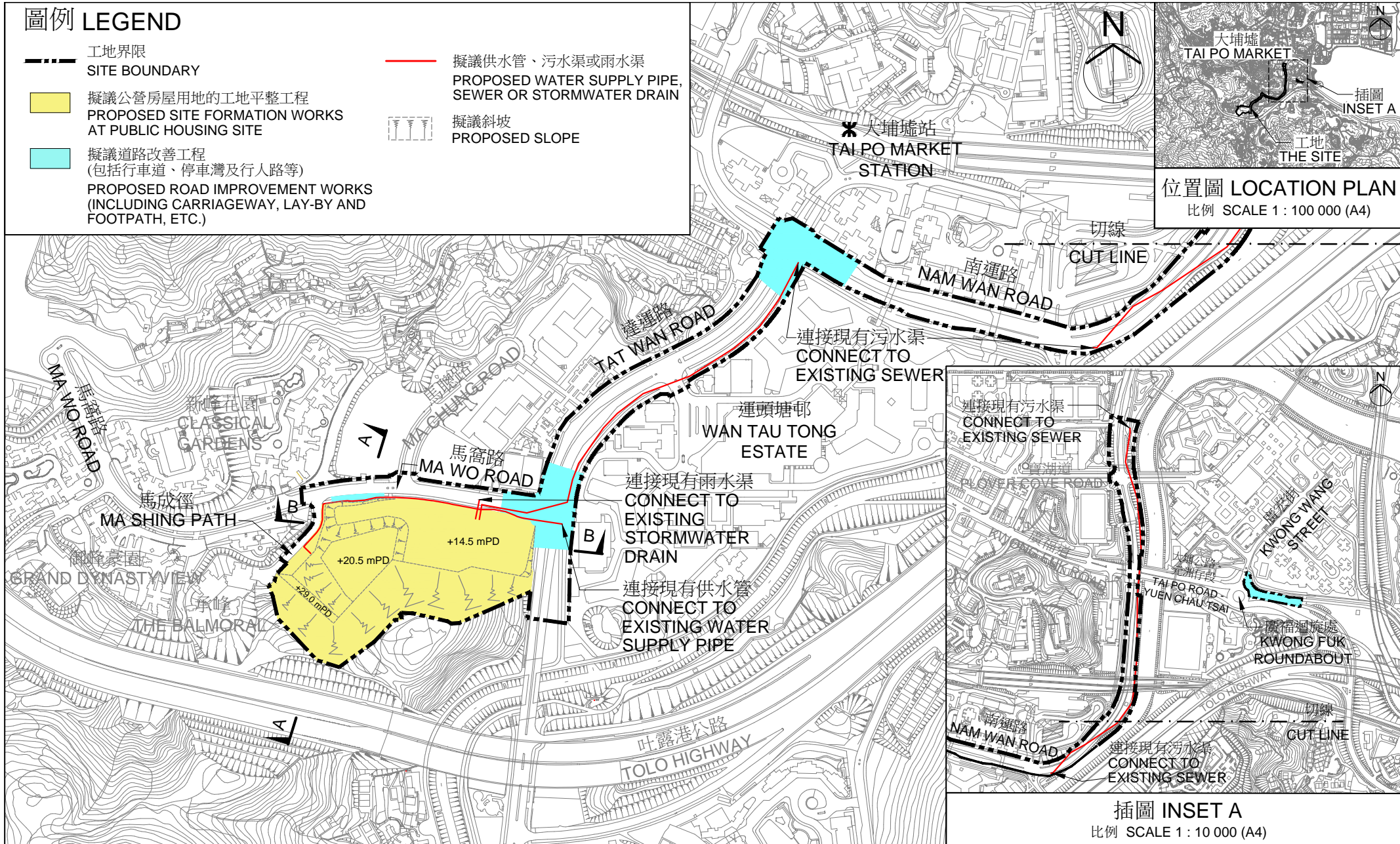
13. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

