

## 柴灣祥民道公營房屋發展計劃之 工地平整及基礎設施工程

### 目的

本文件旨在向東區區議會轄下規劃工程及房屋事務委員會介紹工務計劃編號 B837CL 號 — 「柴灣祥民道公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程」（下稱「擬議工程」），並聽取各委員的意見。

### 背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府擬議在柴灣祥民道旁，毗鄰祥民道休憩花園及柴灣公園的一塊用地發展公營房屋（位置圖請參閱附件一）。擬議公營房屋發展佔地約 0.5 公頃，於《柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/25》上劃作「住宅(甲類)」用途，預計可興建約 730 個公營房屋單位，以及社福設施等。有關房屋發展預計可於 2031 年落成。

3. 土木工程拓展署（下稱「土拓署」）負責擬議公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程，平整後之地盤將移交作興建公營房屋。基礎設施工程主要是改善周邊道路及行人的暢達性，同時亦藉此提高道路安全。

### 工地平整及基礎設施工程概要

4. 上述發展之擬議工地平整及基礎設施工程主要包括以下項目：

- (a) 在擬議公營房屋發展用地進行工地平整，包括斜坡改善工程；
- (b) 建造一條行人通道，連接祥民道、擬議公營房屋及柴灣港鐵站，以加強行人暢達度；
- (c) 擴闊於天主教明德學校旁的無名行車道和改善其相關附近道路及路口設施，並將部分祥民道由單線雙程改為單線單程行車，同時在祥民道增設停車灣，以方便附近居民上落；

- (d) 改善樂民道附近的路口設施；及
- (e) 排水、排污及供水設施工程等。

擬議工程的位置圖可見於**附件一**。

## 交通影響評估

5. 土拓署已委託顧問公司為擬議發展對附近道路帶來的影響進行交通影響評估。根據初步評估結果，在擬議的區內交通改善措施落實後，附近的道路系統足以應付擬議房屋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，以減低擬議工程對鄰近道路的交通影響。我們亦會在實施各項臨時交通安排前，諮詢相關的持份者。

6. 工程計劃中擬建連接柴灣地鐵站的有蓋行人通道將會經房屋發展項目連接祥民道。項目完成後，會改善行人暢達度，方便行人往返柴灣港鐵站及祥民路附近設施（包括東區醫院、學校及擬議公營房屋等）。

## 環境影響評估

7. 擬議工程不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)內的指定工程項目。根據顧問公司的初步環境影響評審結果顯示，透過實施適當的緩解措施，擬議發展將不會對環境造成長遠影響。就在施工期間對環境造成的短期影響，我們會密切監察工地的施工情況，亦會要求承建商實施合適的環境影響緩解措施，包括使用臨時隔音屏障、定時在工地灑水、設置車輪清洗設施、覆蓋儲存的工程物料、減少產生建築廢物等，以控制工程噪音、塵埃和建築廢物對環境的滋擾，並確保符合相關的環境準則，盡量減少工程對環境的影響。

## 樹木保育、移除及補償種植方案

8. 根據初步樹木調查，工地範圍內約有 602 棵樹。當中建議保留約有 71 棵樹木，而約有 531 棵樹木<sup>1</sup>將受到工程影響須被移除。土拓署將會根據現行相關的技術通告/指引，提交樹木保育及移除計劃書，並安排合適的補償種植方案。

## 土地徵收

9. 擬議工程不涉及收回私人土地。

## 工程實行計劃

10. 待法定程序和撥款申請完成後，擬議工地平整工程可望於 2024 年動工，整個公營房屋發展項目將於 2031 年竣工，而擬議基礎設施工程亦會配合公營房屋發展落成時間表。

