

2018 - 2019 年環境、衛生及地區發展委員會

屯門第 29 區(西)  
公共房屋發展

目的

本文件旨在向屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會匯報屯門第29區西地盤擬建公共房屋發展計劃(下稱公屋)及有關社區設施、道路提升工程等最新情況。

背景

2.1 房屋署於 2012 年 11 月 23 日，2014 年 2 月 21 日及 2016 年 11 月 1 日分別向屯門區議會及轄下的環境、衛生及地區發展委員會(下稱環委會)和屯門西北分區委員會(下稱分區會)介紹屯門第 29 區(西)公屋項目，並獲委員會原則上不反對。房屋署再於 2017 年 5 月 26 日向環委會匯報項目的發展計劃及有關社區設施、道路提升工程等最新情況。因應環委會要求，房屋署於 2017 年 8 月 18 日再次諮詢分區會。最近於 2018 年 6 月 21 日向分區會匯報了就分區會提出的意見而建議的優化方案及其他有關的修訂，並獲得分區會支持。

已獲分區會支持的優化方案

3.1 計劃將污水排放系統改為途經屯門西北游泳池南面之部份行人通道以連接至田景路的公共排污系統。(見附件一)

3.2 就有關委員建議在擬建迴旋處和良景邨車閘之間預留緩衝區，我們在諮詢及考慮了良景邨業主立案法團的意見後，已提出可行車閘重置方案供法團選擇，並獲法團接納。(見附件二)

3.3 為防止雨水流入屯門第 29 區(西)地盤，建議在良景邨內毗連屯門第 29 區(西)地盤的位置鋪設明渠及排水系統。(見附件二)

## 已獲分區會支持的修訂

4.1 在道路提升工程施工期間，為了維持屯門西北游泳池之消防通道暢通無阻的要求，屯門西北游泳池的停車場的暫停開放時間需要由約六個月延長至約九個月。

4.2 有關連接寶田邨與本項目的行人通道，原方案有需要在寶田邨垃圾收集站進行局部改建工程以開闢行人通道，現建議改為將屯門西北游泳池內的部份現有花床位置改為行人通道，有關改動可以省卻上述改建工程，以減輕對寶田邨的影響。(見附件一)

## 發展參數與時間表

5.1 擬建發展計劃的發展參數與 2017 年 5 月 26 日向環委會，2017 年 8 月 18 日及 2018 年 6 月 21 日向分區會之匯報相同。(見附件三)

