

元朗區議會

工務計劃項目第 B860CL 號及公營房屋發展計劃 – 近天水圍天慈路公營房屋發展的工地平整、基礎設施工程及 公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在向元朗區議會介紹土木工程拓展署(下稱「土拓署」)的工務計劃項目第 B860CL 號 – 「近天水圍天慈路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程」(下稱「擬議工程」)，以及介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)近天水圍天慈路的擬議公營房屋發展計劃(下稱「擬議公營房屋發展」)，並徵詢各議員對上述工程及房屋發展計劃的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府擬議在屏山北（近天慈路）推展公營房屋發展計劃。擬議公營房屋發展位於天慈路以東，蝦尾新村以北及髻山以西，用地面積約為 6.2 公頃，預計可興建約 8,400 個公營房屋單位。預計有關房屋發展可於 2033/2034 年度落成。

3. 為將有關用地改劃以配合擬議公營房屋發展，政府建議修改《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/18》，並於 2021 年 3 月 17 日諮詢元朗區議會轄下房屋及城鄉規劃和發展委員會。行政長官會同行政會議隨後於 2022 年 9 月 13 日核准《屏山分區計劃大綱草圖》(核准後編號為 S/YL-PS/20)，並已於 2022 年 9 月 23 日刊憲，完成法定圖則的改劃程序。

擬議工地平整及基礎設施工程概要

4. 為配合擬議公營房屋發展，土拓署就工地平整及基礎設施工程展開勘察研究和設計。擬議工程主要包括以下項目（請參閱附件一

)：

- (a) 在發展用地進行工地平整¹、土地除污、興建護土牆及斜坡等；
- (b) 興建公共運輸交匯處、行車道、單車徑、行人路、行人過路設施及延伸現有行人天橋以連接及配合擬議公營房屋發展；
- (c) 推展相關的交通改善工程，包括擴闊唐人新村交匯處的一段連接路、部分天福路及部分天華路、改善附近的道路、路口及行人過路設施等，以滿足因公營房屋發展項目所產生的交通需求；
- (d) 興建相關排水、排污及水務工程；及
- (e) 種植及環境美化工程。

5. 有關第 4(b)段，為配合公營房屋發展，擬議工程將興建一條新行車道連同行人路以連接天華路/天慈路，並進行道路工程改善現有天華路/天慈路路口，亦會沿房屋用地路旁興建一條單車徑。擬議工程將在公營房屋發展內興建一個公共運輸交匯處，以提供公共交通供居民出行。

6. 有關第 4(c)段，為應付擬議公營房屋發展所增加的交通流量，我們計劃對附近現有道路及路口進行改善工程，包括改善天福路/天慈路/朗天路路口和擴闊唐人新村交匯處一段由朗天路南行至元朗公路東行連接路。

7. 上述擬議工程將於公營房屋發展入伙前完成。

交通及運輸影響評估

8. 土拓署就擬議公營房屋發展計劃進行了交通及運輸影響評估，以確保發展計劃不會對區內交通及運輸造成不可接受的影響。至於在施工期間，擬議工程亦不會對區內交通造成顯著影響。我們會與警務處和運輸署協調並實施適當的臨時交通安排，以減低擬議

¹ 擬議工地平整範圍共約 9 公頃，包括擬議公營房屋發展用地、擬議政府、機構或社區設施用地、擬議行車道及人行道。

工程對附近道路的交通影響。我們亦會在實施各項臨時交通安排前，諮詢相關的持份者。

對環境的影響

9. 我們已為擬議工程進行初步環境審查。審查所得的結論是，透過實施適當的緩解措施，擬議工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。在施工期間，我們會實施初步環境審查建議的緩解措施，控制對環境造成的影響，並會密切監察工地的施工情況，包括使用隔音屏障、定時在工地灑水、設置車輪清洗設施、覆蓋儲存的工程物料、減少產生建築廢物等，以控制工程噪音、塵埃和建築廢物對環境的滋擾，並確保符合相關的環境準則。我們亦會在擬建的污水泵房裝設除臭效能達 99.5% 的除臭裝置，以緩解相關氣味影響。

