

討論文件

2020年1月20日

## 立法會發展事務委員會

### 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第1期及第2期

#### 目的

本文件旨在向委員介紹以下與屯門第54區發展計劃相關的撥款申請。

#### **666CL – 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程 – 第1期**

- (a) 把**666CL**號工程計劃的餘下部分提升為甲級，以建造第1期第2階段工程<sup>1</sup>，包括平整土地和進行附屬工程，作資助出售房屋發展；以及

#### **681CL – 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程 – 第2期**

- (b) 把**681CL**號工程計劃的部分提升為甲級，以建造第2期第4B階段工程<sup>2</sup>，包括平整土地和進行附屬工程，作公共租住房屋及學校發展。

#### 概覽

2. 屯門第54區位於寶田邨與兆康苑之間的屯門西北部，該區的發展計劃共平整約14.6公頃土地，當中包括約12.2公頃土地作公營房屋發展和約2.4公頃土地作政府、機構或社區設施發展，以及建造相關基建工程。整項發展計劃由土木工程拓展署(土拓署)分為兩期及不同建造階段適時有序地進行，以配合相關法定、諮詢和收地等程序的需要。建造工程由2011年9月開始逐步展開，其中第2期第1及第2階段工程已在2016年完成<sup>3</sup>，而第1期第1階段工程和第2期第3及第4A階段工程現正進行中<sup>4</sup>，將

---

<sup>1</sup> 第1期工程分兩階段進行，即第1及第2階段。

<sup>2</sup> 第2期工程分六階段進行，即第1、第2、第3、第4A、第4B及第4C階段。

<sup>3</sup> 土拓署在2013年把第2期第1階段工程下首幅已平整的土地交予房屋署興建房屋，首個落成的公共租住房屋已在2018年初開始入伙，名為欣田邨。

<sup>4</sup> 土拓署在2017年把第1期第1階段和第2期第3及第4A階段工程下已平整的土地交予房屋署興建公共租住房屋，餘下的基建工程將在2020年中完成。

在2020年中完成。本文件所介紹的撥款申請，則涵蓋第1期第2階段和第2期第4B階段的建造工程。有關屯門第54區發展的佈局圖載於**附件1**。

### 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程 – 第1期

3. **666CL** 號工程計劃下的第1期第2階段工程，主要是平整一幅約0.7公頃的土地和進行附屬工程，以供發展資助出售房屋。擬議工程的詳情載於**附件2**。

### 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程 – 第2期

4. **681CL** 號工程計劃下的第2期第4B階段工程，主要包括平整一幅約1公頃和另一幅約1.3公頃的土地，以供發展公共租住房屋和區內學校，以及建造相關的道路基建設施。擬議工程的詳情載於**附件3**。

### 對財政的影響

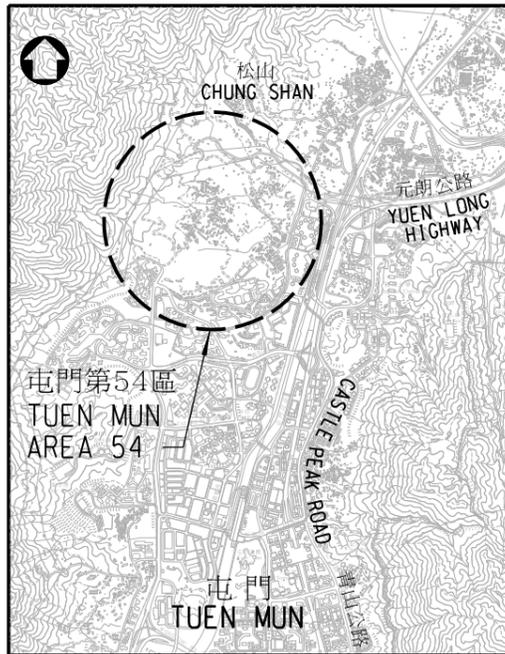
5. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的總費用如下：

	百萬元
(a) <b>666CL</b> – 第1期第2階段工程	48.2
(b) <b>681CL (部分)</b> – 第2期第4B階段工程	264.3
總計	<u>312.5</u>

### 下一步工作

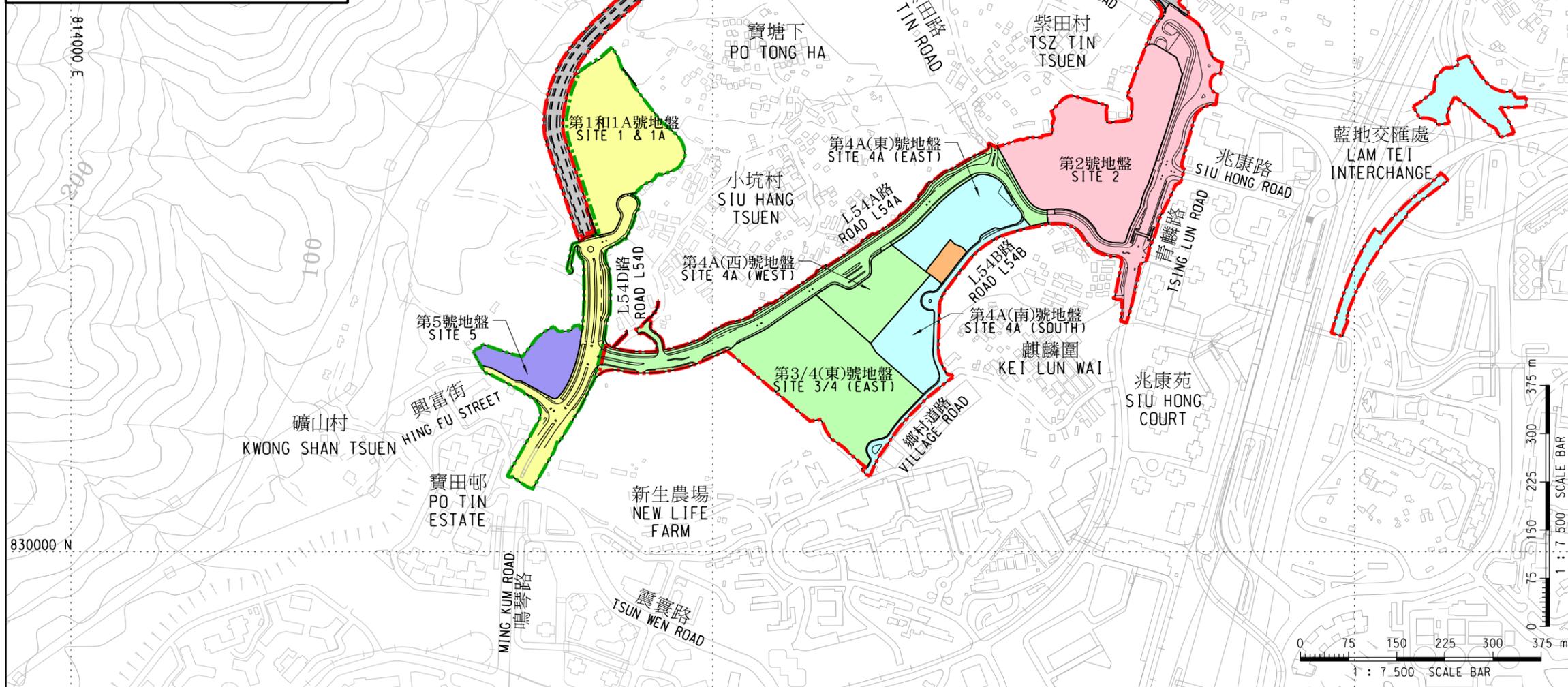
6. 請委員考慮文件首段所述與屯門第54區第1期及第2期土地平整、道路及渠務工程相關的撥款申請。我們計劃在諮詢工務小組委員會後，再向財務委員會申請撥款。