## 徵詢意見

11. 歡迎各委員對上述工程提出意見。我們盼取得各委員的支持，以配合房屋發展計劃。

## 土木工程拓展署

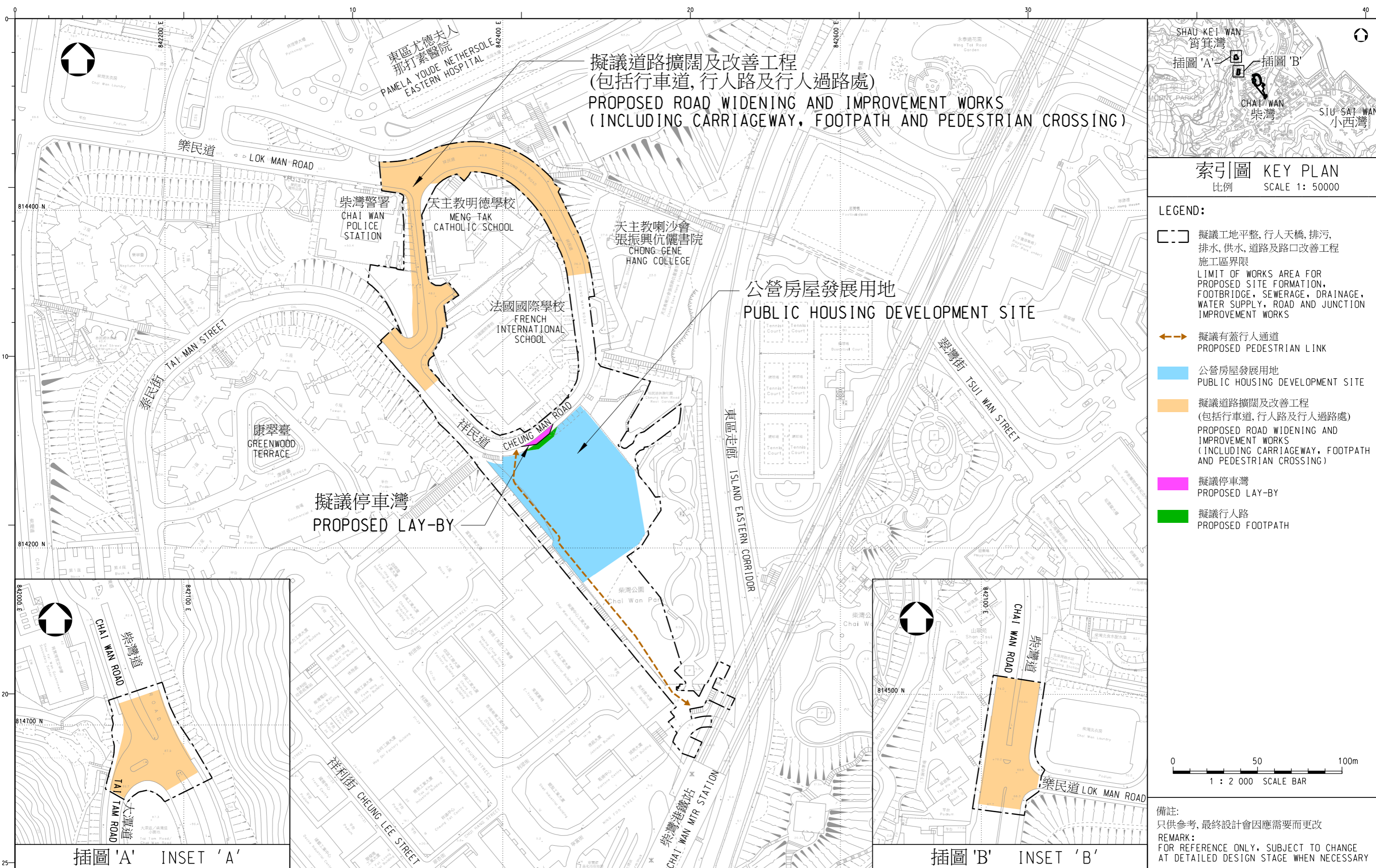
2023 年 4 月

## 附件

附件一 擬議工地平整及基礎設施工程的位置圖

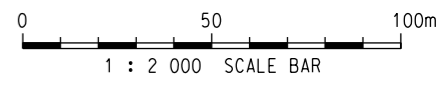
---

<sup>1</sup> 受工程影響須被移除的樹木並非「具特別價值樹木」



索引圖 KEY PLAN  
比例 SCALE 1: 50000

- LEGEND:
- 擬議工地平整, 行人天橋, 排污, 排水, 供水, 道路及路口改善工程  
LIMIT OF WORKS AREA FOR PROPOSED SITE FORMATION, FOOTBRIDGE, SEWERAGE, DRAINAGE, WATER SUPPLY, ROAD AND JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
  - 擬議有蓋行人通道  
PROPOSED PEDESTRIAN LINK
  - 公營房屋發展用地  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE
  - 擬議道路擴闊及改善工程  
(包括行車道, 行人路及行人過路處)  
