

元朗區議會

工務計劃項目第 B875CL，B874CL 號及 B873CL 號
元朗沙埔、十八鄉和大旗嶺公營房屋發展
之工地平整和基礎設施工程
- 諮詢擬建公共道路及污水設施

目的

本文件旨在向元朗區議會介紹土木工程拓展署(土拓署)因應元朗沙埔、十八鄉和大旗嶺公營房屋發展計劃所擬建公共道路及排污設施工程。土拓署計劃在進行詳細設計前，徵詢各委員對上述擬建公共道路及排污設施工程的意見。

項目背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。這些用地包括一幅位於元朗沙埔村以北，新田公路及新潭路以東，模範鄉以南及逢吉鄉以西的用地、一幅位於元朗竹新村以南，元朗公路、十八鄉交匯處及元朗排水繞道以東的用地及一幅位於元朗新市鎮的東南面，元朗公路和大旗嶺路以北，及十八鄉交匯處以西的用地，以發展公營房屋。(位置圖請參閱附件一及附件二)。

3. 為配合上述發展計劃，土拓署已於二零二二年七月展開《元朗沙埔、十八鄉和大旗嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程－勘查研究、設計及建造》的顧問合約。有關基礎設施工程包括建造新道路、優化發展用地周邊道路設計及增建連接發展用地與周邊地區的行人過路設施、排污設施及食水和沖廁水供應設施等。為配合上述發展計劃，有關的基礎設施工程將會在公營房屋發展項目入伙前完成。

4. 擬建工地平整及基礎設施工程主要包括以下項目(位置圖載於附件一及附件二)：

- (i) 在發展用地進行工地平整，包括土力及斜坡穩固工程以及興建擋土牆；
- (ii) 興建相關公共道路，包括行車道及行人道等工程，以連接擬建發展；
- (iii) 推展有關發展的相關交通改善工程，包括改善附近的道路、路口及行人過路設施等，以滿足因發展項目所產生的交通需求；及
- (iv) 相關的排水、排污及水務工程。

擬建公共道路、道路改善措施及公共運輸設施工程

(一) 沙埔

5. 顧問公司的初步交通及運輸影響評估中所提出的道路改善措施主要包括將一段由近青山公路－潭美段/新潭路交界處至錦綉花園迴旋處的新潭路由雙線行車擴闊至三到四線不分隔公共行車道(約長 2,000 米)，及擴闊於錦綉花園迴旋處的出入口，以連接計劃中的發展用地和現有公共道路。此外，政府亦會為受道路擴闊工程影響之行人天橋進行改善工程。(位置圖載於附件一)。

6. 為應付擬建發展計劃所增加的交通流量，本工程亦將會包括以下道路及路口改善工程(位置圖載於附件一)：

- (i) 於錦綉花園迴旋處，擴闊青山公路－潭尾段(北行)及新田公路支路(南行)的迴旋處入口，以及增設由新田公路支路(北行)進入青山公路－潭美段(南行)的專用左轉行車路；
- (ii) 於凹頭迴旋處增設一段往青山公路－元朗段東行線的行車路；
- (iii) 擴闊一段由逢吉鄉路往新潭路的連接路；及
- (iv) 於擬建發展用地內增設一條新連接路往新潭路。

7. 此外，擬建發展計劃將因應詳細需求研究提供公共運輸交匯處，以配合該發展項目的公共交通需求。

(二) 十八鄉和大旗嶺

8. 顧問公司的初步交通及運輸影響評估中所提出的道路改善措施主要包括於擬建發展用地內增設一條連接路及擴闊一段通過元朗排水繞道的行車路，以連接計劃中的元朗十八鄉發展用地和現有公共道路。此外，為應付擬議發展計劃所增加的交通流量，有關工程包括改善十八鄉交匯處、大樹下西路／大樹下東路／大旗嶺路交界處、及大樹下西路／大樹下東路／朗河路迴旋處，以配合將來的交通需求(位置圖載於附件二)。

