

城委會文件第 5/2024 號（2024 年 2 月 8 日城委會會議）

元朗區議會

城鄉規劃及發展委員會

工務計劃項目第 B878CL 號

元朗屏山南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

- 諮詢擬議公共道路及污水收集設施

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)因應元朗屏山南公營房屋發展計劃所擬議的公共道路及污水收集設施工程。土拓署計劃在進行詳細設計前，徵詢各位議員對上述擬議公共道路及污水收集設施工程的意見。

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丹桂村、坐落在元朗公路西面及屯門鍾屋村東南面的用地，以發展公營房屋。(位置圖請參閱附件一)。

3. 為配合上述發展計劃，土拓署已於二零二二年七月展開《元朗屏山南、屯門藍地北及泥圍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的排污、排水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. 擬議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)：

- (i) 在擬議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，以連接擬議發展用地；
- (iii) 推展相關的交通改善工程，包括改善附近道路、路口及行人過路等設施，以滿足因發展項目所產生的交通需求；及
- (iv) 進行相關的排污、排水、水務及環境美化工程，包括增建一座污水泵房。

擬議公共道路、道路改善措施及公共運輸設施工程

5. 顧問公司的初步交通及運輸影響評估中所提出的道路工程主要包括於擬議發展用地內興建一條長約 290 米的雙線不分隔行車道及一條長約 160 米的單線行車道以延伸現有丹桂村路，連接擬議發展用地和現有公共道路。此外，道路改善措施亦包括擴闊部分現有丹桂村路和相關行人路，並於合適位置提供公共車輛上落客設施，以改善交通安全和提升暢達性。為應付擬議發展計劃所增加的交通流量，本工程亦將會改善青山公路(洪水橋段)與洪天路交界處及青山公路(洪水橋段)與丹桂村路交界處，以配合將來的交通需求。(位置圖載於附件一)。

6. 此外，擬議房屋發展項目將提供公共運輸交匯處，以配合此公營房屋發展項目的公共交通需求。

7. 因應道路工程影響，現有部分的丹桂村路花園將需作改動及現有的丹桂村垃圾收集站將予以搬遷及重置。

8. 總括而言，根據初步交通及運輸影響評估結果顯示，若能在整體公營房屋發展項目入伙前完成相關工程，預計區內將不會因擬議公營房屋發展項目而出現不可接受的交通影響。

擬議污水收集設施工程

9. 為配合公營房屋發展項目的污水排放需求，工程項目將在

擬議發展用地的南面增建一座污水泵房及相關污水管道。該污水泵房將採用全封閉模式運作，以減少噪音和氣味對周邊環境的影響。顧問公司將會在工程的勘查研究、設計及建造階段就擬議的污水泵房工程進行評估，確保該污水泵房工程不會對附近環境造成負面影響。

10. 根據初步污水收集系統影響評估，擬議發展計劃所產生的污水將會收集到擬議的污水泵房，泵至興建中的公共污水管道，再經由現有污水管道輸送至新圍污水處理廠處理，而現有的公共污水收集系統將可以應付此發展計劃所增加的污水流量。有關擬議污水收集設施的位置圖，請參閱附件一。

11. 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。

12. 上述擬議污水收集設施工程將會於公營房屋發展項目入伙前完成。因此，只要採用了建議的污水收集系統及污水處理策略後，擬議房屋發展項目將不會對污水收集系統方面產生負面影響。

環境影響評審

13. 我們已為擬議工程進行初步環境影響評審。根據評審結果顯示，透過實施適當的緩解措施，擬議工程不會對環境造成長遠的不良影響。在施工期間，我們會密切監察工地的施工情況，亦會要求承建商實施合適的環境影響緩解措施，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。

