

2021年3月29日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

工程計劃項目編號B810CL

元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

目的

本文件旨在向委員簡介把B810CL號工程計劃提升為甲級的建議，以配合擬議的元朗朗邊公營房屋發展項目。

項目建議

2. B810CL號工程計劃的範圍包括—

- (一) 進行工地平整及建造相關的護土牆和斜坡；
- (二) 建造一條行車道及行人路以連接孖峰嶺路和朗天路、相關的隔音屏障、行人過路處及改善相關的單車徑；
- (三) 在一段孖峰嶺路建造停車灣及擴闊行人路；
- (四) 建造一個公共運輸交匯處及相關的隔音上蓋、擴闊一段朗天路以增加一條北行車道和行人路及改善相關的單車徑；
- (五) 在一段青山公路—屏山段加長現有巴士停車灣、擴闊行人路及建造相連的迴旋處；
- (六) 建造三條行人橋—
 - (i) 一條橫跨青山公路—屏山段的行人橋及相關的升降機設施；
 - (ii) 一條橫跨朗天路的行人橋及相關的升降機設施；以及
 - (iii) 一條橫跨元朗西明渠的行人橋；

(七) 在一段近青山公路 — 屏山段的朗天路連接路進行道路改善工程；

(八) 建造一座污水泵站及進行排污工程；以及

(九) 進行相關附屬工程，包括排水、供水、土地除污及環境美化工程。

3. 擬議工程的位置圖、工地平面圖及剖面圖載於附件一。

4. 我們計劃在獲得財務委員會（財委會）批准撥款後展開擬議工程，預計約在五年半內大致完工。

理由

5. **B810CL**號工程計劃為元朗朗邊公營房屋發展項目提供已平整的土地及相關基礎設施。有關項目的主要發展參數及概念平面圖分別載於附件二及附件三。

6. 根據交通影響評估結果，我們建議進行上文第2段所列的（二）至（七）項道路改善工程，以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。

項目估算

7. 按付款當日的價格計算，我們估計擬議工程的建設費用約為16億元。

公眾諮詢

8. 政府在2019年12月20日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）（《道路條例》）就擬議道路工程刊登憲報，以及根據《水污染管制（排污設備）規例》（第358AL章）第26條引用《道路條例》的規定就擬議排污工程刊登憲報。憲報刊登後，我們收到199份對擬議道路工程的反對書，而擬議排污工程則沒有收到反對書。我們已與反對者會面，解釋項目細節。最終有2份反對書被反對者無條件撤回，但餘下的197份反對書則沒有撤回。未能調解的反對意見主要關乎交通、運輸、補償及安置安排。我們其後把反對意見及與反對者的往來文件（包括會面紀錄）提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議在2021年1月5日授

權進行擬議道路工程及擬議排污工程，無須作出修訂。授權公告隨後在2021年1月22日刊憲。

9. 元朗區議會及屏山鄉鄉事委員會均曾經對朗邊公營房屋發展表示關注。因此，土拓署在2021年1月8日就擬議工程去信屏山鄉鄉事委員會匯報工程計劃的進展，及向該委員會解說當擬議道路改善工程完工後，朗邊公營房屋發展不會對附近交通造成不可接受的影響。

10. 政府在2021年3月17日就擬議工程及相關公營房屋發展諮詢元朗區議會轄下的房屋及城鄉規劃和發展委員會。委員會對朗邊公營房屋發展的詳情、社福設施、交通配套、補償及安置安排表示關注。我們已向委員會就各項關注作出詳細解說，例如為有關房屋發展而進行的空氣流通評估、視覺影響評估及交通影響評估。委員會對朗邊公營房屋發展仍然有保留，及要求政府適時提交有關發展的詳細資料。政府會繼續與相關持份者保持溝通。

交通影響

11. 土拓署已為擬議發展對附近的道路帶來的影響進行交通影響評估。根據評估結果，朗邊對外交通情況屬可接受水平，在擬議的區內全面落實交通改善措施後，朗邊區內的道路系統足以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。土拓署會於擬議工程施工期間實施臨時交通安排，亦會對工程車輛實施適當的管制措施，以減低擬議工程對鄰近道路的交通影響。

