

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 4 月 20 日

總目 711－房屋

運輸－交匯處／巴士總站

82TI－深水埗西北九龍填海區第 6 號地盤的公共運輸交匯處

請各委員向財務委員會建議，把 **82TI** 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 7,400 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，以配合在深水埗西北九龍填海區第 6 號地盤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 **82TI** 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 7,400 萬元，用以建造 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 10 個供專利巴士及綠色專線小巴使用的停車處，並建造相關通路；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工程，以及緩解環境影響措施。

—— 擬議交匯處的位置圖、工地平面圖和構思圖分別載於附件 1 至附件 4。

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 2021 年年中竣工，以配合西北九龍填海區第 6 號地盤公屋發展項目的工程時間表。

理由

5. 西北九龍填海區第 6 號地盤已預留作公屋發展用途，提供約 3 310 個住宅單位，容納人口約 9 600 人。為配合該房屋發展項目，我們需要提供必要的交通設施，這是該房屋發展項目不可或缺的部分。

6. 現時，第 6 號地盤東面設有 1 個露天交匯處。為善用土地資源，我們會騰空現有露天交匯處，建造 1 幢公屋住宅大廈，提供約 1 000 個單位，作為公屋發展項目的一部分。我們會在該公屋住宅大廈下面原址建造 1 個新的交匯處¹，繼續提供公共運輸服務。

7. 交匯處是西北九龍填海區第 6 號地盤的公屋發展項目的一部分，擬議工程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，從而確保擬議工程項目如期落成，我們建議委託香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行擬議工程項目的設計和建造工作。交匯處的建造工程完成後將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

¹ 現有的交匯處計劃於 2016 年年底關閉。在新交匯處啟用前，我們會沿深旺道提供臨時公共運輸設施，以維持公共交通服務。

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 7,400 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建造工程	108.0
(i) 道路工程	21.3
(ii) 排水工程	12.9
(iii) 公共照明、消防、通風 和機電工程 ²	55.3
(iv) 相關工程 (包括修飾和裝置)	16.8
(v) 緩解環境影響措施	1.7
(b) 付予房委會的間接費用 ³	13.5
(c) 應急費用	12.1
小計	133.6 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(e) 價格調整準備	40.4
總計	174.0 (按付款當日 價格計算)

² 包括提供由風扇及風槽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，經風槽和風扇傳送至交匯處內的低位；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。

³ 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	1.7	1.05775	1.8
2017-2018	19.2	1.12122	21.5
2018-2019	37.5	1.18849	44.6
2019-2020	22.3	1.25980	28.1
2020-2021	7.5	1.33539	10.0
2021-2022	5.3	1.40549	7.4
2022-2023	24.3	1.47577	35.9
2023-2024	13.3	1.54956	20.6
2024-2025	2.5	1.62122	4.1
	<u>133.6</u>		<u>174.0</u>

10. 我們按政府對 2016 至 2025 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 580 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2013 年 11 月 5 日就西北九龍填海區第 6 號地盤的發展建議，包括擬建的交匯處，諮詢了深水埗區議會，議員並不反對擬議工程。

13. 我們在 2015 年 12 月 7 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，以供審核。我們在 2016 年 4 月 5 日向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。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，用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⁴。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. 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，以避免或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。

⁴ 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。

18. 房委會估計這項工程計劃合共會產生 900 公噸建築廢物，其中 130 公噸(14.4%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 70 公噸(7.8%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會會把餘下的 700 公噸(77.8%)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處置的費用，估計總額為 89,500 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)。

