

## 元朗區文康設施工程計劃的進展

### 目的

本文件旨在匯報元朗區文康設施工程計劃的最新進展，並就未來工程計劃的優先次序，諮詢地區設施管理委員會(地委會)的意見。

### 背景

2. 康樂及文化事務署(康文署)按年向地委會匯報元朗區文康設施工程計劃的最新情況，並就區內有待進一步覆檢的文康設施基本工務工程計劃，以及署方收到有關在區內設置康體設施的地區小型工程建議，諮詢地委會的意見。上一次匯報日期為 2016 年 5 月 6 日，詳情請參閱地委會文件 2016／第 22 號。

### 工程計劃的進展

#### *已完成建造工程的工程計劃*

#### 基本工務工程計劃

3. 建築署已大致完成元朗第 3 區公共圖書館及體育館(命名為「元朗文化康樂大樓」)的建造工程，現時正進行後期的優化工程。康文署亦同時進行內部裝修、後期機電工程及添置器材等工作，待所有運作測試完成及確認符合標準後，預計於 2017 年中開放設施予市民使用。

#### 地區小型工程計劃

4. 洪德路二號休憩處的建造工程已經完成，康文署已於 2016 年 8 月 1 日開放有關設施供市民使用。

有關上述兩項工程計劃的最新進展，請參閱附件一。

### *籌劃中的工程計劃*

5. 元朗區現時有五項文康設施基本工務工程計劃正在積極籌劃中，包括：

- (a) 重建東頭工業區遊樂場；
- (b) 天水圍第 107 區游泳池及休憩用地(前稱「天水圍第 107 區地區休憩用地(餘段)」)；
- (c) 錦田八鄉體育館；
- (d) 重建元朗大球場；以及
- (e) 天水圍第 109 區文物修復保存中心(前稱「天水圍第 109 區博物館中央文物貯藏大樓」)。

政府在《2017 年施政報告》宣告已預留 200 億元，在未來 5 年於各區推展 26 項工程計劃，增建和重建體育及康樂設施，其中包括以上(a)、(b)及(d)項工程計劃。《2017 年施政報告》亦宣告會為 15 個體育及康體設施的項目進行技術可行性研究，為開展工程做準備，當中包括上述(c)項。

有關上述五項工程計劃的最新進展，請參閱附件二。

### *建議優先處理的基本工務工程計劃*

6. 地委會在 2016 年 7 月 8 日的會議上通過動議，將在元政路臨時鮮魚市場用地興建休憩及康體設施的建議，列作優先發展項目之一，以配合元朗市東人口急速發展所帶來的需求。康文署會在完成上文第 5 段所述五項文康設施工程的主要籌劃工作後，順序開展下列五項基本工務工程計劃的前期籌劃工作：

- (a) 天水圍第 109 區體育館；
- (b) 元朗第 12 區體育館；
- (c) 洪水橋市鎮廣場；
- (d) 元朗舊墟鄰舍休憩用地；以及
- (e) 元政路臨時鮮魚市場休憩及康體設施。

上述(b)項亦包括在《2017 年施政報告》中 15 個展開技術可行性研究的體育及康體設施項目。

### *有待覆檢的基本工務工程計劃*

7. 元朗區現時有六項有待進一步覆檢的文康設施基本工務工程計劃，包括：

#### 前區域市政區遺留下來的工程計劃

- (a) 錦田游泳池場館；
- (b) 洪水橋綜合大樓；
- (c) 洪水橋鄰舍休憩用地第 I 期工程；
- (d) 洪水橋鄰舍休憩用地第 II 期工程；
- (e) 元朗第 12 區運動場館及地區休憩用地；以及

#### 其他工程計劃

- (f) 天水圍第 108A 區休憩用地。

關於上述工程計劃的詳情，請參閱附件三。

### 地區小型工程項目建議

8. 自 2016 年 5 月 6 日向地委會匯報至今，康文署收到兩項並未經地委會討論的地區小型工程項目建議，詳情載於附件四。

## 徵詢意見

9. 請委員會：

- \_\_\_\_\_
- (a) 備悉元朗區文康設施工程計劃的最新進展(見上文第 3 至第 7 段，有關位置圖請參閱附件五)，以及署方收到有關區內地區小型工程項目的建議(見上文第 8 段)；以及
  - (b) 就上文第 6 段所載的文康設施工程計劃的優先次序，提供意見。

