

諮詢文件

屯門 40 區及 46 區和毗連地區 規劃及工程研究

目的

1. 2012 年 5 月 8 日，屯門區議會支持進行「屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究」。本文件旨在尋求議員支持把小冷水附近一幅用地新增為具發展潛力地區並納入「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究」¹(下稱「研究」)之內；及諮詢各議員對各具發展潛力地區的未來土地用途規劃的意見。

背景

2. 自 1984 年起，屯門 40 區在《屯門分區計劃大綱圖》已劃為「工業」地帶，而屯門 46 區的相關部分則劃為「其他指定用途」註明「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶，以及「綠化地帶」。現時 40 區的用地主要為臨時用途。2010 年 7 月，當局建議在屯門曾咀的一幅用地興建靈灰安置所設施，位於 46 區的用地因而可研究作其他用途。

3. 擬建的屯門赤鱸角連接路將會與港珠澳大橋香港口岸設施連接，並與擬議屯門西繞道在 40 區及 46 區接駁。上述兩條道路通車後，區內交通暢達性將會提升，為 40 區及 46 區作整體重新規劃帶來機遇。

4. 土木工程拓展署及規劃署準備委託顧問進行為期 24 個月的綜合規劃及工程研究。原來的研究範圍主要包括 40 區和 46 區及其周邊地區，當中包括三幅具發展潛力的土地

¹ 研究原名為「屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究」。

(總面積約 26.9 公頃)(見圖一具發展潛力地區 A、B 及 C)。

擬議研究內容

5. 「研究」將分為兩個部分：規劃研究會檢討各土地用途的需求，為具發展潛力地區建議合適的土地用途，以及擬備建議發展大綱圖及詳細藍圖，作為日後發展的指引。工程研究將進行相關技術評估包括環境影響評估，並為各發展建議及相關基礎建設工程進行其他技術評估，以及制定推行策略。當局將分兩階段進行社區參與活動。

6. 當局曾於 2012 年 5 月 8 日就上述研究範疇諮詢屯門區議會，經討論後，區議會支持當局進行有關「屯門第 40 區及 46 區規劃及工程研究」的建議，並希望研究盡快落實。

新增具發展潛力地區

7. 該三個具發展潛力地區毗鄰屯門赤鱸角連接路及屯門西繞道的擬議收費廣場。初步評估顯示，有關用地如用作住宅發展將容易受到擬建道路的空氣質素和交通噪音的影響。由於這些用地毗鄰機場、策略性道路和鐵路網，或更適合作其他較不易受空氣質素和交通噪音影響的用途，如商業、科學園／工業邨、高等教育學院和物流相關用途等。「研究」將會吸取各方面的意見，為具發展潛力地區建議合適的土地用途。

8. 為增加土地供應並善用珍貴的土地資源，當局建議把 46 區以西的空置用地及毗連的「綠化地帶」(約 23.4 公頃)新增為具發展潛力地區(見圖一具發展潛力地區 D)，並納入「研究」之內。新增的具發展潛力地區受擬建道路所引致的空氣質素和交通噪音影響相對較輕微，或可用以增加土地供應包括房屋用地，以應付需求。然而，由於該地塊接近小冷水蝴蝶棲息地(為具特殊科學價值地點)，當局在規劃該新增具發展潛力地區時會確保此具特殊科學價值地點得到適當保護。

