

2021年2月1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B808CL  
將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

目的

本文件旨在向委員簡介把B808CL號工程計劃提升為甲級的建議。

項目建議

2. B808CL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) 將影業路／寶寧路／常寧路交界處的迴旋處改為交通燈控制的路口；
- (三) 擴闊影業路以增加一條北行車道、停車灣和行人路及建造相關的護土牆和斜坡；
- (四) 建造一條橫跨影業路的行人天橋及相關的升降機設施；
- (五) 在影業路安裝隔音屏障；
- (六) 在百勝角路建造停車灣；
- (七) 在魷魚灣村道、寶琳北路及銀澳路分別擴闊／改善及建造行人路，並在寶豐路加建行人路上蓋；
- (八) 在魷魚灣村道、寶琳北路、百勝角路及昭信路建造／改善行人過路處；以及

(九) 進行相關附屬工程，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(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，預計約在5年內大致完工，以配合公營房屋發展。

### 理由

5. 我們擬議進行B808CL號工程計劃，在將軍澳3幅用地(即影業路以西北、鮫魚灣村以西及香港電影城以東用地)，提供已平整的土地和相關的基礎設施，以配合公營房屋發展。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，我們亦擬議進行上文第2段所列的第(二)至(八)項道路改善工程，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，我們估計擬議工程的建設費用約為25億元。

### 公眾諮詢

8. 土木工程拓展署(下稱「土拓署」)在2019年3月21日就擬議的工地平整及基礎設施工程諮詢了西貢區議會轄下的交通及運輸委員會。該委員會對交通配套及公營房屋發展表示關注。由於相關討論事宜牽涉多個範疇，該委員會建議把相關議題轉交西貢區議會繼續跟進。其後，我們在2019年5月15日就擬議工程及相關公營房屋發展諮詢了西貢區議會。西貢區議會雖然表示不會反對政府覓地建屋，但對交通和運輸影響、康樂和社福設施以及公營房屋選址表示關注，並通過動議反對相關公營房屋發展。就相關動議及其關注事項，房屋署及發展局已分別於2019年6月14日及2019年6月18日以書面方式向區議會作出詳盡解說。

9. 我們在2020年1月3日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）（下稱《道路條例》）就擬議道路工程刊登憲報，以及根據《水污染管制（排污設備）規例》（第358AL章）第26條引用《道路條例》的規定就擬議排污工程刊登憲報。憲報刊登後，我們收到16份對擬議道路工程的反對書，而擬議排污工程則沒有收到反對書。我們已與反對者會面，解釋項目細節。最終，反對者無條件撤回2份反對書，餘下的14份反對書則沒有撤回。未能調解的反對意見主要關乎交通及運輸和康樂及社福設施事宜。我們其後把反對意見及與反對者的往來文件（包括會面記錄）提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議在2020年12月1日授權進行擬議道路工程及擬議排污工程，無須作出修訂。授權公告隨後在2020年12月18日刊憲。

10. 此外，土拓署已就擬議行人天橋、隔音屏障、有蓋行人路及護土牆的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會<sup>1</sup>。該委員會原則上接受有關設計，並就建築物的外觀提出了一些改善意見，我們會完善相關設計，並會繼續諮詢該委員會。

## 土地徵用

11. 我們將收回約190平方米私人土地，並清理約16.5公頃政府土地。在所涉政府土地上，合共8個墳墓及23個臨時構築物<sup>2</sup>（當中並無住用構築物）會被清拆。我們計劃於總目701「土地徵用」項下支付有關費用。

## 交通影響

12. 土拓署已為擬議發展進行交通影響評估。交通影響評估除評估了擬議發展對附近的道路帶來的影響，亦檢視了擬議公營房屋發展入伙後往來市區主要幹道的情況。根據評估結果，當將軍澳-藍田隧道及跨灣連接路完成後，將軍澳對外交通情況屬可接受水平（將軍澳隧道及將軍澳-藍田隧道均有剩餘容量）。在擬議的區內

---

<sup>1</sup> 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表，負責從美學和視覺效果的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物（包括隔音屏障和半密封式隔音罩）的設計。