土地徵用

12. 為配合工程，政府計劃收回約4.8公頃私人土地，並清理約6.2公頃政府土地。在所涉及的私人 and 政府土地上，合共約250個住戶(涉及約650人)和約20個業務經營者會受影響，以及約1020個臨時構築物會被清拆(當中包括2個金塔)。我們會根據相關條例發放法定補償，亦會按現行一般特惠補償及安置安排，向受影響的合資格土地業權人及佔用人發放多種現時行政上的特惠津貼，並向受清拆影響的合資格居民作出安置安排。我們計劃於總目701「土地徵用」項下支付有關費用。

推行計劃

13. 我們計劃尋求工務小組委員會支持向財委會申請批准把 **B810CL** 號工程計劃提升為甲級。










徵求意見

14. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

運輸及房屋局

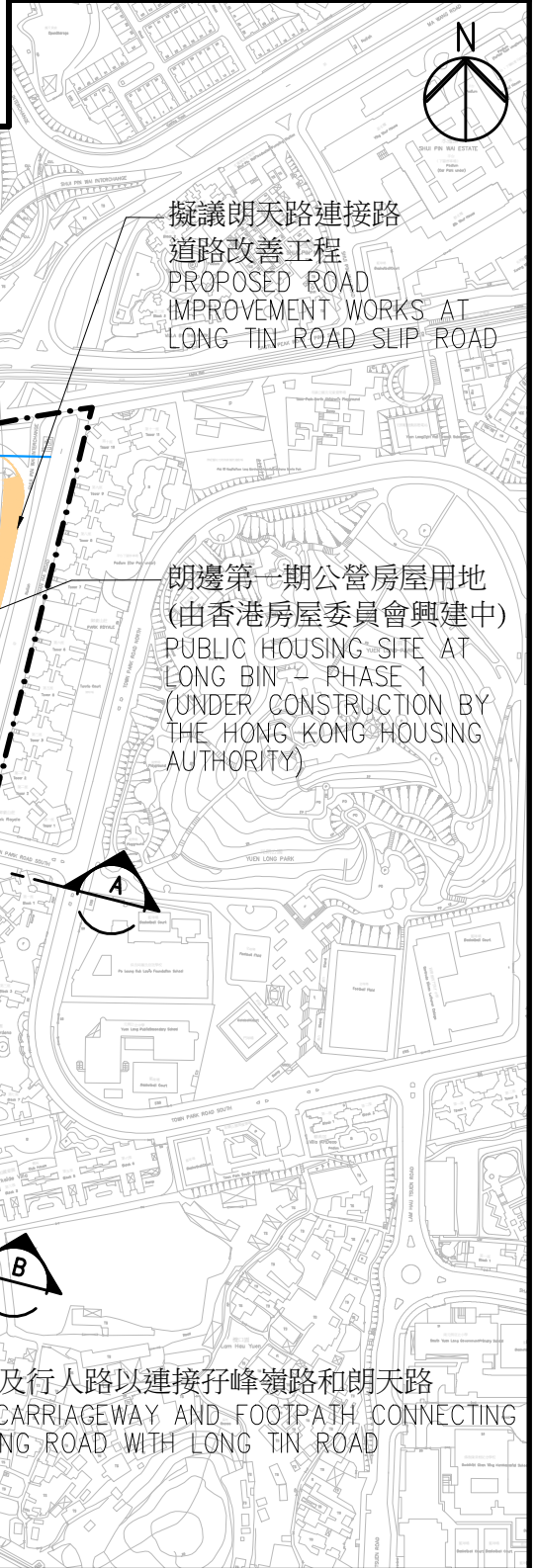
2021年3月

圖例
LEGEND

-  工地界限
SITE BOUNDARY
-  擬議工地平整工程(包括土地除污)
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
(INCLUDING LAND DECONTAMINATION)
-  擬議道路工程 / 道路改善工程
(包括行車道、行人路、單車徑、行人
過路處、迴旋處及停車灣)
PROPOSED ROAD WORKS/ROAD
IMPROVEMENT WORKS
(INCLUDING CARRIAGEWAY, FOOTPATH,
CYCLE TRACK, PEDESTRIAN CROSSING,
ROUNDAABOUT AND LAY-BY)
-  擬議行人橋及相關升降機設施
PROPOSED FOOTBRIDGE WITH
ASSOCIATED LIFT
-  擬議行人橋
PROPOSED FOOTBRIDGE
-  擬議污水泵站
PROPOSED SEWAGE PUMPING
STATION
-  擬議隔音屏障
PROPOSED NOISE BARRIER
-  擬議雨水渠、污水渠或供水管
PROPOSED STORMWATER DRAIN,
SEWER OR WATER SUPPLY PIPE
-  擬議公共運輸交匯處及相關的隔音上蓋
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT
INTERCHANGE WITH ASSOCIATED
NOISE COVER



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:50000 (A4)



現有巴士
停車灣
EXISTING BUS LAY-BY

擬議加長現有
巴士停車灣
PROPOSED EXTENSION OF
EXISTING BUS LAY-BY

擬議迴旋處
PROPOSED ROUNDAABOUT

擬議朗天路連接路
道路改善工程
PROPOSED ROAD
IMPROVEMENT WORKS AT
LONG TIN ROAD SLIP ROAD

朗邊第一期公營房屋用地
(由香港房屋委員會興建中)
PUBLIC HOUSING SITE AT
LONG BIN - PHASE 1
(UNDER CONSTRUCTION BY
THE HONG KONG HOUSING
AUTHORITY)