發展局  
土木工程拓展署  
2020年1月



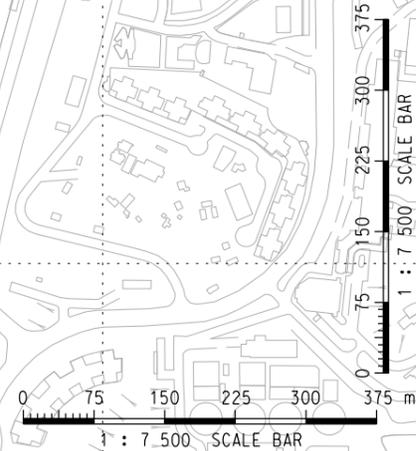
位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1 : 50 000



- 圖例 LEGEND:
- 第1期工程範圍  
LIMITS OF PHASE 1 WORKS
  - 第2期工程範圍  
LIMITS OF PHASE 2 WORKS
  - 第1期第1階段工程範圍 (7788CL)  
LIMITS OF PHASE 1  
STAGE 1 WORKS (7788CL)
  - 第1期第2階段工程範圍 (7666CL-2)  
LIMITS OF PHASE 1  
STAGE 2 WORKS (7666CL-2)
  - 第2期第1階段工程範圍 (7744CL)  
LIMITS OF PHASE 2  
STAGE 1 WORKS (7744CL)
  - 第2期第2階段工程範圍 (7755CL)  
LIMITS OF PHASE 2  
STAGE 2 WORKS (7755CL)
  - 第2期第3及第4A階段工程範圍 (7789CL)  
LIMITS OF PHASE 2  
STAGES 3 AND 4A WORKS (7789CL)
  - 第2期第4B階段工程範圍 (7681CL-4B)  
LIMITS OF PHASE 2  
STAGE 4B WORKS (7681CL-4B)
  - 第2期第4C階段工程範圍 (7681CL-4C)  
LIMITS OF PHASE 2  
STAGE 4C WORKS (7681CL-4C)
  - 根據屯門分區計劃大綱圖而預留的  
L7路走線  
RESERVED ROAD L7 ACCORDING TO  
TUEN MUN OUTLINE ZONING PLAN

地盤 SITE	發展類型 DEVELOPMENT TYPE
第1及1A號地盤 SITE 1 & 1A	公共租住房屋 PUBLIC RENTAL HOUSING
第2號地盤 SITE 2	公共租住房屋 PUBLIC RENTAL HOUSING
第3/4(東)號地盤 SITE 3/4 (EAST)	公共租住房屋 PUBLIC RENTAL HOUSING
第4A(東)號地盤 SITE 4A (EAST)	學校發展 SCHOOL DEVELOPMENT
第4A(南)號地盤 SITE 4A (SOUTH)	公共租住房屋 PUBLIC RENTAL HOUSING
第4A(西)號地盤 SITE 4A (WEST)	社區會堂及體育館發展 COMMUNITY HALL AND SPORTS CENTRE DEVELOPMENT
第5號地盤 SITE 5	資助出售房屋 SUBSIDISED SALE FLATS



drawing title 圖則名稱  
屯門第54區發展布局圖  
TUEN MUN AREA 54 GENERAL LAYOUT

## 總目707－新市鎮及市區發展

### 土木工程－土地發展

#### 666CL 號工程計劃－屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第1期

#### 工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **666CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，即第1期第2階段工程，範圍包括－

- (a) 平整約0.7公頃的土地作資助出售房屋發展；
- (b) 建造斜坡、護土牆、排水渠及其他附屬工程；以及
- (c) 為上文第(a)至(b)段所述的工程實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

—— 擬議工程的平面圖載於**附錄1**。

2. 如在2019-2020年度獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2021年展開擬議工程，以期在2023年把已平整土地交予房屋署作房屋發展及在2025年完成整項工程。

#### 理由

3. 屯門第54區位於寶田邨與兆康苑之間的屯門西北部，除主要規劃作公營房屋發展外，亦包括學校、政府、機構或社區設施和相關基礎工程等發展用途，並由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)分兩期推展有關的土地平整和基礎設施工程。第1期工程在 **666CL** 號工程計劃下分兩階段進行，第1階段工程<sup>1</sup>在2015年11月展開，土拓署在2017年10月把已平整的土地交予房屋署興建公共房屋，餘下的道路基礎工程亦將在2020年5月完成。

---

<sup>1</sup> 屯門第54區發展計劃第1期第1階段工程平整第1及1A號地盤和建造相關道路，其所在位置可參閱文件中**附件1**的發展佈局圖。

4. 至於上文首段所述的擬議工程項目，是 **666CL** 號工程計劃餘下的第2階段的工程部份，包括平整第5號地盤和建造斜坡、護土牆、排水渠及其他附屬工程，以期在2023年把已平整土地交予房屋署發展資助出售房屋，預計可提供約700個單位。