樹木保育、移除及補償種植方案

10. 根據初步樹木調查，估計工地範圍內約有 970 棵樹木，其中約 680 棵樹木將受到擬議工程影響須被移除，當中包括 2 棵因主幹胸徑超過 1 米而屬具特別價值樹木（細葉榕）。確實數目有待相關部門審核。土拓署將會根據現行相關的技術通告/指引，提交樹木保育及移除計劃書，並在原址或附近有足夠生長空間及泥土深度等情況下，安排補償種植合適的樹木。

土地徵收

11. 為了推展擬議工地平整及基礎設施工程，當局會根據相關條例，收回有關工程範圍內的私人土地，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。

擬議公營房屋發展的發展參數和設計方案

12. 擬議公營房屋發展計劃位置圖，請參閱附件二。發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤淨面積	約 6.2 公頃
總地積比率	不超過 6.7
單位數目	約 8 400 個 (落成單位數目視乎實際設計)
預計人口	約 22 680 人
樓宇數目/ 高度	10 座約 32 至 45 層高住宅大樓
	不高於主水平基準以上 160 米
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
社會福利設施	初步擬提供長者、幼兒、家庭及康復服務等設施
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供附屬泊車設施
其他設施	幼稚園及零售設施
備註：以上資料及有關附件只供參考，公營房屋發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

13. 有關發展計劃的概念平面圖，請參閱附件三。

推行計劃

14. 土拓署會繼續推展工程的詳細設計。當局計劃就上述擬議的工地平整、公共道路及排污設備工程於 2024 年中按《收回土地條例》（第 124 章）、《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）刊登憲報。

15. 按現時的发展時間表，待法定程序和撥款申請完成後，擬議工地平整及基礎設施工程可望於 2026 年動工。預計土拓署於 2029 年完成工地平整工程後，將相關用地交與房委會進行公營房屋發展工程，並預計於 2033/2034 年度完成基礎設施。

