

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 2 月 24 日

總目 711－房屋

運輸－交匯處／巴士總站

83TI－深水埗白雲街的公共運輸交匯處

請各委員向財務委員會建議，把 **83TI** 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 820 萬元。

問題

我們需要設置 1 個公共運輸交匯處(下稱「交匯處」)，並進行相關工程，以配合在深水埗白田邨的公營房屋發展項目(下稱「公屋發展項目」)。

建議

2. 路政署署長建議把 **83TI** 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 820 萬元，用以興建 1 個交匯處及進行相關工程。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. 這項工程計劃的擬議範圍包括 —

- (a) 建造 1 個有蓋交匯處，內設 6 個供專利巴士及綠色專線小巴使用的停車處；以及
- (b) 交匯處的相關工程，包括排水、公共照明設施、消防系統、通風系統和機電系統，以及緩解環境影響措施。

—— 擬議交匯處的工地平面圖和構思圖分別載於附件 1 及附件 2。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開建造工程，並在 2019 年年底竣工，以配合公屋發展項目的完工日期。

理由

5. 為了應付日益增加的公營房屋需求，香港房屋委員會（下稱「房委會」）現正重建部分的白田邨。作為公屋發展項目的一部分，我們需要騰出現時在白田邨白雲街的露天交匯處用地，以建造 2 幢公屋住宅大廈，提供約 1 100 個單位，供大約 3 370 人居住。

6. 我們建議在白雲街南段建造 1 個新的交匯處，以繼續提供公共運輸服務¹。交匯處的乘客上落設施和巴士停泊區將分別位於交匯處的周邊及中央位置。這安排不但能提升運作效率，且能加強保障乘客安全。為善用該幅土地²，擬設的交匯處將建在 4 幢住宅大廈之下，這些大廈合共提供約 2 000 個單位，供大約 6 120 人居住。

¹ 在新的交匯處啟用前，臨時公共運輸設施(包括專利巴士及綠色專線小巴)將會設於白雲街，以維持現有的公共運輸服務。

² 城市規劃委員會在 2013 年 12 月 13 日就白田邨擬議公屋發展項目批准輕微放寬的建築物高度限制(由主水平基準上 100 米和 120 米分別提高至主水平基準上 122 米和 130 米)。因應分區計劃大綱圖、建築物條例／規例、規劃準則等規定，以及城市規劃委員會的批准，白田邨的公屋發展項目已經地盡其用。在交匯處上蓋的公屋發展項目亦會提供其他配套設施及福利設施，包括 1 間老人日間護理中心(約 670 平方米)、1 間青少年中心(約 500 平方米)、1 間牙科福利診所(約 140 平方米)和 1 間安老院舍(約 760 平方米)。

7. 由於交匯處的建造工程是綜合發展的組成部分，故須與公屋發展項目的工程一併進行。為了使這兩項工程配合得宜，從而確保交匯處及相關設施適時落成，供市民使用，我們建議委託房委會進行擬議工程的設計和建造工作。工程完成後，交匯處將移交相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 820 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 有蓋交匯處的建造費用	74.0	
(i) 道路工程	10.2	
(ii) 排水工程	6.5	
(iii) 公共照明、消防、通風和機電工程 ³	42.0	
(iv) 相關工程(包括修飾和裝置)	14.3	
(v) 緩解環境影響措施	1.0	
(b) 付予房委會的間接費用 ⁴	9.3	
(c) 應急費用	8.3	
	91.6	(按 2015 年 9 月價格計算)
(d) 價格調整準備	16.6	
	108.2	(按付款當日價格計算)
小計		
總計		

³ 包括由風扇及風槽等組成的機械通風設備。通風系統主要包括送風和抽風部分。送風部分將引入外圍環境的新鮮空氣，經風槽和風扇分配至交匯處低位的出風口；抽風部分方面，抽風口位於交匯處內的高位，空氣會經抽氣槽和風扇排出。

⁴ 這項預計費用(款額假定為預算建築費用的 12.5%)是支付予房委會的工程設計和建造費用。

9. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2016-2017	3.9	1.05875	4.1
2017-2018	31.9	1.12228	35.8
2018-2019	36.2	1.18961	43.1
2019-2020	15.3	1.26099	19.3
2020-2021	1.8	1.32719	2.4
2021-2022	2.5	1.39355	3.5
	91.6		108.2

10. 我們按政府對 2016 至 2022 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，制訂按付款當日價格計算的預算。如撥款獲得批准，房委會將以總價合約形式推展擬議工程。合約亦會訂明可調整價格的條文。

11. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 260 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2012 年 10 月 11 日就擬議的公屋發展項目，包括擬建的交匯處，諮詢了深水埗區議會轄下房屋事務委員會，議員並不反對擬議工程。

13. 我們已在 2015 年 6 月 1 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會。議員支持向工務小組委員會提交撥款建議，以供考慮。

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。我們已就這項工程計劃進行初步環境審查(下稱「審查」)，並會按照審查的建議，為擬議的交匯處建造上蓋，以減低對鄰近易受噪音影響地方的影響。環境保護署署長同意審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成任何長遠的不良影響。

15. 房委會會在有關的工程合約內訂明審查所建議的緩解措施，以控制建造工程對環境所造成的影響，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水等。我們已在工程計劃預算費內預留款項，以實施緩解環境影響措施。

16. 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)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施的惰性建築廢物⁵。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。

17. 房委會亦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書，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棄置。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棄置的情況。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 4 500 公噸建築廢物，其中 900 公噸(20%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 3 240 公噸(72%)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 360 公噸(8%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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棄置的費用，估計總額為 132,500 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元，而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

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棄置惰性建築廢物。

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. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

21. 我們在 2014 年 9 月把 **83TI** 號工程計劃提升為乙級，並在 2015 年 11 月完成這項工程計劃的詳細設計。

22. 工程計劃範圍內有 4 棵樹，但全非珍貴樹木⁶。由於須建造車輛出入口及為免駕駛人士的視線受阻，工程計劃涉及砍伐該 4 棵樹。我們會把種植 4 棵樹木的建議，納入擬議工程計劃內。

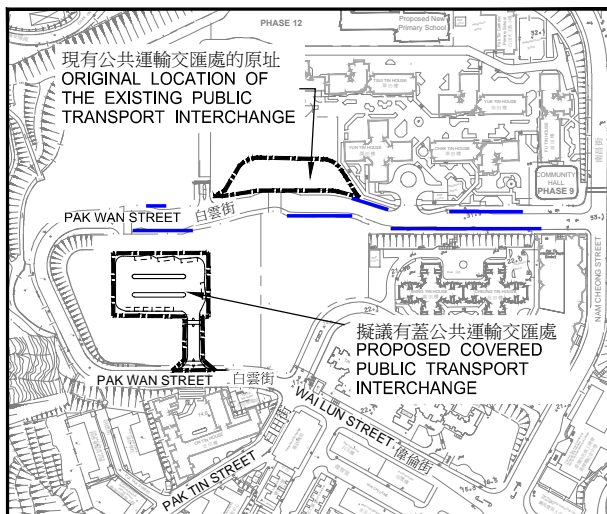
23. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(包括 30 個工人職位和另外 10 個專業／技術人員職位)，合共提供 1 280 個人工作月的就業機會。

運輸及房屋局

2016 年 2 月

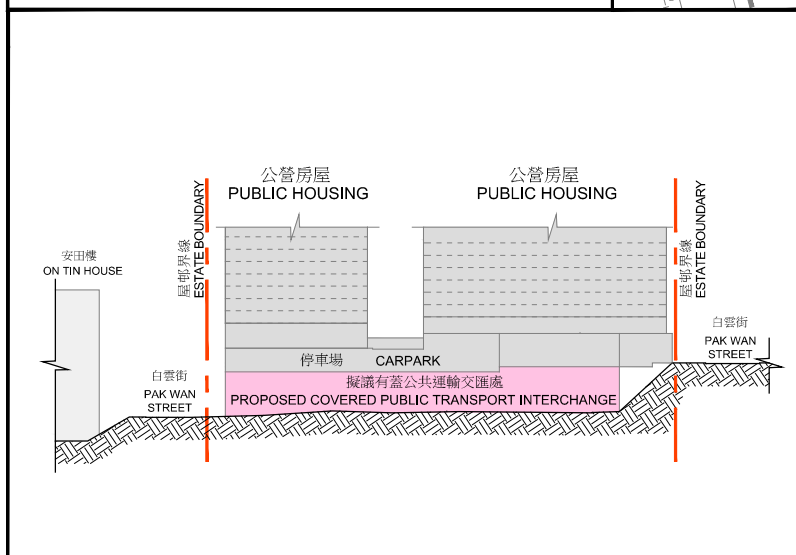
⁶ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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。