### 對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為4,820萬元。

### 公眾諮詢

6. 我們在2016年4月22日就屯門第54區的發展計劃和擬議工程諮詢屯門鄉事委員會。此外，我們在2016年3月18日和2016年5月20日諮詢屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會。有關委員會支持進行擬議工程。

### 對環境的影響

7. 政府在1999年完成「屯門第54區可作建屋用途土地的規劃及發展研究」(下稱「該研究」)，並作出發展計劃建議。擬議工程屬該研究的範圍內，而該研究屬於《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)(第499章)附表3所訂明的指定工程項目。在1999年9月，政府根據環評條例批准該研究的環評報告，並於其後按最新發展建議檢視有關環評結果。有關環評報告和其後進行的環境檢視報告所作的結論，是該研究所涉工程的環境影響可予控制，使其合乎環評條例和《環境影響評估程序的技術備忘錄》所訂明的標準。我們將落實經核准環評報告和其後進行的環境檢視報告建議採取的措施，當中主要包括經常在工地灑水、設置車輪清洗設施、遮蓋貨車上的物料、使用低噪音建築設備，以及設置活動隔音屏障。此外，我們亦會實施環評報告和其後檢視工作所建議的環境監察及審核計劃。

8. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議土地平整的地勢水平及佈局，盡可能減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地，再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以免棄

置惰性建築廢物於公眾填料接收設施<sup>2</sup>。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

9. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

10. 我們估計擬議工程會產生約68 555公噸建築廢物，其中約50 848公噸（74%）惰性建築廢物會在工地再用，另外12 712公噸（19%）惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下4 995公噸（7%）非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就擬議工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的總費用，估計約為190萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第354N章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費71元，在堆填區處置的物料每公噸收費 200元)。

### 對文物的影響

11. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點和歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

### 對交通的影響

12. 擬議工程已完成交通影響評估，其結論是擬議工程不會對鄰近地區交通造成重大影響。

13. 施工期間，我們會成立交通管理聯絡小組，並與運輸署、香港警務處和其他持份者保持密切聯繫，以便討論、審議並檢討擬議的臨時交通安排，以盡量減少擬議工程對交通造成的影響。

---

<sup>2</sup> 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

## 土地徵用

14. 我們已檢討擬議土地平整工程的設計，以盡量減少須徵用的土地範圍。我們將收回約4 293平方米私人土地，並清理6 950平方米政府土地，以進行擬議的土地平整工程。收回及清理土地的費用估計為6,380萬元；這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

## 背景資料

15. 我們在2000年1月把 **666CL** 號工程計劃列為乙級。

16. 我們在2000年2月在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下開立一個項目，按付款當日價格計算，核准預算費為940萬元，用以為屯門第54區第1期發展進行工地勘測工作，以及委聘顧問進行土地平整和基建工程的詳細設計工作。

17. 在2015年6月12日，財委會批准把 **666CL** 號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 **788CL** 號工程計劃，稱為「屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第1期第1階段工程」，按付款當日價格計算，核准預算費為4億9,340萬元，用以在第1及1A號地盤進行租住公共房屋發展項目的土地平整和相關基建工程。有關土地平整和相關基建工程在2015年11月展開，土地平整在2017年10月完成，餘下的工程將在2020年5月完成。

18. 擬議的工程範圍內有148棵樹，當中需要砍伐120棵及會保留28棵。所有受到影響的樹木都不是重要樹木<sup>3</sup>，它們的結構和健康狀況亦評估為不適合進行移植。我們建議種植61棵樹和60棵樹幼苗；當中的16棵樹和60棵樹幼苗會納入本工程計劃內由土拓署種植，其餘45棵樹將由房屋署在第5號地盤的房屋發展計劃下種植。

---

<sup>3</sup> 重要樹木指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

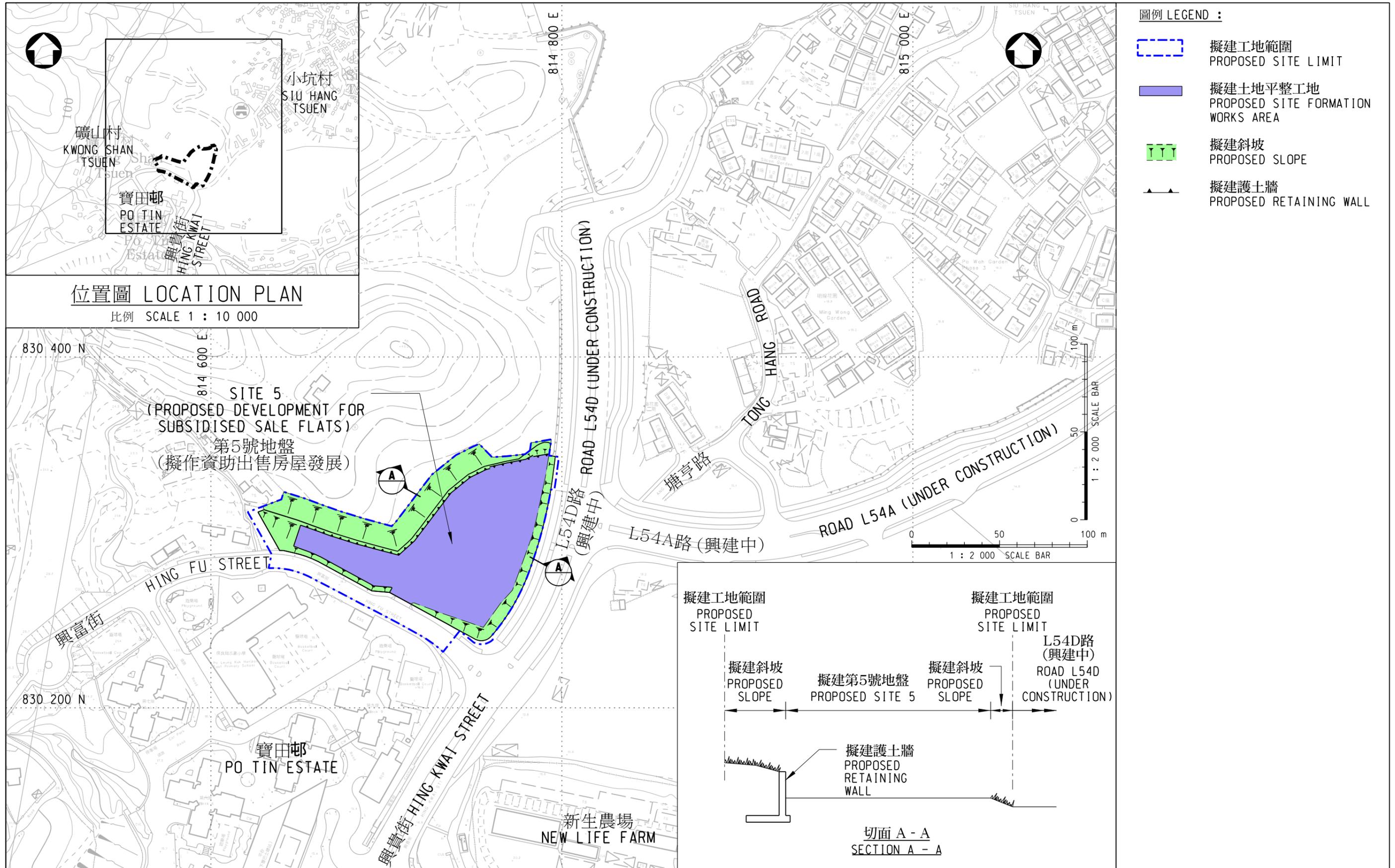
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾1.0米的樹木(在地面以上1.3米的位置量度)，或樹木的高度或樹冠範圍等於或超逾25米。

