



土木工程拓展署
Civil Engineering and Development
Department

Web site 網址 : <http://www.cedd.gov.hk>
E-mail 電子郵件 : fssit@cedd.gov.hk
Telephone 電話 : (852) 3468 8728
Facsimile 傳真 : (852) 3468 2112
Our reference 本署檔號 : in HP3-30-3005-CE19/2021-06
Your reference 來函檔號 :

土木工程處
Civil Engineering Office

香港九龍啓祥道17號
太豐匯4樓403室
Unit 403, 4/F, The Bay Hub,
17 Kai Cheung Road,
Kowloon, Hong Kong

新界元朗橋樂坊2號
元朗政府合署十三樓
元朗民政事務處
區議會秘書處
譚裕欣女士

譚女士：

有關工務計劃項目第B860CL -
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

謝謝你們早前於2024年4月10日致函房屋署及本署就標題項目表達意見，經與房屋署及相關部門聯絡後，本署的綜合回覆如下：

就近天水圍天慈路公營房屋發展的規劃改動建議，規劃署、房屋署暨本處曾於2021年4月9日向屏山鄉鄉事委員會進行諮詢，與會者包括蝦尾新村代表及馮家圍村代表。隨後政府已於2022年9月為《屏山分區計劃大綱草圖》(修改後編號為S/YL-PS/20) 刊憲，完成法定圖則的改劃程序。本處暨房屋署在本年3月22日屏山鄉鄉事委員會會議中簡介本項目的內容，與會者亦有包括兩村村代表。我們期待將來與屏山鄉鄉事委員會透過會面或對話繼續本項目的諮詢工作。我們將會適時就項目的工地平整、公共道路及排污設備工程按《收回土地條例》(第124章)、《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)(《道路條例》)及根據《水污染管制(排污設備)規例》(第358AL章)第26條引用《道路條例》刊登憲報。任何人士可於憲報刊登後60日內就有關項目向當局或相關部門以書面提出意見。當局會充分考慮有關意見及建議，並檢視有關項目和作出回應。因應社會對公營房屋的殷切需求，我們會積極在合理時間表下推展工程以盡快作房屋發展。

至於有關蝦尾新村擴展區的查詢，鄉村擴展區計劃旨在以更妥善規劃形式促進鄉村發展。根據有關計劃，政府會整合土地(包括收回私人土地)、進行土地平整及其他相關工務工程，然後讓合資格村民申請以私人協約方式於已完成工程的擴展區內的政府土地興建小型屋宇。按既定政策，有關村民

須向政府繳付優惠地價以獲批土地，並須支付政府在收地及清理土地、土地平整及基建配套工程相關部分的工務工程成本。

1999年，政府因應小型屋宇政策檢討，暫緩執行擴展區計劃。2021年11月5日，終審法院就小型屋宇政策的司法覆核作出最終裁決，裁定該政策合法合憲。隨後，政府一直研究重啟蝦尾新村鄉村擴展區計劃的籌備工作，包括檢視技術事宜、審視有關地區的最新發展情況、估算工程費用，以及檢視政府工程的資源優次。

是次近天水圍天慈路的擬議公營房屋發展並不會涉及擴展區範圍的土地。因應上述就擴展區的檢討仍在進行，待政府制訂具體建議時，便會透過鄉議局與相關鄉村持份者進一步溝通。

而擬議計劃的選址北面鄰接濕地緩衝區界線，有關選址的考量，根據《天水圍公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 可行性研究》技術評估的建議訂立擬議的發展範圍，當中已考慮到對周邊環境的交通流量限制、供水和排污系統的承載能力、岩土工程設計、發展範圍的地勢、對附近居民的視覺及通風影響等因素。

就有關的技術可行性研究或詳細設計，政府在研究過程中，都會需要在發展規模、基建設施、高度限制、空氣流通、空氣質素及噪音水平等因素作出平衡；而且我們在規劃過程中亦會盡量減少收地的需要，特別是減少對現有住戶的影響，及避免使用有生態價值的土地。因此，現在的相關建議已是一個務實及平衡的方案，在符合不同的技術條件限制下，提供最多的公營房屋單位。

總工程師/房屋工程3

(薛鳳聲 )

2024年5月3日

副本送：

發展局	(經辦人：林樂曦女士)	傳真 2845 3489
土木工程拓展署西拓展處	(經辦人：吳國旋先生)	傳真 2412 0358
房屋署	(經辦人：羅浩然先生)	傳真 3549 6537
規劃署	(經辦人：麥榮業先生)	傳真 2489 9711
地政總署	(經辦人：施致樂先生)	傳真 3547 1578