10. 康文署會仔細考慮區議會的意見，繼續密切留意元朗區的發展，因應區內人口的增長、居民的訴求、現有文康設施及其使用率，以及參考《香港規劃標準與準則》等主要因素，為居民提供適切的文康設施。我們會根據區內各項文康工程的先後緩急次序，為優先進行的工程，開展籌劃工作。

康樂及文化事務署  
二零一七年五月

元朗區康樂及文化設施工程  
已完成建造工程的工程計劃 (共 2 項)

編號	工程編號 (前區域市政局工 程編號)／ 工程名稱	核准預 算費用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
<b>基本工務工程</b>				
1	49RG (96LS) 元朗第 3 區公共 圖書館及體育館	704.1	<p><u>分區圖書館</u>                      (用以取代位於元朗橋                      樂坊元朗政府合署一                      樓的元朗公共圖書館)</p> <p>主要設施包括成人圖                      書館、兒童圖書館、參                      考圖書部、報刊閱覽                      室、多媒體資料圖書                      館、電腦資訊中心、推                      廣活動室、展覽區、學                      生自修室、互聯網／電                      子資源工作站、兒童多                      媒體資料工作站、自助                      借書機、顧客服務台和                      還書箱；</p> <p>輔助設施包括書籍處                      理室、電腦設備室、公                      眾洗手間及育嬰間等；</p> <p><u>中央書庫</u>                      (用以取代設於沙田愉                      翠苑愉翠商場出租單                      位的現有臨時中央書                      庫)</p> <p>1 個為圖書館體系的                      圖書館資料而設立的                      中央書庫；</p> <p><u>體育館</u>                      1 個主場，可用作 2 個</p>	<p>元朗第 3 區公共圖                      書館及體育館(命                      名為「元朗文化康                      樂大樓」)的建造工                      程已大致完成，建                      築署現時正進行後                      期的優化工程。康                      文署亦同時進行內                      部裝修、後期機電                      工程及添置器材等                      工作，待所有運作                      測試完成及確認符                      合標準後，元朗體                      育館及元朗公共圖                      書館預計於 2017                      年中開放設施予市                      民使用。</p>

編號	工程編號 (前區域市政局工 程編號)／ 工程名稱	核准預 算費用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
			<p>籃球場或 2 個排球場或 8 個羽毛球場，並設有觀眾席；</p> <p>1 個兒童遊樂室、1 個乒乓球室、2 個多用途活動室(可合併為 1 個大活動室)和 1 個健身室；以及</p> <p>輔助設施，包括育嬰間、救護室、洗手間和更衣設施、辦事處、訂場處、會議室、停車位和上落客貨區。</p>	
<b>地區小型工程</b>				
2	<p>洪德路二號休憩處</p> <p>(前稱「洪德路狗隻活動場地」)</p>	8.4	<p>改善現有臨時休憩處的環境，包括改善花槽及園景設計、重鋪路面、增建座椅；</p> <p>把部分地方改建為狗隻活動場地，設置可自行關閉的雙重閘口、洗手盆、狗隻清潔設施、狗廁所、狗隻活動區、有蓋長椅、垃圾桶、狗糞收集箱；以及</p> <p>輔助設施，包括照明、供水、排水及排污系統。</p>	<p>洪德路二號休憩處已於 2016 年 8 月 1 日開放予市民使用。</p>

元朗區康樂及文化設施工程  
籌劃中的工程計劃 (共 5 項)

編號	工程編號 (前區域市政局 工程編號)/ 工程名稱	粗略計 算的費 用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
<b>基本工務工程</b>				
1	重建東頭工業 區遊樂場	待定	<p>把現有 2 個七人硬地足球場及 2 個籃球場改建為 1 個 11 人人造草地足球場及 1 個籃球場，兩者皆設有泛光燈；</p> <p>重建現有的公眾洗手間，提供洗手間、更衣室及沖身設施；</p> <p>興建一座服務大樓，提供辦事處、訂場處，以及輔助設施如救護室及育嬰間；以及</p> <p>重置受工程影響的現有設施，包括長者健體設施及設有休憩設施的園景區。</p>	<p>地委會分別在 2012 年 3 月 2 日及 2013 年 7 月 5 日通過擬建設施及初步設計方案(詳見地委會文件 2013/ 第 46 號)，並獲支持。建築署已完成有關深化設計工作。</p> <p>此外，康文署收到多位地區人士/團體就推展此項目提出疑慮和反對意見。</p>

