

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會
元朗宏業西街
新居者有其屋發展計劃之修訂方案

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會簡介**宏業西街**「新居屋」發展計劃的修訂方案，供各委員參考。

2. 背景

- 2.1 行政長官在 2011-12 年度《施政報告》中提出復建居屋的新政策，建議提供實用面積約四百至五百平方呎的單位。

房委會負責興建新居屋計劃下的單位，並正為首批新居屋計劃進行前期工作，包括規劃、設計、勘探及各項技術研究等。首批新居屋計劃中包括一幅位於**元朗區的宏業西街**之土地，請參閱於附件一的位置圖。

- 2.2 此新居屋發展計劃項目位於富業街及宏業西街交界，地盤面積約 4,800 平方米。
- 2.3 根據《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/21》，此新居屋地盤已被規劃為「住宅（戊類）1」用地。
- 2.4 房委會於 2012 年 4 月 26 日就此新居屋計劃向元朗區議會進行第一次諮詢，並獲得區議員的普遍支持和許多寶貴意見。
- 2.5 房委會綜合各方面的意見和技術上考慮，提出以下的修訂方案。

3. 發展計劃及設施方案

3.1 擬建的新居屋發展計劃包括興建兩幢住宅大廈及其他基本配套設施。詳情如下：

	原方案	修訂方案
地盤面積	約 4,800 平方米	約 4,800 平方米
地積比率	不超過 5 倍（住宅及非住宅一併合計）	不超過 5 倍（住宅及非住宅一併合計）
樓宇高度	10 - 30 層	12 層
單位數量	約 300 個	約 230 個
預計人口	約 1,000 人	約 730 人
地盤綠化比率	約 25%	約 25%
康樂設施	綠化休憩用地及兒童遊樂場	綠化休憩用地及兒童遊樂場
其他設施	● 屋苑管理設施 ● 電單車和私家車泊車位 ● 單車停放處	● 屋苑管理設施 ● 電單車和私家車泊車位 ● 單車停放處

----- 3.2 有關新居屋發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

3.3 房委會就 2012 年 4 月 26 日元朗區議會所提出的意見，作出以下回應：

- 由於地盤位處於特殊岩土區，房屋署因應地質勘察結果制訂最適宜的設計，以達致單位數量和結構安全的最佳平衡。
- 把整個發展計劃的完工期由 2017 年提前至 2016 年年底。
- 修訂方案將充分利用屋苑內的綠化空間及精巧的建築設計以美化區內環境，提升生活質素。
- 地盤兩旁的隔音屏將用作垂直綠化及增加「後退」距離，以進一步優化屋苑四週的行人路環境。

- 房屋署與路政署協調，改善明渠旁行人路及綠化帶的環境。
- 房屋署與運輸署將保持緊密聯繫，確保能提供相應的公共交通設施，以配合新居屋發展計劃。

3.4 修訂方案已採納了各項技術評估的建議，並與相關部門取得共識，符合各方面的要求。

4. 預計項目發展時間表

4.1 新居屋發展計劃時間表如下：

開工日期	2013 年年底
完工日期	2016 年年底

5. 提交參考

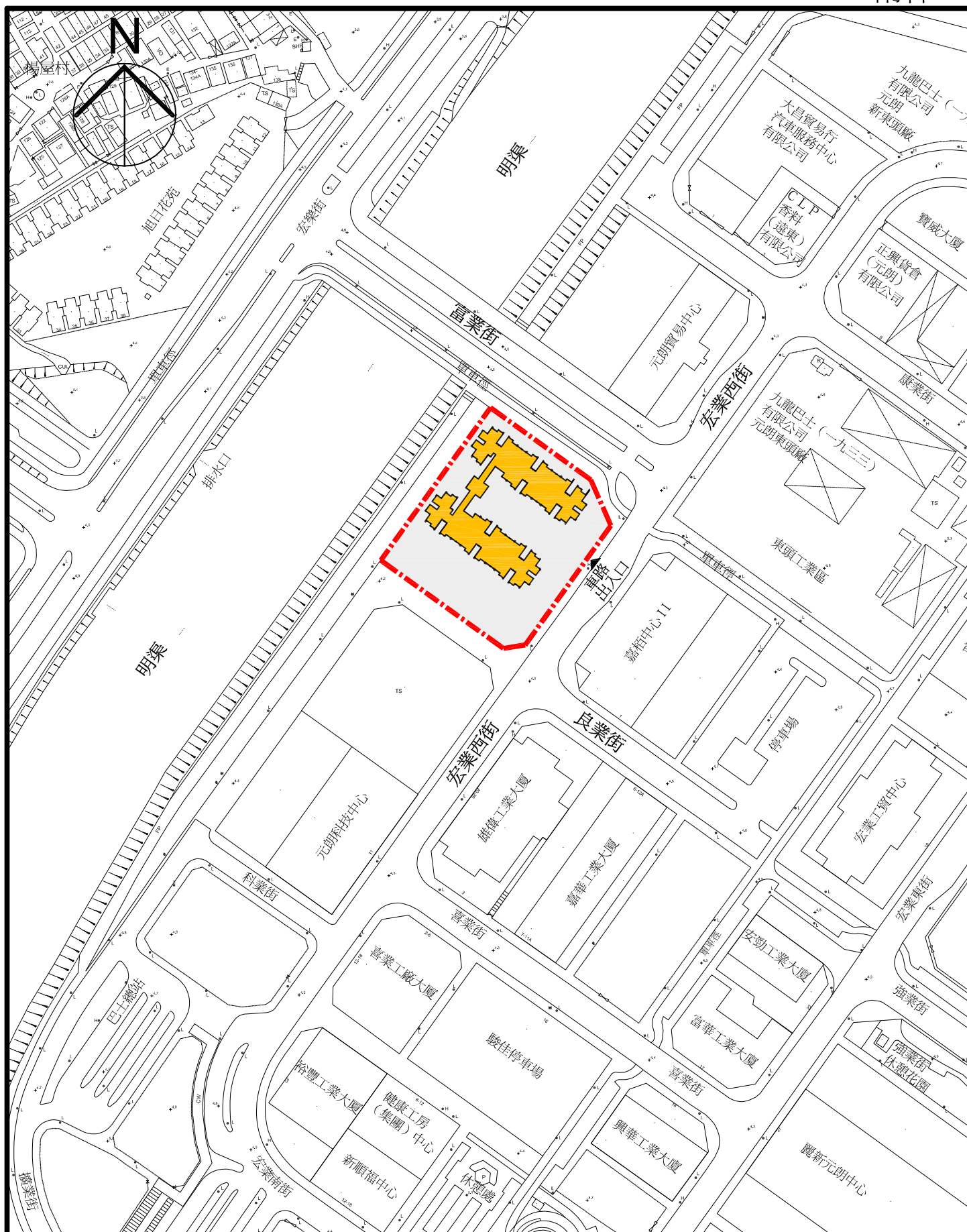
5.1 本文件提交各委員參考。

房屋署
2012 年 10 月

附件

附件一 元朗區新居屋發展計劃位置圖
附件二 元朗區新居屋發展計劃概念設計圖

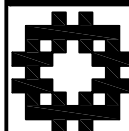
HOUSING DEPARTMENT



元朗東頭新居屋發展計劃
概念設計圖

SCALE 1 : 2000

DRAWING NO.
YL44/DC/A/PLO-01/A



HOUSING DEPARTMENT