

資料文件

立法會
規劃地政及工程事務委員會

工務計劃項目 681CL 號 —
屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程第 2 期

目的

本文件是要告知各委員，我們建議就屯門第 54 區第 2 期發展計劃的工地平整及基礎建設工程進行工地勘測和詳細設計工作。

背景

2. 我們在 1998 年 10 月完成「屯門第 54 區可作房屋用地的規劃及發展研究」，結果確定在第 54 區進行公共房屋發展及興建相關的政府、機構及社區設施的建議是可行的。根據上述研究結果，第 54 區的第 1 期住宅發展會興建 990 個公屋單位，在 2007 年年底前容納 3 000 人居住；第 2 期發展則會興建 12 700 個公屋單位，在 2008 年年底前容納 41 000 人居住。

3. 我們已在 2000 年 8 月展開第 1 期工程的工地勘測及詳細設計工作，以期在 2002 年 7 月進行第 1 期的工地平整及基礎建設工程，以便工程在 2005 年 1 月竣工。

4. 我們現建議申請撥款進行第 2 期工程的工地勘測工程，並委聘顧問進行詳細設計工作。

工程計劃的範圍和性質

5. 屯門第 54 區第 2 期發展計劃下的工程如下一

- (a) 平整約 18.8 公頃的土地，以供興建房屋及學校；
- (b) 築建 D7、L54A 及 L54B 道路和一條支路；
- (c) 建造一條行車隧道和三條行人橋；
- (d) 興建相關的行人路和單車徑，並進行道路交界處改善工程和青麟路及紫田路擴闊工程；
- (e) 建造箱形暗渠及進行相關的渠務工程；
- (f) 建造一個污水抽水站和相關的污水渠和泵送幹管；
- (g) 進行相關的斜坡及環境美化工程；
- (h) 提供消減噪音措施；以及
- (i) 重建受影響的村屋，包括平整 0.4 公頃的鄉村遷置區、築建相關的通路和 17 間小型屋宇。

詳細繪示擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

6. 我們計劃在 2001 年 10 月展開上述基礎建設工程的工地勘测和詳細設計工作，按付款當日價格計算，估計費用為 2,590 萬元。土地平整及基礎建設工程將於 2004 年 1 月動工，在 2005 年 3 月至 2007 年 6 月期間分期完成。

理由

7. 擬議工程對該區已規劃的發展項目十分重要。這些項目包括於 2008 年年底前興建 12 700 個公共住宅單位，供 41 000 人居住；於 2008 年 3 月底前興建四所小學和四所中學，以配合居民入伙後的需要。

8. 立法會教育事務委員會在 2001 年 1 月 15 日舉行會議，席

上我們承諾研究可否盡可能提前供應預留的學校用地，以助紓緩本港學校用地短缺的問題。將於屯門第 54 區興建的多間學校不單可以應付因新增人口而帶來對學校的需求，更有助紓緩區內學校用地不足的情況。

9. 為確保如期供應具備充足基礎設施的已平整土地作房屋及學校發展，我們需要在 2001 年 10 月展開詳細設計工作，並在 2003 年 12 月完成設計工作和招標程序。我們亦計劃在 2001 年 12 月展開工地勘測工程，以期在 2002 年 8 月完成工程。

10. 作為設計程序之一，我們需要進行工地勘測工程，以確定泥土特性和設計規範。第 54 區內部分土地一直用作露天儲物用地，土地上有明顯污漬，土地受污染的情況亦顯而易見。我們會進行土地污染評估工作，找出土地受污染的程度，並建議補救措施。我們亦需要就 D7 道路的建築工程及該道路建成後的運作，進行交通噪音研究，集中檢討將來實施消減道路噪音措施的範疇。

公眾諮詢

11. 自 1998 年 12 月以來，我們曾多次就第 54 區的房屋發展建議，諮詢屯門鄉事委員會和當時的屯門臨時區議會。我們分別在 1999 年 8 月 11 日和 1999 年 8 月 13 日，把第 54 區的總綱發展藍圖提交上述鄉事委員會和臨時區議會討論。屯門臨時區議會對發展建議並無異議。屯門鄉事委員會則關注區內「鄉村式發展」用地減少的問題，認為會影響額外的土地供應，因而影響附近四條原居民鄉村（麒麟圍、紫田村、小坑村和寶塘下）的居民日後興建小型屋宇的機會。為解決這個問題，寶塘下和紫田村以北 3.4 公頃的土地，已在 2000 年 12 月由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」用地。根據地政總署的評估，經重新改劃用途地帶的地方，將足以應付上述鄉村在未來十年對小型屋宇的需求。

對環境的影響

12. 建議的詳細設計及工地勘測工程不會對環境造成任何壞影響。我們會在詳細設計及工程合約內，納入環境影響評估研究報告建議的所有紓緩措施。

未來路向

13. 如獲委員支持實施擬議工程，我們計劃在 2001 年 4 月尋求工務小組委員會同意及財務委員會批准，把是項工程計劃提升為甲級，以便進行工地勘測工程，並委聘顧問進行詳細設計工作。

附件

附件 1 圖則編號 NTW 1353
「屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程第 2 期」

拓展署
2001 年 2 月

