

**要求房屋署報告第 54 區相關公營房屋興建進展 (第 1 及 1A 號地盤、
第 3 及 4(東)號地盤)**

背景

屯門區議會轄下工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）曾於本年 9 月 29 日舉行的第四次會議上討論題述議題（見附件一），並接獲香港房屋委員會的書面回應（見附件二及三）。然而，工房委認為題述公營房屋的規劃事宜所涉及範圍廣闊，包括：(1)有蓋行人通道的設置；(2)綠化範圍的設置；(3)車位事宜；(4)人流的進出路徑；(5)周邊配套工程事宜；(6)交通需求事宜；以及(7)建校事宜等，故議決將議題提交屯門區議會跟進，以便運輸署、教育局及社會福利署代表作詳細回應。

跟進安排

2. 請議員跟進討論題述議題。

屯門區議會秘書處

日期：2020 年 10 月

致：屯門區議會工商業及房屋委員會

要求房屋署報告第 54 區相關公營房屋興建進展 (第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4(東)號地盤)

屯門第 54 區幅員廣闊，被政府選為重點發展公營房屋的區域，預計未來人口將持續大幅增加，對社區構成相當影響。因應人口增加，各方面均應有良好配套；而房屋署作為主導部門，更應有全面構思。

第 54 區第 1 及 1A 號地盤、以及第 3 及 4(東)號地盤都預計於 2021 至 2022 年落成 (預計人口分別 11,000 人及 13,000 人)；就現場所見建屋進度亦頗快速。但今屆區議會運作至今九個月，房屋署未有匯報進展，尤其上屆議會所提出關注的問題未知有否妥善跟進。

為此，我們要求房屋署提供上述屋邨的詳細規劃圖及匯報最新進度，並汲取第 2 號地盤 (欣田邨) 的教訓而避免重蹈覆轍。包括：

1. 邨內有蓋行人通道的設置；
2. 邨內綠化範圍的設置；
3. 增加車位、及妥善疏導上落貨區；
4. 預計屋邨人流的進出路徑及進行周邊配套工程 (例如擴闊行經道路及興建上蓋)... 等。

此外，近期有航拍顯示第 3 及 4(東)地盤旁邊有一幅墓地，並鄰近亦有不少醫療及復康設施，均可能令居民有所疑慮。於配屋之時，房署會如何進行講解，以使其入伙後得以正向適應，亦須有所計劃。

祈請房屋署派出代表出席匯報、及聽取意見。

文件提交人

陳樹英 黃麗嫦 何杏梅
馬 旗 黎駿穎 盧俊宇

2020 年 9 月 14 日

致：屯門區議會秘書處

工商業及房屋委員會文件 2020 年第 30 號
要求房屋署報告第 54 區相關公營房屋興建進展
(第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4(東)號地盤)

(房屋委員會的回應)

匯報最新進度及詳細規劃圖

房屋署就屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤及第 3 及 4 (東) 號地盤兩個公共房屋發展計劃之設計建議於規劃時期，已向屯門區議會簡介及諮詢。議員對於以上兩個公共房屋發展計劃建築工程進度的關注，現回覆如下：

屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤的地基工程於 2019 年 8 月已完工，而上蓋工程亦緊接於 2019 年 8 月 14 日動工，如進展順利，將預計於 2022 年第二季完工。而屯門第 54 區第 3 及 4 (東) 號地盤的地基工程於 2019 年 6 月已完工，而上蓋工程亦緊接於 2019 年 6 月 27 日動工，如進展順利，預計於 2022 年第二季完工。

至於周邊配套工程（例如擴闊新屋邨外行經道路及興建有蓋行人通道）將由土木工程拓展署負責回應，房屋署未有進一步消息。關於兩個公共房屋發展計劃的整體規劃設計，可參考附件(一)及附件(二)。