樹木保育、移除及補償種植方案

14. 根據初步樹木調查報告，擬議發展工地範圍內估計約有 600

棵樹木。為配合工地平整及基礎設施工程，約 480 棵樹木將受到工程影響須被移除，當中包括 1 棵主幹胸徑超過 1 米的印度榕和 1 棵主幹胸徑超過 1 米的細葉榕屬具特別價值樹木。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，在附近合適的用地安排補償種植樹木。

土地徵收

15. 為了落實有關的工地平整及基礎設施工程，當局會根據相關條例，收回及清理工程範圍內的私人土地和政府土地，並會按現行政策及法例向受影響的合資格土地業權人及佔用人作出補償和特惠津貼，並向受清拆影響的合資格居民作出安置安排。

下一步工作

16. 政府計劃就元朗屏山南擬議的工地平整及基礎設施工程，預計於二零二四年年底按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)、《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)和《收回土地條例》(第 124 章)刊登憲報以諮詢公眾。在工程獲批准後，視乎收地進度，元朗屏山南工地平整及基礎設施工程預計在二零二七至二八年開展。擬議的工地平整工程預計約三年後分階段完成，平整後的工地將轉交予房屋署進行公營房屋發展工程。而擬議的基礎設施工程則於公營房屋發展入伙前完工。

17. 土拓署現正進行勘測、設計工作包括進一步的詳細交通及運輸影響評估，待法定程序和詳細設計完成後，會適時向立法會提出撥款申請開展擬議的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








18. 歡迎各位議員對上述擬議工地平整、公共道路、道路改善措施、公共運輸設施及污水收集設施工程提供寶貴意見。

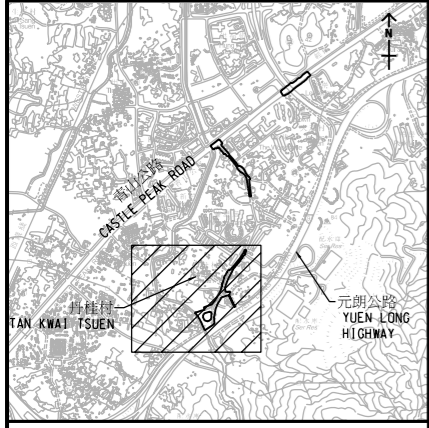
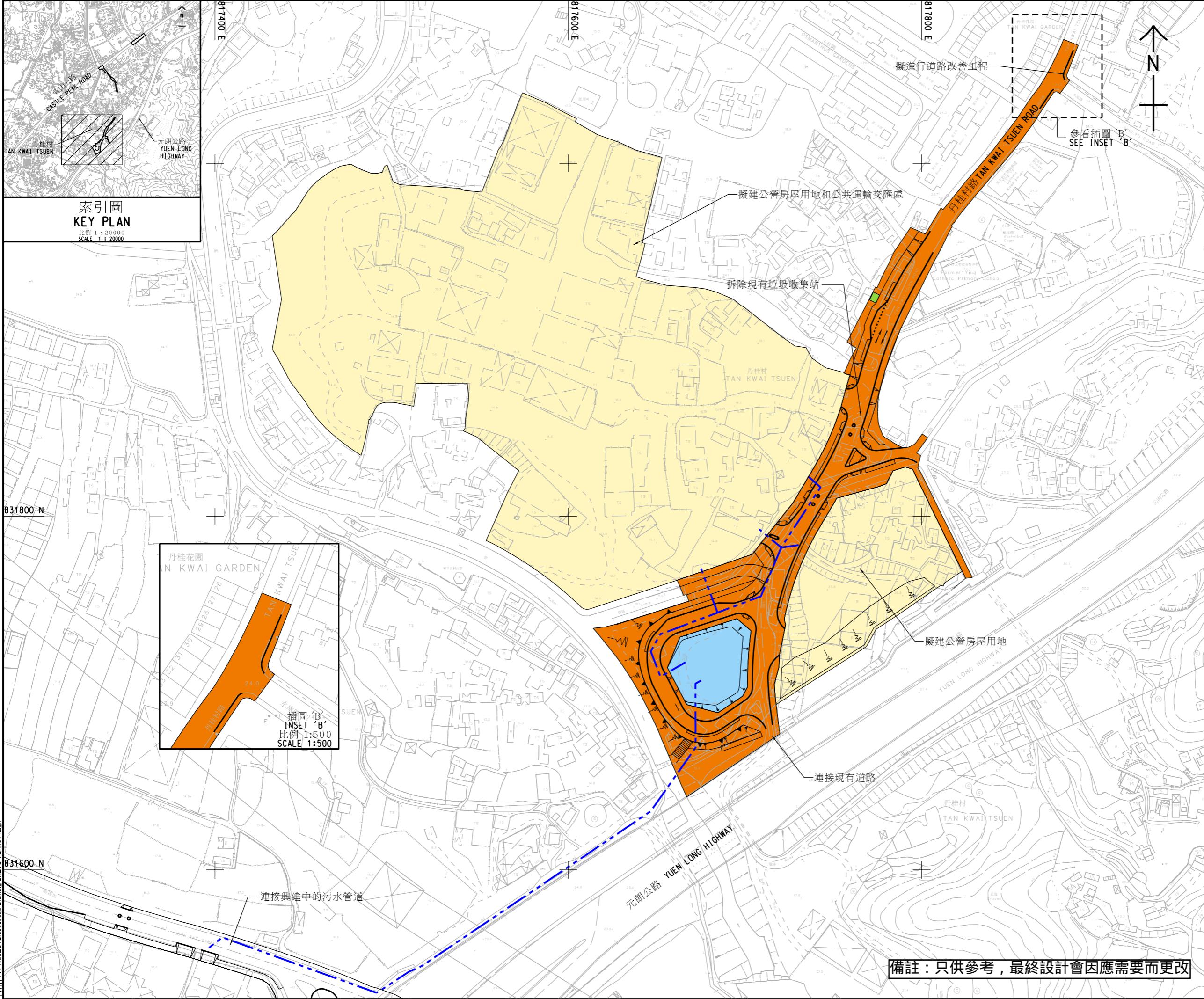
附件