PROPOSED ROAD WIDENING AND IMPROVEMENT WORKS  
(INCLUDING CARRIAGEWAY, FOOTPATH AND PEDESTRIAN CROSSING)
  - 擬議停車灣  
PROPOSED LAY-BY
  - 擬議行人路  
PROPOSED FOOTPATH



備註:  
只供參考, 最終設計會因應需要而更改  
REMARK:  
FOR REFERENCE ONLY, SUBJECT TO CHANGE  
AT DETAILED DESIGN STAGE WHEN NECESSARY

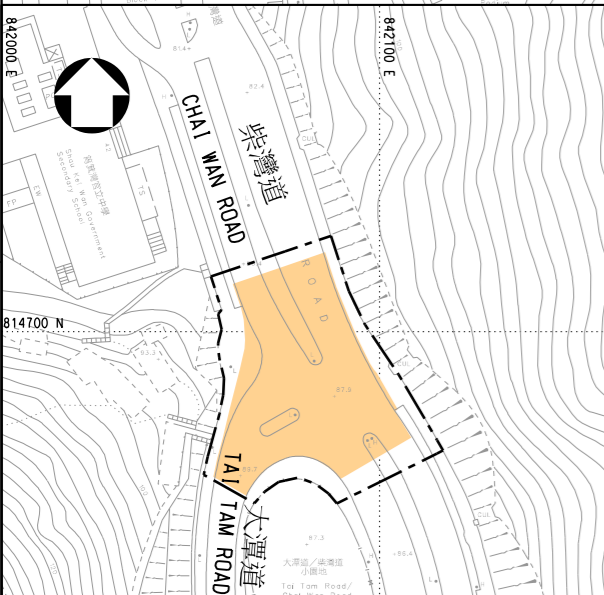


插圖 'A' INSET 'A'

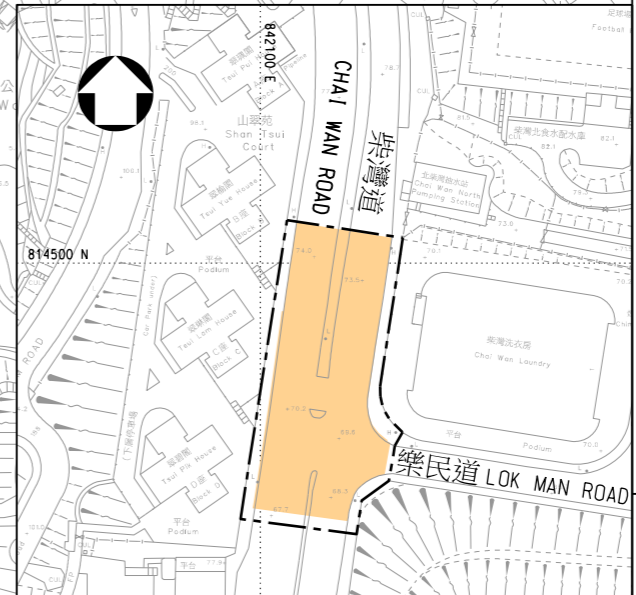


插圖 'B' INSET 'B'

柴灣祥民道公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程 - 位置圖  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT CHEUNG MAN ROAD, CHAI WAN - LOCATION PLAN

圖號 drawing no. SDO-Z0422 比例 scale 1: 2000  
版權所有 COPYRIGHT RESERVED