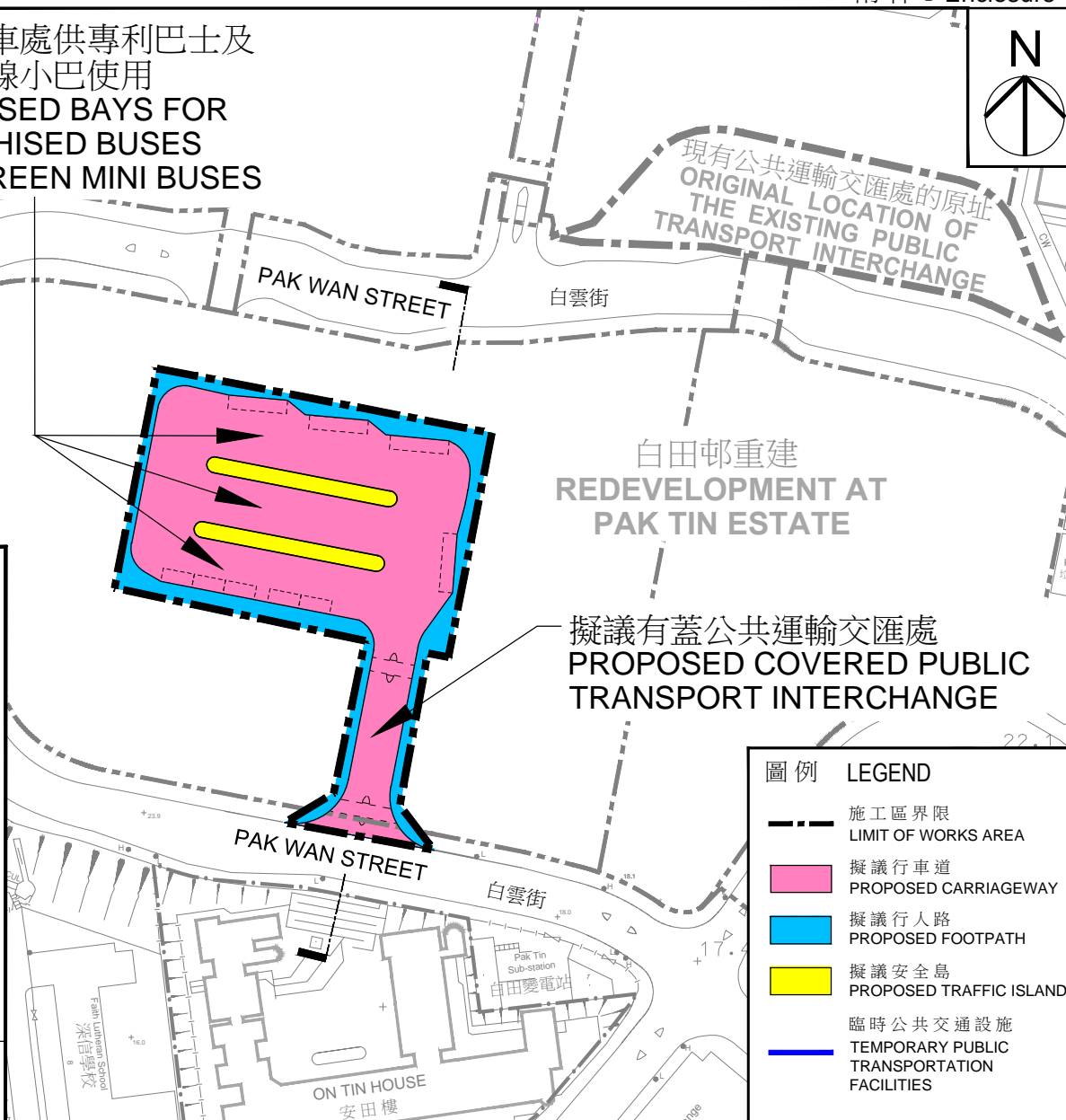


索引圖 KEY PLAN
比例 SCALE 1 : 6000

擬議停車處供專利巴士及
綠色專線小巴使用
PROPOSED BAYS FOR
FRANCHISED BUSES
AND GREEN MINI BUSES



剖面圖 SECTION
比例 SCALE 1 : 1500



工務計劃項目編號 83TI
深水埗白雲街公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 83TI
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT PAK WAN STREET, SHAM SHUI PO

工地平面圖
SITE PLAN
比例 SCALE : 1:1500



工務計劃項目編號 83TI
深水埗白雲街公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 83TI
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT PAK WAN STREET, SHAM SHUI PO

構思圖
Artist's Impression
Drawing