

**元朗區議會會議**  
**土地共享先導計劃(項目申請編號 LSPS/002)**  
**擬議元朗蠔洲路房屋發展之地盤平整和基礎設施工程**

## 目的

本文件旨在向元朗區議會介紹為配合位於元朗蠔洲路一項土地共享先導計劃(先導計劃)下房屋發展(概念設計圖載於**附件一**)所擬議進行的地盤平整及基礎設施工程，包括公共道路及排污設施工程等，並徵詢各議員對該等工程的意見。

## 項目背景

2. 為增加土地供應，發展局在 2020 年 5 月推出了先導計劃。先導計劃旨在早日釋放在指定生態敏感地帶以外及非坐落於政府發展研究範圍的私人土地的發展潛力，以增加短中期的公營及私營房屋供應。根據先導計劃的準則，項目產生的新增住用總樓面面積，最少七成須用作政府屬意的公營房屋或「首置」發展；餘下的部分則可留作私營房屋的用途。在 2022 年 11 月，行政長官會同行政會議原則性同意三宗分別位於元朗區及大埔區的先導計劃申請，當中包括是項先導計劃申請。

3. 在先導計劃下，申請人必須就其發展計劃進行技術評估供相關部門審核，以確定發展計劃在交通、環境、基建等方面均無不可接受的影響，以及建造及提升所需的基礎設施。是項先導計劃申請主要包括以下由申請人負責的工程項目：

- (i) 公營房屋用地地盤平整；
- (ii) 興建相關公共道路，包括行車道、行人道，以及優化附近道路設施，如路口的改善工程等，以滿足因發展項目所產生的交通需求；及
- (iii) 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

4. 申請人建議建造一段約 350 米長雙線雙程的公共道路，包括行

車道、行人路及相關的排水設施，以連接擬議公營及私營房屋用地到將會另行擴闊的蠔洲路。為配合擬建發展計劃所增加的交通流量，申請人亦會於青山公路潭尾段-南生圍路路口進行改善工程（道路工程平面圖載於**附件二**）：

5. 此外，是項先導計劃申請亦包括在私營房屋用地提供公共運輸交匯處，以利便該發展項目的居民。

### **擬建排污設施工程**

6. 為配合擬議發展計劃，申請人建議建造一段約 1200 米的公共污水管道和一個污水泵房，以將發展項目在入伙後所產生的污水排往現有凹頭污水泵房再輸送至新圍污水處理廠處理。根據排污影響評估，現有污水網絡將可以承受擬議發展項目所增加的污水流量，而不會帶來負面影響（有關設施的位置平面圖載於**附件三**）。

7. 在施工期間，區內部分道路會分階段實施臨時交通安排。申請人會採取適當措施，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。

8. 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等工程，將會於公私營房屋發展項目入伙前完成。

### **下一步工作**

9. 政府計劃就上述擬建的基礎設施工程，於二零二四年下半年按《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。

10. 待法定程序獲批准、土地行政程序和詳細設計完成後，上述地盤平整及基礎設施工程預計最早會在二零二六年動工，並於二零二七年至二零三二年分階段完成，而公營房屋部分地盤會在平整後交付予香港房屋委員會進行發展工程。

### **徵詢意見**

11. 歡迎各位議員對上述工程提供寶貴意見。

附件

- 附件一 元朗蠔洲路房屋發展的概念設計圖
- 附件二 元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的道路工程平面圖
- 附件三 元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的排污設施工程平面圖

發展局、路政署及渠務署

2024年3月

圖例：

- 擬建公營房屋用地
- 零售設施 / 社會福利設施 / 附屬泊車設施
- 擬建私營房屋用地
- 零售設施 / 幼稚園 / 公共運輸交匯處 / 居民會所
- 擬建污水泵房用地
- 擬建道路
- 補償濕地
- 住宅大樓
- 擬議車輛出入口