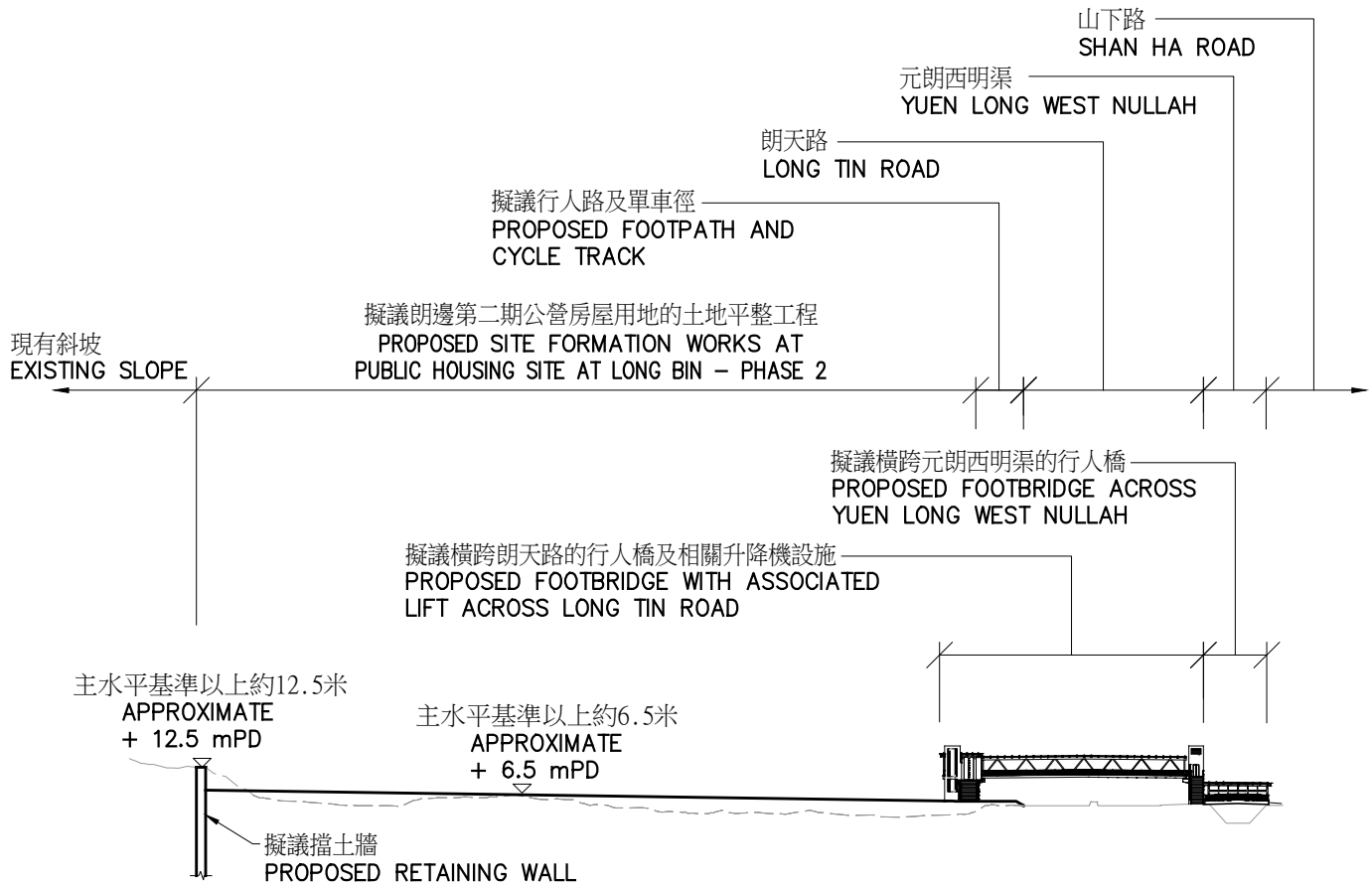
擬議停車灣及行人路
PROPOSED LAY-BY
AND FOOTPATH

擬議行車道及行人路以連接孖峰嶺路和朗天路
PROPOSED CARRIAGEWAY AND FOOTPATH CONNECTING
MA FUNG LING ROAD WITH LONG TIN ROAD