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

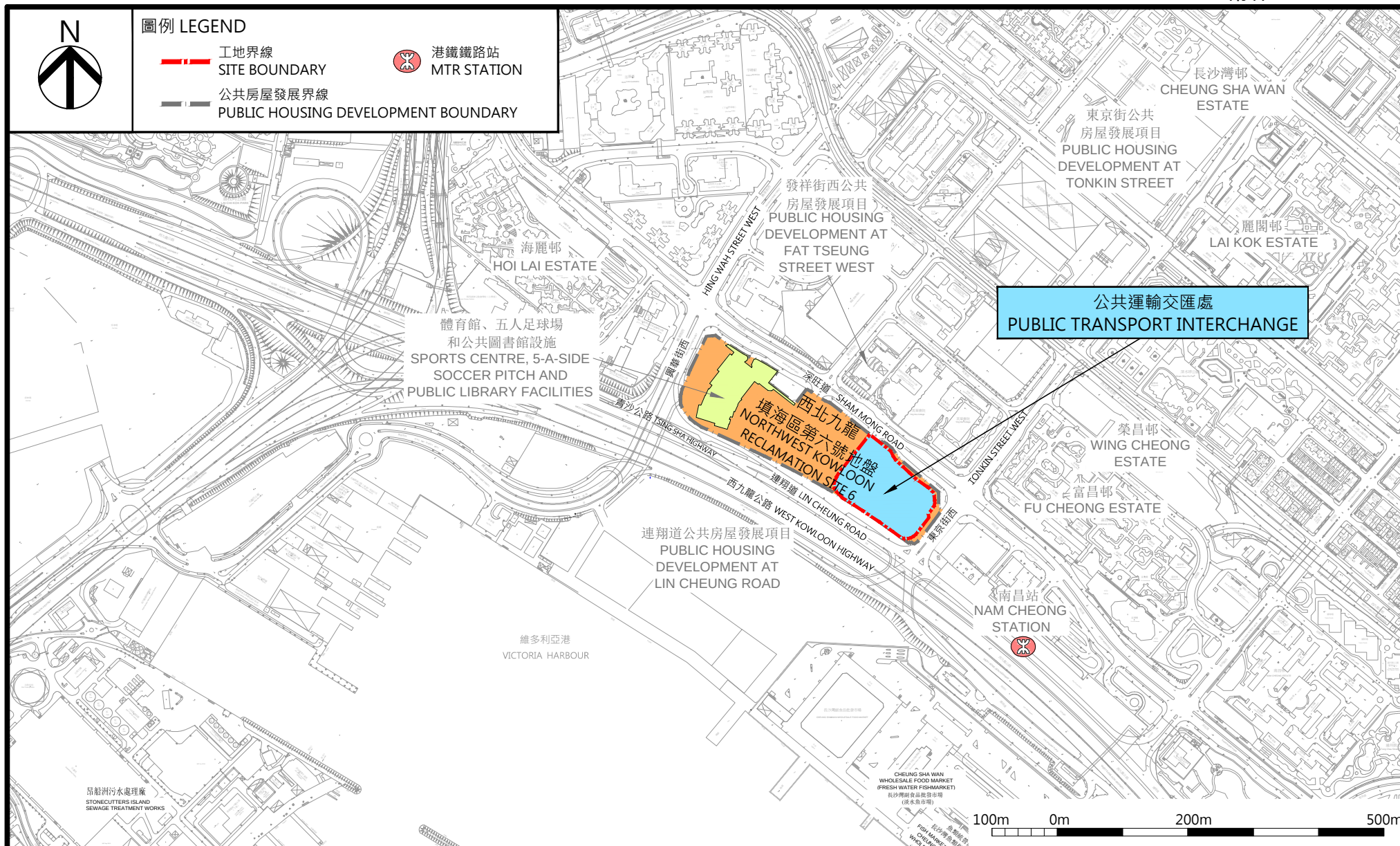
20. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

21. 我們在 2014 年 9 月把 **82TI** 號工程計劃提升為乙級，並已在 2015 年 11 月完成工程計劃的詳細設計。

22. 工地內並無珍貴古樹。這項工程計劃無須砍伐或移植樹木。

23. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(包括 32 個工人職位和另外 8 個專業／技術人員職位)，合共提供 1 900 個人工作月的就業機會。