## 未來路向

19. 我們會就 **666CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級的撥款建議諮詢工務小組委員會，隨後會向財委會申請撥款。我們亦計劃同步進行招標，以期盡早展開工程。我們會在獲得財委會批准撥款後才會批出工程合約。

-----

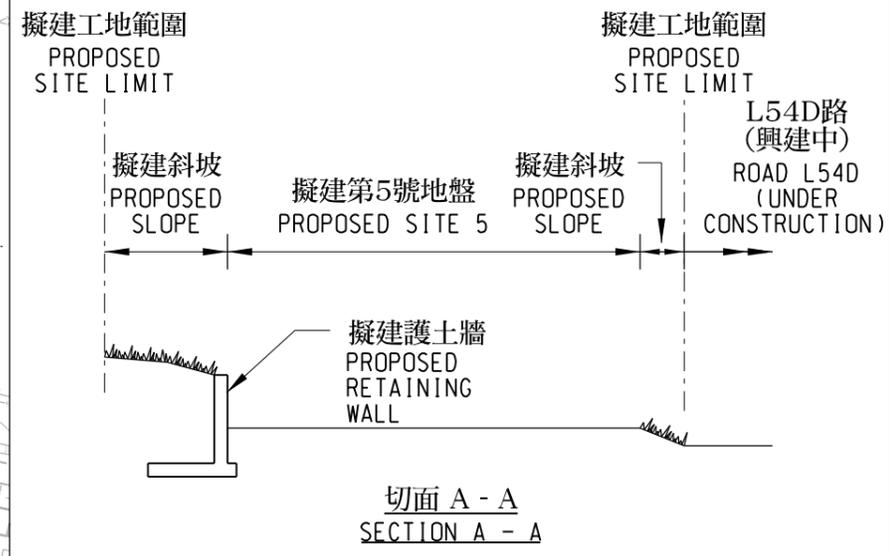
發展局  
土木工程拓展署  
2020年1月



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1 : 10 000

SITE 5  
(PROPOSED DEVELOPMENT FOR  
SUBSIDISED SALE FLATS)  
第5號地盤  
(擬作資助出售房屋發展)



drawing title 圖則名稱

工務工程計劃 - 7666CL  
屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第1期第2階段 - 平面圖

PWP ITEM - 7666CL  
FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 1 STAGE 2 - LAYOUT PLAN

## 總目707－新市鎮及市區發展

### 土木工程－土地發展

#### 681CL 號工程計劃－屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第2期

#### 工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **681CL** 號工程計劃的部分提升為甲級，即第2期第4B階段工程，範圍包括－

- (a) 平整約1公頃的土地作公共租住房屋發展，以及約1.3公頃的土地作學校發展；
- (b) 建造下列道路工程－
  - (i) 1條總長約200米的雙線不分隔地區幹道L54B路；
  - (ii) 1條總長約100米的雙線不分隔鄉村道路；
  - (iii) 擴闊一段現有鄉村道路為雙線不分隔行車路；以及
  - (iv) 局部改善藍地交匯處的部分進出引道；
- (c) 建造一段長約155米、高約5米的垂直隔音屏障；
- (d) 建造行人路、斜坡、護土牆、排水渠、水務、環境美化工程及其他附屬工程；以及
- (e) 為上文第(a)至(d)段所述的工程實施環境影響緩解措施和環境監察及審核計劃。

—— 擬議工程的平面和橫截面圖載於**附錄1**。

2. 我們會把 **681CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，當中包括餘下第4C階段的基礎設施建造工程，以配合在屯門新慶路及康寶路的公營

房屋發展計劃。我們會適時為**681CL**號工程計劃的餘下部分申請撥款，以配合有關房屋發展計劃的推展時間表。

3. 如在2019-2020年度獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2021年展開擬議工程，以期在2025年完成。

## 理由

4. 屯門第54區位於寶田邨與兆康苑之間的屯門西北部，除主要規劃作公營房屋發展外，亦包括學校、政府、機構或社區設施和相關基建工程等發展用途。土木工程拓展署(下稱「土拓署」)分兩期推展有關的土地平整和基建設施工程。第2期工程在**681CL**號工程計劃下分六個階段<sup>1</sup>進行，當中的第1至第4A階段的工程在2011年至2015年期間逐步展開，土拓署分別在2013年及2017年把已平整的土地交予房屋署興建公共房屋，其他基建工程亦由2016年起陸續完工。有關詳情載述於本文件中的背景資料環節。

5. 至於上文首段所述的擬議工程項目，是**681CL**號工程計劃下的第4B階段工程，包括平整第4A(南)號地盤，以期可在2023年把已平整土地交予房屋署發展可提供約1000個單位的公共租住房屋。我們亦會在第4A(東)號地盤平整一幅土地，以供相關部門作學校發展用途。此外，我們會在第4A(東)號地盤北面架設垂直隔音屏障，為學校發展提供交通噪音緩解措施。與此同時，我們建議興建L54B路和其相連的鄉村道路，以及為藍地交匯處毗連的部分道路進行局部改善工程，包括擴闊部分行車道及更改道路標記等，以照顧因區內發展所帶來的交通需要。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為2億6,430萬元。

