

屯門區議會
2012-2013 年環境、衛生及地區發展委員會

屯門第 54 區第 2 號地盤公共房屋發展計劃

目的

- 1 本文件旨在向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會（環委會）諮詢議員對屯門第 54 區第 2 號地盤擬建公共房屋發展計劃的規劃及設計方案，同時匯報有關發展計劃的進度以及交通和社區設施規劃等最新情況。

背景

- 2 本署曾於 2011 年 5 月及 9 月向環委會介紹是項公屋發展計劃。其中涵蓋整體土地規劃、社區設施以及擬建的行人通道接連兆康港鐵站及輕鐵站等。

公屋發展計劃規劃及設計簡介

規劃布局

- 3 整體規劃概念以中央購物街為屋邨布局的主軸；步行購物街將接連西面的紫田村、北面的紫田花園及東面的青麟路。將設有餐廳、商店、超級市場和街市等購物設施。

宜居環境

- 4 公屋規劃將興建五幢 33 至 38 層高的住宅樓宇，約共 4,600 個公屋單位，為 13,500 人提供居所。住宅大樓的間距以不少於 15 米為規劃基礎，布局舒展開揚。同時，我們將按空氣流通評估報告，為大樓的設計和座向等進行微調；形成不同方向的自然通風走廊，營造理想居住環境。住宅大樓亦遠離紫田村，可減少在建築及入伙期間對村民的滋擾。再者，新屋邨與紫田村及紫田花園接壤地段，將規劃成綠化帶，美化環境；邨內亦廣植樹木，綠化比率將不少於地盤面積的三成。此外，屋邨內將提供合適的休憩設施，包括兒童遊樂場、乒乓球檯、羽毛球場、籃球場和緩跑徑等。公屋資料請參閱附件一。

暢達通行

- 5 新屋邨的南面及北面的車輛入口旁側分別設有一個地下停車場和一個地面停車場，以人行通道和車輛通路分隔為目的，方便人流和貨流連接，締造安全宜居環境。此外，邨內住宅大樓毗鄰將提供單車位，同時連接邨外單車徑，方便居民。(整體規劃概念圖請參閱附件二)

交通、社區及康樂文化設施

無障礙通道接連兆康站

- 6 政府在發展屯門第 54 區 2 號地盤公屋計劃時，已研究興建連接紫田村、新屋邨、兆康西鐵站及輕鐵站的行人通道方案。新屋邨的中央購物街及廣場將連接紫田村及青麟路。此外，我們會在青麟路與兆康路進行改善工程，包括沿兆康路及污水泵房毗鄰的小路興建有蓋行人通道，連接兆康站（請參閱附件三）。紫田村及新屋邨居民將可使用購物街及新的有蓋行人通道往返兆康路的巴士總站、兆康西鐵站及輕鐵站，而無需進入兆康苑範圍。
- 7 政府在去年五月諮詢區議會後，已落實進行青麟路與兆康路的改善工程，新的行人路及有關上蓋預計於 2016 年內完成。此行人通道已經為居民提供足夠的過路設施及通道接連兆康輕鐵站，政府將不需提供其他行人通道接連方案。
- 8 路政署已確定有關在兆康苑與兆康西鐵站交界的擬議升降機的可行性研究；其相關的詳細設計工作將於短期內展開；升降機工程預計於 2016/17 年落成。

社區設施

- 9 項目將設有 1 間長者日間護理中心，提供 60 個服務名額。
- 10 我們已在第 54 區內預留了「政府、機構或社區」用地，供發展社區設施。民政事務總署及屯門民政事務處會審研當中興建社區會堂的可行性，以跟進該區對社區會堂設施的需求，如有具體建議會諮詢屯門區議會的意見。

公屋發展計劃進度

- 11 土木工程拓展署現正為第 2 號地盤進行土地平整及基建工程，預計於 2013 年分階段將平整後的土地交予房屋署發展公屋，而其他基建工程則預計於 2015 年完成。

- 12 房屋署在 2013 年接收地盤後，將隨即開展地基和上蓋工程。
地基動工日期： 2013 年中
預計完工日期： 2017 年中

---000---000---000---

房屋署
2012 年 7 月

- 附件一：公屋發展資料
附件二：整體規劃概念圖
附件三：行人通道規劃圖

公屋發展資料

規劃用途：住宅(甲類)

住宅大樓

- 5 座 33 至 38 層高住宅大樓 (不高於海拔 120 米)
- 建屋量：4,687 個單位
 - 1 房單位 1,220
 - 2 房單位 1,563
 - 1 人至 2 人單位 764
 - 2 人至 3 人單位 1,140
 - 共 4,687 個單位
- 預計人口：約 13,500 人

