

## 諮詢文件

### 油塘碧雲道資助出售房屋發展之 工地平整及基礎設施工程

## 目的

1. 本文件旨在向觀塘區議會介紹工務計劃第 B812CL 號 - 「油塘碧雲道資助出售房屋發展之工地平整及基礎設施工程」，並聽取各議員／委員的意見。

## 背景

2. 香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬於油塘高超道/高超徑交界的土地（下稱「地盤甲」）和高超道/碧雲道交界的土地（下稱「地盤乙」）興建資助出售房屋和政府、機構或社區設施，當中包括普通科門診診所、兒童體能智力測驗中心、安老院舍及幼稚園。
3. 房屋發展將由房委會進行，而房屋發展的工地平整及基礎設施工程則由土木工程拓展署進行，之後地盤將移交房委會興建房屋。
4. 根據房委會的資料，兩個地盤的總面積約 2.5 公頃，計劃合共提供約 3,130 個單位，預計人口約 8,700 人。而項目的發展參數的詳情，將會由房委會在諮詢觀塘區議會房屋事務委員會時交代。
5. 根據現時發展計劃，項目預計將於 2026/27 年度開始分期竣工。

## 工程概要

6. 擬議工程主要包括以下項目：
  - (i) 在房屋發展用地進行工地平整，包括土力及斜坡穩定工程以及興建擋土牆，完工之後移交予房委會興建房屋及政府、機構或社區設施；

- (ii) 興建相關行人設施，以提升政府、機構或社區設施及房屋的行人暢達性；
  - (iii) 改善附近的路口及行人過路設施；及
  - (iv) 相關的排水、排污及水務工程。
7. 擬議工程（包括行人設施的各種方案）的位置圖可見於**附件一至三**。上述擬議工地平整工程預計於 2019 年年底開展，並於 2022 年年底完成；而其他基礎設施工程則會配合房屋發展時間表，於 2026/27 年度分期竣工。

## 行人設施

8. 就擬議相關行人設施，我們考慮了下列兩個方案，並請各議員／委員提供寶貴意見：

### 方案一

於鯉魚門道遊樂場及高超道休憩花園附近分別建造行人通道／天橋並附設升降機以連接鯉魚門道及高超道。方案一的位置圖可見於**附件二（一）**。

### 方案二

興建一條行人天橋連接地盤甲的房屋／普通科門診診所／兒童體能智力測驗中心至鯉魚門道東面的行人路，天橋會跨越高超道。方案二的位置圖可見於**附件二（二）**。

就上述兩個方案，我們作出下列比較：

	方案一	方案二
主要服務對象	服務的對象主要為地盤甲／乙的房屋居民／訪客、普通科門診診所／兒童體能智力測驗中心／安老院舍的訪客及位於高超道／高超徑學校的師生	服務的對象主要為地盤甲／乙的房屋居民／訪客及普通科門診診所／兒童體能智力測驗中心／安老院舍的訪客
對現有設施的影響	較大 (註：鯉魚門道遊樂場及高超道休憩花園的部分用地將會臨時劃作工地範圍。工程完成後，部分場內用地將會永久更改為行人通道、行人天橋及升降機設施用地，惟鯉魚門道遊樂場內的足球場則不會受影響。)	較小
對房屋發展土地的影響	無	較大 (註：其升降機／樓梯須佔用部分房屋發展的土地)
工期	較短	較長 (註：此方案須興建較長的行人天橋)
工程費用	較低	較高 (註：此方案須興建較長的行人天橋)
其他考慮	行人通道／行人天橋不能直接接駁普通科門診診所／兒童體能智力測驗中心	行人天橋能直接接駁普通科門診診所／兒童體能智力測驗中心

9. 上述兩個方案皆能幫助克服鯉魚門道及高超道的高度差距，以提升發展項目的暢達性。在諮詢的過程中，我們亦收到意見，希望在項目範圍能增加行人通道連接碧雲道，以方便碧雲道附近的現有屋苑／屋邨的居民／訪客可利用上述行人設施通往鯉魚門道。因應這意見，我們初步擬議增設兩個附加方案：附加方案一(A) 及附加方案二(A)，即在方案一及方案二的基礎上額外提供行人通道連接碧雲道及高超道。附加方案一(A) 及附加方案二(A)的位置圖分別可見於附件

二（三）及附件二（四）。鑑於此附加方案需要有足夠人流支持，我們會進一步研究其用量及其迫切性。

10. 我們會參考各議員／委員的寶貴意見後，才作最終決定。

### 交通影響評估

11. 我們就擬議工程及發展項目對周邊地區的交通情況進行了評估。當實施各項交通改善工程（位置圖可見於附件三）後，發展項目不會造成無法克服的問題，區內主要路口的交通狀況在房屋發展入伙及政府、機構或社區設施落成後將仍可接受。至於施工期間，擬議工程亦不會對交通造成任何顯著影響。我們會與警務處和運輸署商議臨時交通安排的實施，以便進行建造工程。臨時交通安排將會按照道路工程的照明、標誌及防護工作守則。我們會在工地豎立宣傳板，說明臨時交通安排的詳情，以及工程個別部分的預計完工日期。此外，我們亦會設立電話熱線，方便市民提出意見或查詢。

### 對環境的影響

12. 擬議的工程不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們就擬議工程對周邊地區的環境影響現正進行初步環境評審。雖然最終評審報告仍未確定，但初步評審結果顯示擬議工程不會對環境造成長遠影響。就施工期間對環境所造成的短期影響，我們亦會實施合適的環境緩解措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施主要包括使用優質機動設備和活動隔音屏障或隔音罩，以減低施工噪音的影響；定時在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減低塵土飛揚的情況；以及使用臨時排水渠以疏導工地流出的廢水。

### 對樹木的影響

13. 為配合房屋發展，擬議工程難免須要移除在工地範圍內的樹木。根據初步勘察，工地範圍內約有 1,300 棵樹，當中並沒有註冊為「古樹名木」。全部受影響的樹木將須移除。實際數量將於詳細設計中確認。在切實可行的情況下，我們會根據現行的工程指引及程序處理，提供樹木種植補償。

## 工程實行計劃

14. 我們已諮詢各政府部門有關擬議的污水渠改善工程和擬議道路工程，並計劃於 2018 年年中按《道路（工程，使用及補償）條例》（第 370 章）和《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章附屬法例），就擬議工程刊登憲報。
15. 我們現正進行設計工作，待法定程序和詳細設計完成後，我們會向立法會提出撥款申請建造有關工程，以配合房屋發展計劃。

## 徵詢意見

16. 歡迎各議員／委員就上述油塘碧雲道資助出售房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供寶貴意見。本署盼取得各議員／委員對上述工程項目的支持，以配合房委會興建資助出售房屋及政府、機構或社區設施的計劃。

土木工程拓展署  
二零一八年五月

## 附件

- 附件一 擬議工地平整及其他基礎設施工程位置圖
- 附件二 擬議行人設施位置圖  
（方案一、方案二、附加方案一(A) 及附加方案二(A)）
- 附件三 擬議其他基礎設施工程位置圖