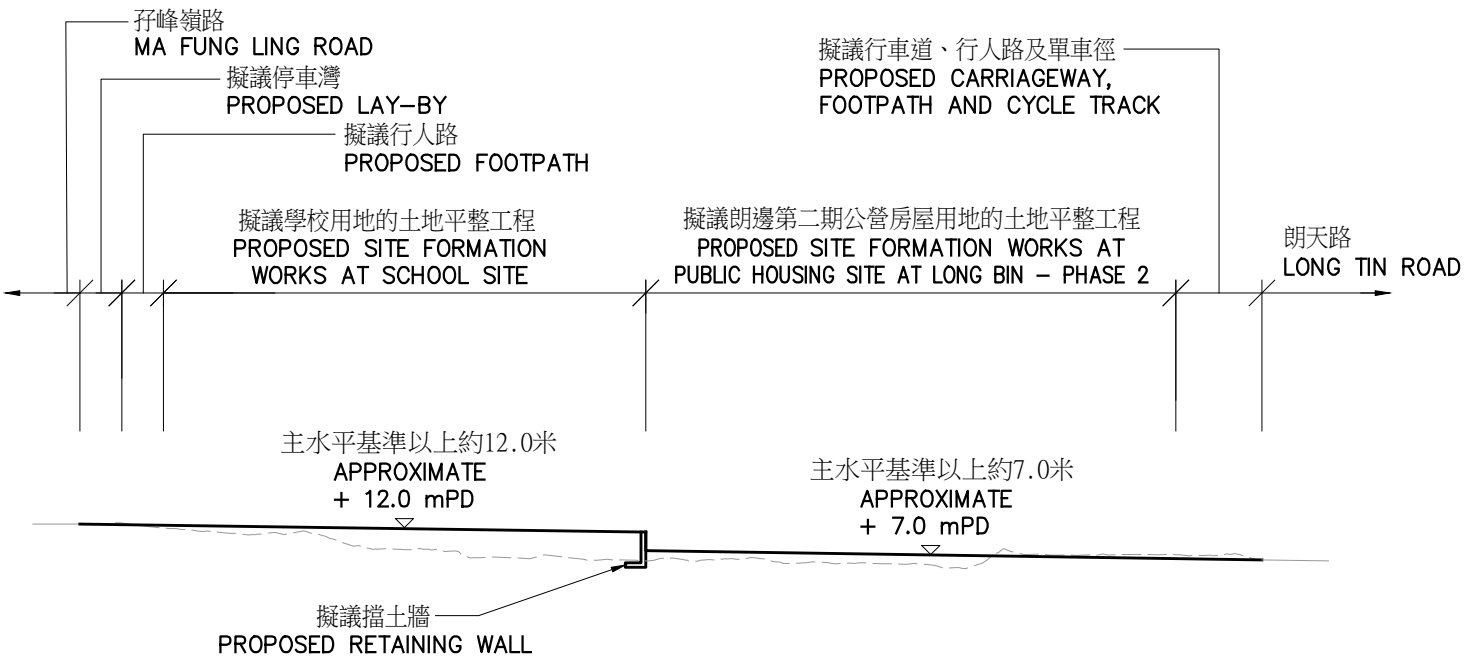
工程計劃項目編號B810CL
元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B810CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT LONG BIN, YUEN LONG