房屋局

2024年4月

圖例 LEGEND

-  工地界限
SITE BOUNDARY
-  擬議公營房屋用地的工地平整工程
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
AT PUBLIC HOUSING SITE
-  擬議道路改善工程
(包括行車道、停車灣及行人路等)
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
(INCLUDING CARRIAGEWAY, LAY-BY AND
FOOTPATH, ETC.)
-  擬議供水管、污水渠或雨水渠
PROPOSED WATER SUPPLY PIPE,
SEWER OR STORMWATER DRAIN
-  擬議斜坡
PROPOSED SLOPE



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1 : 100 000 (A4)

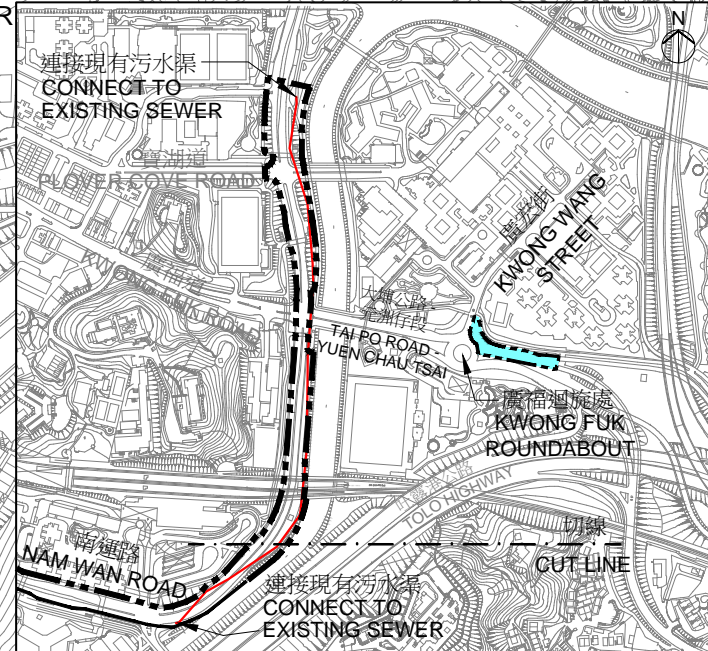
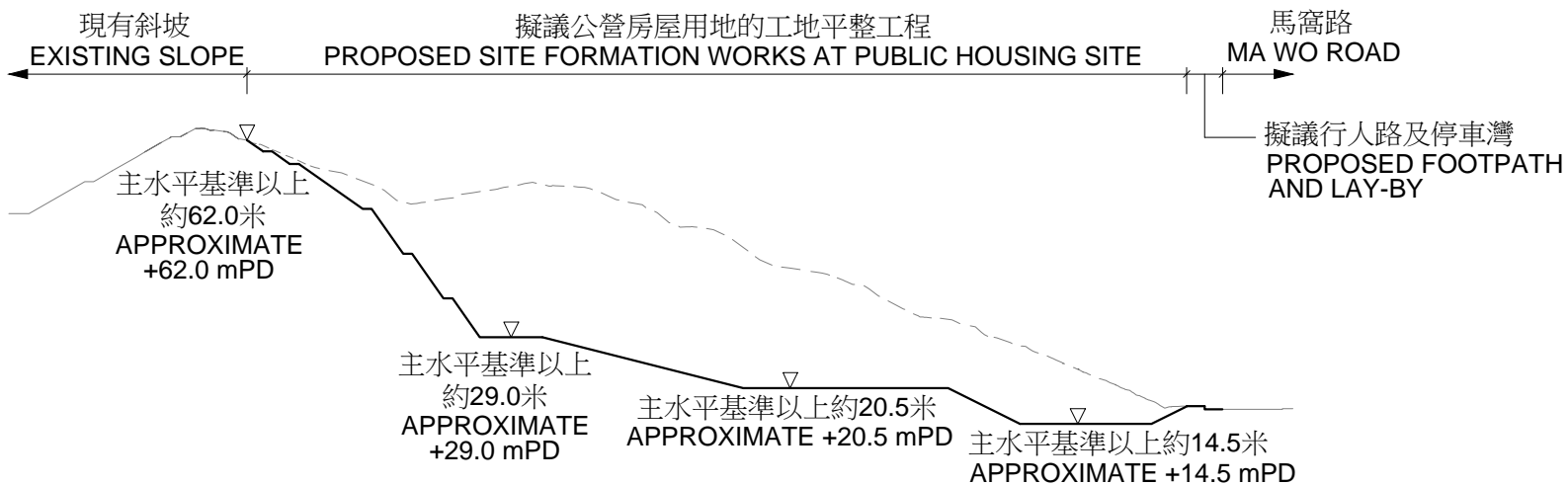