<sup>2</sup> 當中包括圍牆、矮牆、數級樓梯、圍欄、閘門、支架及廢棄蜂箱。

交通改善措施完成後，附近的道路系統亦足以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的交通影響。

## 社區配套

13. 將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施的數量已大致足以應付整體規劃人口(包括擬議公營房屋發展的新增人口)所需。擬議公營房屋發展亦會提供社會福利及零售設施以服務區內居民，有關設施的初步資料載於附件二。

## 推行計劃

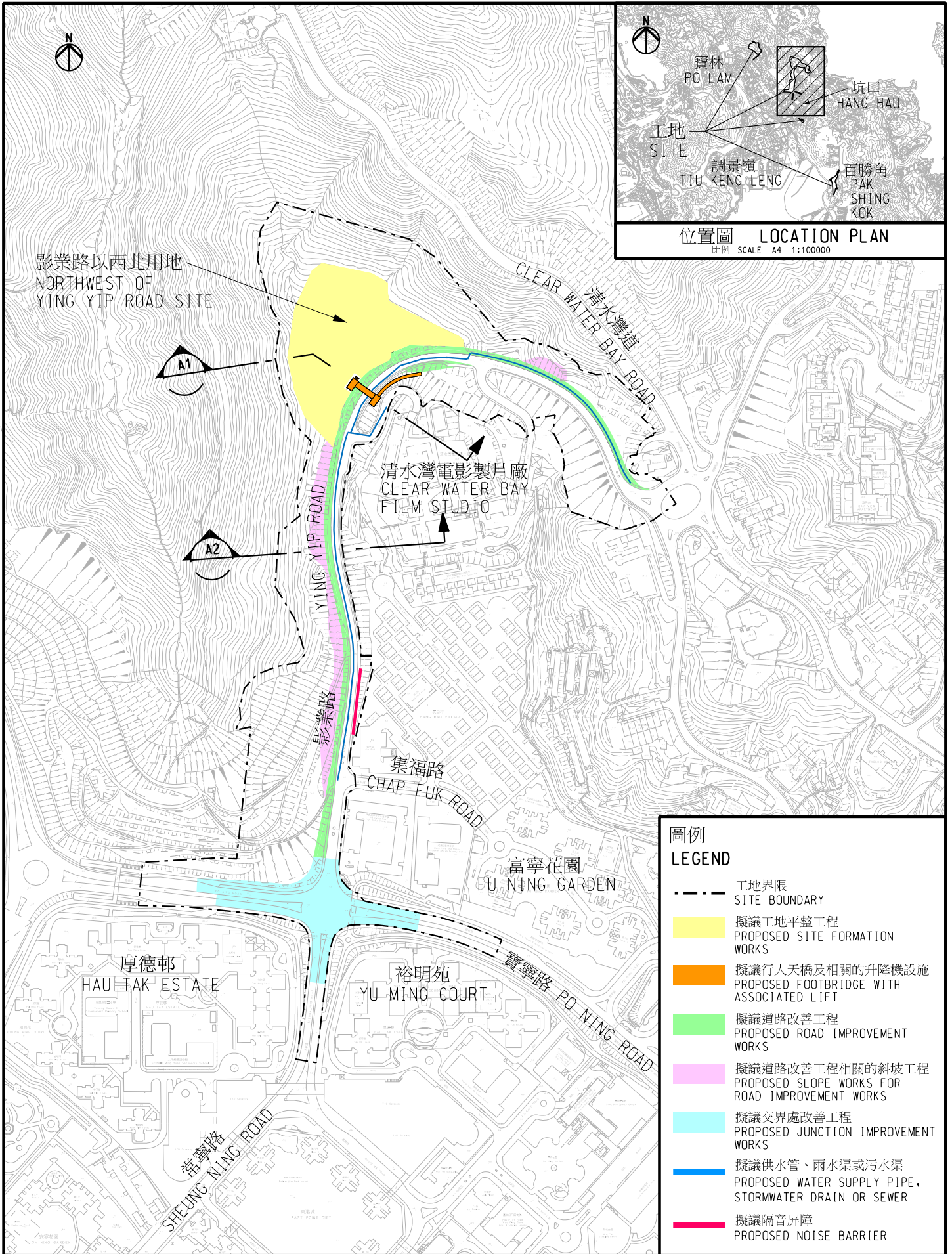
14. 我們計劃尋求工務小組委員會支持向財委會申請批准把 **B808CL** 號工程計劃提升為甲級。

