

屯門新慶路公營房屋、教育及社會福利設施等 綜合發展計劃

目的

1. 本文件旨在向屯門區議會介紹政府及香港房屋委員會(下稱「房委會」)擬於屯門新慶路的公營房屋、教育及社會福利設施等綜合發展計劃(下稱「綜合發展計劃」)。歡迎各委員就此計劃提出寶貴意見。

背景

2. 為應付社會對公屋、教育及社會福利設施等持續的殷切需求，政府及房委會擬議發展屯門新慶路綜合發展計劃。屯門新慶路地盤鄰近新慶村，位處新慶路，五柳路和康寶路之間。主要為住宅(戊類)用地，地盤現時大多用作露天儲物場、輕工業場及少量鄉郊式住宅。地盤面積約 8.7 公頃。位置圖請參閱附件一。

發展計劃及建議

3. 擬建綜合發展計劃的發展參數概述如下：

土地用途	建議由現時的住宅(戊類)及「綠化地帶」用地改為「綜合發展區(2)」
地盤總面積	約 8.7 公頃 (包括公營房屋、教育及社會福利設施等用地)
地積比率	不多於 5 倍
擬建單位數目	約 8,000 個

預計人口	約 24,500 人
樓宇數目/高度	共 11 座不超過 39 層高(連地下計算)之住宅大廈(不高於主水平基準上 125 米)
社會福利設施	長者地區中心及長者日間護理中心、日間幼兒中心、特殊幼兒中心。
教育設施	兩所幼稚園及一所小學。
其他設施	零售設施、泊車及上落客貨設施、綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
公共交通設施	一條連接道路接駁現有的康寶路，及一個公共交通停泊處。
*以上資料及有關附件只供參考，綜合發展計劃的細節尚待各相關部門詳細規劃及設計。	

屯門新慶路綜合發展計劃的概念規劃圖，請參閱附件二。

規劃及設計概念

4. 整體規劃及設計，旨在興建一個和諧及配套設施完備的公屋發展計劃。除住宅單位外，亦包括根據「香港規劃標準與準則」的指引和諮詢各相關政府部門和機構而制定的各類配套設施，如社會福利、教育、零售、康樂及交通等設施。
5. 此外，本綜合發展計劃亦包括以下的優化設計：
 - 提供綠化休憩設施以配合屯門現有的優美環境。
 - 上述社會福利、教育、零售、康樂及公共交通配套設施，可供新公屋屋邨居民及鄰近居民使用。
 - 設計佈局務求對附近住宅的景觀影響減至最低，並保持良好的通風及日照環境。

6. 為配合此綜合發展計劃，有關土地須由「住宅(戊類)」及「綠化地帶」改劃為「綜合發展區(2)」，詳情請參閱規劃署相關文件(文件2014年第26號)。

相關技術評估和研究

7. 政府已委託土木工程拓展署聘請工程顧問公司，就此綜合發展計劃進行各項相關的技術評估。初步評估認為擬建發展項目不會影響現有的環境、基建及道路設施。
8. 為配合綜合發展計劃新增的道路交通及行人過路設施需求，顧問公司建議在綜合發展項目的南面建造一條連接現有康寶路的道路，以及建造一個公共交通停泊處，以供居民使用。
9. 為配合新慶路公屋新增人口的污水排放需要，土木工程拓展署的顧問公司建議利用一所新建的污水泵站收集及排放本發展計劃的污水至下游的污水處理設施，而顧問公司亦正進行相關的技術及環境評估，以符合現有環保法例的要求。