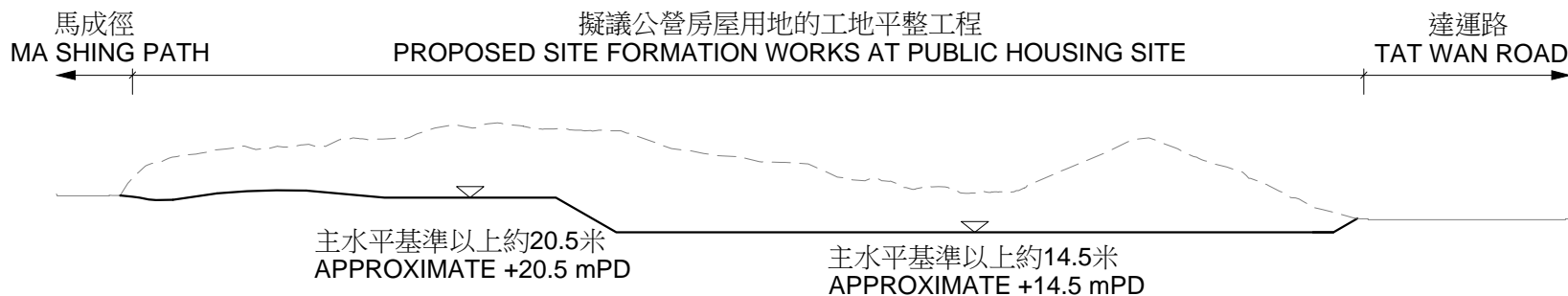
插圖 INSET A
比例 SCALE 1 : 10 000 (A4)

工程計劃項目編號 B866CL
大埔桃源洞公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B866CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TO YUEN TUNG, TAI PO

工地平面圖
SITE PLAN
比例 SCALE 1:5000 (A4)



剖面圖 SECTION A-A



剖面圖 SECTION B-B

工程計劃項目編號 B866CL
 大埔桃源洞公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程
 PWP ITEM NO. B866CL
 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
 FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TO YUEN TUNG, TAI PO