徵詢意見

16. 歡迎各位議員對上述工地平整及基礎設施工程和公營房屋發展計劃提出意見。

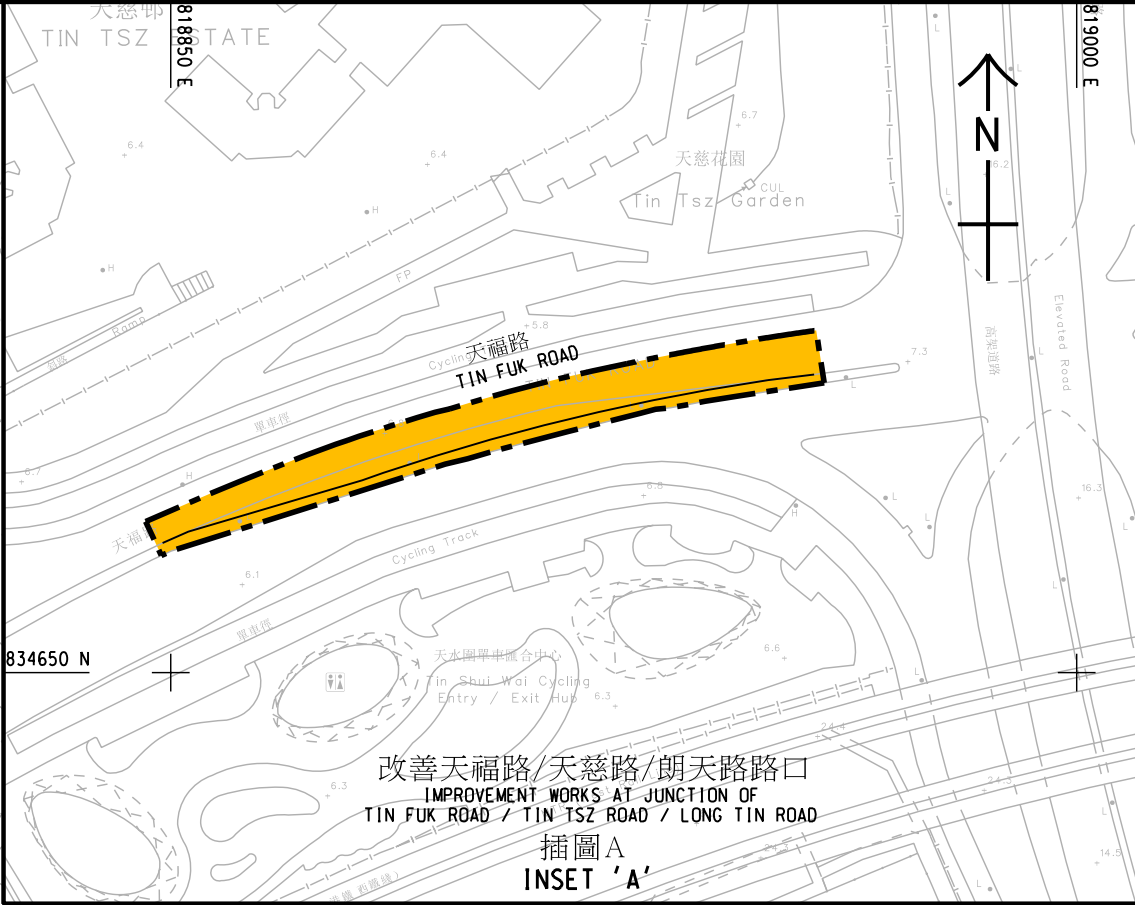
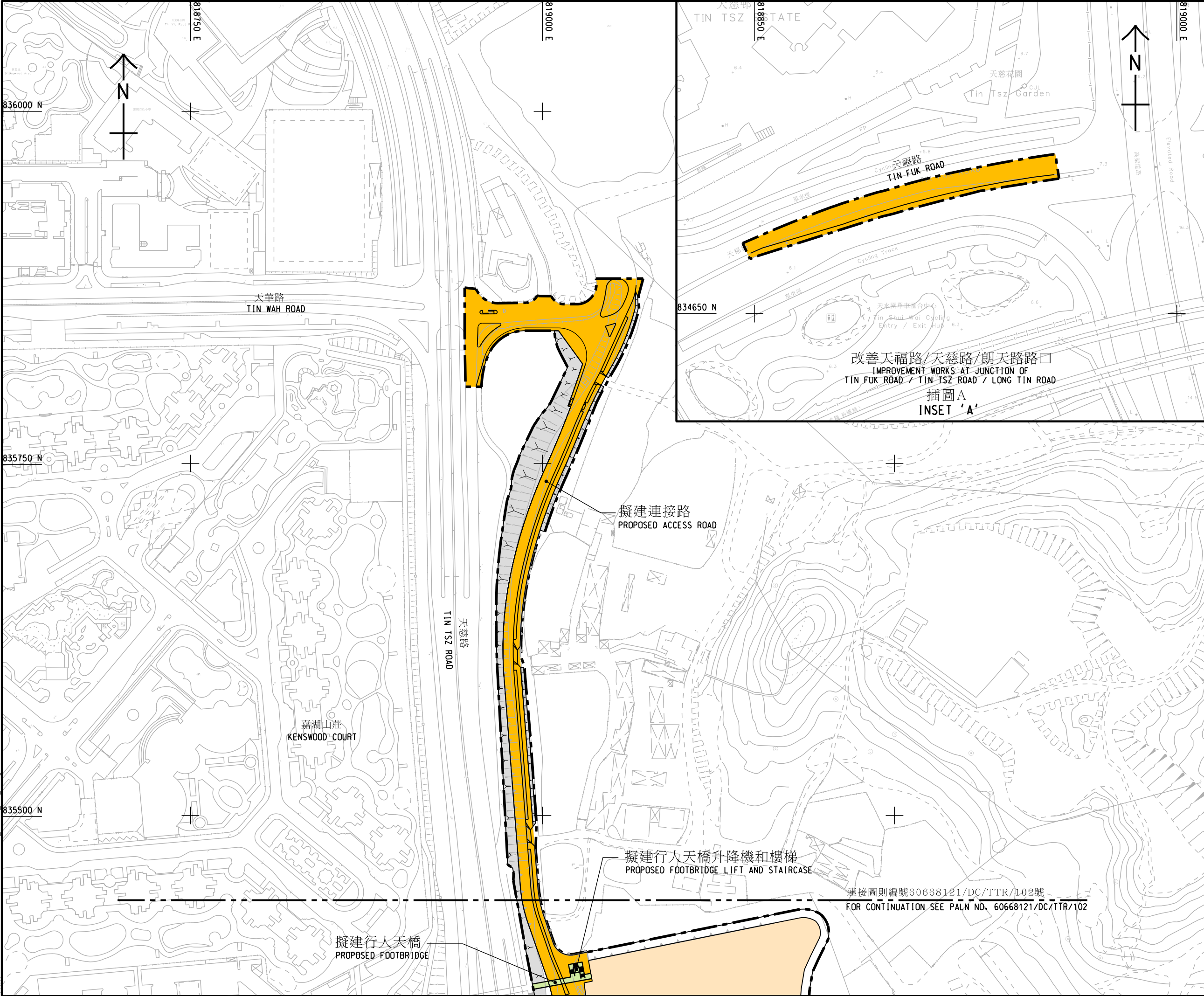
附件

