

深水埗西北九龍填海區第 1 號用地發展
的拆卸及土地淨化工程 - 第一期

目的

1. 本文件旨在介紹深水埗西北九龍填海區第 1 號用地發展的拆卸及土地淨化工程 - 第一期工程計劃，並請議員提出意見及予以支持。

工程計劃背景

2. 規劃署於 2013 年 6 月 18 日向深水埗區議會簡介未來在深水埗區政府土地上的擬議住宅發展，當中包括已規劃作住宅用途的西北九龍填海區第 1 號用地。
3. 西北九龍填海區第 1 號用地位於荔枝角道、發祥街、東京街和西九龍走廊交界，其發展將分階段進行。擬議第一期工程計劃工地現址曾用作前長沙灣屠場，部份為渠務署工地及路政署工地，共佔地約 2.5 公頃。前長沙灣屠場已於九十年代後期停止運作，因此須要拆卸空置多年的建築物及相關構築物，以及進行土地淨化工程。工程完成後，土地將會用作房屋發展。擬議工地平面圖載於附件一。
4. 有關用地餘下範圍的拆卸工程則屬第二期工程計劃，包括長沙灣蔬菜批發市場、優質蔬菜包裝中心及蔬菜統營處的貨物起卸區的發展仍在初步計劃階段，在確立有關計劃的時間表後，我們會再諮詢深水埗區議會。

工程計劃簡介

5. 擬議第一期工程計劃範圍主要包括在工地內：

- (一) 拆卸現有建築物及相關構築物；及
- (二) 進行土地淨化工程。

對文物的影響

6. 擬議工程不會影響任何文物地點，包括法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／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。

土地徵用

7. 擬議工程無須徵用土地。

對樹木的影響

8. 擬議工程不會涉及任何移走或種植樹木的建議。

對交通的影響

9. 我們已研究擬議工程在施工時的交通情況及所需的臨時交通措施。研究結果顯示，工程在施工期間對區內的交通情況不會造成重大的影響。我們會在工程期間實施合適的臨時交通措施，緩解工程對附近道路、長沙灣蔬菜批發市場及優質蔬菜包裝中心的影響，例如在繁忙時段，只安排有限數目的工程車輛進出工地。

對環境的影響

10. 擬議工程並不屬於《環境影響評估條例》要求須有環境許可證的指定工程項目。我們會在施工期間密切監督承建商履行所需的緩解措施，例如使用有效的臨時隔音屏障、低噪音機械以降低噪音；豎立圍板以防止大風吹起塵埃、拆卸建築物前先用圍網及帆布覆蓋建築物、定時灑水及掩蓋建築物料以減少塵土飛揚等。我們也會在鄰近的敏感受體量度和監測該處的空氣質量和噪音水平，定期檢討相關緩解措施，以減低工程對附近地區的影響。
11. 在拆卸工程方面，擬議工程已根據《空氣污染管制條例》對拆卸工地內現有的建築物及相關構築物進行石棉調查，並向環境保護署呈交石棉調查報告及石棉消滅計劃。我們在進行拆卸工程前，會按照經環境保護署審核的石棉消滅計劃，先清除和處置建築物及相關構築物內現有少量的含石棉物料，並按《廢物處置條例》及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》規定，妥善包裝標識及

存放有關含石棉廢料，及聘請持牌化學廢物收集商運送至指定處置設施棄置。

12. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施棄置。此外，我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

13. 在土地淨化工程方面，擬議工程的部份土地含有少量金屬並須處理。我們會根據環境保護署批准的土地污染整治計劃書，採用英泥凝固法，令這些含有金屬的泥土與英泥產生反應而無法釋放出來。

未來路向

14. 我們計劃於今年稍後就擬議工程完成設計工作，並向立法會申請撥款以進行招標及動工，初步預計工程需時約14個月，擬議工程完成後將騰出用地供房屋發展。

諮詢意見

15. 歡迎各位議員就擬議工程提供寶貴意見，並予以支持。

土木工程拓展署
2016年1月18日

附件

附件一：擬議工程平面圖