編號	工程編號 (前區域市政局 工程編號)／ 工程名稱	粗略計 算的費 用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
2	天水圍第 107 區 游泳池及休憩 用地(前稱「天 水圍第 107 區地 區休憩用地(餘 段)」)	待定	<p><u>地盤 A</u></p> <p>1 個室內暖水訓練池(25 米 x 25 米)；</p> <p>1 個室內按摩池；</p> <p>1 個室外主池(50 米 x 25 米)，並設有一個可容納 700 人的觀眾看台；</p> <p>1 個室外訓練池(25 米 x 15 米)；</p> <p>輔助和支援設施，包括泳池辦事處、更衣室及廁所設施、救護室、育嬰間、濾水機房、職員室、貯物設施、會議室、活動室，以及營運及緊急車輛上落客貨區等；以及</p> <p><u>地盤 B 及地盤 C</u></p> <p>園景區及休憩處。</p>	<p>民政事務局於 2014 年 10 月 31 日批出工程界定書。建築署於 2015 年 6 月 15 日完成技術可行性研究，現正進行詳細設計工作。</p> <p>建築署於 2016 年 2 月 29 日舉行「價值管理工作坊」，向持份者介紹工程發展範圍及收集意見。</p> <p>康文署在 2017 年 1 月 6 日就工程計劃的初步設計方案諮詢地委會(詳見地委會文件 2017/第 13 號)，並獲地委會支持，署方將會盡力爭取資源及繼續進行相關程序。</p>
3	(188LS) 錦田八鄉體育館  (前稱「錦田體育館」)	待定	<p>1 個主場，可用作 1 個籃球場或 1 個排球場或 4 個羽毛球場，並設有約 300 個觀眾座位；</p> <p>1 個健身室、2 個多用途活動室；以及</p> <p>輔助設施，包括育嬰間、救護室、洗手間和更衣設施、管理處、訂場處、會議室等。</p>	<p>民政事務局已於 2014 年 6 月 27 日批出工程界定書，並邀請建築署進行技術可行性研究。由於發展「政府、機構或社區」用地需達一定地積比率，康文署現時正檢視有關項目的擬建設施，並考慮在有關</p>

編號	工程編號 (前區域市政局 工程編號)／ 工程名稱	粗略計 算的費 用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
				土地物色聯用者，以期達到善用土地的原則。
4	天水圍第 109 區 文物修復保存 中心  (前稱「天水圍 第 109 區博物館 中央文物貯藏 大樓」)	待定	<u>文物貯藏庫</u>  文物貯藏庫；  專科文物修復工作室；  <u>供公眾使用的文化教育設施</u>  專題展覽廳；  兩個多功能教育活動室；以及  文物資源中心。	康文署在 2013 年 1 月 4 日就工程計劃的擬建設施諮詢地委會(詳見地委會文件 2013 / 第 6 號),並在 2013 年 5 日 3 日向地委會匯報修訂擬建設施。地委會支持進行工程。  民政事務局已於 2014 年 7 月 18 日批出工程界定書,而建築署已於 2016 年 8 月 17 日完成技術可行性研究。
5	重建元朗大球場	待定	重置 1 個 11 人天然草地足球場,並設泛光燈;  重置 1 條全天候 8 線 400 米跑道,以及田項活動設施(包括鉛球護籠、鐵餅和鏈球護籠、標槍區、跳高區、跳遠和三級跳跑道及沙池),並增設障礙賽設施及撐竿跳跑道;  重置觀眾席,在足球場的東西兩面提供合共最少 5000 個	康文署在 2013 年 11 月 1 日就工程計劃的擬建設施諮詢地委會(詳見地委會文件 2013/第 68 號),並獲地委會支持。  民政事務局於 2015 年 1 月 8 日批出工程界定書,而建築署已於 2015 年 9 月 2 日完成技術可行性研究,署方將會盡力爭取資源及繼