- 附件一 近天水圍天慈路公營房屋發展的工地平整及基礎設
 施工程平面圖
- 附件二 近天水圍天慈路公營房屋發展計劃位置圖
- 附件三 近天水圍天慈路公營房屋發展計劃概念設計圖

土木工程拓展署

房屋署

2024 年 2 月



附件一

橫州
WANG CHAU

屏山
PING SHAN

索引圖
KEY PLAN

比例 SCALE 1 : 40000

圖例:
LEGEND:

施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA

擬建污水管道
PROPOSED SEWER

擬建護土牆
PROPOSED RETAINING WALL

擬建公營房屋用地
PROPOSED PUBLIC HOUSING SITE

擬建護土牆及斜坡
PROPOSED RETAINING WALL AND SLOPE

擬建的公共道路/
擬進行道路改善工程
PROPOSED ROADWORKS /
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS

擬建污水泵房用地
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION

擬建行人天橋
PROPOSED FOOTBRIDGE

擬建公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT
INTERCHANGE

擬建箱型暗渠
PROPOSED BOX CULVERT

工程名稱 PROJECT TITLE

工務計劃項目第 B860CL 號
近天水圍天慈路公營房屋發展的
工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B860CL SITE FORMATION
AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PROPOSED
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT NEAR TIN
TSZ ROAD, TIN SHUI WAI

圖則名稱 PLAN TITLE

工地平整及基礎設施
工程平面圖
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE
WORKS LAYOUT PLAN

圖則編號 PLAN NO.