9. 此外，擬建發展計劃將於十八鄉發展用地及於大旗嶺發展用地分別興建巴士總站及巴士專用區，以配合該發展項目的公共交通需求。

10. 為配合上述三項擬議房屋發展及周邊地區的暢達性，政府亦建議於合適位置提供公共運輸工具使用的上落客設施。

11. 總括而言，根據初步交通評估結果，若能在整體公營房屋發展項目入伙前完成相關道路改善工程，預計區內將不會因擬建公營房屋發展項目出現不可接受的交通影響。

擬建排污設施工程

(一) 沙埔

12. 排污影響評估顯示，這項公營房屋發展所產生的污水可以收集至公共污水管道，並輸送至元朗污水處理廠。為配合擬建發展計劃的污水排放需求，現時的沙埔污水泵房需要進行擴建工程。該污水泵房現時採用全封閉模式，並在擴建後繼續採取全封閉模式運作，以減少噪音和氣味的影響。因此，只要採用了建議的污水收集系統及污水處理策略後，擬建房屋發展項目將不會對污水系統方面產生負面影響。有關擬建排污設施的位置圖，請參閱附

件一。

13. 沙埔污水泵房屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。現時，沙埔污水泵房的建造和營運已根據《環境影響評估條例》取得環境許可證。顧問公司將會在工程的勘查研究、設計及建造階段就沙埔污水泵房擴建工程按照《環境影響評估條例》進行評估程序，確保沙埔污水泵房擴建工程不會對附近環境造成負面影響，並向環境保護署申請更改現有環境許可證後才施工。根據在可行性研究階段已完成的初步環境評審報告，沙埔污水泵房擴建工程預計不會對附近環境造成負面影響。

(二) 十八鄉和大旗嶺

14. 排污影響評估顯示，這項公營房屋發展所產生的污水可以經擬建的污水管道收集至現有公共污水管道，並輸送至新圍污水處理廠，而現有污水網絡可以承受擬議發展項目所增加的污水流量。因此，只要採用了建議的污水收集系統及污水處理策略後，擬建公營房屋發展項目將不會對污水系統方面產生負面影響。有關擬建污水排放設施的位置圖，請參閱附件二。

15. 在施工期間，區內部分道路會分階段實施臨時交通安排。土拓署會要求承建商採取適當措施，包括分階段施工及依據路政署的“道路工程的照明、標誌及防護工作守則”提供足夠及清晰的臨時交通指示等，務求把工程對附近道路交通的影響減至最低。

16. 上述擬建排污設施工程將會於公營房屋發展項目入伙前完成。

土地徵收

17. 為了落實有關的基礎設施工程，當局會根據相關條例，收回工程範圍內的有關的私人土地，並會按現行政策及法例向受影響的土地業權人及有關人士作出補償。

下一步工作

18. 政府計劃就上述擬建的基礎設施工程，預計於二零二三年上半年按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)和《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章附屬法例)刊登憲報以諮詢公眾。在工程獲批准後，上述工地平整及基礎設施工程預計在二零二五年動工，並於二零二六年至二零三一年分階段完成，及把平整後的工地轉交給房屋署進行公營房屋發展工程。

19. 土拓署現正進行勘測、設計工作包括進一步的詳細交通影響評估，待法定程序和詳細設計完成後，會向立法會提出撥款申請建造有關擬建工地平整及基礎設施工程，以配合這項公營房屋發展計劃。