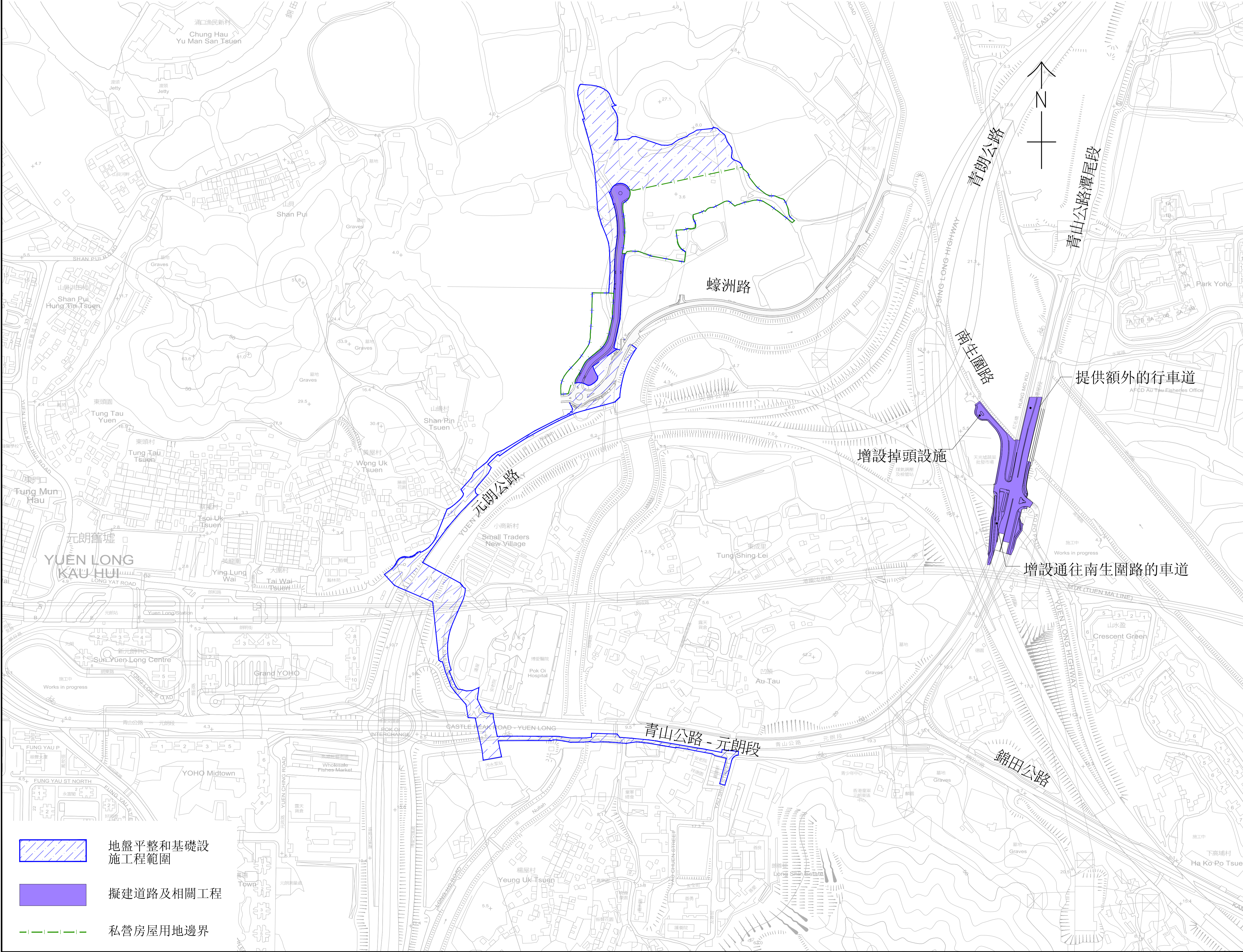


備注：只供參考，最終設計會因應需要而更改。



# 元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的道路工程平面圖

## 附件二

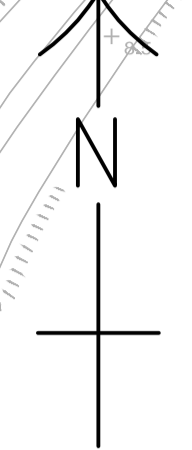


- 地盤平整和基礎設施工程範圍
- 擬建道路及相關工程
- 私營房屋用地邊界

增設掉頭設施

增設通往南生圍路的車道

提供額外的行車道



This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party, for uses or reliance on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements in metric dimensions.



**PROJECT**  
項目  
PROPOSED RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN VARIOUS LOTS (TO BE KNOWN AS LOT 1696) IN D.D. 115 AT TUNG SHING LEI, YUEN LONG

**CLIENT**  
業主

**CONSULTANT**  
工程顧問公司  
AECOM Asia Company Ltd.  
www.aecom.com

**SUB-CONSULTANTS**  
分判工程顧問公司

**ISSUE/REVISION**  
修訂

I/R	DATE	DESCRIPTION	CHK.

**STATUS**  
階段

**SCALE**  
比例  
A3 1: 6000

**DIMENSION UNIT**  
尺寸單位  
METRES

**KEY PLAN**  
索引圖

**PROJECT NO.**  
項目編號  
60597457

**CONTRACT NO.**  
合約編號

**SHEET TITLE**  
圖紙名稱  
元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的道路工程平面圖

**SHEET NUMBER**  
圖紙編號  
60597457/FIGURE 2

ISO A1 594mm x 841mm  
Approved:  
Checked:  
Designer:  
Project Management Initials:  
19/01/2024  
P:\PROJECTS\60597457\DRAWING\REPORT\SPS\SPS\_002.dwg



# 元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的排污設施工程平面圖

# 附件三

**AECOM**

**PROJECT**  
 項目  
 PROPOSED RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN VARIOUS LOTS (TO BE KNOWN AS LOT 1696) IN D.D. 115 AT TUNG SHING LEI, YUEN LONG

**CLIENT**  
 業主

**CONSULTANT**  
 工程顧問公司  
 AECOM Asia Company Ltd.  
 www.aecom.com

**SUB-CONSULTANTS**  
 分判工程顧問公司

**ISSUE/REVISION**  
 修訂

I/R	DATE	DESCRIPTION	CHK.