60668121/DC/TTR/101

辦事處 OFFICE

土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

二張之第一張
SHEET 1 OF 2

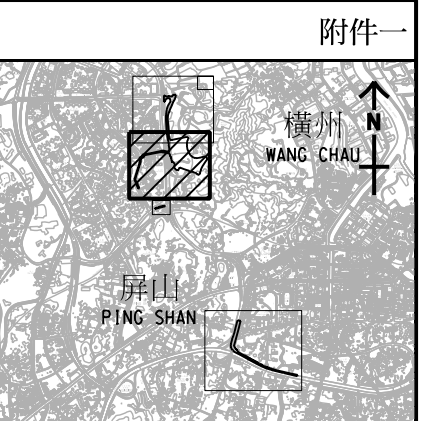
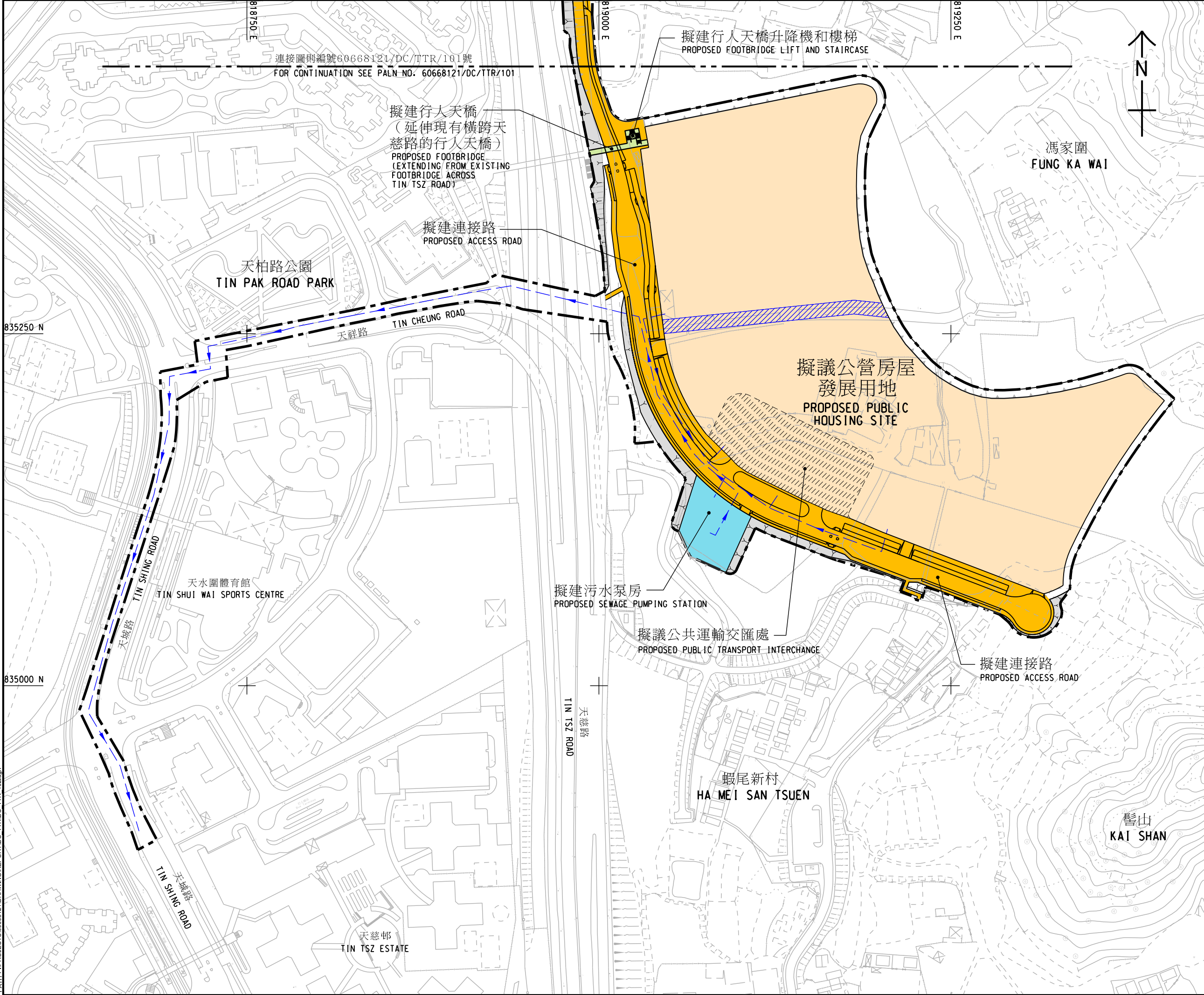
比例 SCALE