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE 1:5000 (A4)



剖面圖 SECTION A-A



剖面圖 SECTION B-B

工程計劃項目編號B810CL
元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B810CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT LONG BIN, YUEN LONG

剖面圖
SECTIONS

不按比例 NOT TO SCALE

元朗朗邊公營房屋發展計劃的主要發展參數

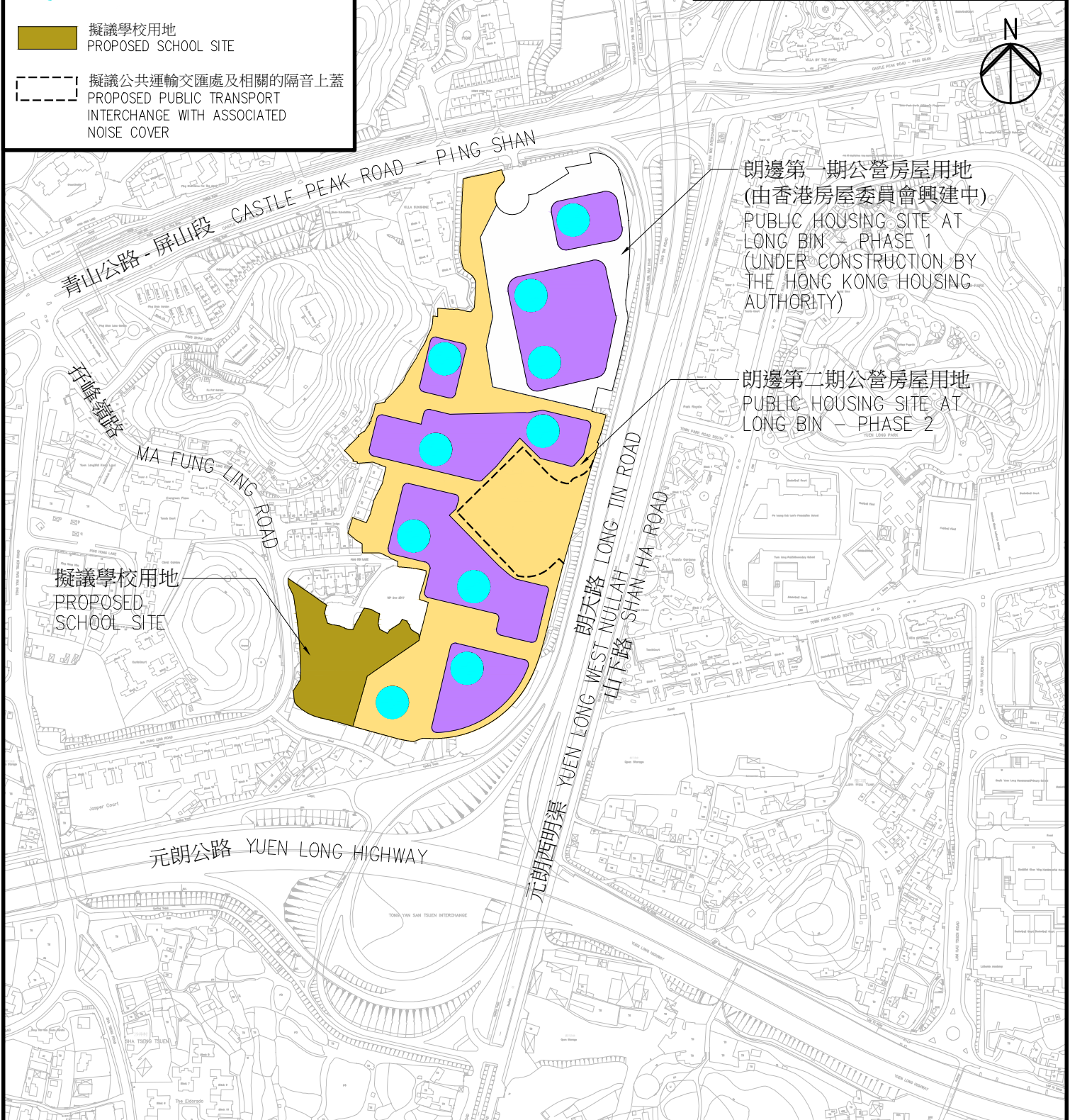
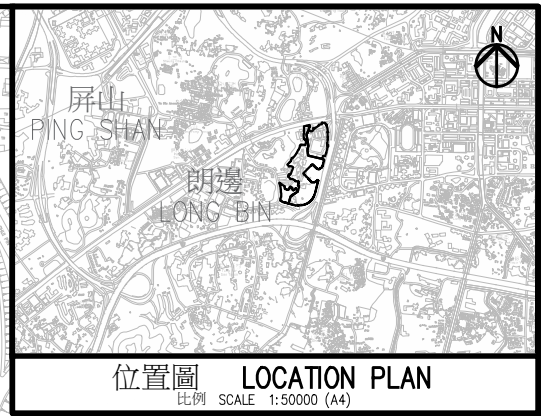
工地面積	合共約 8 公頃
住宅樓宇座數	10 座（須待詳細設計才可落實）
單位數目	約 12 000 個
預計人口	約 33 000 人
完工日期	由 2025 年起分階段落成
非住宅設施	附屬泊車位、鄰舍休憩用地、 幼稚園、康樂、 社會福利 [#] 及零售設施等