附件一 元朗屏山南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程平面圖

土木工程拓展署
二零二四年二月

圖例:
LEGEND:

-  擬建公營房屋用地
-  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)
-  擬建污水泵房
-  擬重置丹桂村垃圾收集站
-  擬建的污水管道
-  擬建的擋土牆
-  擬建的斜坡



索引圖
KEY PLAN
比例 1 : 20000
SCALE 1 : 20000

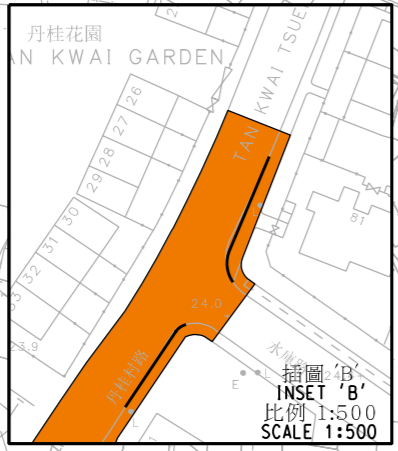


插圖 'B'
INSET 'B'
比例 1:500
SCALE 1:500

工程名稱 PROJECT TITLE
合約編號 CE5/2022(CE)
元朗屏山南、屯門藍地北及泥圍擬議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


圖則名稱 PLAN TITLE
元朗屏山南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程平面圖

兩張之第一張
SHEET 1 OF 2

圖則編號 PLAN NO.
60689038/SK1014

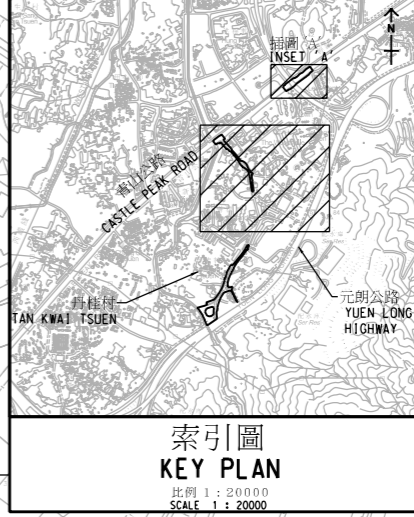
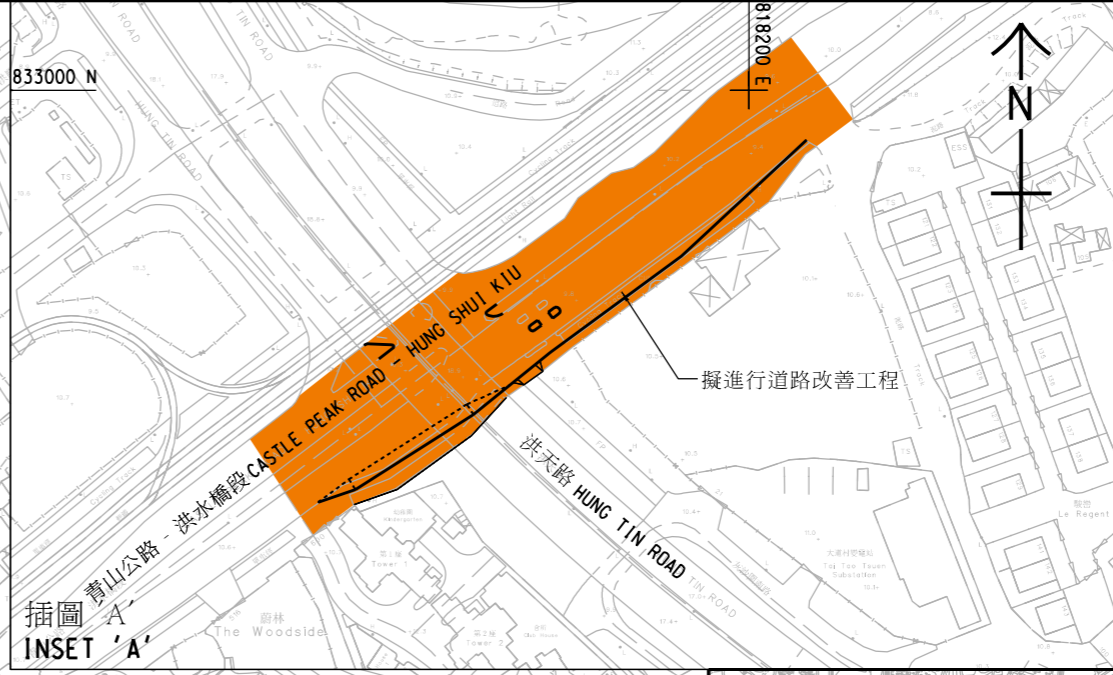
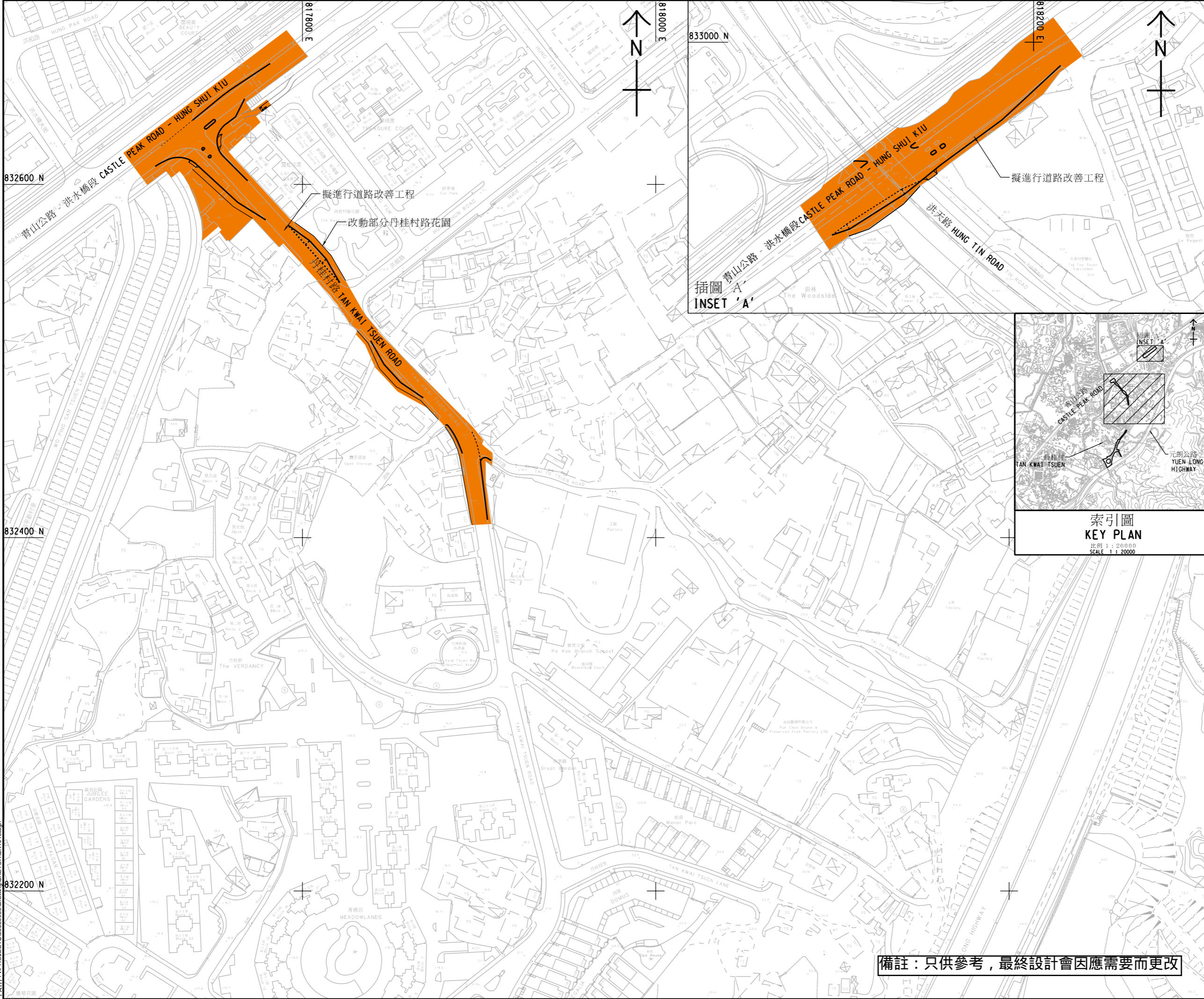
比例 SCALE
A1 1 : 1000

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

備註：只供參考，最終設計會因應需要而更改



圖例: LEGEND:
 擬建的公共道路/擬進行道路改善工程
 (*會按現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)

附件一

工程名稱 PROJECT TITLE
 合約編號 CE5/2022(CE)
 元朗屏山南、屯門藍地北及泥圍擬議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

圖則名稱 PLAN TITLE
 元朗屏山南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程平面圖

圖則編號 PLAN NO.
 60689038/SK1015

辦事處 OFFICE
 土木工程處
 CIVIL ENGINEERING OFFICE

兩張之第二張 SHEET 2 OF 2

比例 SCALE
 A1 1 : 1000

土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

AECOM
 艾奕康有限公司
 AECOM ASIA COMPANY LIMITED

備註：只供參考，最終設計會因應需要而更改

Plot File by: HEDZ
 PATH: P:\PROJECTS\60689038\Drawing\SKETCH\SK1015.dgn
 2024/1/11