

2016 年 3 月 15 日

討論文件

## 立法會發展事務委員會

### 3775CL – 拆卸宋皇臺汽車維修站 A 及 B1 用地的現有建築物

#### 目的

本文件旨在提請委員會支持，把 **3775CL**-拆卸宋皇臺汽車維修站 A 及 B1 用地的現有建築物工程計劃提升為甲級。

#### 工程計劃的範圍和性質

2. 擬議工程計劃是拆卸機電工程署(下稱「機電署」)轄下宋皇臺汽車維修站A及B1 用地的現有建築物。維修站鄰近土瓜灣道與馬頭角道的交界處。該工程計劃的工程範圍包括：

- (a) 拆卸 A 用地的現有 1 幢單幢式結構物和 1 幢 3 層高建築物，以及 B1 用地的 1 幢 4 層高建築物；
- (b) 完成 B1 用地的除污工程；
- (c) 移走／遷移任何現有的地下設施和油箱；
- (d) 把 A 及 B1 用地平整至現有外圍鋪築路面的水平；以及
- (e) 待拆卸工程完成後，沿用地的邊界以圍欄圍封 A 及 B1 用地。

—— 用地 A 及 B1 的工地及位置圖載於**附件 1**。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃於 2016 年年底展開擬議拆卸工程，至 2018 年第三季完成。

## 理由

4. 該汽車維修站建於 1963 年，所佔用的用地 A 及 B1 的面積分別為 2 800 平方米和 8 700 平方米，供機電署為各政策局和部門提供汽車維修服務。維修站現已騰空，而用地 B1 供消防處和路政署貯物。
5. 用地 A 的拆卸工程需時約 14 個月，待拆卸工程完成後，便會交還地政總署，至 2019 年移交房屋署，以便發展公營房屋項目。
6. 根據《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4》，用地 B1 主要劃為「政府、機構或社區」、「其他指定用途」(商業／文化／休憩)和「休憩用地」等地帶。用地 B1 的部分地方將會用作配電站，至於劃作「其他指定用途」的部分 B1 用地，將會用作與海旁有關的商業、文化和休憩用途。用地劃作「休憩用地」註明是部份的都會公園。用地 B1 的拆卸工程需時約 19 個月，待拆卸工程完成後，於 2018 年第 2 季移交地政總署。

## 對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程費用為 1 億 320 萬元，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地及外部工程	18.8	
(b) 拆卸工程	46.8	
(c) 其他 <sup>1</sup>	17.5	
	<hr/>	
小計	83.1	(按 2015 年 9 月 價格計算)
(d) 價格調整準備	20.1	
	<hr/>	
總計	103.2	(按付款當日價格 計算)

---

<sup>1</sup> 所涵蓋項目包括顧問費、駐工地人員的薪酬和應急費用。

## 公眾諮詢

8. 我們已於 2016 年 1 月就擬議工程諮詢九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會。委員不反對擬議工程。

## 對環境的影響

9. 這項工程不屬於《環境影響評估條例》(下稱《環評條例》)(第 499 章)的指定工程項目。我們正就這項工程進行初步環境審查，現時尚待最終定案，但初步結果顯示，這項工程不會對環境造成長遠的負面影響。我們將會按照初步環境審查報告的建議，因應用地 B1 的探土孔資料提交「現時污染狀況檢討報告」。此外，我們會遵照《空氣污染管制條例》的規定，在展開石棉消滅工程之前，向環境保護署提交石棉調查報告，並就已發現的含石棉物料提交石棉消滅計劃。我們已在工程預算內預留款項，用以實施適當的緩解措施，控制拆卸期間對環境方面的短期影響。

10. 在拆卸期間，我們會按相關合約實施適當的緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地處理清洗及排水所造成的滋擾，以符合既定標準和指引所定的水平。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器、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；以及設置車輪清洗設施。

11. 在策劃和設計階段，我們已研究適當的措施，包括選擇性拆卸方法和在工地把物料篩選分類，以盡量減少產生建築廢物。此外，為減少運送到公眾填料接收設施<sup>2</sup>棄置的惰性建築廢物，我們會要求承建商盡量在這項工程計劃的工地和其他適合建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地把適用的挖掘物料作填料用途；採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用)。為進一步減少產生建築廢物，我們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。

---

<sup>2</sup> 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》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。

12. 在**施工階段**，我們會要求**承建商**提交**廢物管理計劃**(下稱「**管理計劃**」)，列明各項**廢物管理措施**，供當局審批。管理計劃須載列適當的**紓減措施**，以避免及減少產生**惰性建築廢物**，並把物料**再用和循環使用**。我們會確保**工地日常運作**與核准的**管理計劃**相符。我們會利用**運載記錄制度**，監管把**惰性和非惰性建築廢物**分別運到指定的**公眾填料接收設施**和**堆填區棄置**的情況。我們會要求**承建商**在**工地**把**惰性和非惰性建築廢物**分開，以便運至適當的**設施處置**。我們並會記錄**建築廢物的處置、再用和循環使用情況**，藉此進行監察。

13. 我們估計，這項工程計劃會產生大約 28 874 公噸建築廢物。我們會在**工地**再用其中約 28 564 公噸(99%)**惰性建築廢物**，並把餘下 310 公噸(1%)**非惰性建築廢物**運到**堆填區棄置**。就這項工程計劃而言，在**堆填區棄置建築廢物的費用**，估計總額約為 4 萬元(金額是根據《**廢物處置(建築廢物處置收費)規例**》訂明的單位收費計算，而在**堆填區處置物料**的每公噸收費為 125 元)。