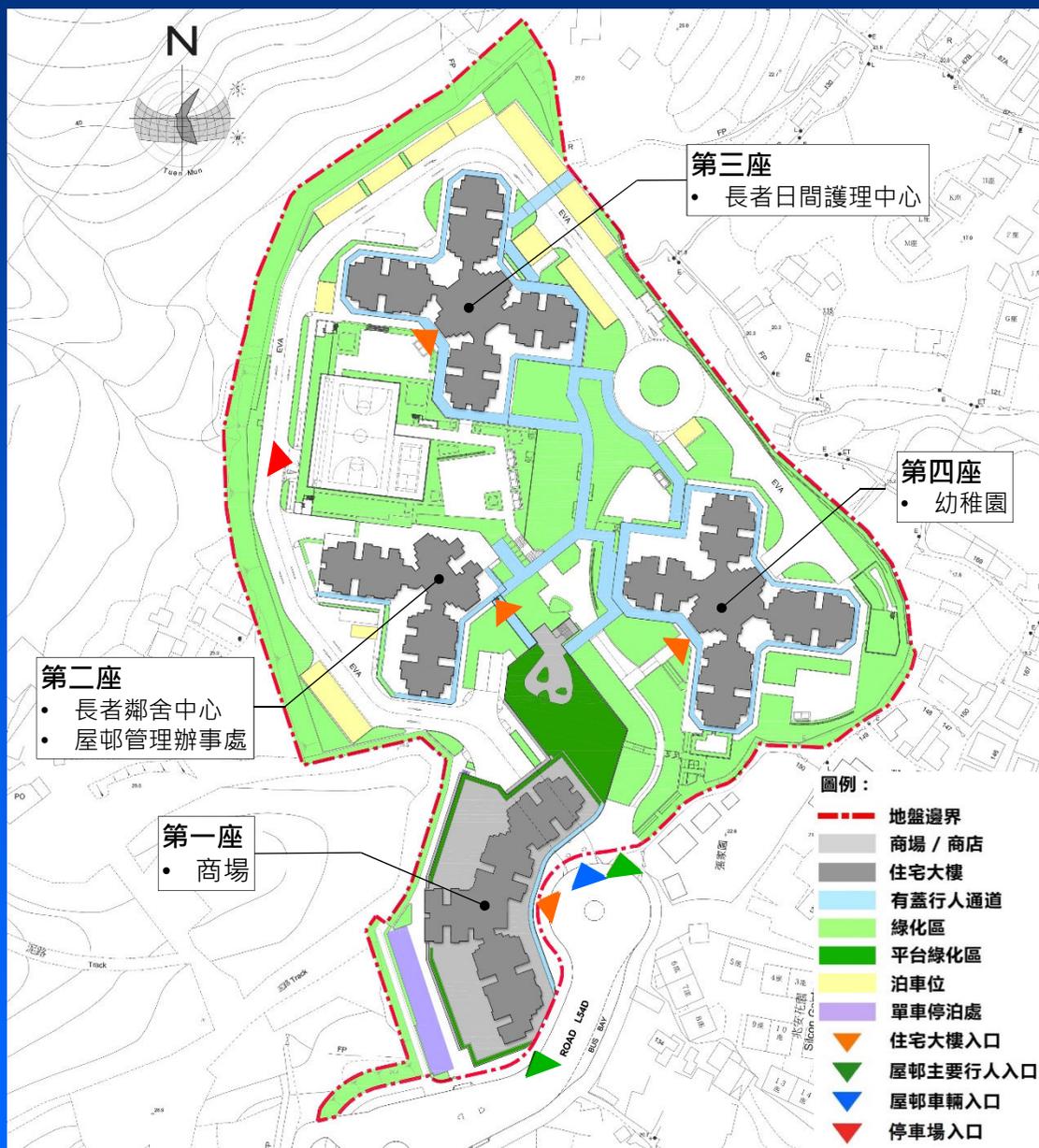
有關申請人辦理入伙手續的安排

在一般情況下，房屋署會為即將落成的新建公共屋邨進行預配單位的手續。在辦理手續時，除在指定位置展示該屋邨的位置圖(屋邨位置圖)及單位的平面圖外，有關辦事處亦會向申請人簡介屋邨附近的環境及社區設施等資料。在上述兩個屋邨的預配中，房屋署計劃在屋邨位置圖上清晰標示有關基地的位置，以便申請人了解附近的環境後才決定是否接受預配的單位。在預配至辦理正式入伙期間，申請人亦可到現場實地觀察。