**STATUS**  
 階段

**SCALE**  
 比例  
 A3 1: 6000

**DIMENSION UNIT**  
 尺寸單位  
 METRES

**KEY PLAN**  
 索引圖

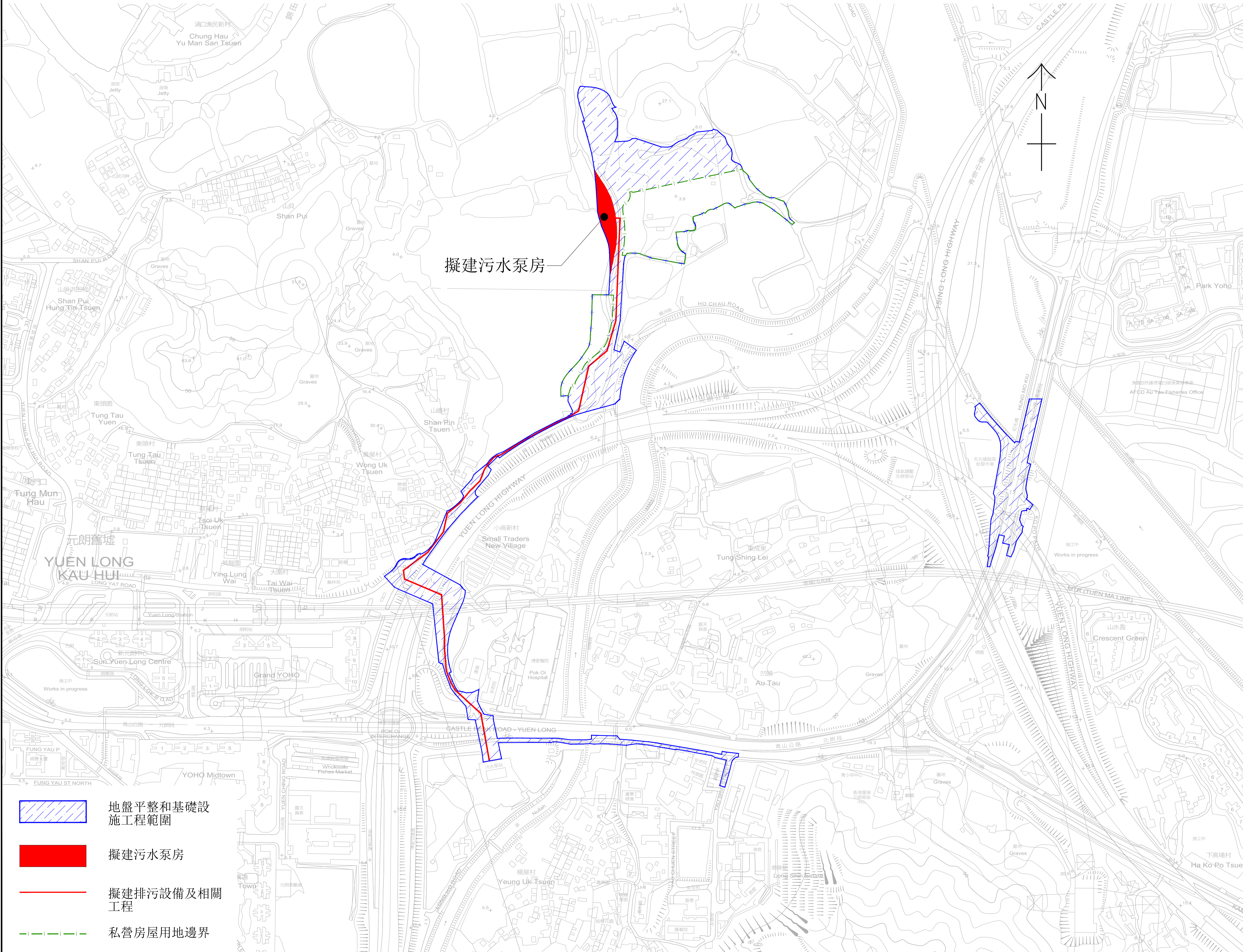
**PROJECT NO.**  
 項目編號  
 60597457

**CONTRACT NO.**  
 合約編號

**SHEET TITLE**  
 圖紙名稱  
 元朗蠔洲路房屋發展擬議進行的  
 排污設施工程平面圖

**SHEET NUMBER**  
 圖紙編號  
 60597457/FIGURE 3

ISO A1 594mm x 841mm  
 Approved:  
 Checked:  
 Designer:  
 Project Management Initials:  
 18/12/2023  
 PATH: P:\PROJECTS\60597457\DRAWING\REPORT\SPS\SPS\_003.dwg



- 地盤平整和基礎設施工程範圍
- 擬建污水泵房
- 擬建排污設備及相關工程
- 私營房屋用地邊界

This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party, for uses or reliance on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements in metric dimensions.