## **對文物的影響**

14. 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**。

## **對交通的影響**

15. 預計這項**拆卸工程**對**交通**的影響極為輕微。如有需要，在**拆卸期間**，當局會對**工程車輛**實施**管制措施**，盡量減輕對**毗鄰地區**的交通造成的影響。

## **土地徵用**

16. 擬議工程無須徵用土地。

## 背景資料

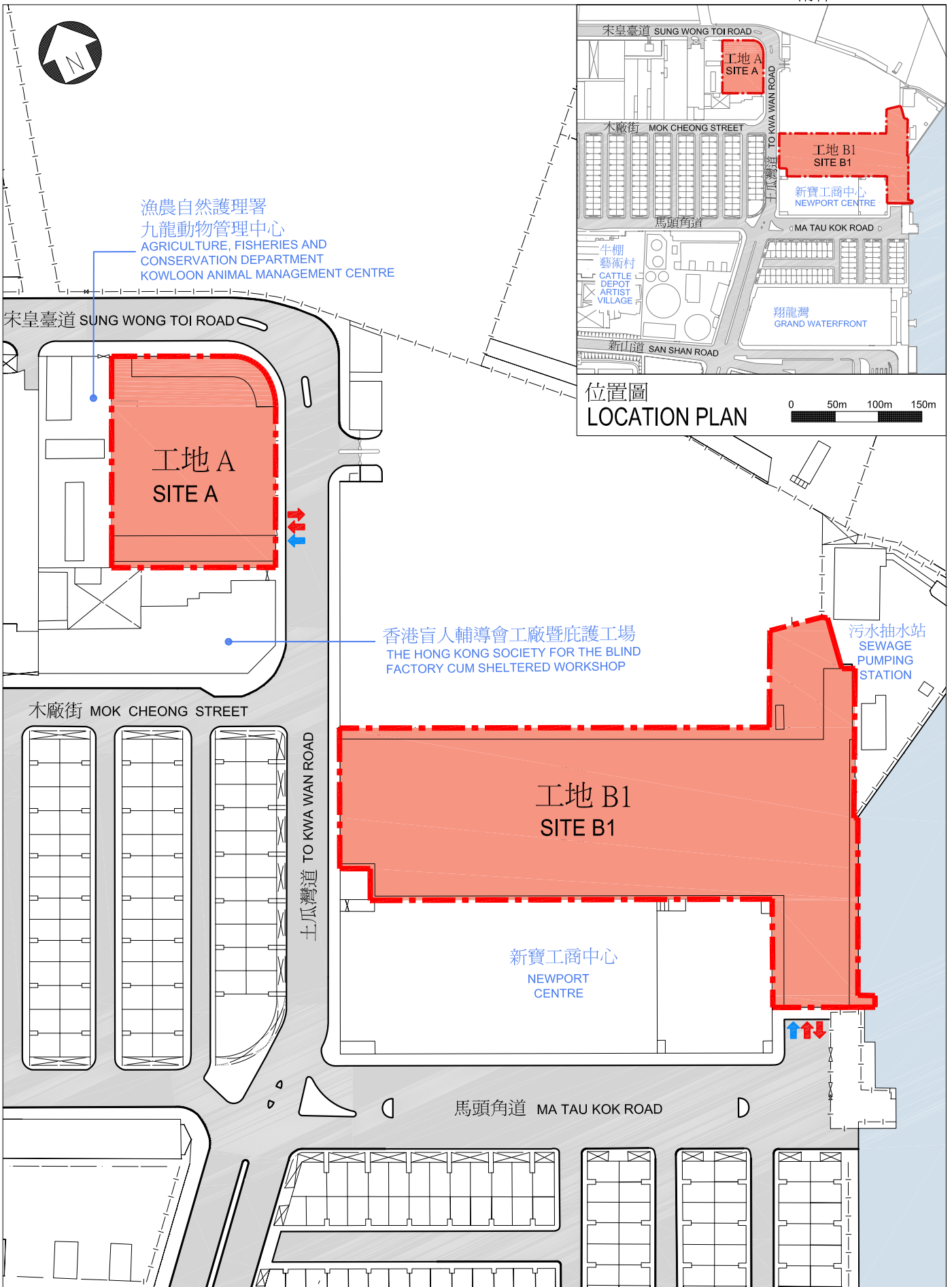
17. 我們在 2014 年 9 月把 **3775CL** 號工程計劃提升為乙級。
18. 這項工程計劃不涉及移走或栽種樹木。
19. 我們估計，為進行擬議工程而開設的職位約有 20 個(包括 17 個工人職位和 3 個專業／技術人員職位)，合共提供 500 個人工作月的就業機會。

## 未來路向

20. 如工程計劃獲委員支持，我們計劃在諮詢工務小組委員會後，向財委會申請撥款。

-----

發展局  
機電工程署  
建築署  
2016 年 3 月



圖例 LEGEND: - - - 工地界線 SITE BOUNDARY ↑ 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT ↑↓ 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS 0 20m 50m

工地平面圖  
SITE PLAN

775CL

拆卸宋皇臺汽車維修站A及B1用地的現有建築物  
THE DEMOLITION OF EXISTING STRUCTURES IN SITES A AND B1 OF SUNG WONG TOI VEHICLE REPAIR AND MAINTENANCE WORKSHOP



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署