意見徵詢

20. 歡迎各位議員對上述擬建公共道路、道路改善措施、公共運輸設施及排污設施工程提供寶貴意見。

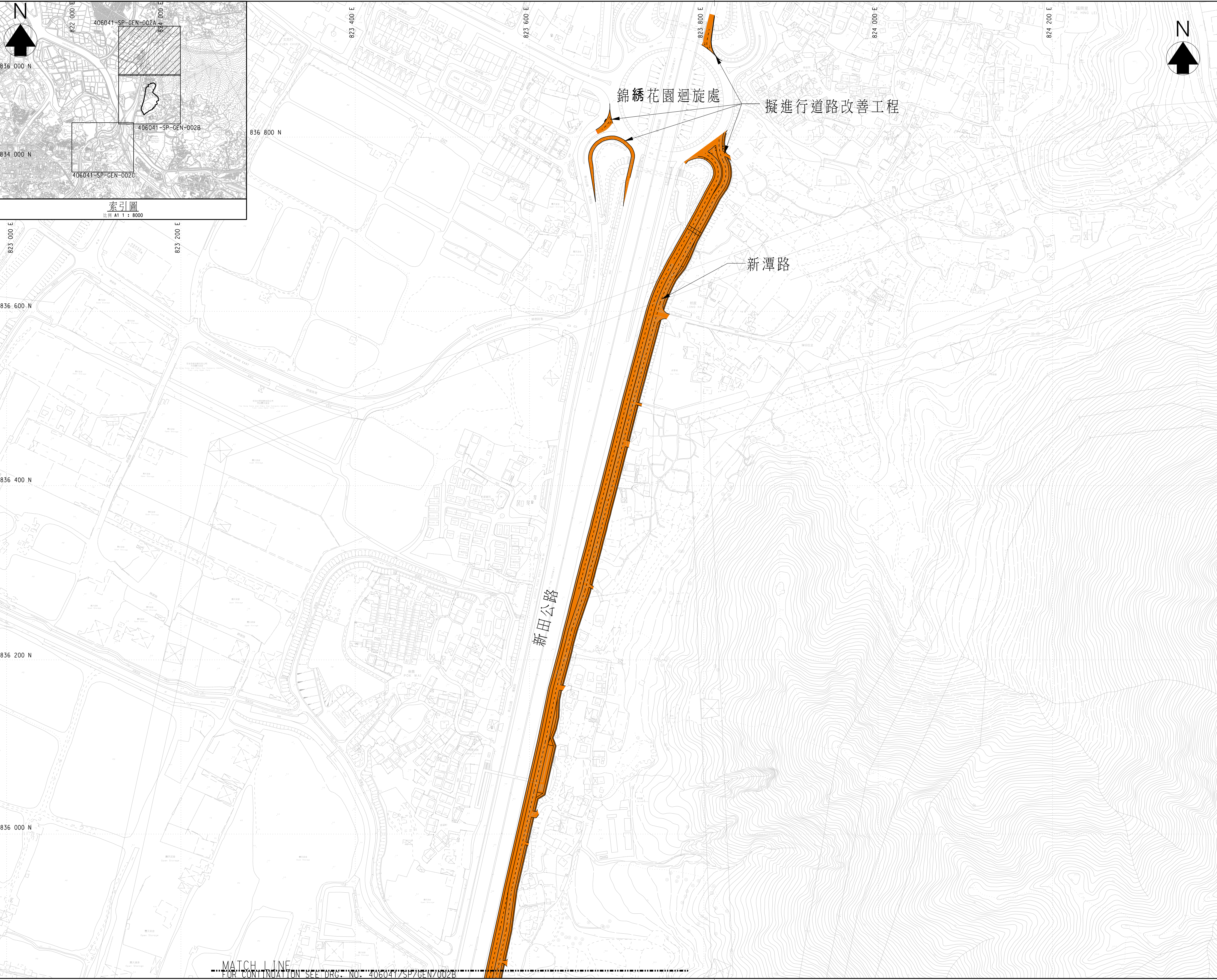
附件

附件一 元朗沙埔公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程平面圖

