

屯門區整體公共房屋發展計劃

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匯報屯門區整體公共房屋發展計劃，包括租住公共房屋(公屋)及居者有其屋(居屋)的最新進展。

屯門區公共房屋發展計劃進度匯報

2. 房屋署於 2008 年 11 月 27 日曾向屯門區議會轄下的發展及規劃工作小組介紹屯門第 18 區、屯門第 54 區及第屯門第 29 區(西)的公屋發展計劃。繼 2011 年政府宣佈復建居屋後，有關公共房屋發展計劃項目的最新進展如下。
3. 屯門第 18 區(興建中)

屯門第 18 區的公屋現正興建，並將於 2013 年年中落成入伙，而相關的社區設施亦預計於同時竣工，提供服務。

4. 屯門第 54 區 (見附件一)(圖 1)

土木工程拓展署及房屋署曾分別在 2005 年 11 月及 2008 年 11 月向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會和發展及規劃工作小組簡介在屯門第 54 區的公共房屋發展計劃和相關社區設施，經覆檢後，有關公共房屋發展及社區設施計劃的進展如下：

4.1 屯門第 54 區第 2 號地盤 (約共 4,600 單位)(圖 1)

- 屯門第 54 區第 2 號地盤的土地平整及相關道路工程已於 2011 年 9 月展開，預期在 2013 年中完成交予房屋署發展，公屋發展項目預計於 2016/17 年度落成，而相關道路工程將在 2015 年完成。

4.2 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤 (約共 3,000 單位)(圖 2)

- 房屋署正繼續為這項公屋發展進行籌備工作，預計在 2021/22 年落成。

4.3 屯門第 54 區第 3 及 4(東) 號地盤 (約共 4,000 單位) (圖 3)

- 房屋署正繼續為這項公屋發展進行籌備工作，預計在 2020/21 年落成。

4.4 屯門第 54 區第 4A(南) 號地盤 (約共 1,000 單位) (圖 1)

- 當局在 2005 年向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會簡介屯門第 54 區第 4A 號地盤時，建議於有關地盤興建 6 所學校校舍(中學及小學各 3 所)。由於區內學童數目比預計為低，並為回應市民對公屋的需求及維持平均輪候時間約三年的目標，政府繼續預留第 4A(東)號地盤作發展學校用途，並建議將第 4A 號(南)地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作公屋發展，提供約 1,000 個單位，預計在 2022/23 年落成。

4.5 屯門第 54 區第 5 號地盤 (約共 700 單位) (圖 1)

- 當局在 2005 年向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會簡介屯門第 54 區第 5 號地盤時，原建議預留作發展社區設施用途。經覆檢後，當局認為在屯門第 54 區第 4A (西) 號地盤發展社區設施將更為理想。康樂及文化事務署及民政事務總署為配合未來屯門區的發展，計劃在第 4A(西) 號地盤興建體育館及社區會堂，方便第 54 區及附近的居民前往使用。
- 為回應社會中低收入家庭對置業的訴求，政府已在去年宣佈復建居屋，並積極地物色合適土地作發展用途，建議第 5 號地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作居屋發展，提供約 700 個單位，預計在 2022/23 年落成。

5. 屯門第 29 區(西) (約共 690 單位) (圖 4)

- 據屯門分區計劃大綱圖，這地盤被劃為「政府、機構或社區」用地。政府積極探討利用毗鄰寶田邨的地段，將這地盤改劃為「住宅(甲類)」用作公屋及相關社區設施發展用途。
- 屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會曾於 2007 年 7 月及 2010 年 11 月討論該公屋項目，委員關注有關公屋發展會影響鄰近的社區及交通設施配套。
- 房屋署會聯同社會福利署繼續探討在此綜合發展的項目，預留足夠空間兼融有關社區設施，並提供約 690 個單位，預計在 2018/19 年落成。

屯門第 2 區居者有其屋及租住公共房屋

6. 屯門第 2 區 (約共 250 單位) (圖 5)

- 據屯門分區計劃大綱圖，這地盤現被劃為「政府、機構或社區」用地。為回應社會中低收入家庭對置業的訴求，政府已在 2011 年宣佈復建居屋，並積極地物色合適土地作發展用途，建議這地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作居屋發展，提供約 250 個單位，預計在 2018/19 年落成。