## 徵求意見

15. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

運輸及房屋局

2021年1月



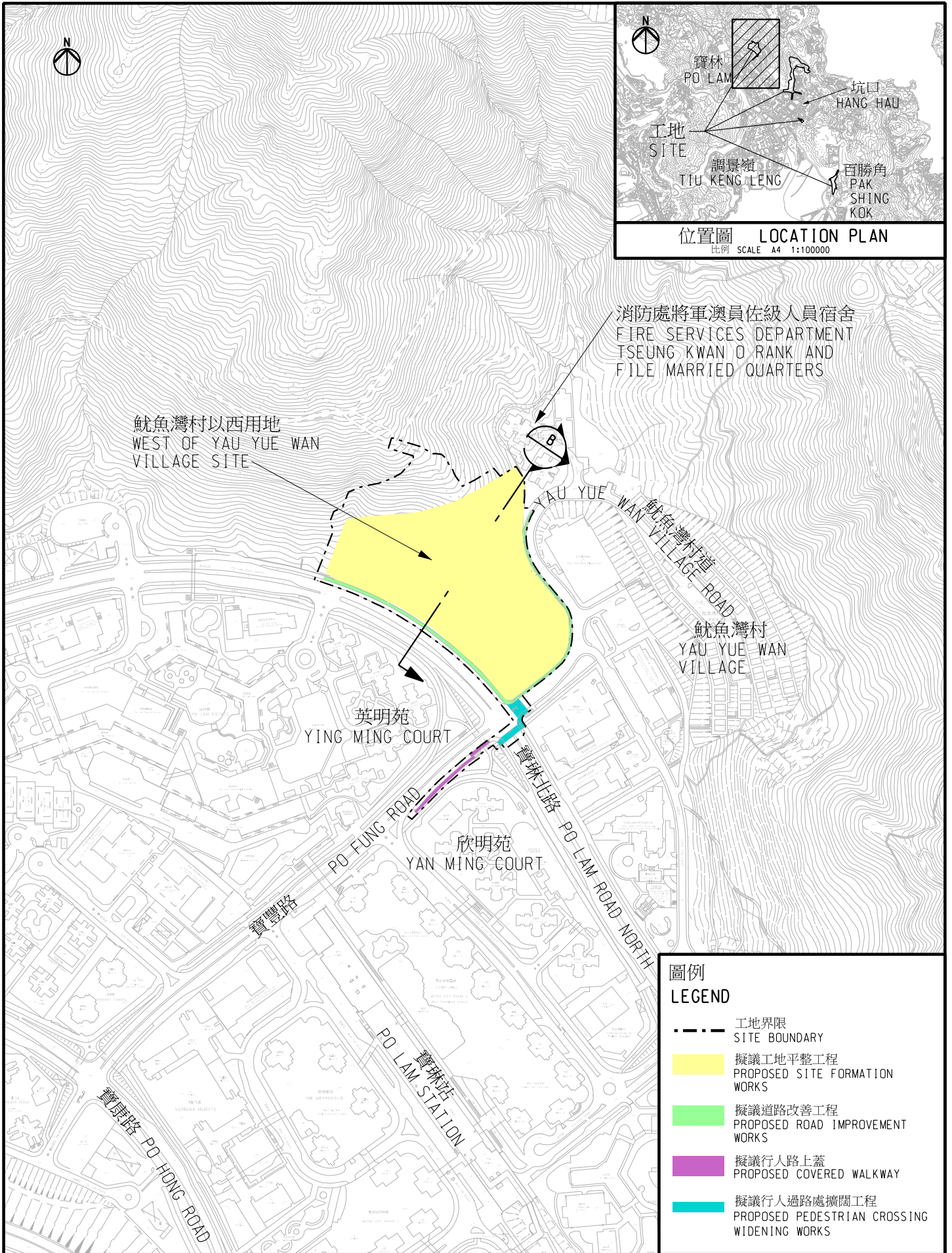
**圖例**  
**LEGEND**

- 工地界限  
SITE BOUNDARY
- 黃色 擬議工地平整工程  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
- 橘色 擬議行人天橋及相關的升降機設施  
PROPOSED FOOTBRIDGE WITH ASSOCIATED LIFT
- 綠色 擬議道路改善工程  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
- 粉紅色 擬議道路改善工程相關的斜坡工程  
PROPOSED SLOPE WORKS FOR ROAD IMPROVEMENT WORKS
- 淺藍色 擬議交界處改善工程  
PROPOSED JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
- 藍色 擬議供水管、雨水渠或污水渠  