香港房屋委員會正與社會福利署商討社會福利設施細節，初步構思提供以下設施：資助獨立幼兒中心、到校學前康復服務支援辦公室、綜合青少年服務中心，長者鄰舍中心、安老院舍及長者日間護理中心、特殊幼兒中心、綜合職業康復服務中心、中度弱智人士宿舍、弱智人士輔助宿舍及嚴重肢體傷殘人士宿舍等。

圖例

LEGEND

- 朗邊第二期公營房屋用地
PUBLIC HOUSING SITE AT LONG BIN - PHASE 2
- 擬議教育 / 社會福利設施 / 零售設施
(在擬議公營房屋樓宇平台下)
PROPOSED EDUCATION / SOCIAL WELFARE FACILITIES / RETAIL FACILITIES
(UNDER PODIUM OF PROPOSED PUBLIC HOUSING BLOCK)
- 擬議公營房屋樓宇
PROPOSED PUBLIC HOUSING BLOCK
- 擬議學校用地
PROPOSED SCHOOL SITE
- 擬議公共運輸交匯處及相關的隔音上蓋
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE WITH ASSOCIATED NOISE COVER



朗邊第一期公營房屋用地
(由香港房屋委員會興建中)
PUBLIC HOUSING SITE AT LONG BIN - PHASE 1
(UNDER CONSTRUCTION BY THE HONG KONG HOUSING AUTHORITY)

朗邊第二期公營房屋用地
PUBLIC HOUSING SITE AT LONG BIN - PHASE 2

擬議學校用地
PROPOSED SCHOOL SITE

工程計劃項目編號B810CL
元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
PWP ITEM NO. B810CL
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT LONG BIN, YUEN LONG

概念平面圖
CONCEPTUAL PLAN
比例 SCALE 1:5000 (A4)