

## 大埔區議會

二零零七年九月四日會議文件

### 香港房屋協會(房協)大埔區四里市區活化計劃

#### 目的

爲了改善四里的環境，並進一步推動大埔區本土經濟及發展旅遊，香港房屋協會擬在大埔墟四里推行市區活化計劃。有關計劃已於五月八日諮詢區議會及提交文件簡介計劃的內容，計劃亦獲得大埔區議會支持。

房協其後再就建議計劃進行地區諮詢及深化項目的設計，現向區議會報告諮詢結果及有關工程細節。

#### 建議計劃內容

房協建議活化計劃以「唐坊·明里」爲主題，在四里入口築建牌樓，在行人道鋪設特色地磚，在適合地點增設特色燈飾、裝置照壁等。此外，亦建議加設指示牌、宣傳旗幡，並在適當地點興建旅遊資訊亭，爲區內外遊人提供旅遊資訊。(請參閱附件 (1))

#### 地區諮詢

大埔民政事務處(民政處)由2007年7月16日至8月10日就香港房屋協會建議的四里活化計劃進行公眾諮詢。諮詢對象包括位於四里內的商戶、居民組織和居民、大埔商會及新界工商業總會(大埔分會)。

由於計劃內的工程將可能會對四里內的商戶構成直接影響，故民政處於2007年7月27日與各商戶舉行諮詢簡介會。於該諮詢簡介會上，出席的商戶對計劃踴躍發表意見。大部份出席的商戶同意該計劃的建議，但其中只有一商戶對計劃有所保留。該商戶擔心施工期間生意會受影響，但他對計劃的內容並沒有表示強烈的反對。香港房屋協會表示會採取適當的措施，將工程期間對商戶造成的不便及影響減至最低。至於其餘沒有出席的商戶，民政處到諮詢期完結前，並沒有收到任何反對的意見。此外，大埔商會及新界工商業總會(大埔分會)皆同意並支持這項計劃的內容及建議。

至於附近樓宇的居民組織（例如業主立案法團、互助委員會等）及居民方面，民政處共諮詢了附近 43 座樓宇的居民組織或住戶。該處於 2007 年 7 月 25 日將有關四里活化計劃的資料及諮詢文件郵寄予四里樓宇的業主立案法團及互助委員會。倘若該樓宇並沒有成立任何居民組織，民政處則會將有關的資料張貼於大廈內不同的當眼處，邀請居民以書面形式將意見交回該處。於諮詢期間，民政處共收到 7 個業主立案法團交回諮詢回條表示同意該計劃的進行，而其餘居民組織於諮詢期限完結前並沒有回覆。此外，大埔民政事務處於諮詢期完結前，並沒有收到任何居民或居民組織表示反對該計劃。

### 工程施工方法及時間表

為方便日後工程的進行，房協已於 8 月中旬開始在興建牌樓的 4 個地點分別進行手挖探土工程，以確定泥土的特性及地下設施的正確位置和深度。預算於 9 月底有初步結果，有關結果將有助工程項目的設計，以確定最終的方案，並在 10 月份展開招標程序。

為減少建築工程影響附近商舖的運作，四個牌樓的建造將不會同時進行。此外，牌樓的建築將以鋼架結構為主體，使大部份結構工序可在廠房進行，以減少在工地上進行滋擾程度較高的傳統工序，如紮鐵、釘裝板模、灌注混凝土等。

預算建造每一個牌樓需時約 12 週，其中 6 週進行泥井開掘及地基工程，其餘 6 週進行地面建築工程，包括豎立鋼架、泥土回填及鋪地磚，柱身裝飾及搭建臨時平台以建造簷頂結構而不影響行人。基本上，各地面工序都不會對附近商舖運作帶來影響。