## 公眾諮詢

7. 我們在2016年4月22日就屯門第54區的發展計劃和擬議工程諮詢屯門鄉事委員會。此外，我們在2016年3月18日和2016年5月20日諮詢屯

---

<sup>1</sup> 屯門第54區發展計劃第2期工程各個階段的整體地盤佈局和相關道路走線，可參閱文件中附件1的發展佈局圖。

門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會(下稱「環委會」)。我們亦就藍地交匯處的擬議改善工程在2018年11月23日諮詢屯門區議會轄下的環委會。有關的委員會支持進行擬議工程。

8. 有關道路工程根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)分兩部分刊憲。第一部分<sup>2</sup>在2016年8月12日和2016年8月19日刊憲。我們於法定反對期內收到1份反對書。因應有關反對書，我們修訂了有關道路工程的設計和走線，並在2017年5月5日和2017年5月12日把經修訂的道路工程計劃刊憲。我們於法定反對期內沒有收到對經修訂計劃的反對書。在刊憲經修訂的計劃後，該反對書已獲無條件撤回。而授權進行有關道路計劃的公告在2017年8月18日和2017年8月25日刊憲。有關道路工程的第二部分<sup>3</sup>則在2019年2月1日和2019年2月8日刊憲。我們於法定反對期內沒有收到反對書，授權進行該道路計劃的公告在2019年6月21日和2019年6月28日刊憲。

## 對環境的影響

9. 政府在1999年完成「屯門第54區可作建屋用途土地的規劃及發展研究」(下稱「該研究」)，並作出發展計劃建議。擬議工程(除擬議藍地交匯處的局部改善工程外)屬該研究的範圍內，而該研究屬於《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)(第499章)附表3所訂明的指定工程項目。在1999年9月，政府根據環評條例批准該研究的環評報告，並於其後按最新發展建議檢視有關環評結果。有關環評報告和其後進行的環境檢視報告所作的結論，是該研究所涉工程的環境影響可予控制，使其合乎環評條例和《環境影響評估程序的技術備忘錄》所訂明的標準。我們將落實經核准環評報告和其後進行的環境檢視報告建議採取的措施，當中主要包括經常在工地灑水、設置車輪清洗設施、遮蓋貨車上的物料、使用低噪音建築設備，以及設置活動隔音屏障。此外，我們亦會實施環評報告和其後檢視工作所建議的環境監察及審核計劃。

10. 至於在藍地交匯處的擬議局部改善工程，並不屬環評條例訂明的指定工程項目。我們就有關的工程完成環境檢視報告，結論是其對環境影響輕微，環保署署長同意有關結論。

---

<sup>2</sup> 刊憲的第一部分道路計劃關乎在 **681CL** 號工程計劃下在靠近第4A(東)號地盤的位置建造L54B路。

<sup>3</sup> 刊憲的第二部分道路計劃關乎在 **681CL** 號工程計劃下建造L54B路延伸部分(鄉村道路)及藍地交匯處改善工程。

11. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議土地平整及道路工程的地勢水平及佈局，盡可能減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地，再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以免棄置惰性建築廢物於公眾填料接收設施<sup>4</sup>。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

12. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

13. 我們估計擬議工程會產生約74 505公噸建築廢物，其中約48 152公噸 (65%) 惰性建築廢物會在工地再用，另外12 038公噸 (16%) 惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下14 315公噸 (19%) 非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就擬議工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的總費用，估計約為370萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第354N章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費71元，在堆填區處置的物料每公噸收費200元)。

## 對文物的影響

14. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點和歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)界定的政府文物地點。部分擬議工程位於小坑村和麒麟圍具考古研究價值的地點。我們已在擬議工地進行考古複查，其結論是擬議工程預計不會對具考古研究價值的地點產生影響。作為預防措施，如在施工期間發現古物或假定古物，我們將立即通知古蹟辦，並在有需要時與該辦事處議定跟進行動。

---

<sup>4</sup> 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

## 對交通的影響

15. 擬議工程已完成交通影響評估，其結論是擬議工程不會對鄰近地區交通造成重大影響。

16. 施工期間，我們會成立交通管理聯絡小組，並與運輸署、香港警務處和其他持份者保持密切聯繫，以便討論、審議並檢討擬議的臨時交通安排，以盡量減少擬議工程對交通造成的影響。

## 土地徵用

17. 我們已檢討擬議土地平整及道路工程的設計，以盡量減少須徵用的土地範圍。我們將收回約17 421平方米私人土地，並清理29 895平方米政府土地，以進行擬議的土地平整及道路工程。收回及清理土地的費用估計為2億5,917萬元；這筆費用會在總目701「土地徵用」項下撥款支付。

## 背景資料

18. 我們在2000年9月把 **681CL** 號工程計劃列為乙級。

19. 在2001年5月25日，財委會批准把 **681CL** 號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 **686CL** 號工程計劃，稱為「屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期－顧問費及工地勘測」，按付款當日價格計算，核准預算費為2,590萬元，用以為屯門第54區第2期發展進行工地勘測工作，以及委聘顧問進行土地平整和基建工程的詳細設計工作。

20. 在2011年4月15日，財委會批准把 **681CL** 號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 **744CL** 號工程計劃，稱為「屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第2期第1階段工程」，按付款當日價格計算，核准預算費為3億2,520萬元，用以在第2號地盤進行租住公共房屋發展項目的土地平整和相關基建工程。有關土地平整和相關基建工程在2011年9月展開，並在2016年9月完成。

21. 在2012年5月11日，財委會批准把 **681CL** 號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 **755CL** 號工程計劃，稱為「屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第2期第2階段工程」，按付款當日價格計算，核准預算費為1億7,890萬元，用以建造屯門第54區的污水泵房。該污水泵房在2012年10月動工建造，並在2016年5月落成。

22. 在2015年6月12日，財委會批准把 **681CL**號工程計劃的部分提升為甲級，編定為 **789CL**號工程計劃，稱為「屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程－第2期第3及4A階段工程」，按付款當日價格計算，核准預算費為5億5,310萬元，用以在第3/4(東)號地盤的租住公共房屋發展項目及在第4A(西)號地盤的政府、機構或社區發展項目，進行所涉的土地平整和相關基建工程。有關土地平整和相關基建工程在2015年11月展開，並將在2020年5月完成。