預計發展時間表

10. 按現時的發展計劃，預計工程可於2018年展開和於2023/24年度完成。

徵詢意見

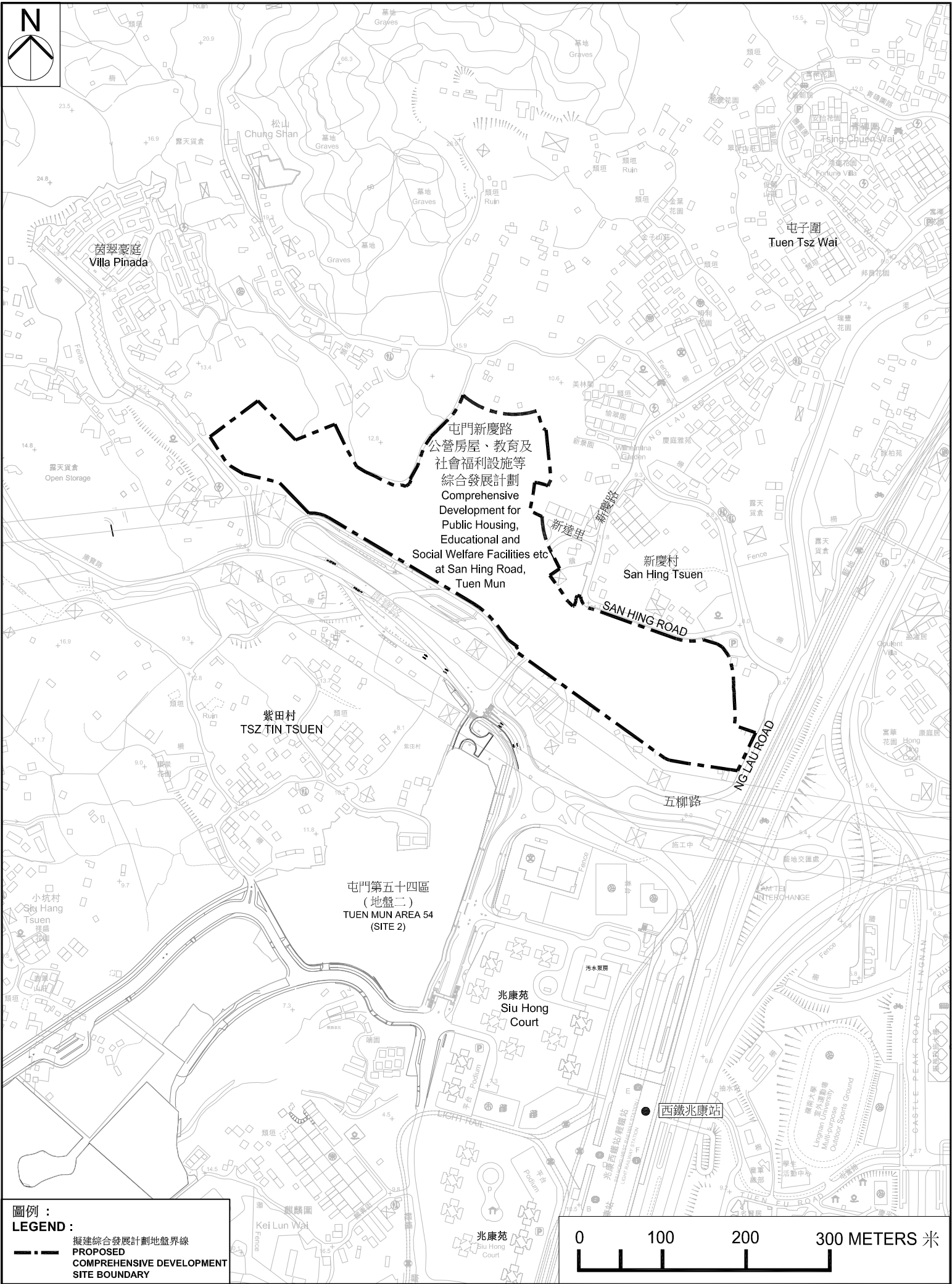
11. 歡迎各委員就上述發展方案提出寶貴意見，並懇請支持有關綜合發展計劃。

房屋署

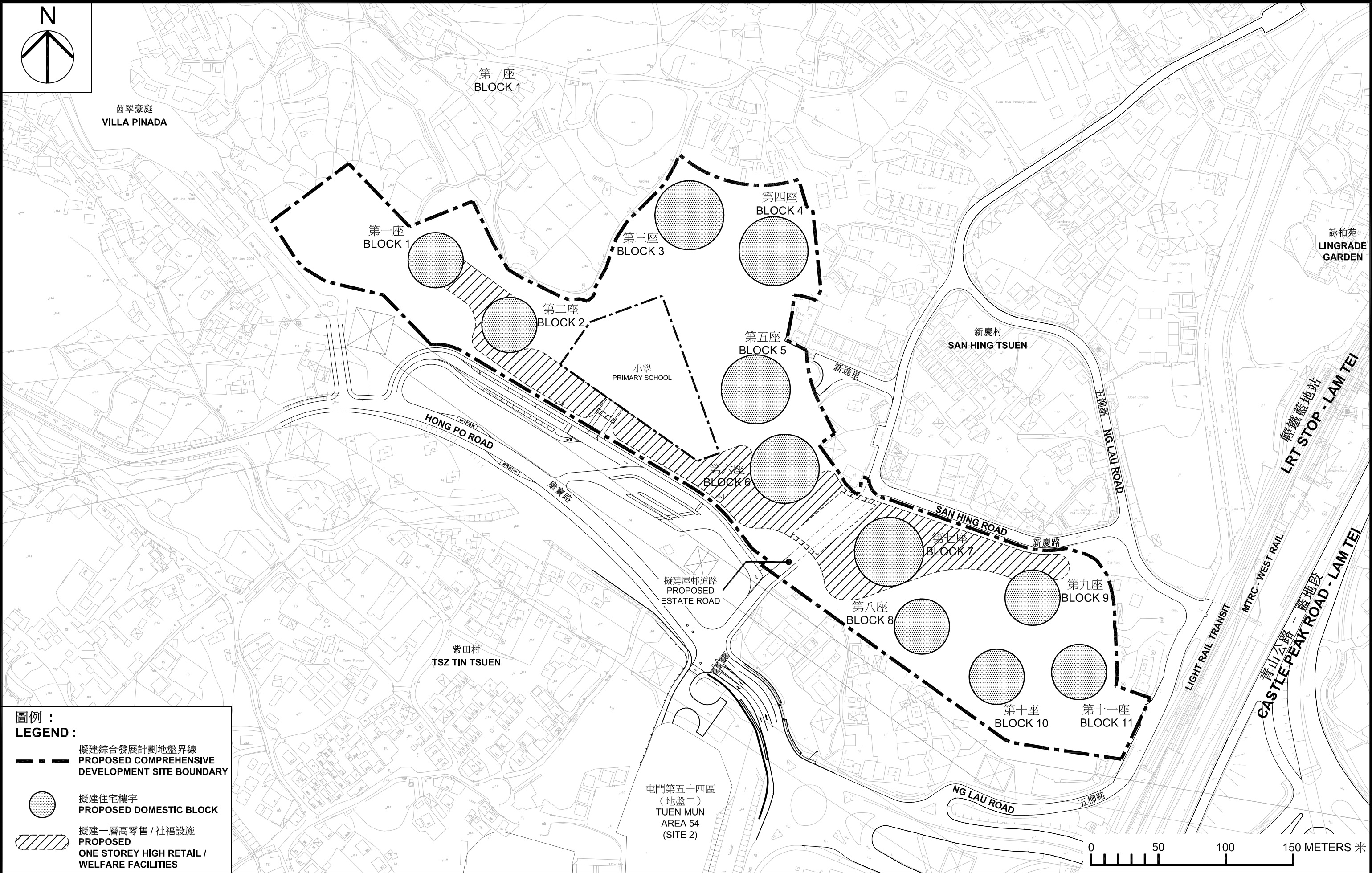
2014年8月25日

附件

- 附件一 新慶路綜合發展計劃位置圖
- 附件二 新慶路綜合發展計劃概念規劃圖



 房屋署 HOUSING DEPARTMENT	
附件一 ANNEX 1	日期 DATE 25.08.2014



屯門新慶路公營房屋、教育及社會福利設施等綜合發展計劃 —— 概念規劃圖
 Comprehensive Development for Public Housing, Educational and Social Welfare Facilities etc at San Hing Road, Tuen Mun
 Conceptual Layout Plan