

工務計劃項目第 B778CL-2 號

**大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展之
工地平整及基礎設施工程－第二期**

目的

1. 本文件旨在向各委員匯報工務計劃項目第 B778CL-2 號 - 大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程－第二期(下稱第二期工程)的最新進展，並就進一步推展項目諮詢意見。

引言

2. 行政長官會同行政會議於 2015 年 9 月 8 日根據《城市規劃條例》核准大埔分區計劃大綱草圖(核准後編號為 S/TP/26)，改變在附件一所載的地點作住宅用途，以發展公營房屋－

- (a) 大埔第九區；
- (b) 頌雅路東；以及
- (c) 頌雅路西。

3. 為配合上述的公屋發展，我們在 2017 年 3 月 24 日向立法會財委會申請並獲批准，把 B778CL 號工程計劃的部分項目提升為甲級，並編號為工務計劃項目第 B813CL - 大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程－第一期(下稱第一期工程)，以進行平整大埔第 9 區工地及為上述 3 項公屋發展提供所需的配套基礎設施，包括道路、交通、排水、排污及供水系統等。

4. 第一期工程已於 2017 年 8 月展開，大埔第 9 區工地平整工程以及於頌雅路的基礎設施工程已經大致完成。香港房屋委員會（下稱房委會）正在進行頌雅路東及大埔第 9 區房屋工程，預計分別於 2021 和 2023 年落成。

5. 同時，房委會亦推展頌雅路西的公屋發展，並曾於 2018 年 7 月 11 日向大埔區議會的環境房屋及工程委員會介紹大埔頌雅路西的公屋發展計劃。房委會就頌雅路西提供的最新發展參數及設施方案載於附件二。

6. 土木工程拓展署則同時推展第二期工程，以配合頌雅路西的發展。

第二期工程

工程範圍

7. 如附件三所示，第二期工程主要包括 -

- (a) 平整大埔頌雅路西約 1.8 公頃的工地；
- (b) 封閉在工地平整範圍內的道路(在附件三以橙色顯示)並重置一條小徑通往殯葬區(在附件三以綠色顯示)；
- (c) 擴闊在工地南面的一段約 110 米長的頌雅路以作為進入屋苑的行車線(在附件三以灰色顯示)，而在該段的行人道亦相應向北移(在附件三以黃色顯示)
- (d) 加設進入小學用地的汽車出入口(在附件三以藍色顯示)；
- (e) 擴闊在頌雅路近全安路(北)的避車處(在附件三以紫色顯示)；
- (f) 其他基礎建設；以及
- (g) 補償種植及環境美化工程。

8. 有關第 7(a)段，工地平整工程包括在現有的山坡進行挖掘，以及建造鑽孔樁牆和護土牆等擋土結構以平整平水約+12 米、+23 米及+28 米的平台供發展房屋、配套設施以及小學用地。

9. 有關第 7(b)段，為配合工地平整工程，在工地內有 2 條現有分別約 100 米及約 60 米長的道路會永久封閉。該道路主要通往工地範圍內的私人土地和構築物，以及鄰近工地的殯葬區。我們會在工地西面重置一條小徑通往殯葬區。

10. 有關第 7(c)至(e)段，我們曾聘請顧問公司就大埔第 9 區和頌雅路公營房屋發展對附近(頌雅路及全安路一帶)的交通情況進行評估。交通影響評估報告有數項交通建議，當中包括 -

- (a) 擴闊頌雅路與全安路近大埔醫院的現有路口、加設燈號控制設施並同時重整其行人過路設施;
- (b) 擴闊全安路近大埔醫院與大埔第 9 區連接道路的路口; 以及
- (c) 改善頌雅路與全安路近雅麗氏何妙齡那打素醫院的路口，包括擴闊頌雅路南行車道以增加一條行車道。

11. 上述改善措施已在第一期工程完成，並足以應付頌雅路西公屋發展所產生的交通流量。

12. 所以，在道路方面，第二期工程只包括第 7(c)至(e)段所述，在工地周邊的工程。

13. 有關第 7(f)段，在第一期工程完成的排污，排水及供水設施已足以應付大埔第 9 區、頌雅路東及頌雅路西公營房屋發展計劃的需求。所以，頌雅路西工程項目主要涉及土地平整位置內的排污，排水及水務工程，以及於工地周邊的接駁工程。

14. 有關第 7(g) 段，工程不會影響在頌雅路的現有樹木。然而，工程會移除在工地上約 500 棵現有樹木。我們將會根據政府相關的指引種植新的樹木，以作合適的補償。

施工安排

15. 在第二期工程施工期間，承建商會作交通影響評估及與相關部門協調及採取適當措施，務求使工程車輛對附近道路交通的影響減至最低。承建商亦會在實施各項臨時交通安排前，諮詢相關的持份者。

16. 據初步環境評審報告結果顯示，透過實施適當的紓緩措施，第二期工程完成後對環境的影響輕微。

17. 在第二期工程施工期間，我們會密切監察工地上的施工情況，亦會要求承建商實施適當的環境影響管理措施，包括採用噪音紓緩措施、於工地進行灑水、覆蓋儲存工程物料以控制塵埃、盡量減少產生建築廢物、重用或回收建築物料等，盡量減少工程對環境的影響。