中央購物街

餐廳、商店、超級市場和街市

停車場

- 私家車位 125
- 輕型貨車位 10
- 電單車位 19

休憩設施

- 兒童遊樂場
- 乒乓球檯
- 羽毛球場
- 籃球場
- 緩跑徑

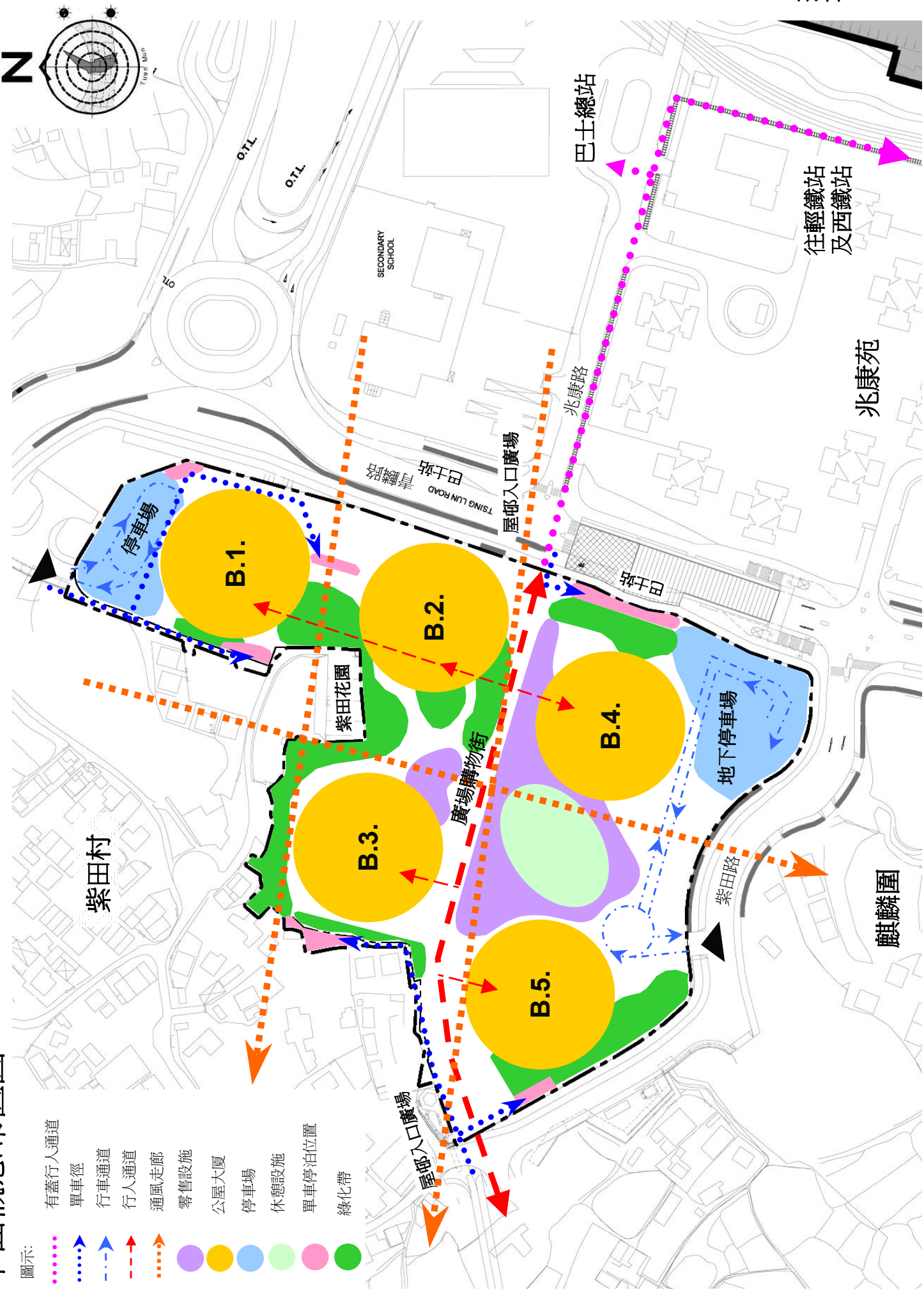
施工日期及時間

地基動工日期：2013 年中

預計完工日期：2017 年中

地盤施工時間：早上 7 時至晚上 7 時
(公眾假期休息)

屯門54區2號地盤
平面概念布置圖



圖示:

- 有蓋行人通道
- 單車徑
- 行車通道
- 行人通道
- 通風走廊
- 零售設施
- 公屋大廈
- 停車場
- 休憩設施
- 單車停泊位置
- 綠化帶



擬建之有蓋行人路徑往巴士總站、輕鐵站及西鐵站，預計於2016年內完成