7. 上述各個在屯門區的公共房屋發展計劃載列於表一。

總結

8. 現時社會對公共房屋的需要甚殷，為了維持公屋輪候時間在三年左右及回應社會中低收入家庭對置業的訴求，房屋委員會需要按照以上的建屋計劃在屯門區興建公屋及居屋，並繼續在各區包括屯門積極物色合適土地發展公共房屋，以配合社會需要。

表一：屯門公共房屋發展項目基本資料

發展項目	單位數目	類別	預計完工日期
公共房屋發展			
屯門第18區	990	公屋	2013
屯門第54區			
第2號地盤	約 4,600	公屋	2016/2017
第1及1A號地盤	約 3,000	公屋	2021/2022
第3及4(東)號地盤	約 4,000	公屋	2020/2021
第4A(南)號地盤	約 1,000	公屋	2022/2023
第5號地盤	約 700	居屋	2022/2023
屯門第29區(西)	約 690	公屋	2018/2019
屯門第2區	約 250	居屋	2018/2019

房屋署

二零一二年十一月

附件一：

圖1 - 屯門公營房屋地盤 (位置圖)

圖2 - 屯門第54區第1及1A號地盤租住公共房屋 (概念規劃圖)

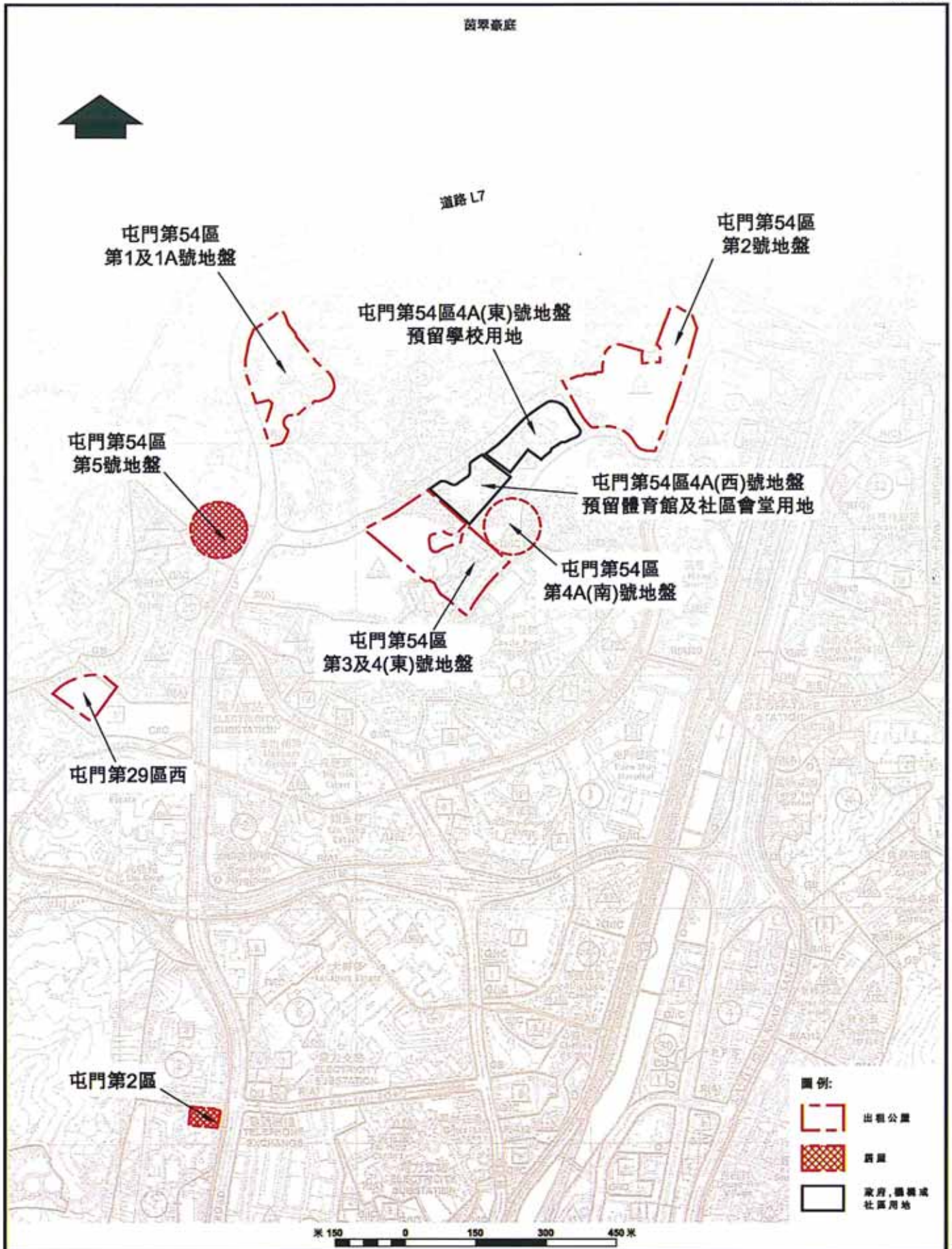
圖3 - 屯門第54區第3及4(東)號地盤租住公共房屋 (概念規劃圖)