編號	工程編號 (前區域市政局 工程編號)／ 工程名稱	粗略計 算的費 用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
			<p>有蓋座位；</p> <p>在觀眾席下重置小食亭、貯物室，以及公眾、球隊及球證洗手間及更衣設施；</p> <p>在合適地點重置草地維修器材、危險品及沙粒貯物室；</p> <p>重置電子顯示板、閉路電視監控系統、廣播系統及貯水缸；</p> <p>重置節目控制室、警察控制室，以及電子計時和終點拍攝器材控制室；</p> <p>重置貴賓席(獨立座位)，以及貴賓房；</p> <p>在合適地點設置電視拍攝用平台，以及在觀眾席上設置頒獎台；</p> <p>提供售票處(附設伸縮入閘機)，以及入口廣場；</p> <p>提供附屬設施，包括多用途會議室、傳媒中心、記者工作區、新聞發布中心、評述員室、電視轉播室、救護室、藥檢室、員工休息室、育嬰室、垃圾房及旗杆；</p>	<p>續進行相關程序。</p>

編號	工程編號 (前區域市政局 工程編號)／ 工程名稱	粗略計 算的費 用 (百萬 元)	擬建設施範圍	最新進展
			<p>提供泊車位予 50 輛私家車 (包括無障礙泊車位)、9 輛電單車、4 輛旅遊巴士、2 輛救護車及 15 輛單車，並在合適地點提供上落客貨區予 2 輛貨車及 10 輛私家車；以及</p> <p>重置元朗大球場辦事處、元朗區康樂事務辦事處公園及遊樂場組辦事處、分區樹木組辦事處，以及苗圃。</p>	

元朗區康樂及文化設施工程  
有待進一步覆檢的基本工務工程計劃 (共 11 項)

## I. 建議優先跟進前期籌劃工作的工程計劃(共 5 項)

編號	前區域市政局 工程編號/ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
1	天水圍第 109 區 體育館	待定	地委會在 2016 年 5 月 6 日的會議上，把這項工程計劃列為第一優先項目。
2	159LS 元朗第 12 區 體育館	1 個主場，可用作 3 個籃球場或 3 個排球場或 12 個羽毛球場或 1 個手球場或 1 個五人足球場；  1 個健身室；  2 個乒乓球室；  1 個兒童遊戲室；  1 個活動／舞蹈室；  3 個多用途活動室；以及  輔助設施。	地委會在 2016 年 5 月 6 日的會議上，把這項工程計劃列為第二優先項目。

編號	前區域市政局 工程編號／ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
3	179LS 洪水橋市鎮廣場	園景區；  兒童遊樂處；以及  休憩處。	地委會在 2016 年 5 月 6 日的會議上，把這項工程計劃列為第三優先項目。  根據屏山分區計劃大綱圖，該土地大部分是規劃作「休憩用地」地帶，少部分是規劃作「住宅(甲類)2」地帶。規劃署及土木工程拓展署現正進行洪水橋新發展區規劃及工程研究，規劃署表示該土地位於研究範圍內，但直至現階段該研究並無建議改變該土地現行規劃作「休憩用地」的用途。
4	318LS 元朗舊墟鄰舍休憩用地	休憩花園；  園景區；  休憩處；  2 個兒童遊樂處；  1 個太極場；以及  1 個籃球場。	地委會在 2016 年 5 月 6 日的會議上，把這項工程計劃列為第四優先項目。  工地範圍仍未確定，工程計劃可能採用的工地涉及私人地段或政府土地。這些土地都處於港鐵西鐵線保護區及某些政府工程的清拆界限內。  南邊圍 5 位村代表在 2012 年 2 月 15 日聯署致函康文署，表示反對將南邊圍學校附近的官地用作元朗舊墟鄰舍休憩用地。  康文署會在展開前期籌劃工作時加強與元朗民政事務處、當區議員、鄉事委員會及有關村代表溝通合作。

編號	前區域市政局 工程編號／ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
5	元政路臨時鮮魚 市場休憩及康體 設施	待定	地委會在 2016 年 7 月 8 日的 會議上，把這項工程計劃列 為第五優先項目。

## II. 建議稍後再進行覆檢的工程計劃 (共 6 項)

編號	前區域市政局 工程編號/ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
1	187LS 錦田游泳池場館	1 個嬉水池；  救護室、更衣／沖身 室、洗手間；以及  輔助設施。	<p>有關工程原訂與「錦田體育館」(現稱「錦田八鄉體育館」)一併發展。有關土地於錦田北分區計劃大綱圖編號 S/YL-KTN/2 是劃作「農業」地帶。隨後，因應土地用途的檢討，有關土地自 2004 年向公眾展示錦田北分區計劃大綱圖編號 S/YL-KTN/4 開始，被劃作「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶。在該幅土地上發展游泳池場館並不符合目前該幅土地作為濕地保育區的規劃意向。</p> <p>元朗區的綜合泳館數量已超出《香港規劃標準與準則》的建議，委員可考慮優先籌劃其他相對短缺的康體設施。</p>