其餘項目如地磚鋪砌將分段進行，而裝設照壁，資訊亭等項目離開商舖較遠，不會影響商舖的日常運作。

美化大埔區的計劃，希望能配合 2008 年奧運馬術比賽盛事，房協希望可盡快展開工程，預算在 10 月份招標，並期望在 2008 年 8 月間完成整個優化工程。

### 工程及維修費用預算

房協將負責設計及建設有關項目，工程整體費用預計為一千五百萬元，全數由房協支付，惟項目完成後的管理及維修將須交回有關的政府部門負責。

按工程顧問估算，有關項目的經常及維修費用約為每年 \$105,000，如附件 (2) 所示。

## 總結

房協深信透過與區議會、民政處及各相關政府部門合力推行上述計劃，將令區內環境增添活力與朝氣，有助推動本土文化及經濟。

香港房屋協會

二零零七年八月二十七日

- 附件：
- (1) 大埔四里市區活化計劃項目平面圖
  - (2) 維修費用細節

# 項目平面圖



牌樓



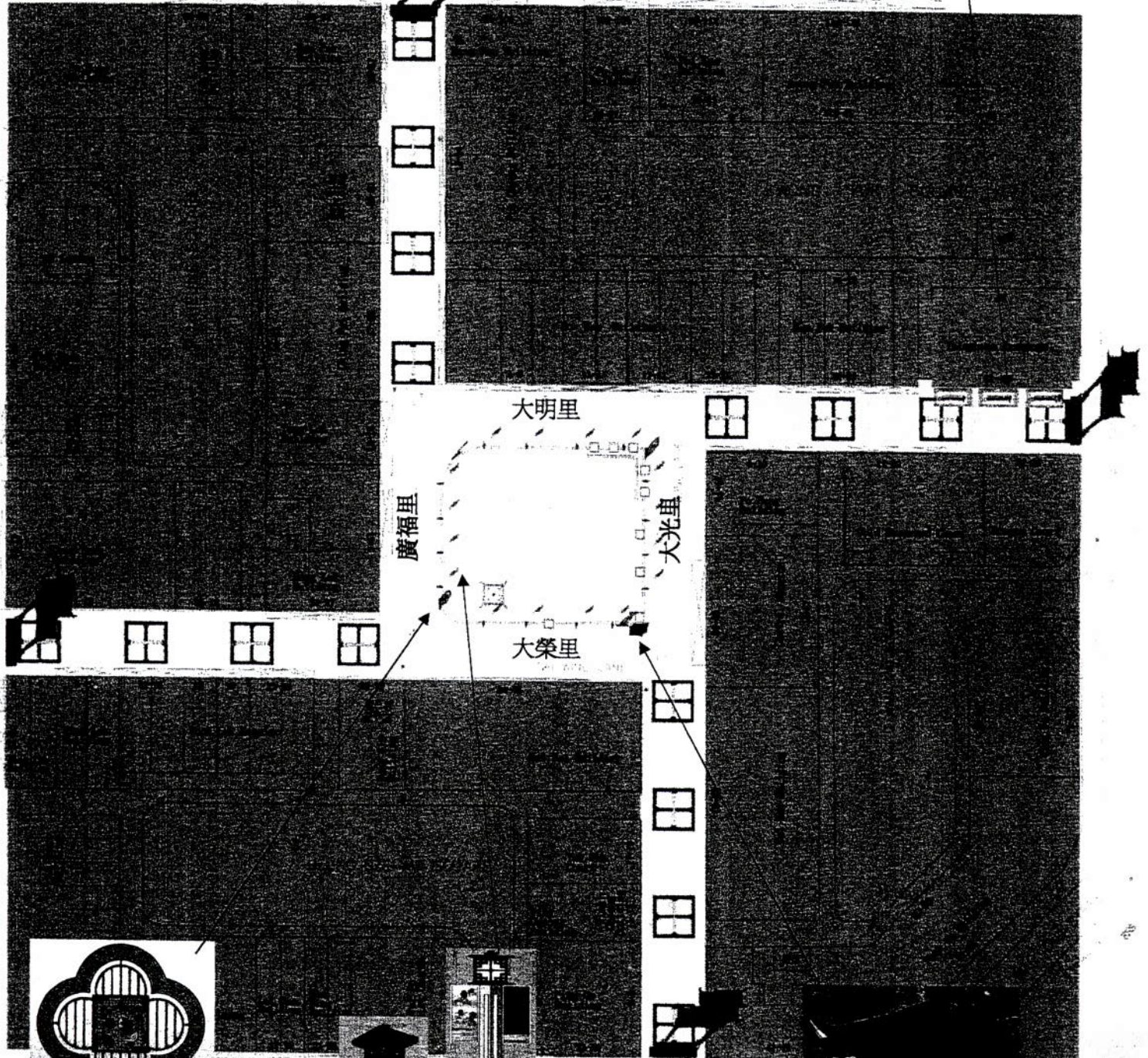
特色地磚



BENCH PLAN



長凳



照壁



特色燈飾



旅遊資訊亭  
(位置特定)

大埔四里市區活化計劃

每年維修費用預算

牌樓、其他設施的維修及保養 (不包括地磚)	:	\$57,500
更換牌樓及有關設施的燈飾	:	\$14,000
電費	:	\$33,500
		<hr/>
<b>總數</b>	<b>:</b>	<b>\$105,000</b>