圖4 - 屯門第29區(西)號地盤租住公共房屋 (概念規劃圖)

圖5 - 屯門第2區居者有其屋 (概念規劃圖)

附件二：

屯門區公共房屋發展計劃



PUBLIC HOUSING SITES IN TUEN MUN (LOCATION PLAN)

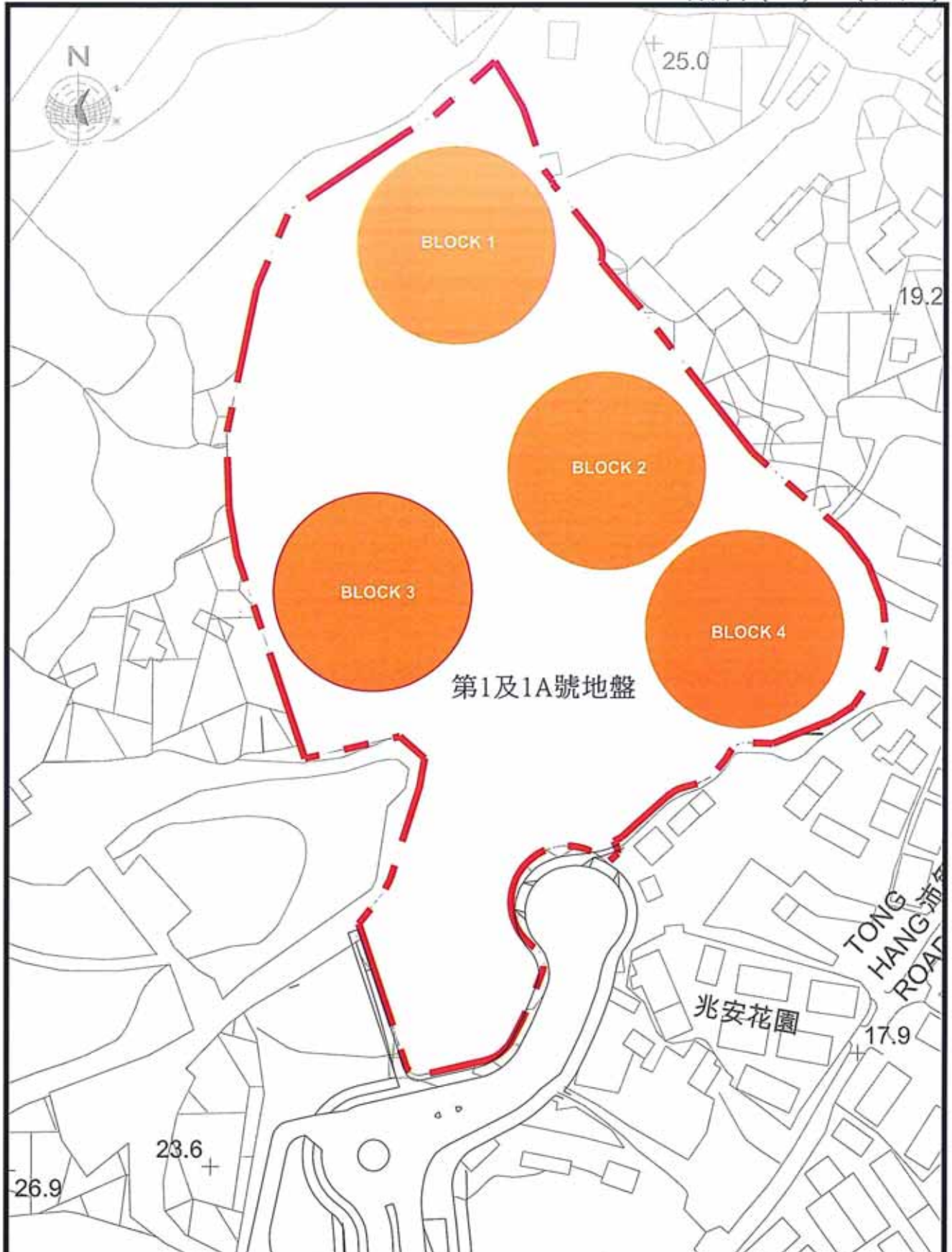
屯門區公營房屋地盤(位置圖)