23. 擬議的工程範圍內有241棵樹，當中需要砍伐176棵及會保留65棵。所有受到影響的樹木都不是重要樹木<sup>5</sup>，它們的結構和健康狀況亦評估為不適合進行移植。我們建議種植118棵樹、60棵樹幼苗和約14 000叢灌木；當中的58棵樹、60棵樹幼苗和約14 000叢灌木會納入本工程計劃內由土拓署種植，其餘60棵樹將由房屋署在第4A(南)號地盤的房屋發展計劃下種植。

## 未來路向

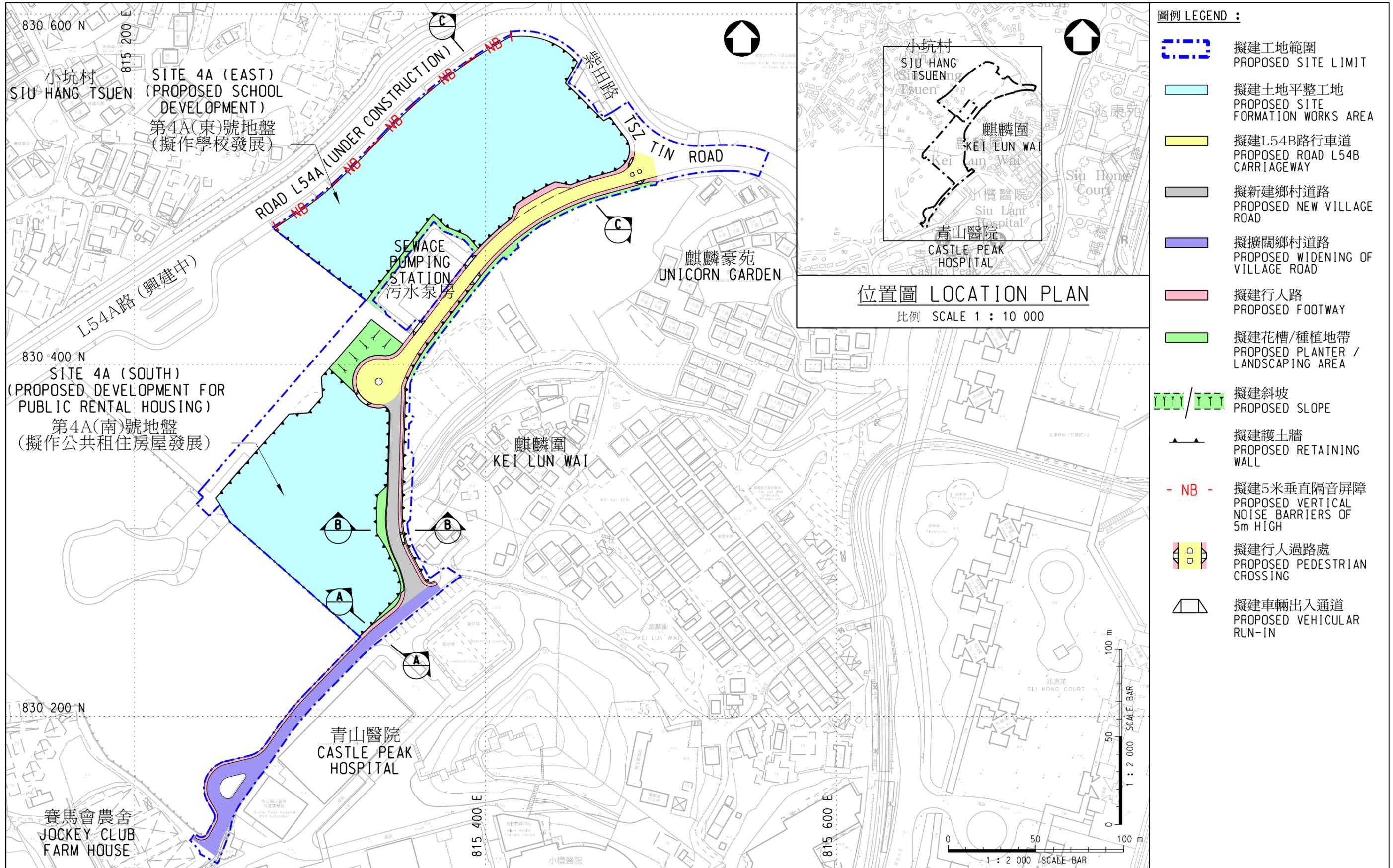
24. 我們會就**681CL**號工程計劃的部分提升為甲級的撥款建議諮詢工務小組委員會，隨後會向財委會申請撥款。我們亦計劃同步進行招標，以期盡早展開工程。我們會在獲得財委會批准撥款後才會批出工程合約。

發展局  
土木工程拓展署  
2020年1月

---

<sup>5</sup> 重要樹木指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

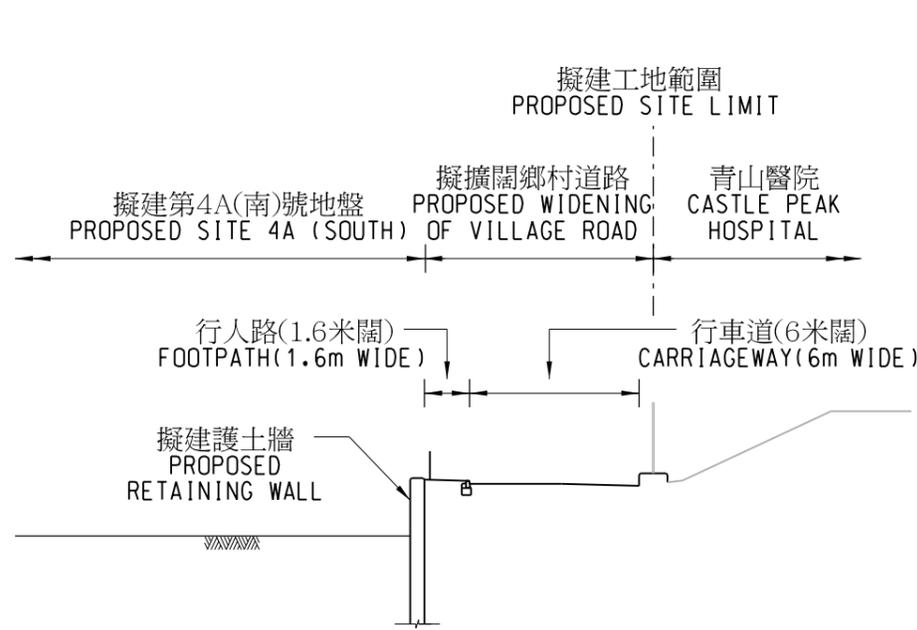
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾1.0米的樹木(在地面以上1.3米的位置量度)，或樹木的高度或樹冠範圍等於或超逾25米。



