

香港房屋協會天水圍 112 B 區及 115 區二期—短期用地發展計劃

本文件旨在向元朗區議會介紹香港房屋協會(房協)就天水圍 112B 區及 115 區二期短期用地發展計劃。

計劃背景及目的

2. 房協正籌劃於天水圍 115 區推行長者綜合社區計劃，興建長者房屋、康健中心、康樂設施、商業及社區設施，項目預計分兩期於 2014 年及 2018 年完成，將為天水圍創造不少於 1200 個技術及半技術職位。

3. 為配合天水圍區的社會經濟發展及推動綜合長者社區計劃，房協已向政府建議，利用天水圍 112B 區及 115 區二期土地（請參閱附圖一及二），成立職業訓練中心及建設長者綜合社區之前期設施，在短時期內為地區提供訓練及就業機會，振興本土經濟，從而減輕社區壓力和促進社區共融。

建議計劃內容

112 B 區用地

4. 房協建議政府將面積大約為 30,000 平方米的 112B 區以 5 年的短期租約租予房協，興建職業訓練中心及長者社區。

訓練中心

5. 為配合房協位於天水圍 115 區的長者綜合社區計劃落成後的人力資源需求，房協將夥拍職業訓練局成立職業訓練中心，訓練項目將以長者服務、復康護理、保健服務、廚藝及餐飲等為主。中心設施會包括廚藝、酒店及餐飲訓練中心、護理訓練中心、課室、宿舍、多用途會堂、歷奇訓練中心、溫室耕種及有機農莊等。

長者社區

6. 房協將建設長者社區，以推廣長者健康及優質退休生活，研究興建設施包括：

(a) 長者安居資源中心：推廣原居安老的概念，為配合長者年紀增長而對房屋環境、家居安全、生活習慣、身體老化而產生的不同需求，提供適切的意見及服務，從而令到長者在已熟悉的環境中頤養天年。

(b) **康健中心**：一所綜合服務中心，包括中西醫診所，針灸，日間護理中心，康復中心。照顧社區長者的個別需要，從而促進健康生活。

7. 此外，房協正研究其他附設項目，如零售，露天停車場、特色展覽等，使計劃更具活力及多元化，以吸引人流帶動消費。

115 區 二期土地

8. 房協將分兩期興建永久長者綜合社區計劃。在第一期施工期間，為盡量利用第二期面積約 20,000 平方米的地盤，房協會同步在該處發展一些前期設施，包括設立長者房屋示範單位，以及長者消閒設施，讓長者及其他有興趣人士預早體驗綜合長者社區計劃的生活環境。

計劃的社區效益

9. 房協建議的發展項目，將為天水圍即時製造約 250 個職位，包括地盤工序、餐飲服務、零售、展覽及長者服務等職位。而職業訓練中心亦會提供每年約 1,500 個學額，提供不同種類的訓練課程，加強地區人才培訓，提升人力資源的競爭力。

10. 長期而言，有關醫療、餐飲及護理/老人護理服務的培訓，可訓練地區人力資源，以配合將來綜合長者社區計劃所產生的約 1200 個技術及半技術的職位。

11. 項目完成後期望可吸引本地及外來遊客到訪天水圍，刺激消費及製造商機。

項目費用預算及時間表

12. 房協將全資進行興建、管理及營運，預計天水圍 112 B 區及 115 區二期之短期用地發展計劃需約 1 億 5 千萬元的建築費及每年約 1 千 5 百萬元的管理及營運費。擬建的建築物盡量將採用簡單物料，以加快建築工序，讓項目盡早落成啟用。

13. 房協將向地政處申請以短期租約承租天水圍 112 B 區，租約年期為 5 年。

14. 暫預計 112B 區的建設可於約 12 個月內完成，而 115 區的建設則需約 18 個月完成。

地區諮詢

15. 房協透過元朗民政事務處協助，於 4 月 14 日假天水圍天恆邨停車場大樓五樓 A 香港賽馬會天水圍電話投注暨義工及培訓中心多用途活動室，舉行天水圍南及北分區委員會聯席簡報會，向各分區委員會介紹發展計劃，與會委員反應積極，亦提供很多寶貴意見。