HOUSING DEPARTMENT

日期:

13. 11. 2012



**TUEN MUN AREA 54 SITE 1 & 1A
SITE LAYOUT PLAN**

屯門第五十四區第1及1A號
地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

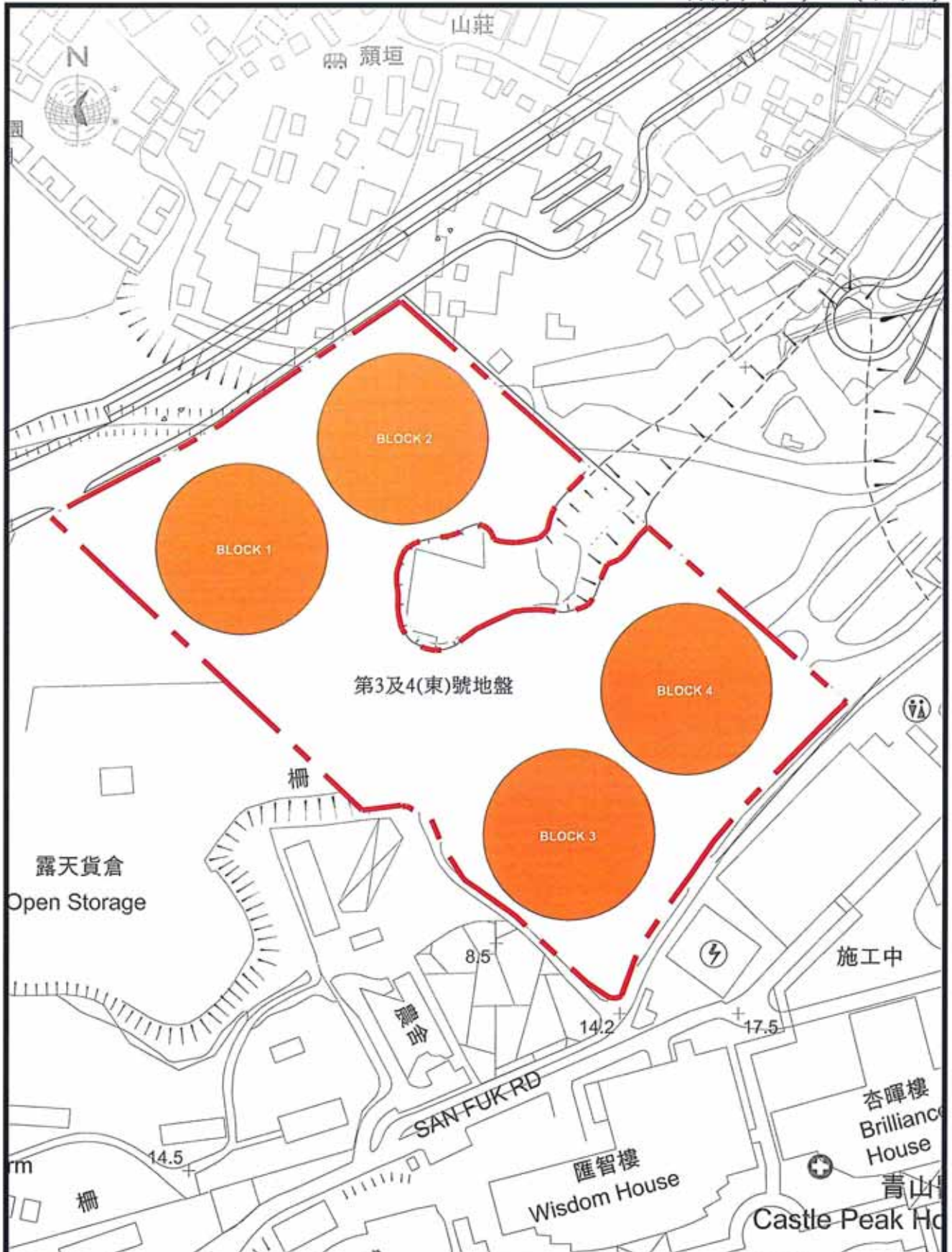
SCALE 1:1500

DRG NO
TW54/SITE 1&1A/A/DC-SK-01/P00

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT