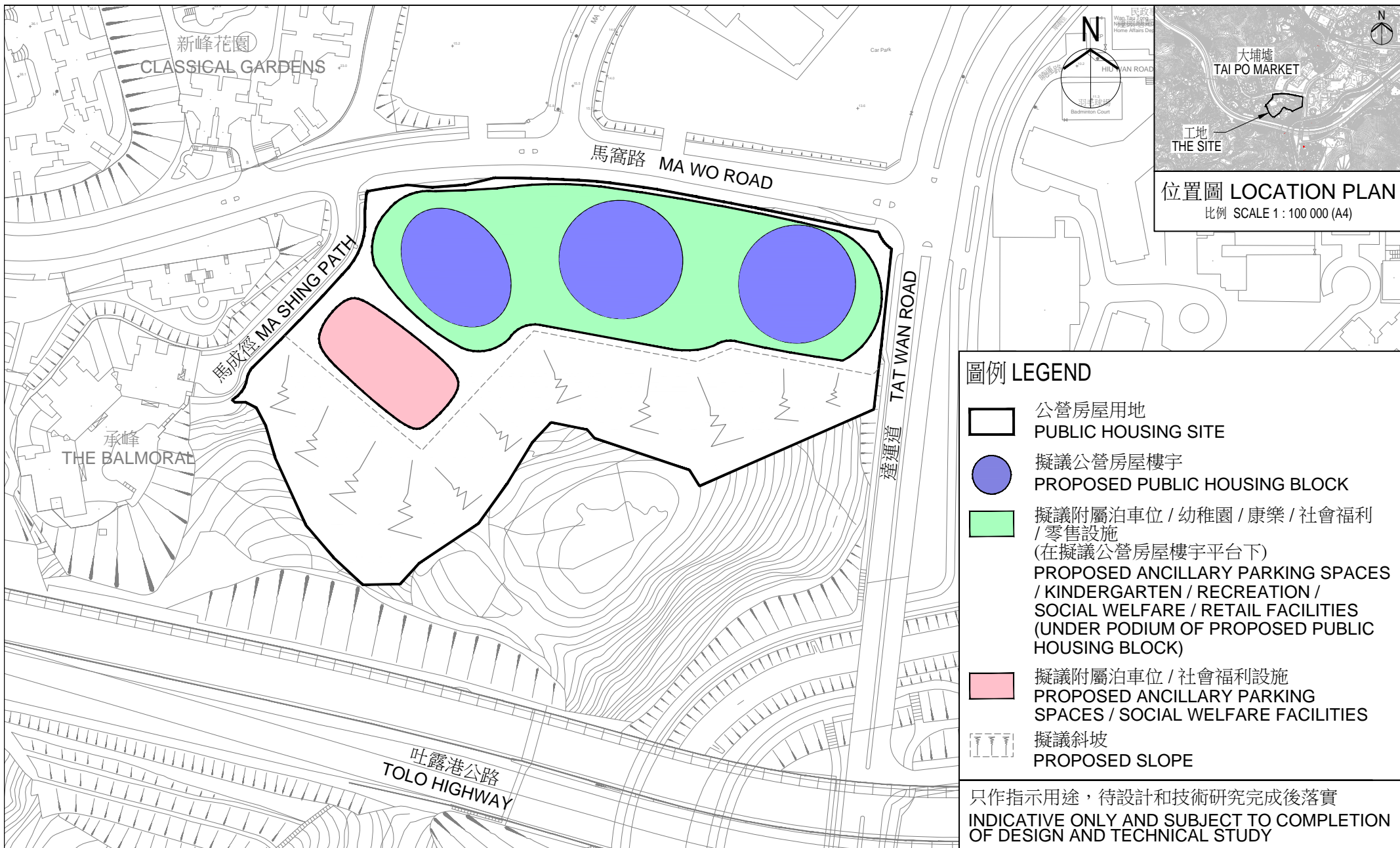
剖面圖
SECTIONS
 不按比例 NOT TO SCALE

大埔桃源洞公營房屋發展計劃的主要發展參數

工地面積	約 2.7 公頃
准許的地積比率	6.8 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 135 米
住宅樓宇座數	3 座(註一)
單位數目	約 2 300 個
預計人口	約 6 200 人
完工日期	2032/33 年度
非住宅設施	附屬泊車位、鄰舍休憩用地、兒童遊樂場、幼稚園、社會福利(註二)及零售設施等






註一：住宅樓宇座數只屬初步資料，須待設計和技術研究完成後才可落實。

註二：香港房屋委員會正與社會福利署商討社會福利設施細節，初步構思提供以下設施：長者安老院舍、長者鄰舍中心、長者日間護理中心、到校學前康復服務辦事處、特殊幼兒中心及長期護理院。



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1 : 100 000 (A4)

圖例 LEGEND

-  公營房屋用地
PUBLIC HOUSING SITE
-  擬議公營房屋樓宇
PROPOSED PUBLIC HOUSING BLOCK
-  擬議附屬泊車位 / 幼稚園 / 康樂 / 社會福利 / 零售設施
(在擬議公營房屋樓宇平台下)
PROPOSED ANCILLARY PARKING SPACES / KINDERGARTEN / RECREATION / SOCIAL WELFARE / RETAIL FACILITIES (UNDER PODIUM OF PROPOSED PUBLIC HOUSING BLOCK)
-  擬議附屬泊車位 / 社會福利設施
PROPOSED ANCILLARY PARKING SPACES / SOCIAL WELFARE FACILITIES
-  擬議斜坡
PROPOSED SLOPE

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 B866CL
大埔桃源洞公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B866CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS
FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TO YUEN TUNG, TAI PO

概念平面圖
CONCEPTUAL PLAN

比例 SCALE 1:2000 (A4)