總結

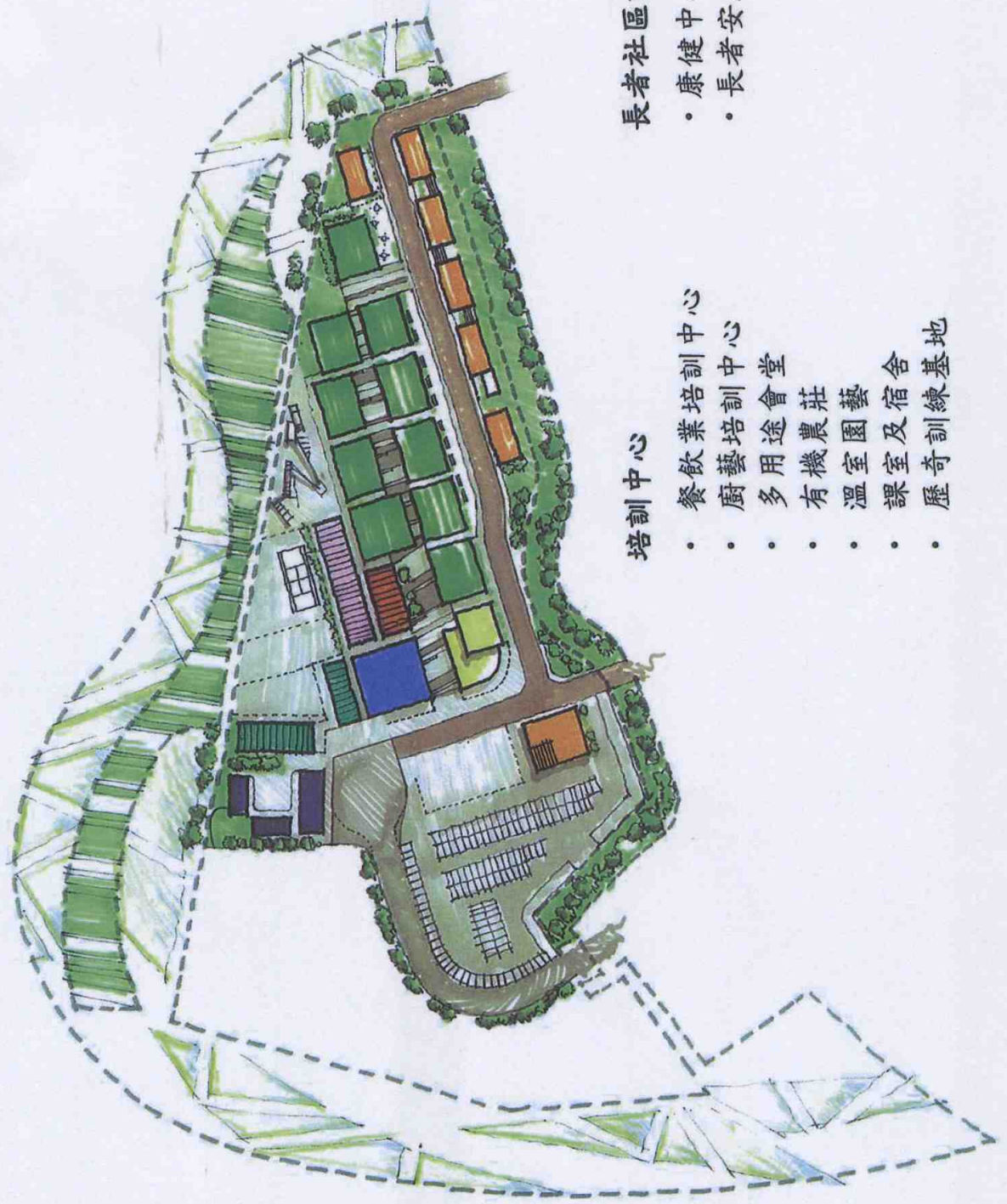
16. 房協希望是項計劃能獲得區議會支持，藉著與地區的合作，攜手提升天水圍的人才培訓及地區動力，並帶動人流，推動本土經濟。房協亦將進一步與有關政府部門詳細訂定項目的細節。

香港房屋協會

二零一零年四月十五日

天水圍112區發展計劃

附圖一



培訓中心

- 餐飲業培訓中心
- 廚藝培訓中心
- 多用途會堂
- 有機農莊
- 溫室園藝
- 課室及宿舍
- 歷史訓練基地

長者社區設施

- 康健中心
- 長者安居資源中心

房協濕地公園路項目

— 天水圍「長者綜合社區計劃」前期設施



- 長者住宅體驗單位
- 會所
- 康樂設施：
 - 草地滾球
 - 緩跑徑
 - 泳池
 - 網球場