未來路向

18. 為繼續推展第二期工程，政府計劃於 2021 年內根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）就第 7(b)至(e)段所述的工程刊登憲報，以取得授權進行有關工程。

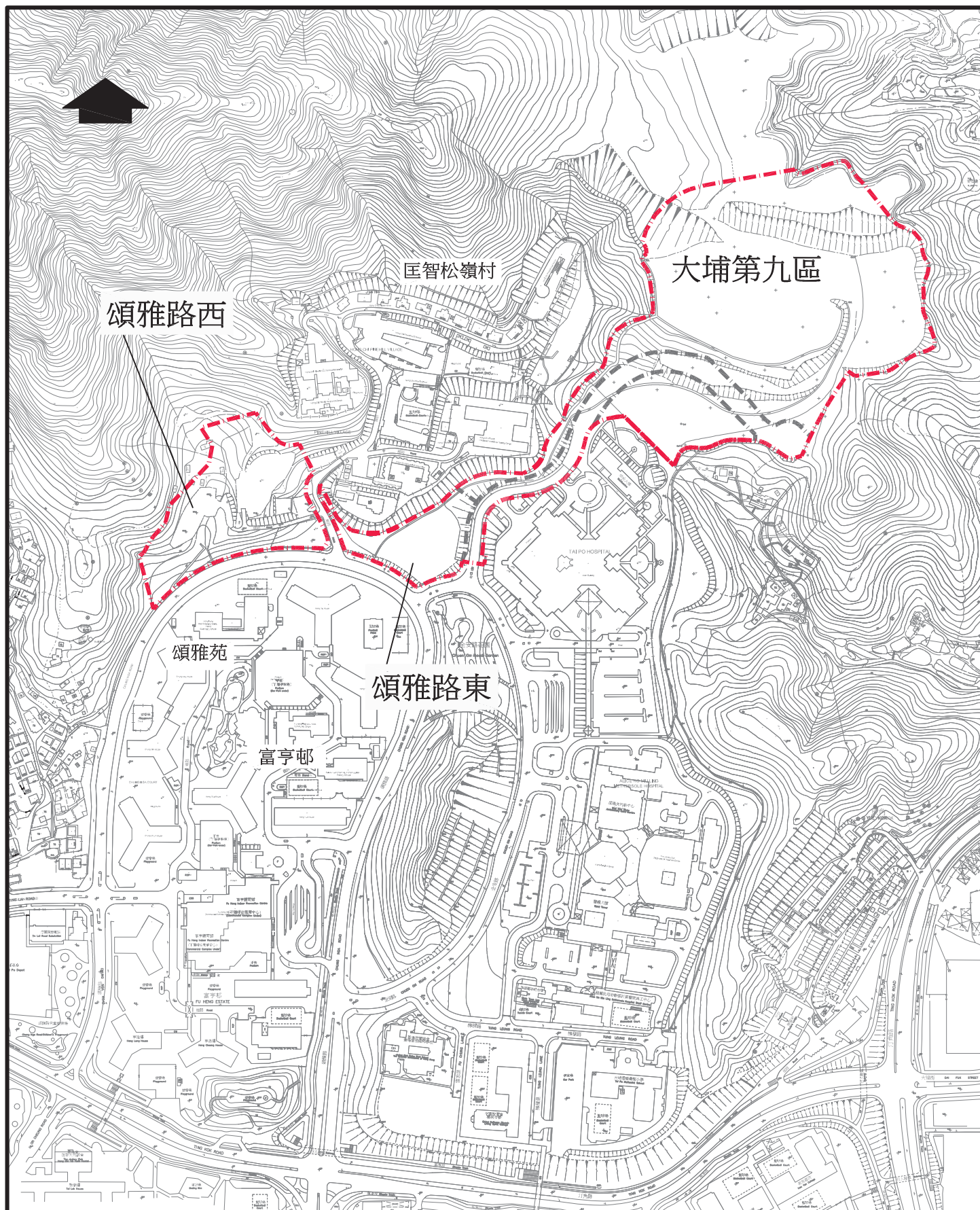
19. 頌雅路西工地平整工程佔地約 1.8 公頃，其中約 0.9 公頃屬私人土地。當局會根據《收回土地條例》（第 124 章），收回有關工地範圍內的私人土地，並會按現行政策及法例向土地業權人及受影響人士作出補償。

20. 我們會繼續推展第二期工程的設計，並計劃在完成相關的法定程序及撥款申請後，於 2023 年展開工程，及於 2026 年交予房委會展開房屋工程。房委會預計房屋工程將於 2030 年落成。