附件二 元朗十八鄉和大旗嶺公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程平面圖

土木工程拓展署

二零二二年十月

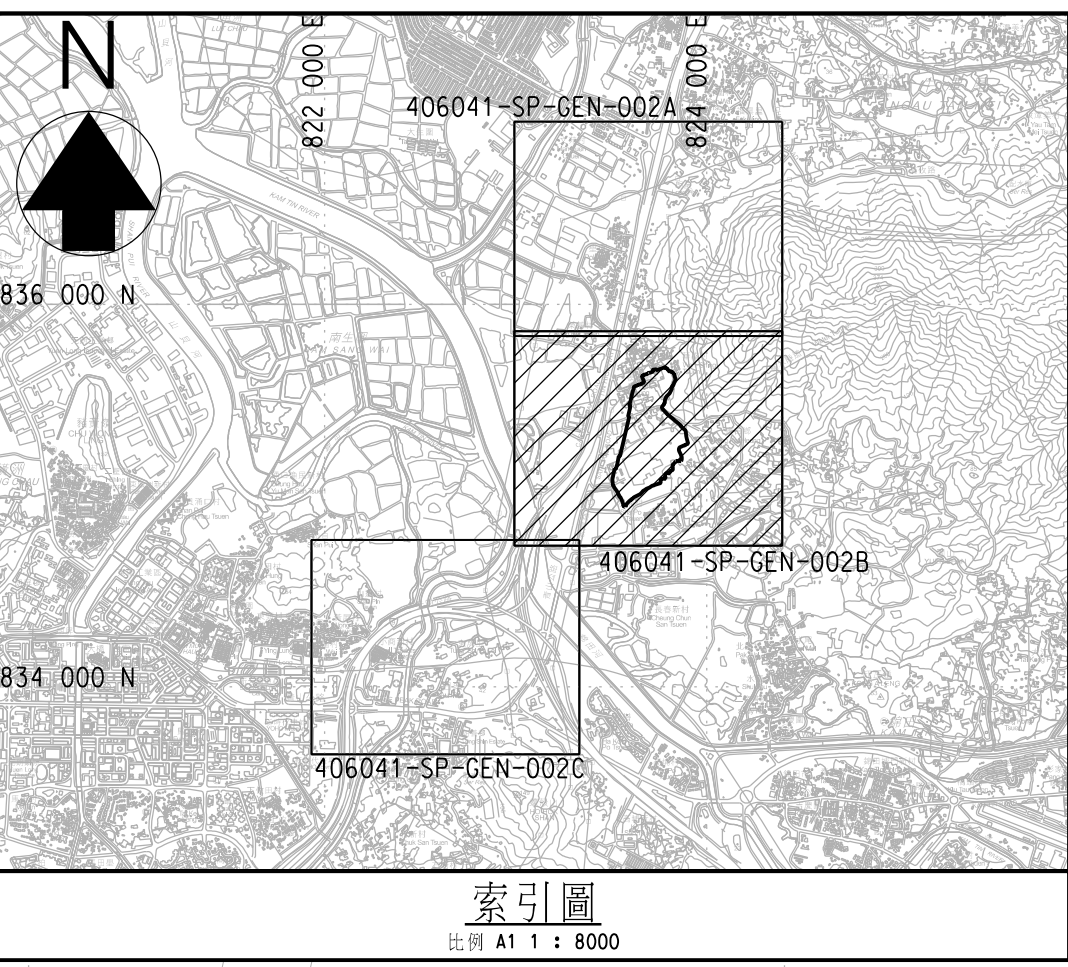
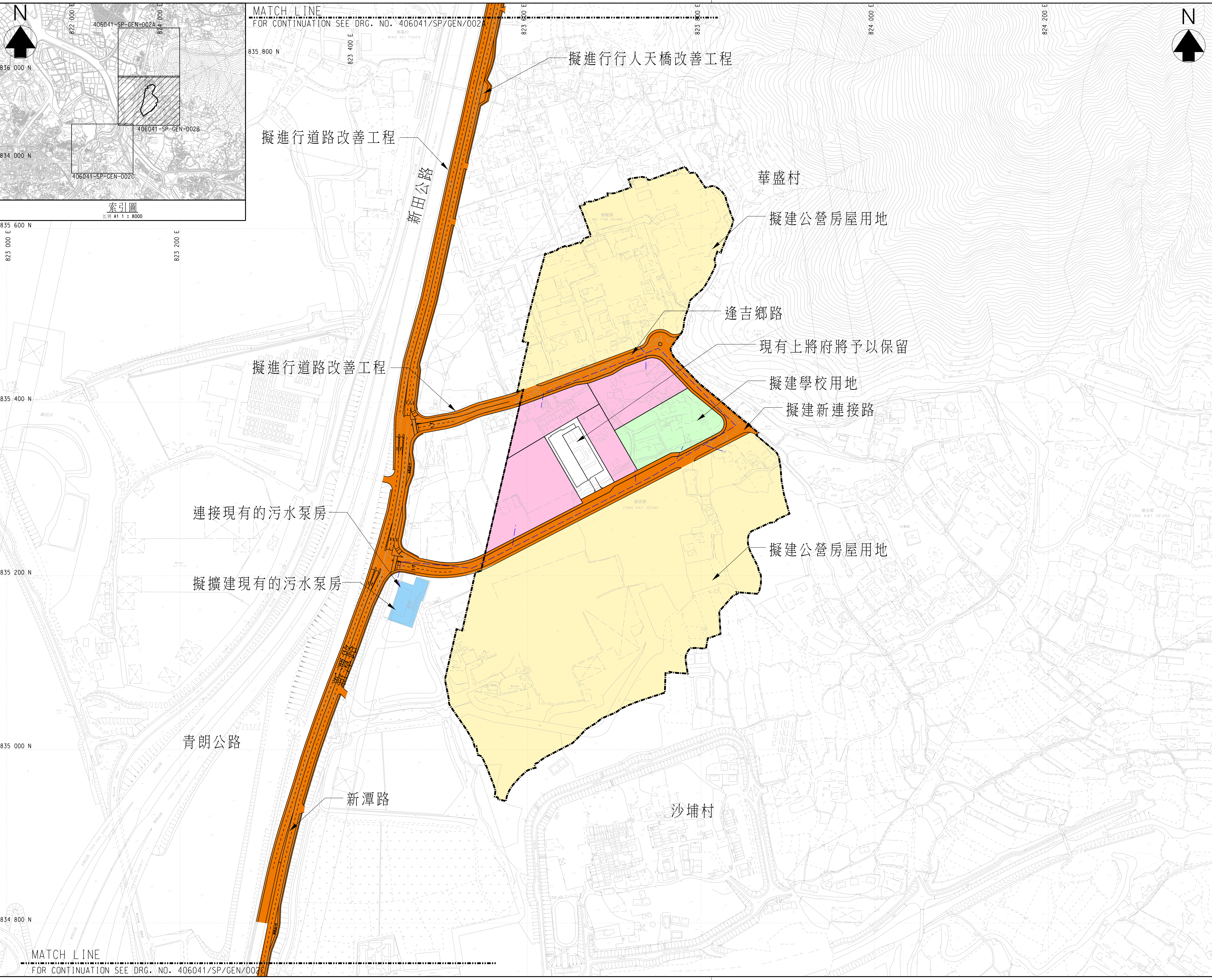