A1 1 : 1250
A3 1 : 2500

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

AECOM

艾奕康有限公司
AECOM ASIA COMPANY LIMITED



索引圖
KEY PLAN
比例 SCALE 1 : 40000

- 圖例:
LEGEND:
- 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA
 - 擬建污水管道
PROPOSED SEWER
 - 擬建護土牆
PROPOSED RETAINING WALL
 - 擬議公營房屋用地
PROPOSED PUBLIC HOUSING SITE
 - 擬建護土牆及斜坡
PROPOSED RETAINING WALL AND SLOPE
 - 擬建的公共道路/
擬進行道路改善工程
PROPOSED ROADWORKS /
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
 - 擬建污水泵房用地
PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION
 - 擬建行人天橋
PROPOSED FOOTBRIDGE
 - 擬議公共運輸交匯處
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
 - 擬建箱型暗渠
PROPOSED BOX CULVERT

工程名稱 PROJECT TITLE
工務計劃項目第 B860CL 號
近天水圍天慈路公營房屋發展的
工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B860CL SITE FORMATION
AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PROPOSED
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT NEAR TIN
TSZ ROAD, TIN SHUI WAI

圖則名稱 PLAN TITLE
工地平整及基礎設施
工程平面圖
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE
WORKS LAYOUT PLAN