PROPOSED WATER SUPPLY PIPE, STORMWATER DRAIN OR SEWER
- 紅色 擬議隔音屏障  
PROPOSED NOISE BARRIER

工程計劃項目編號B808CL  
將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B808CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

工地平面圖  
SITE PLAN

比例 SCALE A4 1:5000



消防處將軍澳員佐級人員宿舍  
FIRE SERVICES DEPARTMENT  
TSEUNG KWAN O RANK AND  
FILE MARRIED QUARTERS






鯪魚灣村以西用地  
WEST OF YAU YUE WAN  
VILLAGE SITE

位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE A4 1:100000

圖例

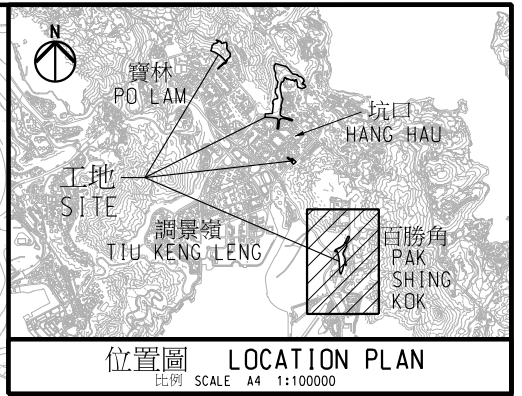
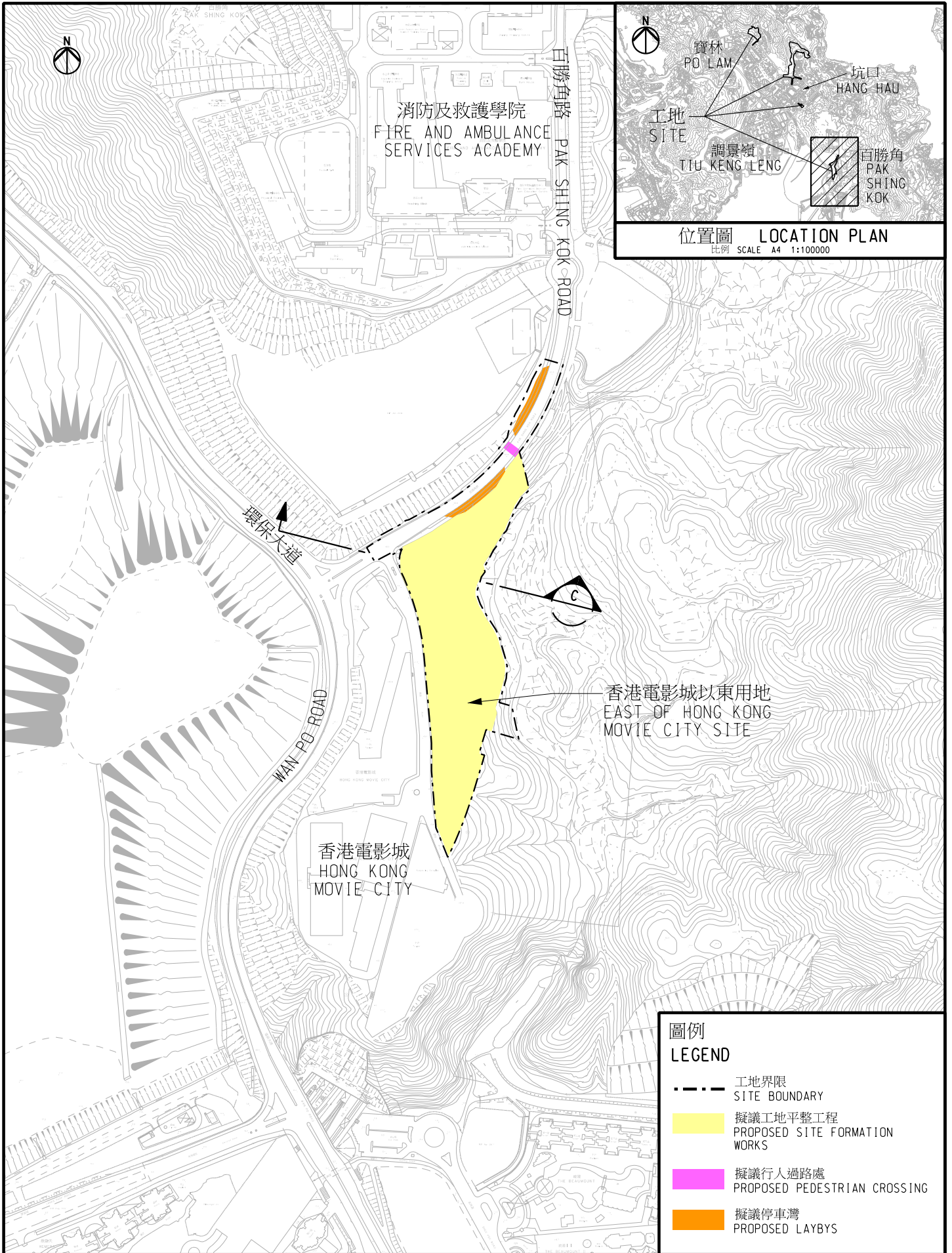
LEGEND