5.2 按初步發展計劃，建築工程預計最早可於 2019 年成功申請立法會撥款後展開，並可於 2024 年竣工。

## 徵詢意見

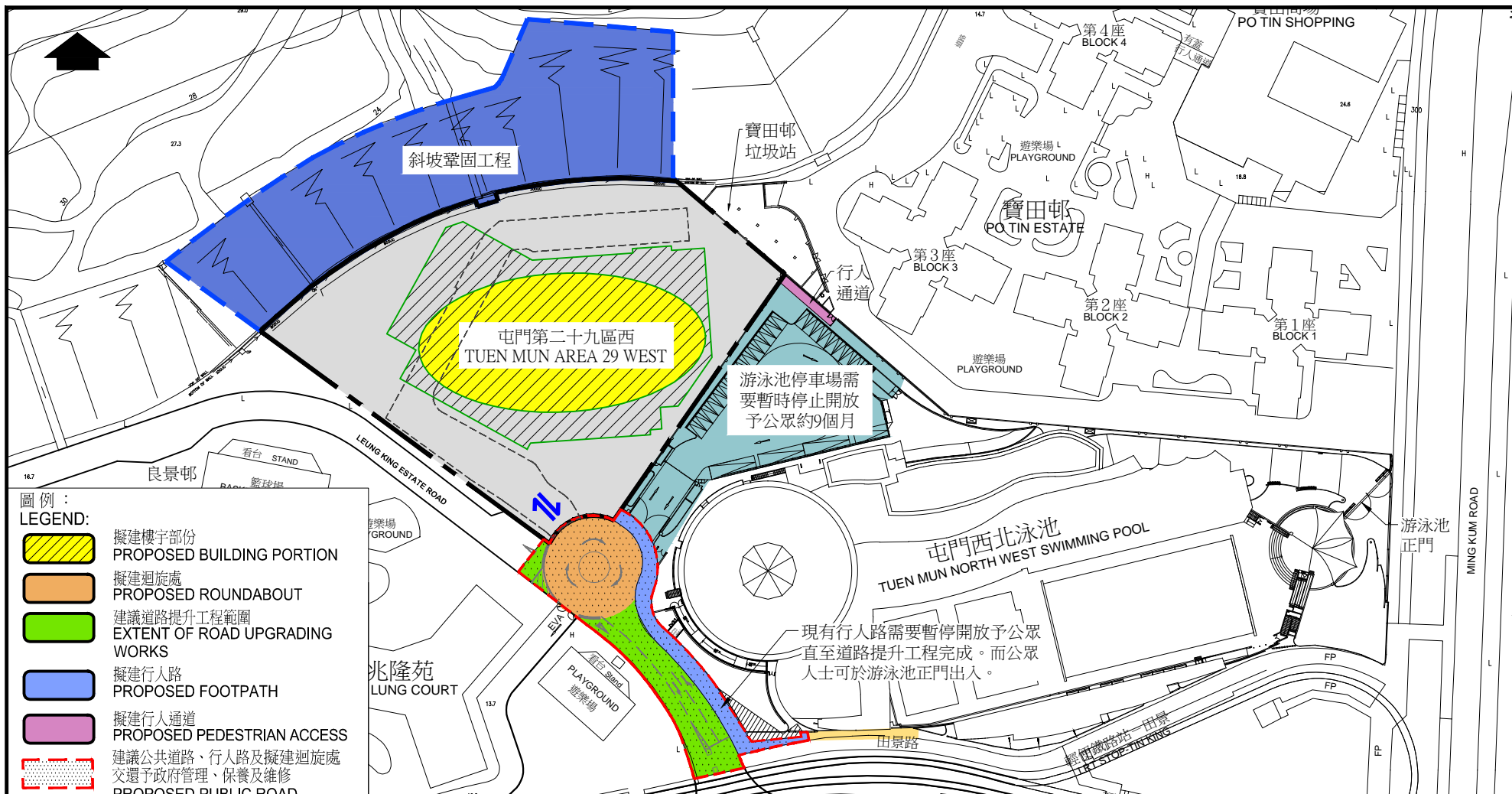
6.1 請各委員備悉本文件內容。

房屋署

2018 年 7 月 4 日

## 附件

- 附件一 概念規劃圖
- 附件二 擬議良景邨緩衝區方案
- 附件三 擬建發展計劃的發展參數



- 圖例：  
LEGEND:
- 擬建樓宇部份  
PROPOSED BUILDING PORTION
  - 擬建迴旋處  
PROPOSED ROUNDABOUT
  - 建議道路提升工程範圍  
EXTENT OF ROAD UPGRADING WORKS
  - 擬建行人路  
PROPOSED FOOTPATH
  - 擬建行人通道  
PROPOSED PEDESTRIAN ACCESS
  - 建議公共道路、行人路及擬建迴旋處交還予政府管理、保養及維修  
PROPOSED PUBLIC ROAD, FOOTPATH AND ROUNDABOUT TO BE HANDOVER TO GOVERNMENT FOR MANAGEMENT AND MAINTENANCE
  - 擬建公共房屋地盤界線  
PROPOSED PUBLIC RENTAL DEVELOPMENT SITE BOUNDARY
  - 擬建出入口  
PROPOSED RUN-IN/OUT
  - 擬建排污渠範圍  
PROPOSED SEWAGE ZONE