二張之第二張
SHEET 2 OF 2

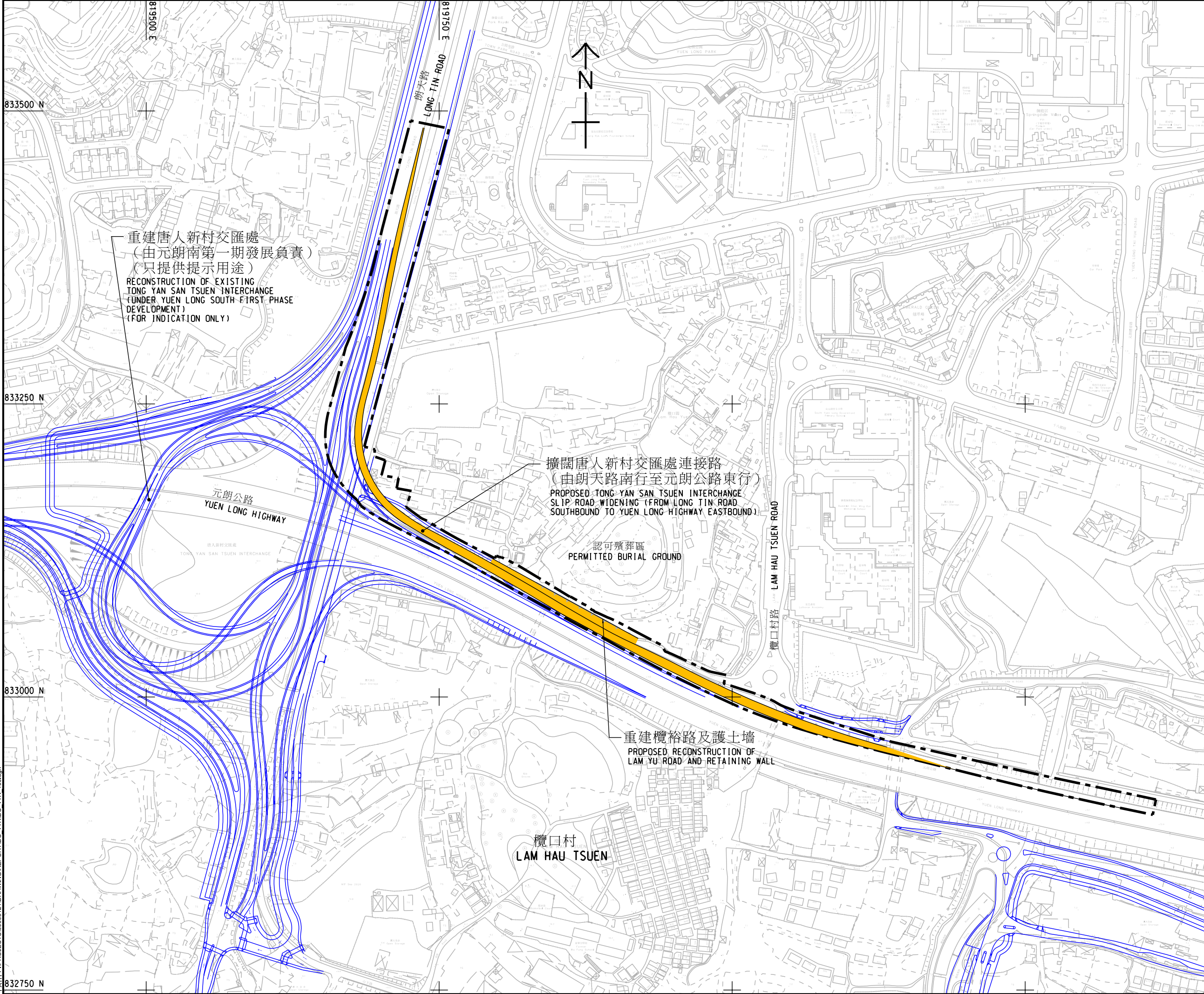
圖則編號 PLAN NO.
60668121/DC/TTR/102

辦事處 OFFICE
土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

比例 SCALE
A1 1 : 1250
A3 1 : 2500

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

AECOM
艾奕康有限公司
AECOM ASIA COMPANY LIMITED



重建唐人新村交匯處
(由元朗南第一期發展負責)
(只提供提示用途)
RECONSTRUCTION OF EXISTING
TONG YAN SAN TSUEN INTERCHANGE
(UNDER YUEN LONG SOUTH FIRST-PHASE
DEVELOPMENT)
(FOR INDICATION ONLY)

擴闊唐人新村交匯處連接路
(由朗天路南行至元朗公路東行)
PROPOSED TONG-YAN SAN TSUEN INTERCHANGE
SLIP ROAD WIDENING (FROM LONG TIN ROAD
SOUTHBOUND TO YUEN LONG HIGHWAY EASTBOUND)

認可殯葬區
PERMITTED BURIAL GROUND

重建欖裕路及護土牆
PROPOSED RECONSTRUCTION OF
LAM YU ROAD AND RETAINING WALL

欖口村
LAM HAU TSUEN

附件一

索引圖
KEY PLAN

比例 1 : 40000

圖例:
LEGEND:

施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA

擬建護土牆
PROPOSED RETAINING WALL

擬建的公共道路/
擬進行道路改善工程
PROPOSED ROADWORKS /
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS

工程名稱 PROJECT TITLE

工務計劃項目第 B860CL 號
近天水圍天慈路公營房屋發展的
工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B860CL SITE FORMATION
AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PROPOSED
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT NEAR TIN
TSZ ROAD, TIN SHUI WAI

圖則名稱 PLAN TITLE

擬議唐人新村交匯處連接路(由朗天路南
行至元朗公路東行)擴闊工程平面圖
PROPOSED TONG YAN SAN TSUEN
INTERCHANGE SLIP ROAD (FROM LONG TIN
ROAD SOUTHBOUND TO YUEN LONG HIGHWAY
EASTBOUND) WIDENING LAYOUT PLAN

圖則編號 PLAN NO.

60668121/DC/TTR/103

比例 SCALE

A1 1 : 1500
A3 1 : 3000

辦事處 OFFICE

土木工程處
CIVIL ENGINEERING OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

艾奕康有限公司
AECOM ASIA COMPANY LIMITED