-  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  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT  
WORKS
-  擬議行人路上蓋  
PROPOSED COVERED WALKWAY
-  擬議行人過路處擴闊工程  
PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING  
WIDENING WORKS

工程計劃項目編號B808CL  
將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B808CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

工地平面圖  
SITE PLAN

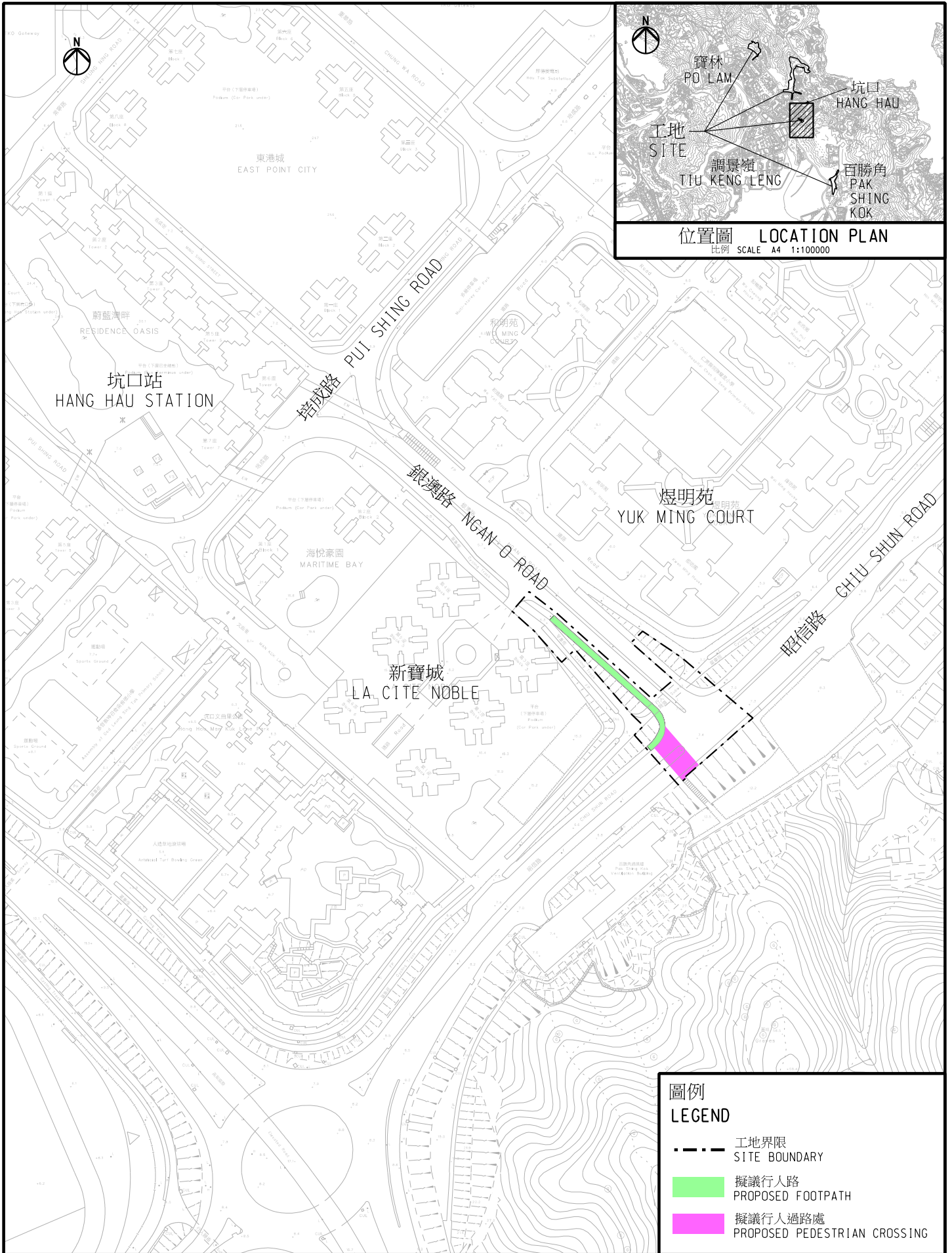
比例 SCALE A4 1:5000



工程計劃項目編號B808CL  
將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B808CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