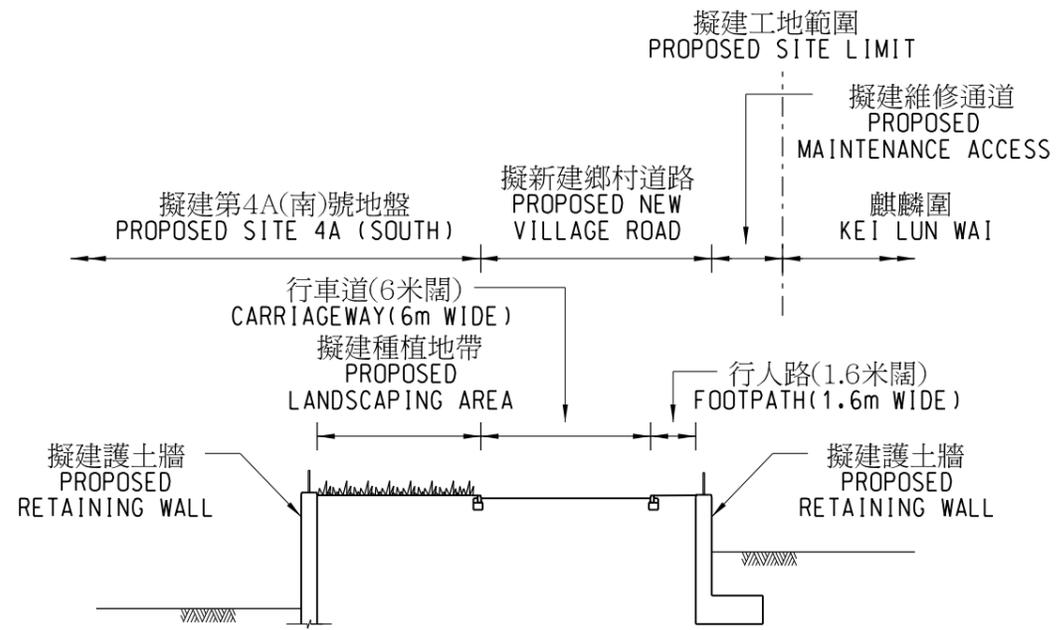
- 圖例 LEGEND :
- 擬建工地範圍  
PROPOSED SITE LIMIT
  - 擬建土地平整工地  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS AREA
  - 擬建L54B路行車道  
PROPOSED ROAD L54B CARRIAGEWAY
  - 擬新建鄉村道路  
PROPOSED NEW VILLAGE ROAD
  - 擬擴闊鄉村道路  
PROPOSED WIDENING OF VILLAGE ROAD
  - 擬建行人路  
PROPOSED FOOTWAY
  - 擬建花槽/種植地帶  
PROPOSED PLANTER / LANDSCAPING AREA
  - 擬建斜坡  
PROPOSED SLOPE
  - 擬建護土牆  
PROPOSED RETAINING WALL
  - 擬建5米垂直隔音屏障  
PROPOSED VERTICAL NOISE BARRIERS OF 5m HIGH
  - 擬建行人過路處  
PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING
  - 擬建車輛出入通道  
PROPOSED VEHICULAR RUN-IN

drawing title 圖則名稱  
 工務工程計劃 - 7681CL (部分)  
 屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期第4B階段 - 平面圖  
 PWP ITEM - 7681CL (PART)  
 FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 2 STAGE 4B - LAYOUT PLAN