**TUEN MUN AREA 54 SITE 3 & 4 (EAST)
SITE LAYOUT PLAN**

屯門第五十四區第3及4(東)號
地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

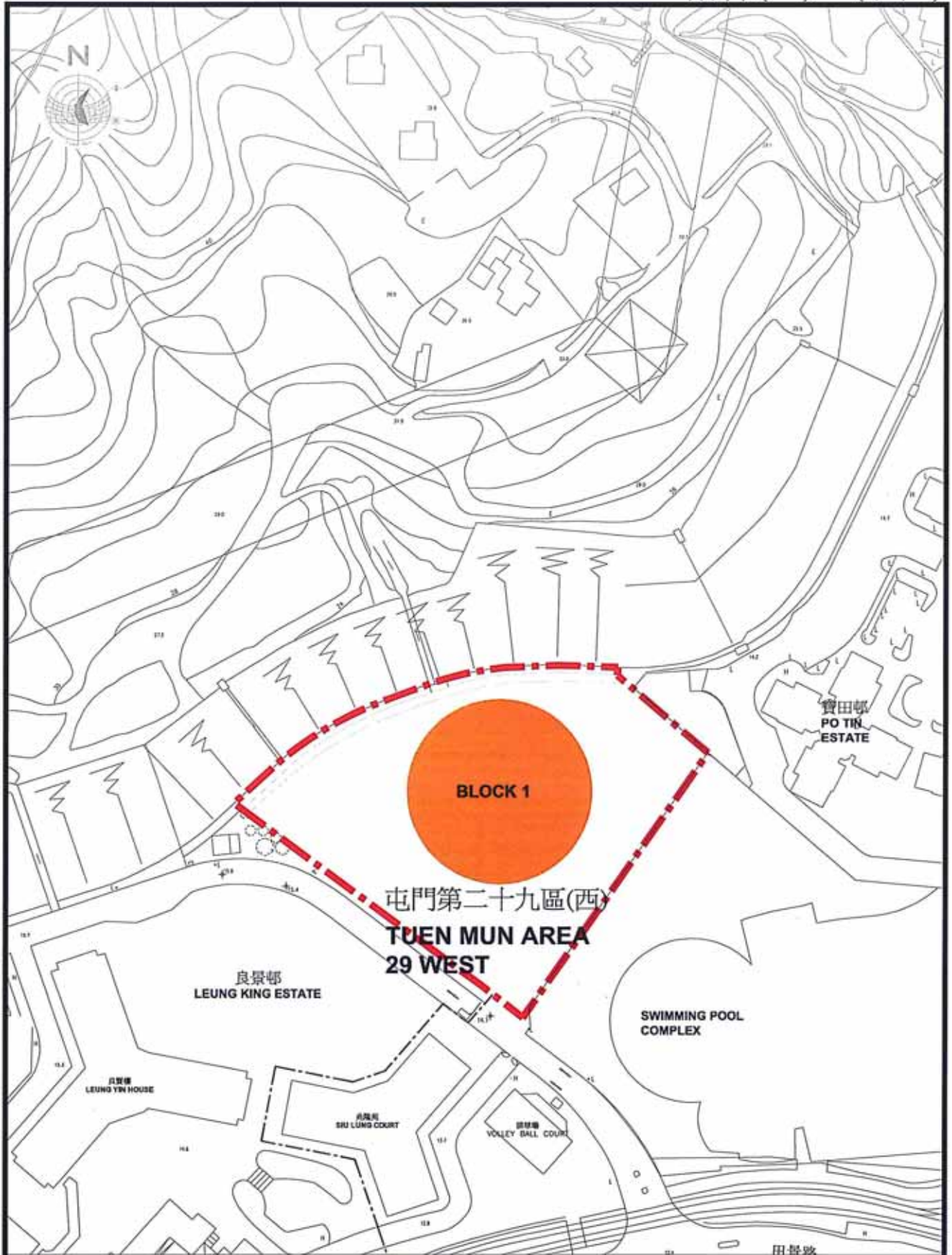
SCALE 1:2000

DRG NO
TW54/SITE 3&4/A/DC-SK-01/P00

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT



**TUEN MUN AREA 29 WEST
SITE LAYOUT PLAN**

屯門第二十九區(西)號地盤租住公共房屋 (概念規劃圖)