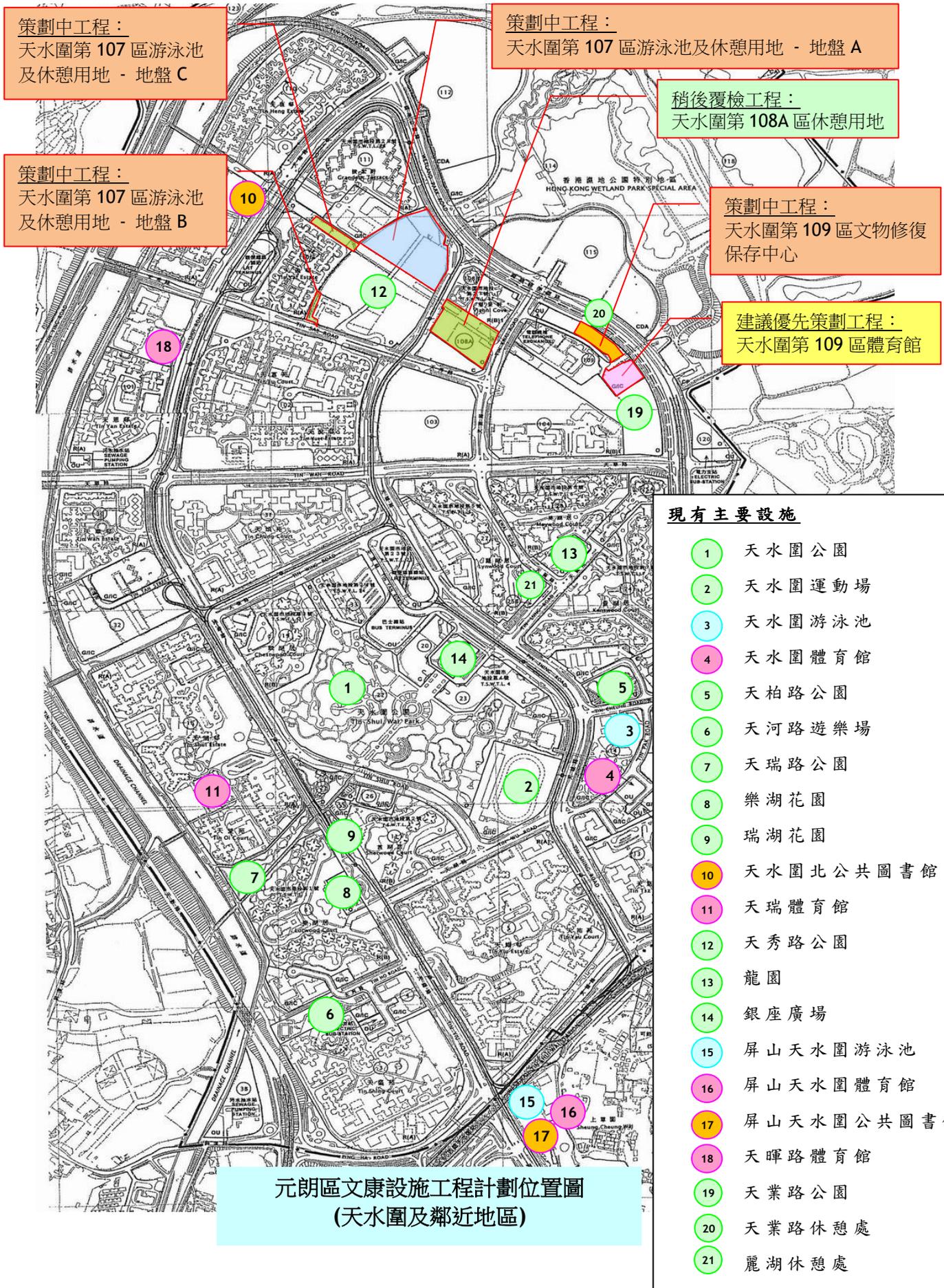
編號	前區域市政局 工程編號／ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
2	001MF 洪水橋綜合大樓	<p><u>體育館</u></p> <p>1 個主場，可用作 2 個籃球場或 2 個排球場或 8 個羽毛球場；</p> <p>1 個健身室、1 個活動／舞蹈室、1 個兒童遊樂室；以及</p> <p>輔助設施。</p>	<p>根據屏山分區計劃大綱圖，有關土地是規劃作「綜合發展區」地帶。該幅土地部分為私人地段，部分為已批出短期租約的政府土地。</p> <p>規劃署及土木工程拓展署現正進行洪水橋發展區規劃及工程研究，有關用地的規劃用途可能會因應洪水橋的未來發展而有所改變。</p>
3	178LS 洪水橋鄰舍休憩用地第 I 期工程	<p>1 個 7 人足球場；</p> <p>園景區；以及</p> <p>休憩處。</p>	<p>根據屏山分區計劃大綱圖，有關土地是規劃作「休憩用地」地帶。該幅土地部分為私人地段，部分為已批出短期租約的政府土地。</p> <p>規劃署及土木工程拓展署現正進行洪水橋發展區規劃及工程研究，有關用地的規劃用途可能會因應洪水橋的未來發展而有所改變。</p>

