

屯門中公營房屋發展之  
工地平整及基礎設施工程第二期 – 屯興路

工程進展報告

1. 目的

本文件旨在向屯門區議會匯報屯門中公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程第二期 – 屯興路用地的最新進展，並徵詢議員的意見。

2. 背景

2.1. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府擬議在屯門中發展公營房屋。發展計劃涉及五幅用地，分別位於第 39 區顯發里、第 16 區恆富街、第 17 區天后路、第 28 區湖山路及第 23 區屯興路，面積合共約 8 公頃，預計於 2023/24 至 2030/31 年度分階段落成，落成後共可提供約 10,700 個公營房屋單位，以及教育和社福設施。

2.2. 政府已批准《屯門分區計劃大綱圖》就有關發展計劃進行土地用途改劃的擬議修訂，並已於 2018 年 12 月 21 日刊憲，完成改劃程序。

2.3. 為配合屯門中公營房屋發展計劃，土木工程拓展署負責進行工地平整及基礎設施工程，並配合公營房屋入伙前分階段完成。

2.4. 屯門中公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程分為兩期進行。第一期擬議的工程計劃範圍包括第 28 區用地的工地平整以及第 39、16、17 及 28 區用地的基礎設施工程，及相關的道路改善工程。工程已於 2021 年 1 月 8 日獲得立法會批准撥款，並於 2021 年 6 月開始施工。

2.5. 第二期擬議的工程計劃範圍則包括第 23 區屯興路用地的工地平整及基礎設施工程(以下簡稱為「屯門中第二期工程」)。

### 3. 進展報告

3.1. 屯門中第二期工程範圍包括：

- 於屯興路以東平整約 3.3 公頃的公營房屋和學校工地，及建造相關的護土牆及斜坡；
- 興建一條長約 360 米的雙線不分隔行車道；及
- 進行相關附屬工程，包括排水、排污、供水、土力及景觀美化等工程。

3.2. 擬議工程的平面圖請參閱附件一。

3.3. 政府曾於 2019 年 6 月、2020 年 6 月及 2022 年 7 月就展開屯門中第二期工程諮詢屯門鄉事委員會，及於 2020 年 9 月諮詢屯門區議會。土木工程拓展署連同房屋署及地政總署並於 2021 年 6 月 18 日舉辦了「屯興路公營房屋發展簡介會」，進一步向受工程影響的井上村居民解釋政府的發展

計劃、相關的補償及安置安排政策、以及有關的程序和發展時間表。

- 3.4. 政府及後按相關條例於 2021 年 12 月 24 日就屯門中第二期工程擬建的道路及排污設施刊登憲報以諮詢公眾。在刊憲期間，政府就擬建的道路工程收到 441 份反對意見，而就排污設施工程則沒有收到反對意見。
- 3.5. 土木工程拓展署已經就刊憲的道路工程所收到的反對意見進行調解工作，並於 2022 年 6 月及 7 月會見提出反對意見的市民。反對者的所有反對意見及與政府會面的會議紀錄和往來函件的副本，將會經運輸及物流局呈交行政長官會同行政會議考慮和決定。

#### **4. 交通影響評估及紓緩措施**

- 4.1. 根據最新的交通及運輸影響評估結果顯示，當相關的道路改善工程完成後，附近的道路系統將足以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。此外，為應付長遠的交通需求，政府正積極推展多項運輸基建，包括屯門繞道、十一號幹線（元朗至北大嶼山段），以及元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程等。這些工程完成後將能改善屯門區內交通情況以及新界西北與市區的連繫。
- 4.2. 土木工程拓展署會於工程施工期間實施臨時交通安排，亦會對工程車輛實施適當的管制措施，以減低工程對鄰近道路的交通影響。

## 5. 樹木影響評估及補償方案

5.1. 根據砍伐及移植樹木報告的初步調查結果顯示，估計工程用地界限內的樹木共約有 1800 棵。為配合工地平整及基礎設施工程，約 1190 棵樹會受工程影響並須移除，其餘約 610 棵樹則可原地保留。另外，受影響的樹木當中有 1 棵土沉香屬於受關注的樹木，但並非已登記的古樹名木。因該樹木受生長環境所限，經樹木專家評估後，認為移植後存活率低而不適合移植，因此建議移除。

5.2. 土木工程拓展署將會在工程範圍內種植約 350 棵樹和約 470 叢灌木。

## 6. 補償及安置安排

6.1. 屯門中公營房屋發展計劃第二期的用地屬於政府土地，故此不涉及徵收私人土地，但須終止現時於第二期用地內的政府土地牌照及清拆發展範圍內的構築物。政府會按照於 2018 年 5 月 10 日公布向受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶和業務經營者而設的一般特惠補償及安置安排，以及於 2022 年 5 月 3 日公布優化政府收地清拆項目下為業務經營者提供的補償安排，向合資格的受影響人士提供特惠津貼及安置安排。地政總署的「為受政府發展計劃收回土地及清拆行動影響的業主、租客及佔用人而設的一般特惠補償安排及寮屋住戶安置安排簡介」小冊子可於下列網址下載：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/rehouse/rehousing.htm>