© COPYRIGHT BY BINNIES HONG KONG LIMITED

圖例：

- 公營房屋用地
- 學校用地
- 擬建的政府、機構或社區用地
- 擬擴建現有的污水泵房
- 擬建的公共道路/擬進行道路改善工程
(*會接駁到現有道路或接駁到於另一工程項目所擬建的公共道路/擬改善的公共道路)
- 擬建的污水管道

項目標題	
合約編號 CE 10/2020 (CE) 元朗沙埔，十八鄉及大旗嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 可行性研究	
圖紙標題	
元朗沙埔公營房屋發展計劃 工地平整與基礎設施 工程平面圖	
圖紙編號	版本
406041/SP/GEN/002A	-
比例	
A1 1 : 2000 A3 1 : 4000	
土木工程拓展署 CEDD Civil Engineering and Development Department	
binnies BINNIES HONG KONG LIMITED 賓尼斯工程顧問有限公司	



© COPYRIGHT BY BINNIES HONG KONG LIMITED

圖例：

- 公營房屋用地
- 學校用地
- 擬建的政府、機構或社區用地
- 擬擴建現有的污水泵房
- 擬建的公共道路/擬進行道路改善工程 (*會接駁到現有道路或接駁到於另一工程項目所擬建的公共道路/擬改善的公共道路)
- 擬建的污水管道

項目標題

合約編號 CE 10/2020 (CE)
元朗沙埔，十八鄉及大旗嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- 可行性研究