編號	前區域市政局 工程編號／ 工程名稱	擬建設施範圍	備註
4	259LS 洪水橋鄰舍休憩用地第 II 期工程	園景區； 兒童遊樂處；以及 休憩處。	<p>根據屏山分區計劃大綱圖，有關土地是規劃作「住宅(乙類)2」地帶。發展計劃將涉及遷拆在該幅土地上的洪水橋臨時街市。</p> <p>規劃署及土木工程拓展署現正進行洪水橋發展區規劃及工程研究，有關用地的規劃用途可能會因應洪水橋的未來發展而有所改變。</p>
5	005LS 元朗第 12 區運動場館及地區休憩用地	1 個 11 人草地足球場； 田徑設施； 有蓋看台； 4 個網球場；以及 服務大樓。	根據元朗分區計劃大綱圖，有關土地是規劃為「休憩用地」地帶。該幅土地現時大部分為建有構築物的私人地段。
6	天水圍第 108A 區休憩用地	待定	香港欖球總會現正以短期租約形式，在有關土地提供多用途運動場地。

## 附件四

### 元朗區康樂及文化設施工程 供地委會考慮的 2 項由公眾人士向康文署提出的 地區小型工程項目建議

編號	建議項目	備註
1	於八鄉路旁近街燈 AD7256 的行人休憩處(近港鐵八鄉車廠)改建成綠化及休憩公園，加設康體及寵物設施	在建議地點提供康體或寵物設施現時並非元朗區議會的優先項目，因此康文署未有相關發展計劃。然而，康文署會記錄有關建議，並繼續密切留意元朗區的發展，為元朗區居民提供適切的文康設施。
2	於金錢圍興建康樂設施如足球場、籃球場	在金錢圍提供康樂設施如足球場或籃球場現時並非元朗區議會的優先項目，因此康文署暫未有相關發展計劃。雖然如此，元朗區議會已將「八鄉金錢圍村休憩處增設長者健體及兒童遊樂設施」列為有待跟進的地區小型工程建議。康文署會根據區內各項文康設施工程的先後緩急次序，為優先進行的工程，開展籌劃工作。



**現有主要設施**

- 1 鳳琴街體育館
- 2 元朗賽馬會壁球場
- 3 西菁街兒童遊樂場
- 4 大橋街市休憩處
- 5 朗屏體育館
- 6 羅弼時爵士壁球場
- 7 元朗游泳池
- 8 元朗大球場
- 9 元朗公園
- 10 元朗兒童遊樂場
- 11 鐘聲徑遊樂場
- 12 元朗賽馬會廣場
- 13 大陂頭休憩花園
- 14 水邊村遊樂場
- 15 安興遊樂場
- 16 俊賢坊遊樂場
- 17 擊壤路五人足球場
- 18 鳳翔路花園
- 19 建德街遊樂場
- 20 炮仗坊遊樂場
- 21 鳳群街花園

策劃中工程：  
重建東頭工業區遊樂場

建議優先策劃工程：  
元朗舊墟鄰舍休憩用地(選址 1)

建議優先策劃工程：  
元朗舊墟鄰舍休憩用地(選址 4)

建議優先策劃工程：  
元朗舊墟鄰舍休憩用地(選址 2)

建議優先策劃工程：  
元朗舊墟鄰舍休憩用地(選址 3)