## 7. 下一步工作

7.1. 我們現正完成屯門中第二期工程的詳細設計。若上述屯門中第二期工程所刊憲的道路工程獲行政長官會同行政會議刊憲及授權進行，我們計劃於 2023 上半年向立法會申請撥款。在取得立法會批准有關工程的撥款申請後，擬議的工地平整及基礎設施工程目標於 2023 年中開展。工地平整工程預計於 2027 年初完成，並交予房屋委員會興建公營房屋。

## 8. 徵詢意見

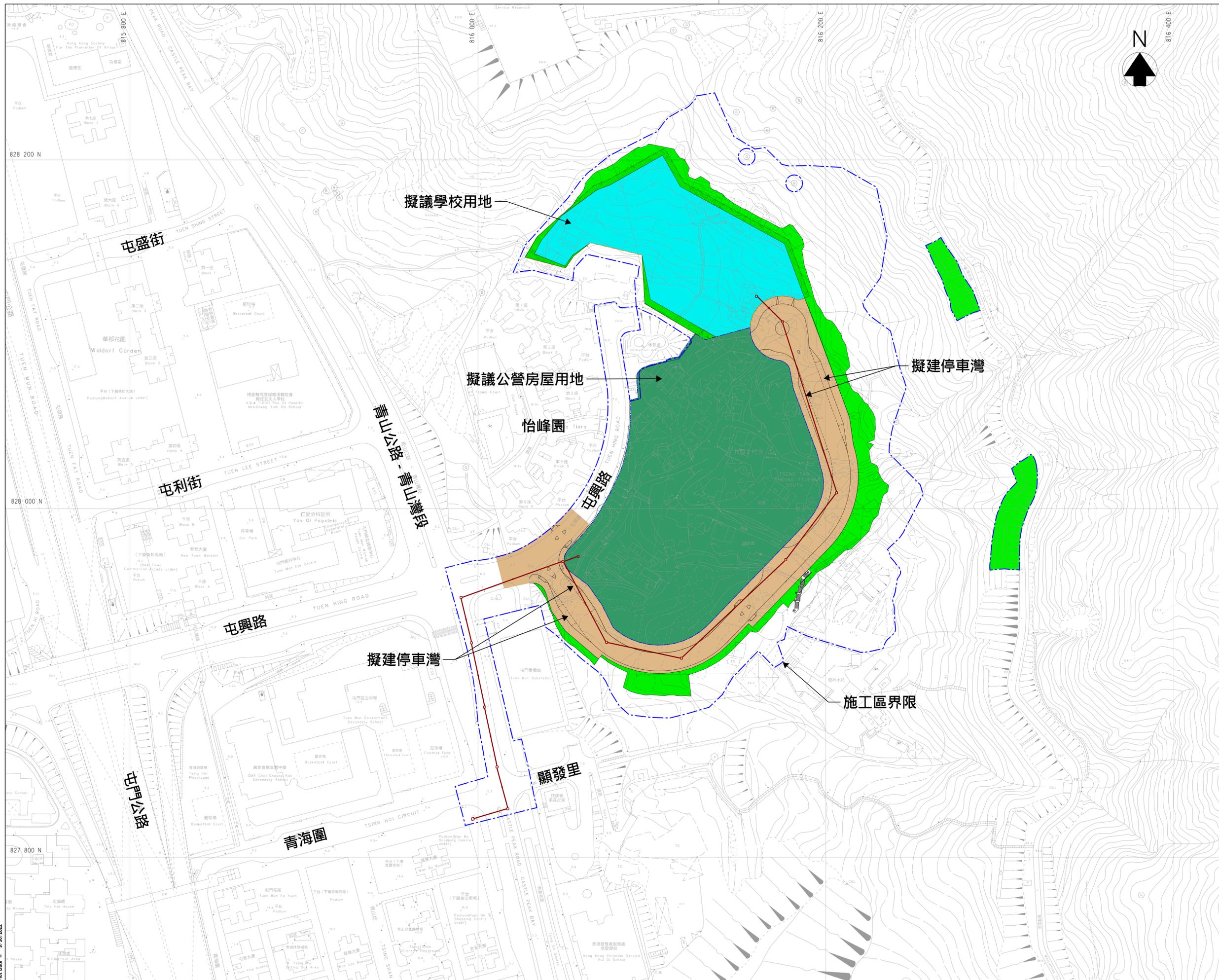
8.1. 歡迎議員就上述發展計劃的進展報告提供意見。

## 9. 附件

附件一 屯門中第二期工程（第 23 區用地） - 平面圖

土木工程拓展署

2022 年 11 月



- 圖例:**
- 擬建公營房屋用地
  - 擬建學校用地
  - 擬議道路工程
  - 擬議土力工程
  - 擬議排污工程
  - 施工區界限

Revision	Date	Description	Initial
	Designed	Checked	Drawn
Initial	KKL	LEH	SZ
Date	06/23	06/23	06/23
Approved			

合約編號 第CE57/2017(CE)號

Project Title  
 工務計劃項目  
 第B811CL號 (部分)  
 屯門中公營房屋發展之  
 工地平整及基礎設施工程

Drawing Title  
 屯門中第二期工程  
 (第23區用地)  
 - 平面圖

Drawing No.	Scale
附件一	A1 1 : 1000 A3 1 : 2000

土木工程拓展署  
**CEDD** Civil Engineering and  
 Development Department

**binnies**  
 BINNIES HONG KONG LIMITED  
 賓尼士工程顧問有限公司