圖紙標題

元朗沙埔公營房屋發展計劃
工地平整與基礎設施
工程平面圖

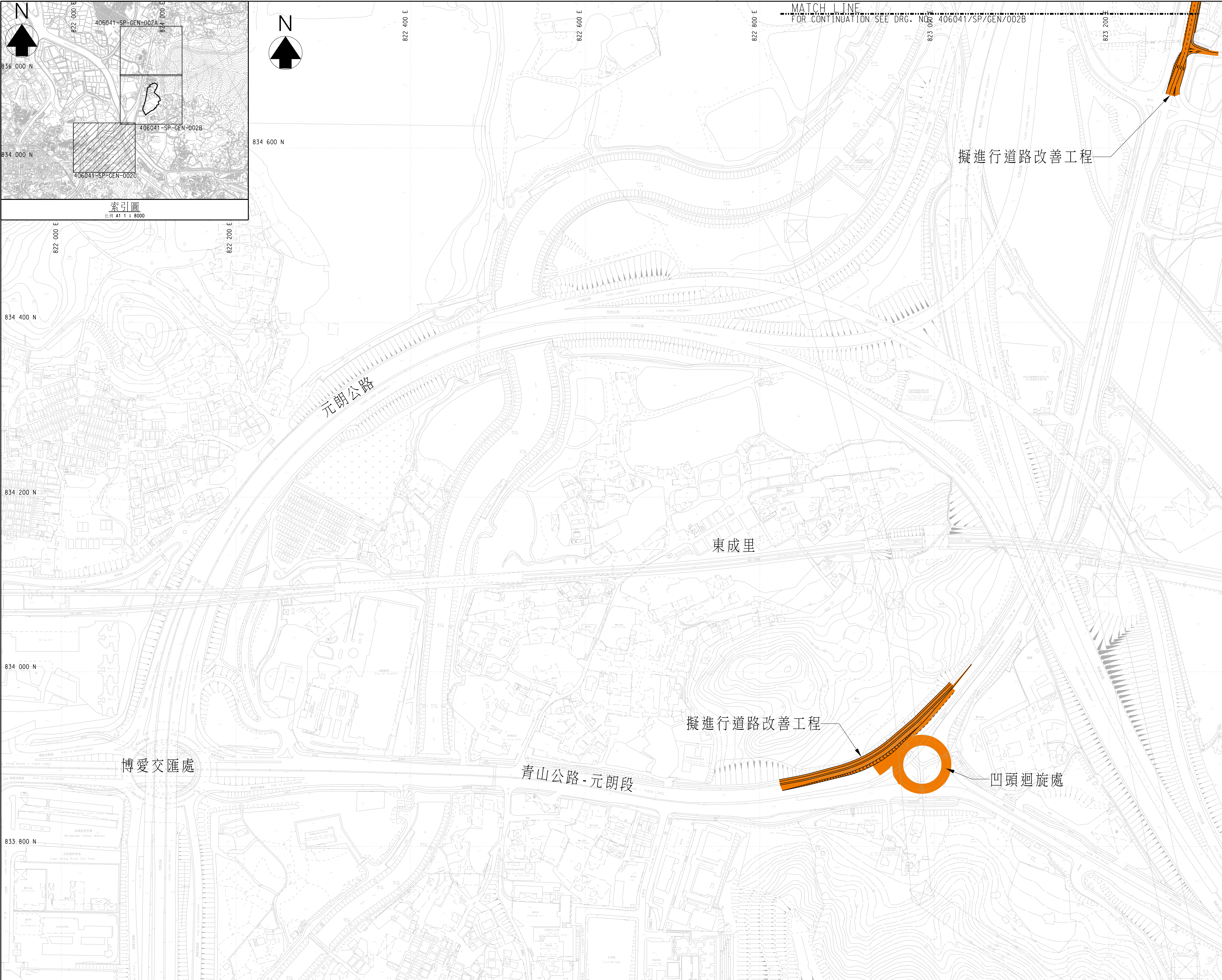
圖紙編號	版本
406041/SP/GEN/002B	-

比例

A1 1 : 2000 A3 1 : 4000

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


BINNIES HONG KONG LIMITED
賓尼斯工程顧問有限公司



© COPYRIGHT BY BINNIES HONG KONG LIMITED

圖例：

- 公營房屋用地
- 學校用地
- 擬建的政府、機構或社區用地
- 擬擴建現有的污水泵房
- 擬建的公共道路/擬進行道路改善工程
(*會接駁到現有道路或接駁到於另一工程項目所擬建的公共道路/擬改善的公共道路)
- 擬建的污水管道