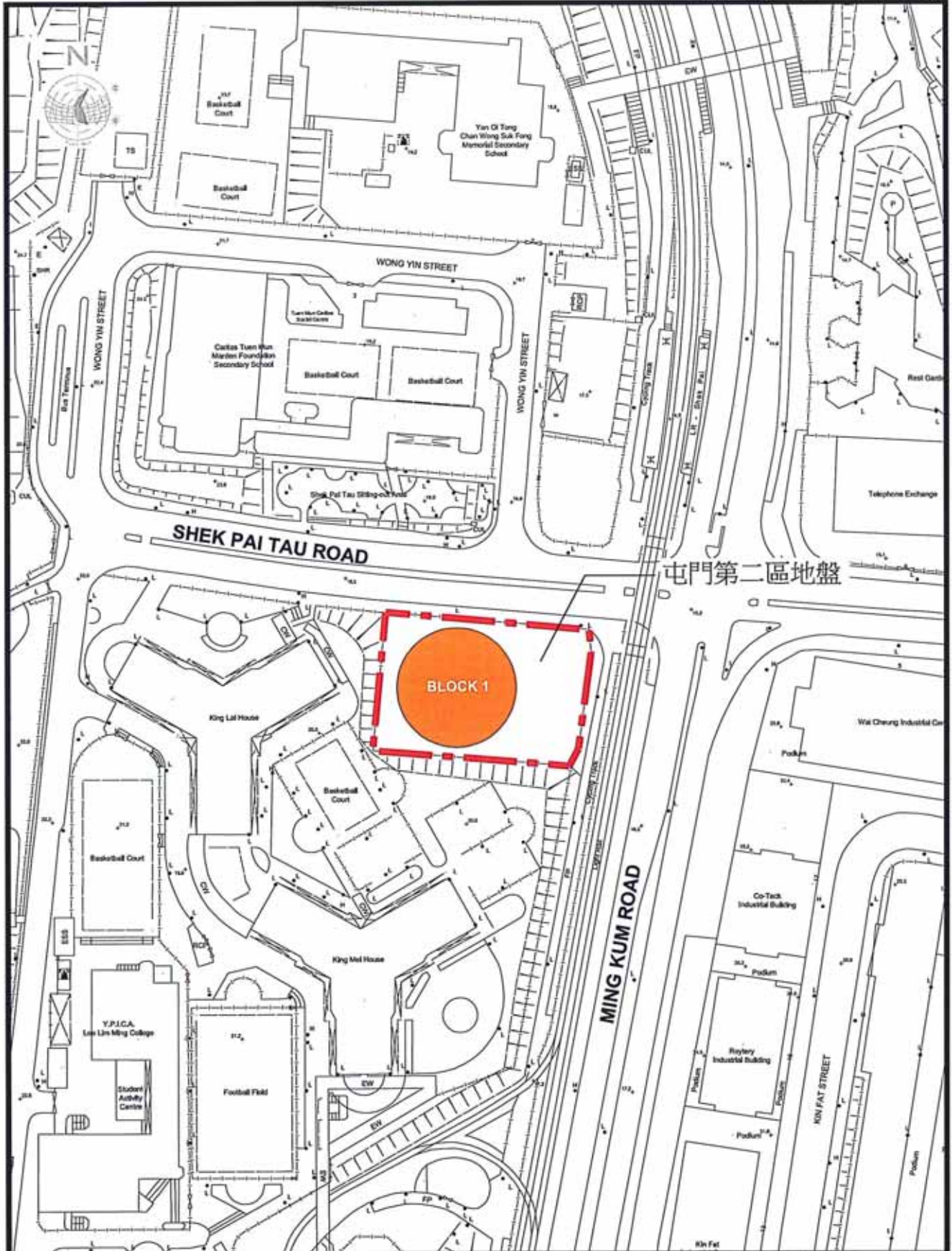
SCALE 1:1500

DRG NO
TM29/A/SK-DC-02-B

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT



TUEN MUN AREA 2
SITE LAYOUT PLAN
屯門第二區
居者有其屋 (概念規劃圖)

SCALE 1:1500

DRG NO
TW2/SITE/S2/A/L0-02

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT

屯門區公共房屋發展計劃

屯門區內正進行及未來公共房屋發展項目概覽，以供參考：

(甲) 正進行土地平整工程及興建中的公共房屋發展計劃

(一) 屯門 18 區地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 18 區，鄰近龍門居。
地盤面積	:	約 1.19 公頃
土地用途分類	:	住宅(甲類)。
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	興建中
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 990 個
預計人口	:	約 2,800 人
設施	:	社區會堂，休憩用地及兒童遊樂場
預算完工日期	:	2013

(二) 屯門第 54 區第 2 號地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 54 區，鄰近紫田村。
地盤面積	:	約 4.2 公頃
土地用途分類	:	住宅(甲類)。
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	正進行土地平整工程
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 4,600 個
預計人口	:	約 13,000 人
設施	:	日間老人中心，停車場及幼稚園等
預算完工日期	:	2016 至 2017

(乙) 未來公共房屋發展計劃

(三) 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 54 區，鄰近寶塘下。
地盤面積	:	約 2.9 公頃
土地用途分類	:	住宅(甲類)。
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 3,000 個
預計人口	:	約 9,000 人
設施	:	有待落實
預算完工日期	:	2021 至 2022