工地平面圖  
SITE PLAN

比例 SCALE A4 1:5000



位置圖 LOCATION PLAN  
 比例 SCALE A4 1:100000

**圖例**  
**LEGEND**

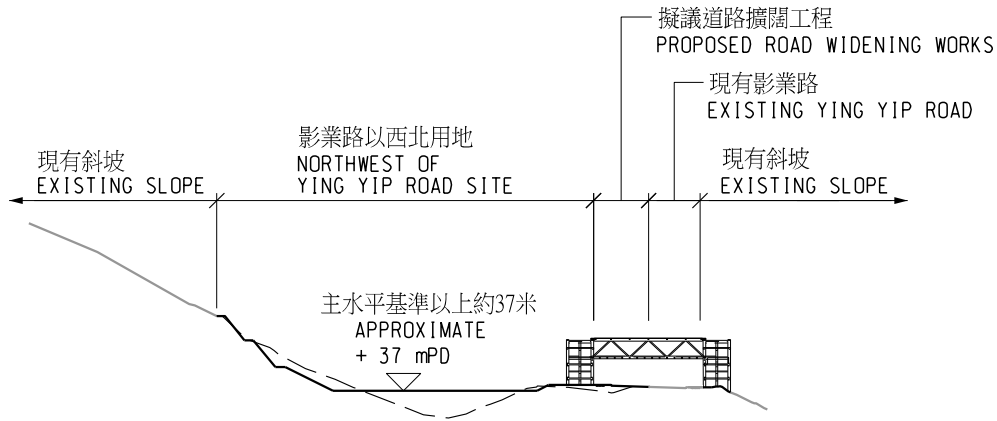
- 工地界限  
 SITE BOUNDARY
- █ 擬議行人路  
 PROPOSED FOOTPATH
- █ 擬議行人過路處  
 PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING

工程計劃項目編號B808CL  
 將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
 PWP ITEM NO. B808CL  
 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
 PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