項目標題
合約編號 CE 10/2020 (CE)
元朗沙埔，十八鄉及大旗嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- 可行性研究

圖紙標題
元朗沙埔公營房屋發展計劃
工地平整與基礎設施
工程平面圖

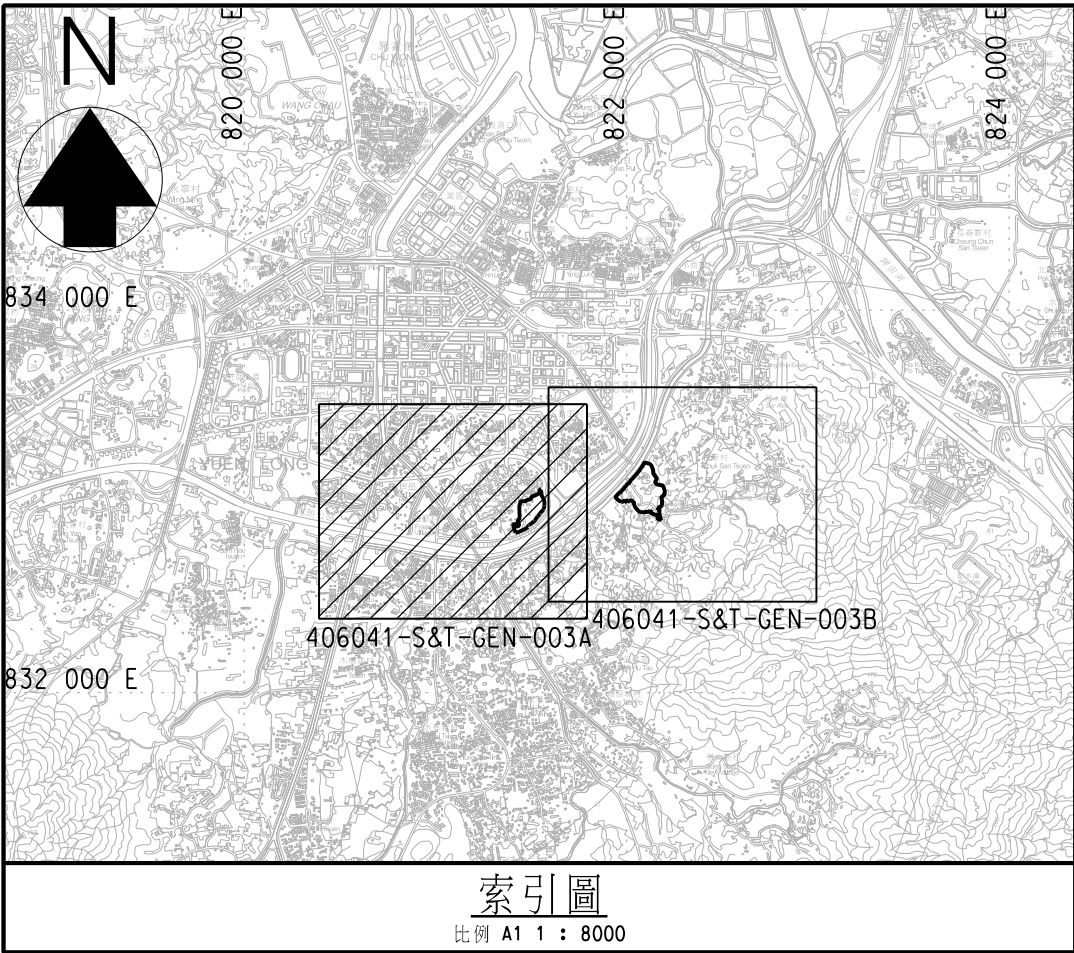
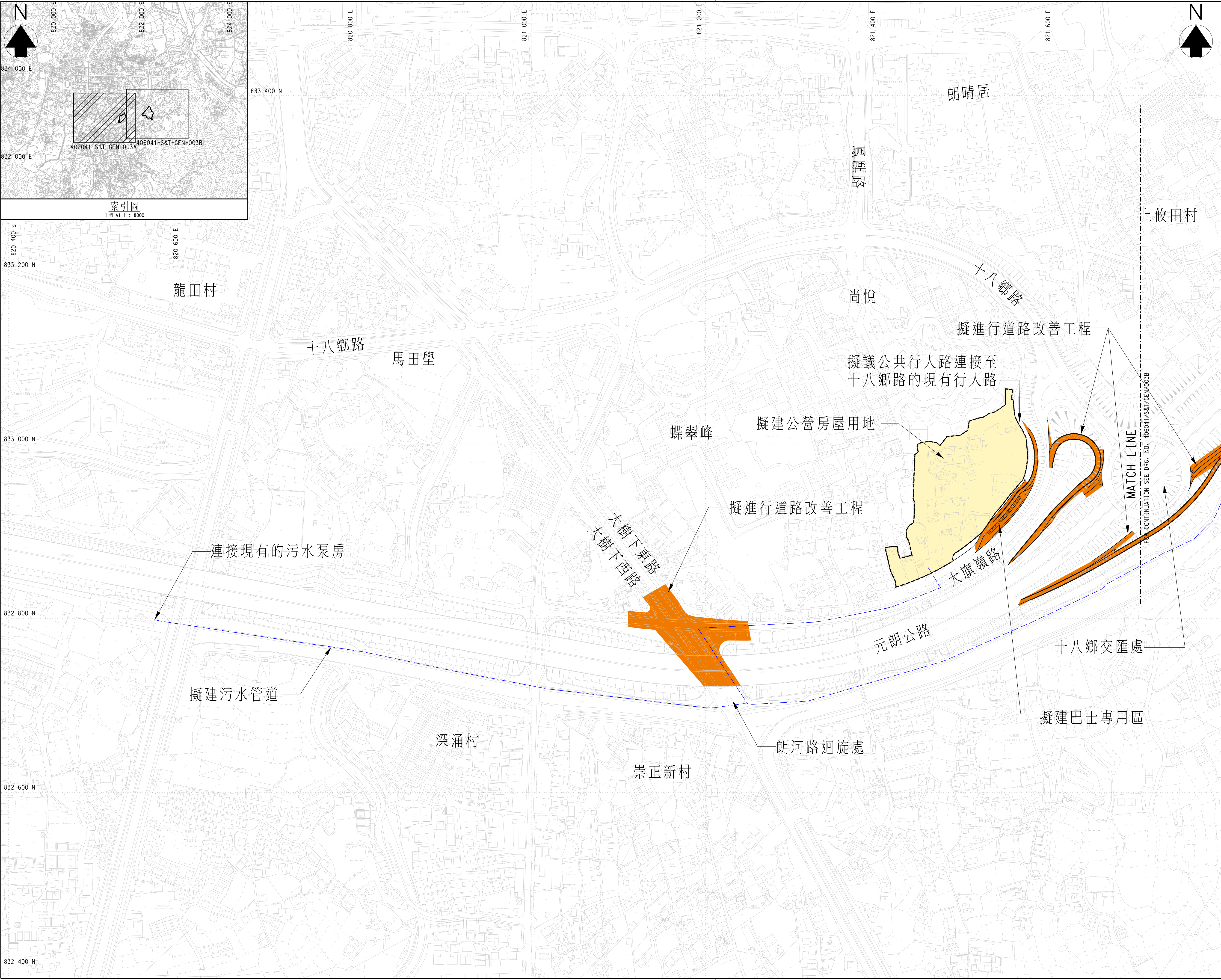
圖紙編號
406041/SP/GEN/002C

版本
-

比例
A1 1 : 2000 A3 1 : 4000

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

binnies
BINNIES HONG KONG LIMITED
賓尼斯工程顧問有限公司



© COPYRIGHT BY BINNIES HONG KONG LIMITED

圖例：

公營房屋用地

學校用地

擬建的公共道路/擬進行道路改善工程
(*會接駁到現有道路或接駁到於另一工程項目所擬建的公共道路/擬改善的公共道路)

擬建的污水管道