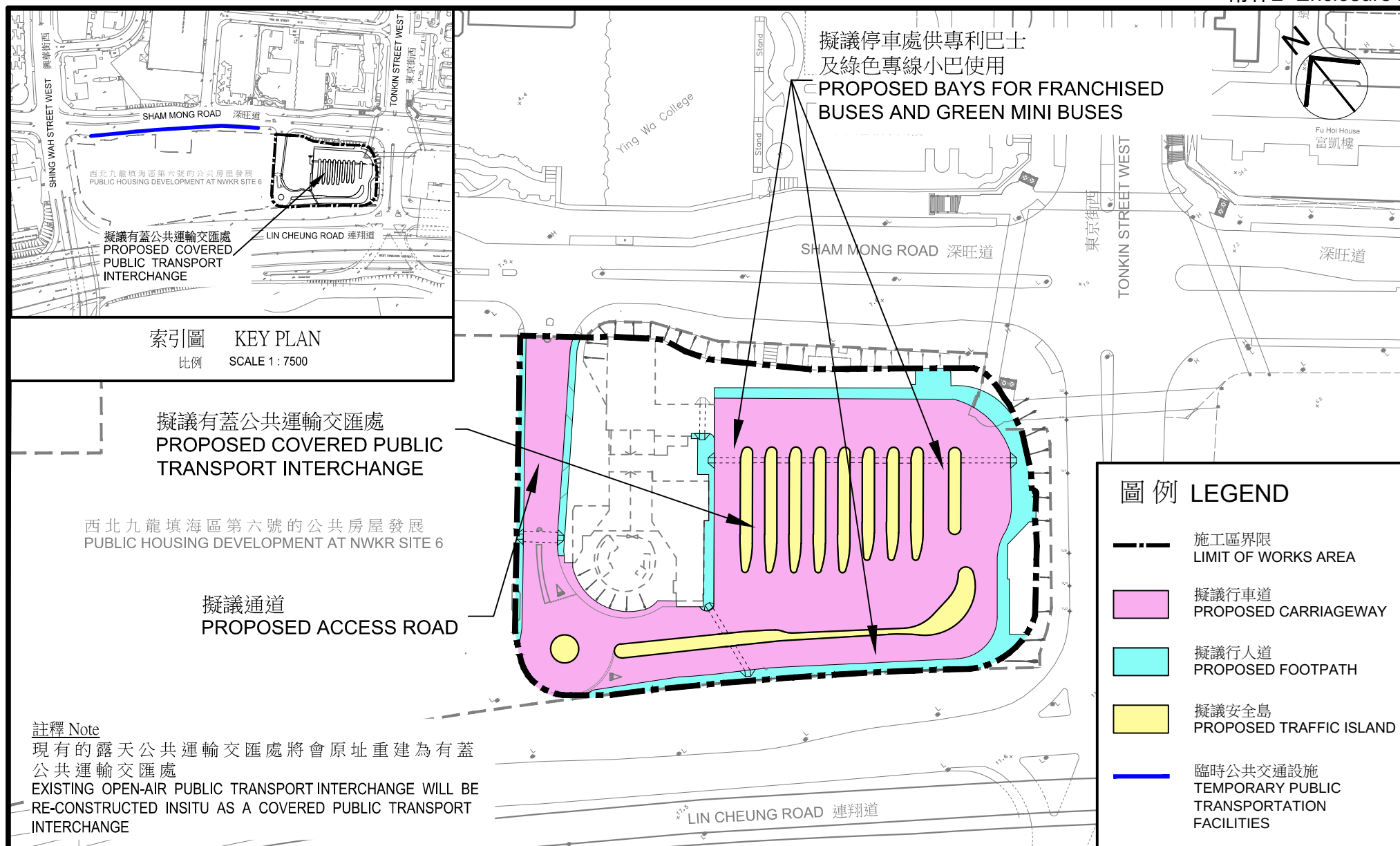


工務計劃項目編號 82TI
深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 82TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT NORTHWEST KOWLOON RECLAMATION SITE 6, SHAM SHUI PO

位置圖
LOCATION
PLAN

比例 SCALE : 1:8000



工務計劃項目編號 82TI
深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 82TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT NORTHWEST KOWLOON RECLAMATION SITE 6, SHAM SHUI PO

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE: 1:1500

從北面望向交匯處的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH DIRECTION



工務計劃項目編號 82TI
深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 82TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT NORTHWEST KOWLOON RECLAMATION SITE 6, SHAM SHUI PO

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING

從東北面望向交匯處的透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH-EAST DIRECTION



工務計劃項目編號 82TI
深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公共運輸交匯處
PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 82TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT NORTHWEST KOWLOON RECLAMATION SITE 6, SHAM SHUI PO

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION
DRAWING