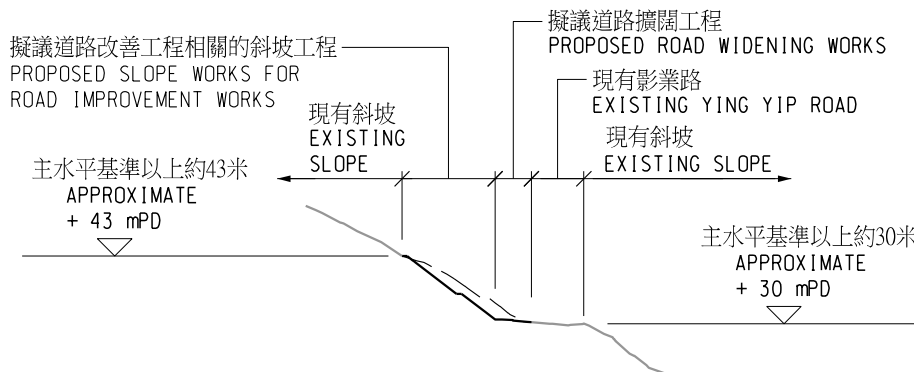
工地平面圖  
 SITE PLAN

比例 SCALE A4 1:2500

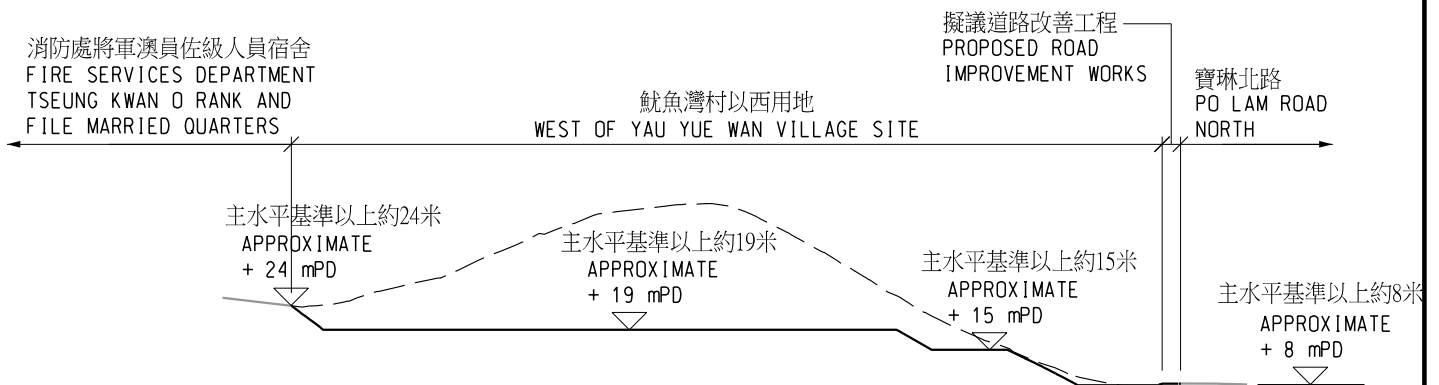




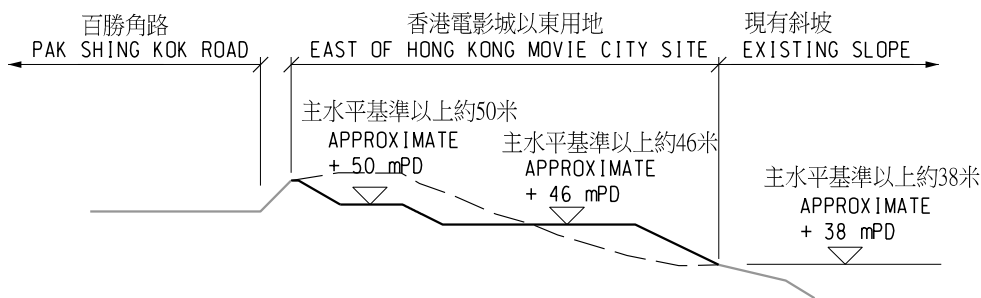
剖面圖 SECTION A1-A1



剖面圖 SECTION A2-A2



剖面圖 SECTION B-B



剖面圖 SECTION C-C

工程計劃項目編號B808CL  
將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B808CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