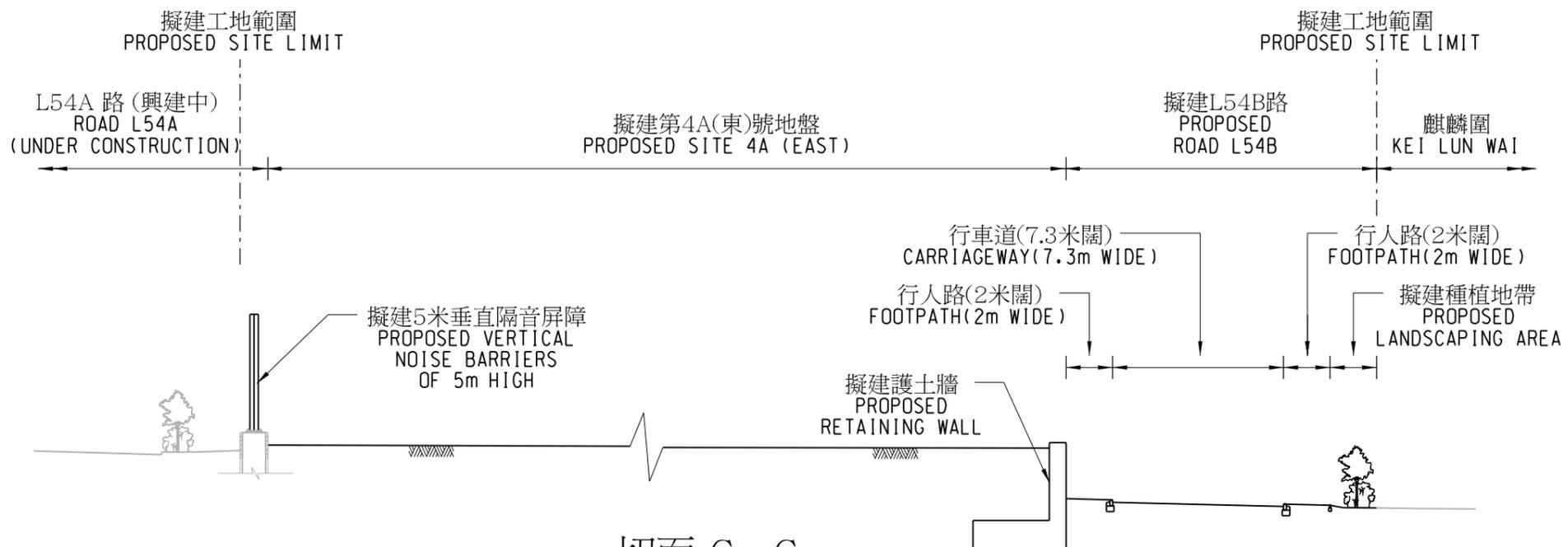
S:\WP201501\DRAWING\W828 - printing.dgn



切面 A - A  
SECTION A - A



切面 B - B  
SECTION B - B

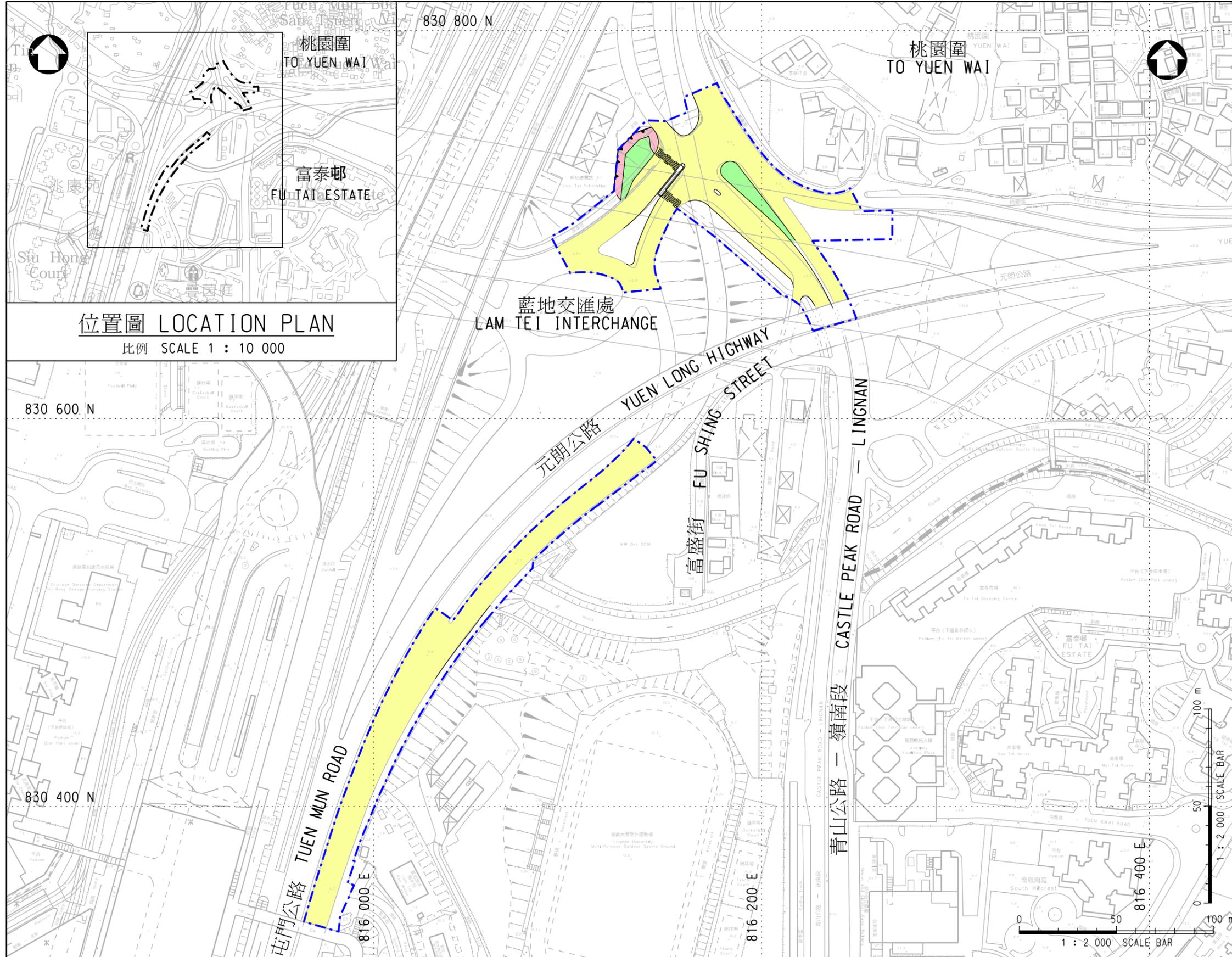


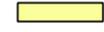
切面 C - C  
SECTION C - C

drawing title 圖則名稱

工務工程計劃 - 7681CL (部分)  
屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期第4B階段 - 切面圖

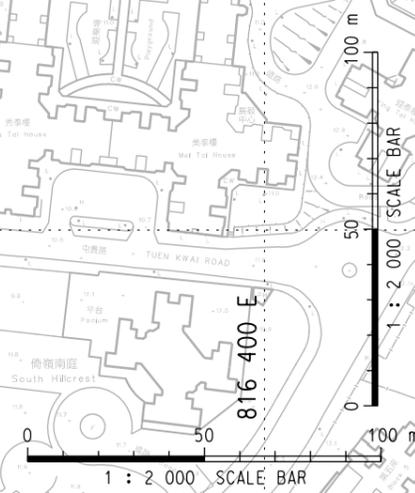
PWP ITEM - 7681CL (PART)  
FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 2 STAGE 4B - CROSS SECTION



- 圖例 LEGEND :
-  擬建工地範圍  
PROPOSED SITE LIMIT
  -  擬擴闊行車道及更改道路標記  
PROPOSED WIDENING OF CARRIAGEWAY AND CHANGE OF ROAD MARKINGS
  -  擬建行人路  
PROPOSED FOOTWAY
  -  擬建花槽/種植地帶  
PROPOSED PLANTER / LANDSCAPING AREA
  -  擬建護土牆  
PROPOSED RETAINING WALL
  -  擬建行人過路處  
PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING

位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1 : 10 000



drawing title 圖則名稱  
 工務工程計劃 - 7681CL (部分)  
 屯門第54區土地平整、道路及渠務工程第2期第4B階段 - 平面圖  
 PWP ITEM - 7681CL (PART)  
 FORMATION, ROADS AND DRAINS IN AREA 54, TUEN MUN - PHASE 2 STAGE 4B - LAYOUT PLAN