建議優先策劃工程：  
元政路臨時鮮魚市場休憩  
及康體設施

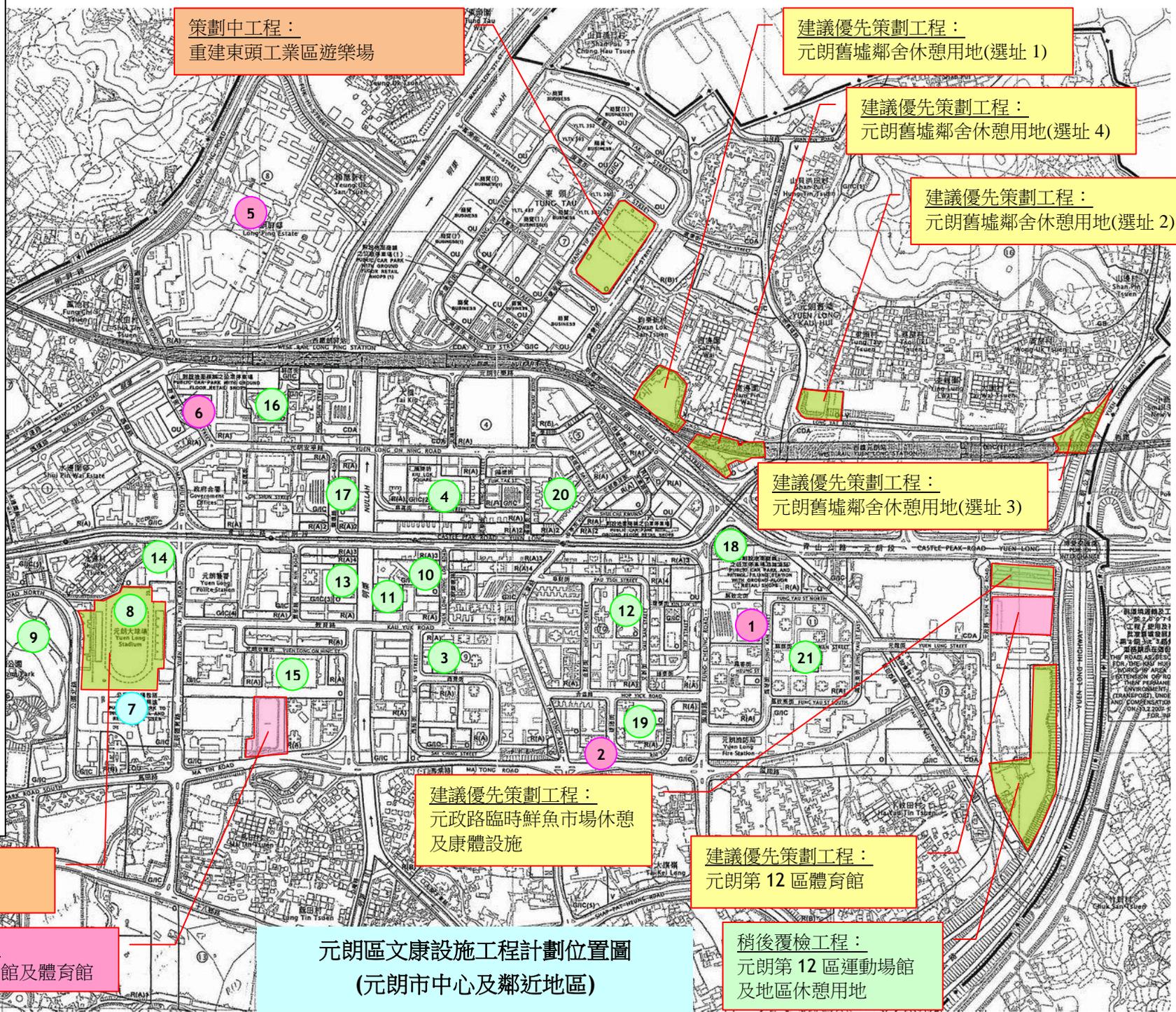
建議優先策劃工程：  
元朗第 12 區體育館

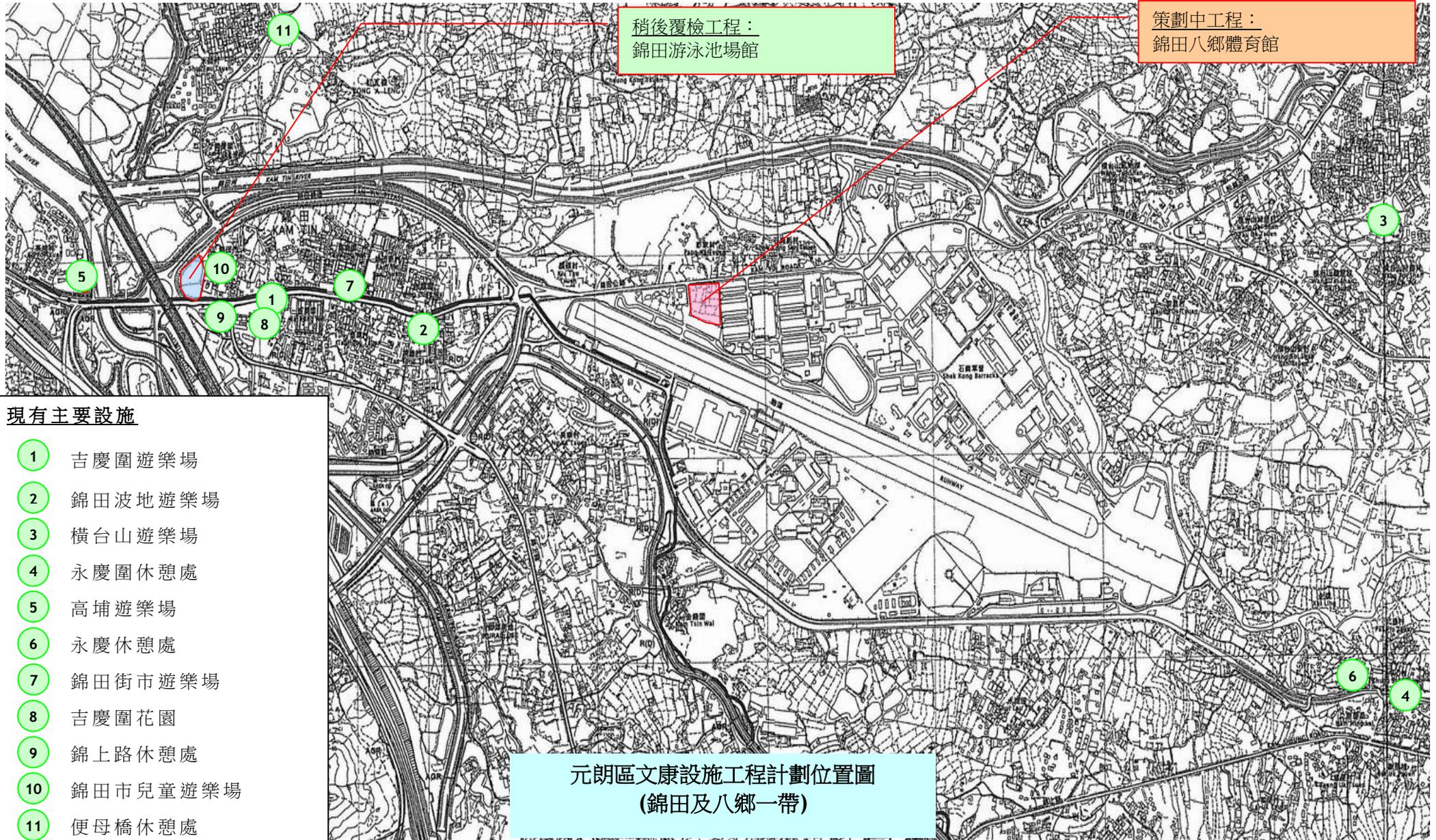
策劃中工程：  
重建元朗大球場

已完成建造的工程：  
元朗第 3 區公共圖書館及體育館

稍後覆檢工程：  
元朗第 12 區運動場館  
及地區休憩用地

元朗區文康設施工程計劃位置圖  
(元朗市中心及鄰近地區)





稍後覆檢工程：  
錦田游泳池場館

策劃中工程：  
錦田八鄉體育館

- 現有主要設施**
- ① 吉慶圍遊樂場
  - ② 錦田波地遊樂場
  - ③ 橫台山遊樂場
  - ④ 永慶圍休憩處
  - ⑤ 高埔遊樂場
  - ⑥ 永慶休憩處
  - ⑦ 錦田街市遊樂場
  - ⑧ 吉慶圍花園
  - ⑨ 錦上路休憩處
  - ⑩ 錦田市兒童遊樂場
  - ⑪ 便母橋休憩處

元朗區文康設施工程計劃位置圖  
(錦田及八鄉一帶)