METERS 30 0 30 60 90 METERS 米

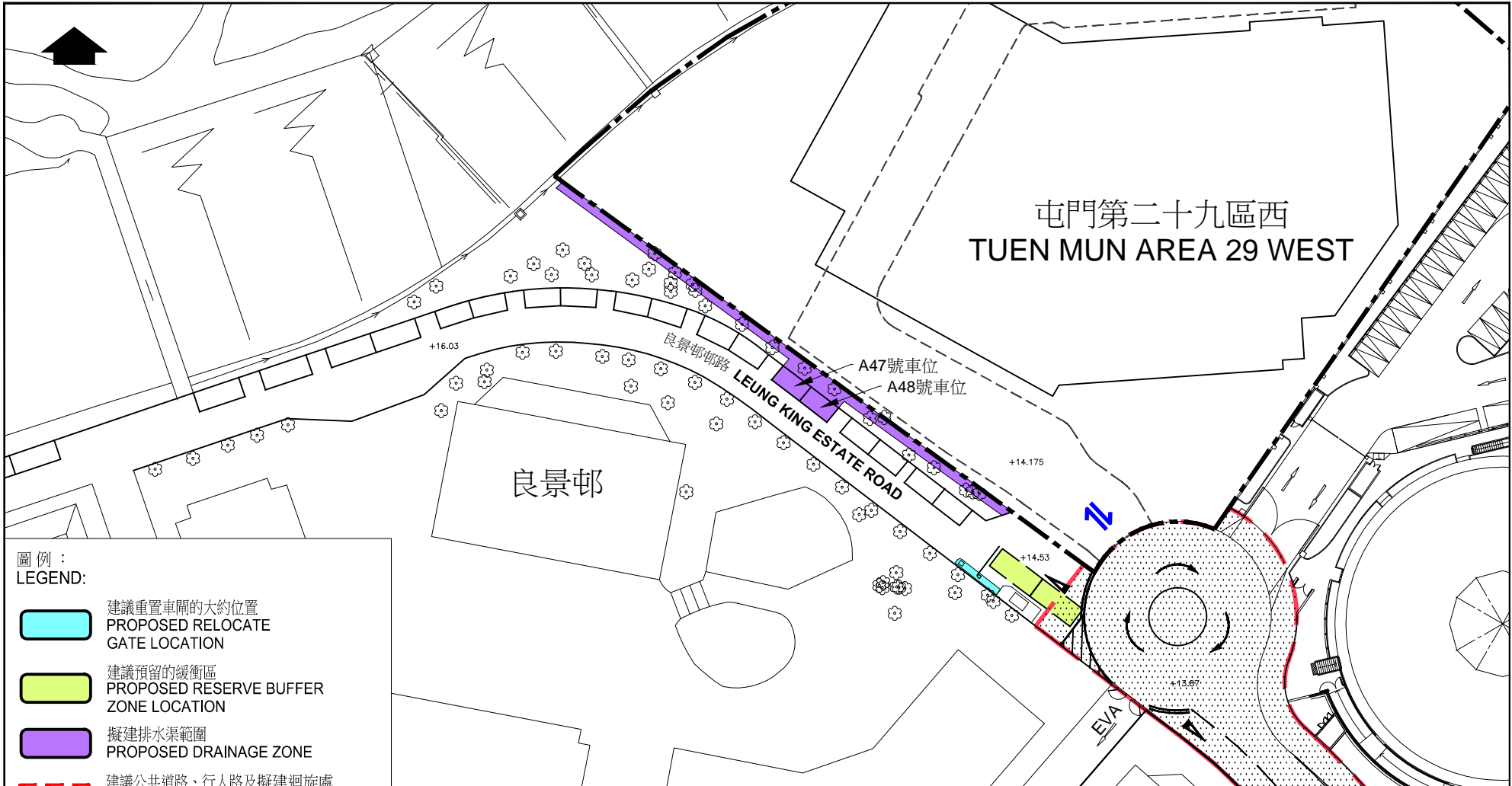
屯門第二十九區(西) 公共房屋發展 - 概念規劃圖  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TUEN MUN AREA 29 (WEST)  
-- CONCEPTUAL LAYOUT PLAN









房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件一  
ANNEX 1

日期 DATE:  
06.2018



圖例：  
LEGEND:

-  建議重置車閘的大約位置  
PROPOSED RELOCATE GATE LOCATION
-  建議預留的緩衝區  
PROPOSED RESERVE BUFFER ZONE LOCATION
-  擬建排水渠範圍  
PROPOSED DRAINAGE ZONE
-  建議公共道路、行人路及擬建迴旋處  
交還予政府管理、保養及維修  
PROPOSED PUBLIC ROAD, FOOTPATH  
AND ROUNDABOUT TO BE HANDOVER  
TO GOVERNMENT FOR MANAGEMENT  
AND MAINTENANCE
-  擬建公共房屋地盤界線  
PROPOSED PUBLIC RENTAL  
DEVELOPMENT SITE BOUNDARY
-  擬建出入口  
PROPOSED RUN-IN/OUT

METERS 15 0 15 30 45 METERS 米

初步設計  
PRELIMINARY DESIGN

屯門第二十九區(西)公共房屋發展 - 建議良景邨緩衝區  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT TUEN MUN AREA 29 (WEST)  
-- PROPOSED BUFFER ZONE FOR LEUNG KING ESTATE



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件二  
ANNEX 2

日期 DATE :  
06.2018

屯門第 29 區(西)  
公共房屋發展

擬建發展計劃的發展參數

面積	約 0.75 公頃
樓宇數目/層數	1 座約 40 層高的樓宇包含住宅及社區設施**
發展地積比率	住宅部分 6 非住宅部分 2
建築物高度	140m (主水平基準上)
擬建單位數目	約 990 個
預計人口	約 2,500 人
社區設施	1 個社區健康中心(佔 4 層) 1 個 100 位安老院舍(佔 1 層)
其他設施	停車設施、綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
備註:	
	* 以上資料及有關 <b>附件</b> 只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計。
	** 社區設施需向立法會申請撥款。

附件三

發展參數 (與 2017 年 5 月 26 日向環委會，2017 年 8 月 18 日及 2018 年 6 月 21 日向分區會匯報相同)