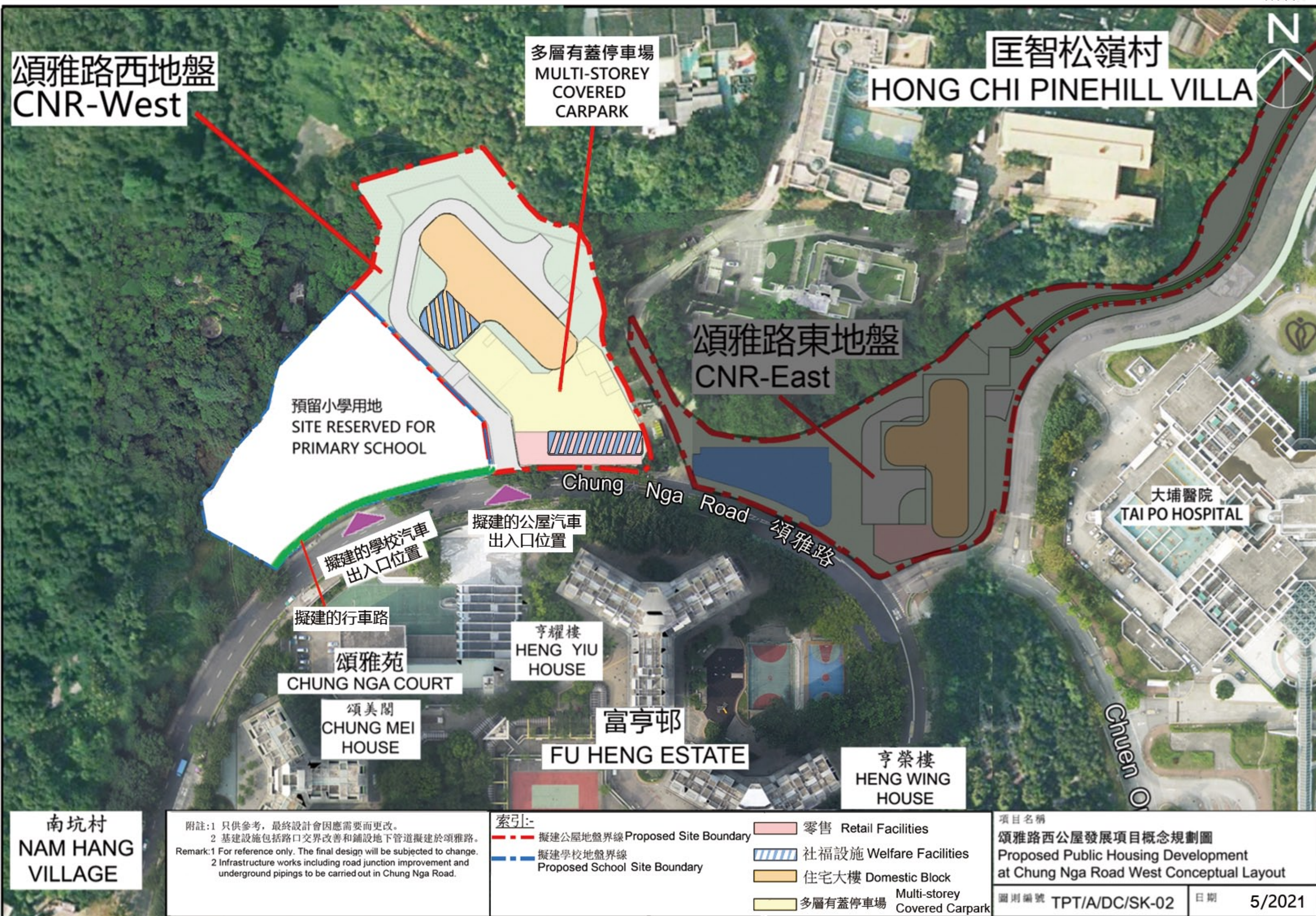
徵詢意見

21. 請各委員備悉第二期工程的進展並提出意見。

土木工程拓展署
2021 年 5 月



大埔第9區、頌雅路東及頌雅路西發展計劃位置圖



	2018年7月 區議會方案	2021年5月 區議會方案
總地盤面積 (包括公屋用地, 預留小學用地, 道路 及公共交通總站用地及社會福利設施用 地等)	1.78公頃	不變
總地積比率	約6倍 (包括最高為0.5倍的非住用地積比率)	約6.5倍 (包括最高為0.7倍的非住用地積比率)
擬建單位數目	約950個	約1030
預計人口	約2,400人	約2,900人
樓宇數目/高度	1座住宅、不超過主水平基準上140 米。	1座住宅、不超過主水平基準上160 米。
	住宅樓層： 40層	住宅樓層： 44層
零售設施	約500平方米	約600平方米
康樂設施	平台花園、綠化休憩設施、乒乓球桌 及兒童遊樂場等	不變
社會福利設施	<ul style="list-style-type: none"> 綜合職業康復服務中心 兒童之家 	不變
教育設施	<ul style="list-style-type: none"> 預留一幅30班房小學校 舍用地 	<ul style="list-style-type: none"> 預留一幅24班小學校舍用地
停車設施	<ul style="list-style-type: none"> 私家車位約28個 輕型貨車位約2個 電單車位約7個 	<ul style="list-style-type: none"> 私家車位約80個 輕型貨車位約4個 電單車位約9個
公共交通設施	土木工程拓展署會在頌雅路(東行)旁 加設停車灣	擬議加設的行車路
預計工程展開日期	約2020年	約2023年
預計落成日期	約2026年	約2030年