剖面圖  
SECTIONS

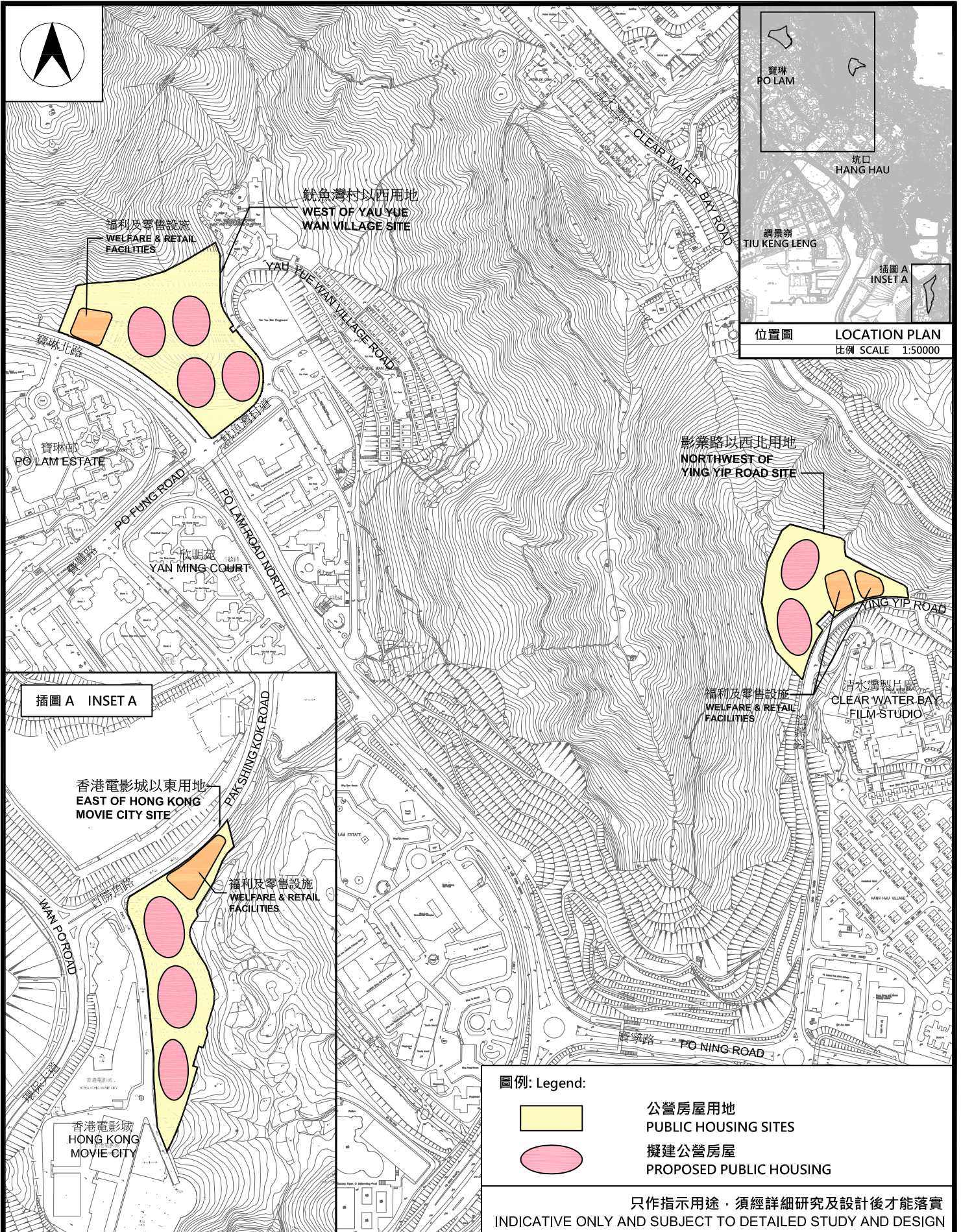
比例 SCALE A4 1:1500

將軍澳影業路以西北、鮫魚灣村以西及香港電影城以東用地

公營房屋發展計劃的主要發展參數

工地面積	合共約 6.8 公頃
准許的地積比率	6.5 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 140 米、170 米及 210 米的高度級別
住宅樓宇座數	9 座(須經詳細設計才能落實)
單位數目	約 7 000 個
預測人口	約 19 600 人
完工日期	由 2027 年起分階段落成
非住宅設施	附屬泊車位、鄰舍休憩用地、幼稚園、康樂、 社福 <sup>#</sup> 和零售設施等

# 我們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：長者日間護理中心、長者鄰舍中心、安老院舍、幼兒中心、展能中心、特殊幼兒中心及早期教育以及訓練中心等。



工程計劃項目編號 B808CL  
 將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
 PWP ITEM NO. B808CL  
 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
 PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TSEUNG KWAN O

概念平面圖  
 CONCEPTUAL PLAN

比例 SCALE 1:6000 (A4)