在該兩個屋邨落成後，辦事處職員會另行通知已接受預配單位的準租戶辦理正式入伙手續。屆時，準租戶可獲安排進入單位視察及於驗收後才決定是否接受編配。

2020年9月22日

屯門第54區第1及1A號地盤公共房屋發展計劃



屯門第54區第3及4(東)號地盤公共房屋發展計劃



致：屯門區議會秘書處

工商業及房屋委員會文件 2020 年第 30 號
要求房屋署報告第 54 區相關公營房屋興建進展
(第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4(東)號地盤)

房屋委員會的回應
(補充文件)

屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤

屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤現正興建 4 座分別為 37 至 39 層高的住宅大樓，提供約 4,300 個公共房屋單位，預計人口為約 11,000 人。每座住宅大樓下均設有不同設施，包括:-

1. 第一座地下及一樓有商場，
2. 第二座一樓有長者鄰舍中心及屋邨管理辦事處，
3. 第三座地下有長者日間護理中心，
4. 第四座地下設有幼稚園

由屋邨商場入口開始，會設置有蓋行人通道連接邨內的每一座大樓，方便居民由 L54D 路出入屋邨。新屋邨的綠化比率為不少於 30%，包括綠化園林、平台綠化區、長幼共融遊樂及康體設施(羽毛球場、籃球場、乒乓球檯)等。

新屋邨每一座大樓下均設有上落貨位，車位方面，除地盤周邊泊車位外，於第二座及第三座之間亦設有半地下停車場。提供以下泊位:-

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1. 私家車泊位 | 121 (109+12 商用) |
| 2. 電單車泊位 | 30 |
| 3. 單車泊位 | 282 |
| 4. 輕型貨車泊位 | 17 |

新屋邨的商場亦設有 3 個特定上落貨位，長者日間護理中心亦設有 3 個 16-座小巴泊位。商場將提供一系列商舖，如超市、便利店及餐廳等，照顧居民日常所需。

屯門第 54 區第 3 及 4 (東) 號地盤

屯門第 54 區第 3 及 4 (東) 號地盤現正興建 5 座分別為 38 至 40 層高的住宅大樓，提供約 5,200 個公共房屋單位，預計人口為約 13,000 人。每座住宅大樓下均設有不同設施，包括:-

1. 第一座及第五座地面會有商場，
2. 第一座一樓有社福設施，包括幼兒中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心，
3. 第三座地下有屋邨管理辦事處，
4. 第四座地下設有幼稚園

由屋邨商場入口開始，會設置有蓋行人通道連接邨內的每一座大樓，方便居民由 L54A 路出入屋邨。地盤的綠化比率為不少於 30%，包括綠化園林、平台綠化區、長幼共融遊樂及康體設施(羽毛球場、籃球場、乒乓球檯)等。

另外新屋邨亦會有垂直綠化設計，除增加綠化比率外，亦幫助阻擋視線，避免受旁邊的一幅墓地影響。新屋邨每一座大樓下均設有上落貨位，車位方面，除周邊泊車位外，於第二座及第三座之間亦設有半地下停車場。提供以下泊位:-

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1. 私家車泊位 | 144 (129+15 商用) |
| 2. 電單車泊位 | 36 |
| 3. 單車泊位 | 346 |
| 4. 輕型貨車泊位 | 20 |

新屋邨的商場亦設有 4 個特定上落貨位，社福設施亦設有 1 個旅遊巴泊位。商場將提供一系例商舖，如超市場、便利店及餐廳等，照顧居民日常所需。

2020 年 9 月 22 日