(四) 屯門第 54 區第 3 及 4 (東) 號地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 54 區，鄰近小坑村。
地盤面積	:	約 3.4 公頃
土地用途分類	:	住宅(甲類)
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 4,000 個
預計人口	:	約 12,000 人
設施	:	有待落實
預算完工日期	:	2020 至 2021

(五) 屯門第 54 區第 4A(南) 號地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 54 區，鄰近小坑村。
地盤面積	:	有待工程設計落實
土地用途分類	:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 1,000 個
預計人口	:	約 3,000 人
設施	:	有待落實
預算完工日期	:	2022 至 2023

(六) 屯門第 54 區第 5 號地盤公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門第 54 區，鄰近寶田邨
地盤面積	:	有待工程設計落實
土地用途分類	:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目	:	居者有其屋
單位數目	:	約 700 個
預計人口	:	約 2,300 人
設施	:	有待落實
預算完工日期	:	2022 至 2023

(七) 屯門第 29 區(西)公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於新界屯門,東北面為寶田邨,西南面為良景邨及兆隆苑,南面為田景邨,北面為斜坡,毗鄰游泳池場館。
地盤面積	:	約 0.77 公頃
土地用途分類	:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	政府土地
擬建項目	:	出租公屋
單位數目	:	約 690 個
預計人口	:	約 2,100 人
設施	:	社區設施如安老院舍及停車場等,其他設施有待落實。
預算完工日期	:	2018 至 2019

(八) 屯門第 2 區公共房屋發展計劃

地盤位置	:	位於石排頭路/鳴琴路,毗鄰山景邨
地盤面積	:	約 0.25 公頃
土地用途分類	:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率	:	5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途)
目前地盤狀況	:	政府土地
擬建項目	:	居者有其屋
單位數目	:	約 250 個
預計人口	:	約 800 人
設施	:	有待落實
預算完工日期	:	2018 至 2019