9. 雖然具發展潛力地區的總面積將會增加，但「研究」的研究範疇將維持不變。預計研究費用將會增加，研究期則可維持於 24 個月。研究預計於 2013 年年中展開。

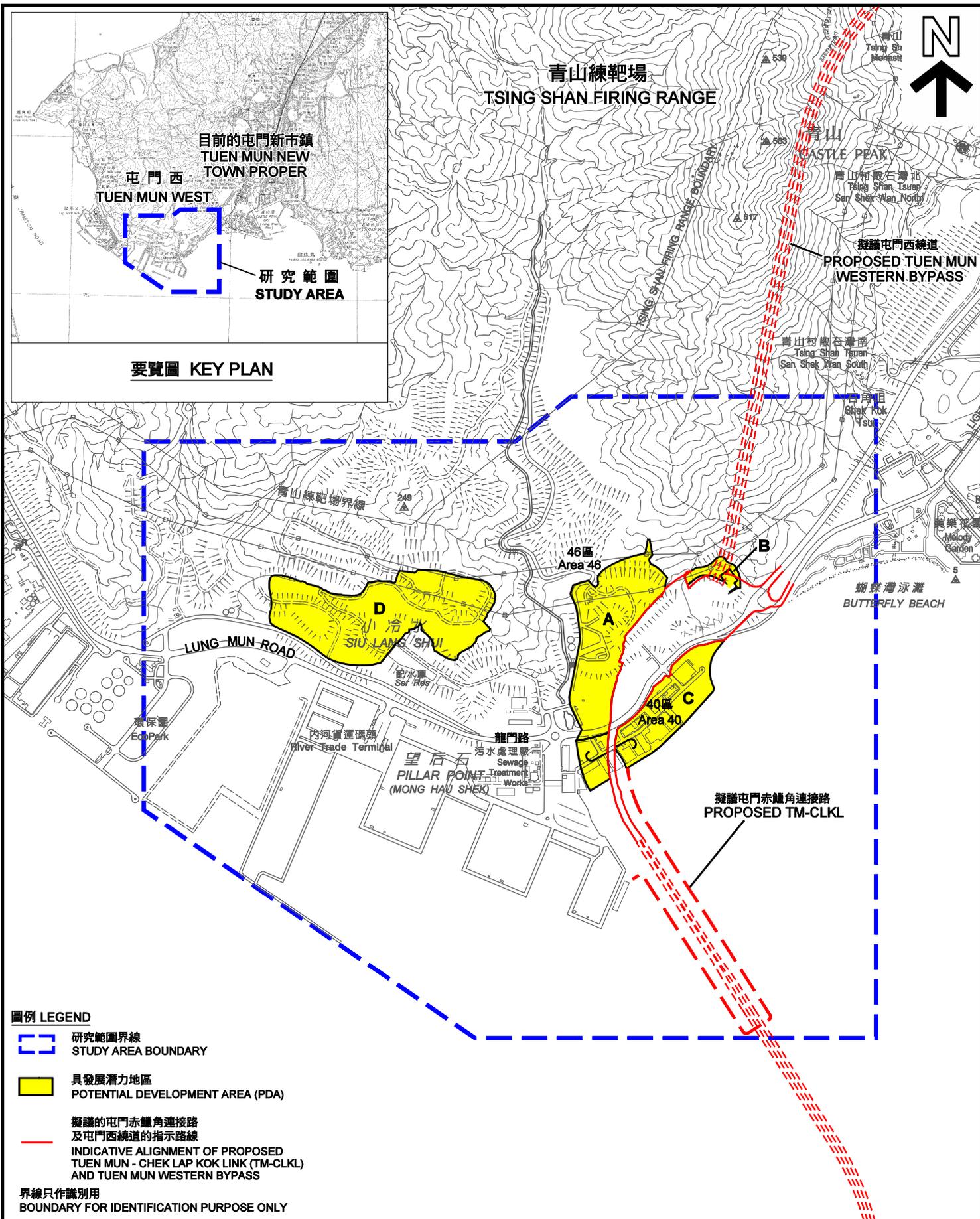
下一步

10. 透過今天的介紹，希望各議員支持把小冷水附近用地新增為「具發展潛力地區」及將其納入「研究」之內。我們亦歡迎議員就各具發展潛力地區的未來土地用途規劃提供寶貴意見。

附圖

圖一 「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究」：
研究範圍

土木工程拓展署及
規劃署
二零一二年十一月



要覽圖 KEY PLAN

圖例 LEGEND

- 研究範圍界線
STUDY AREA BOUNDARY
- 具發展潛力地區
POTENTIAL DEVELOPMENT AREA (PDA)
- 擬議的屯門赤鱗角連接路
及屯門西繞道的指示路線
INDICATIVE ALIGNMENT OF PROPOSED
TUEN MUN - CHEK LAP KOK LINK (TM-CLKL)
AND TUEN MUN WESTERN BYPASS
- 界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

研究範圍 STUDY AREA
 屯門40區及46區和毗連地區
 規劃及工程研究
PLANNING AND ENGINEERING STUDY
FOR TUEN MUN AREAS 40 AND 46
AND THE ADJOINING AREAS

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



本摘要圖於2012年10月9日備獲，所根據的
 資料為地圖組別HM20C中的編號 5
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 9.10.2012
 BASED ON SHEET No. 5 IN SERIES HM20C

參考編號
 REFERENCE No.
M/SD/12/71

圖 PLAN
1

