北區區議會
2023 年 1 月 16 日　　土地發展、房屋及工程委員會(9/2021-12/2023)
討論文件　　文件第 2/2023 號

粉嶺第 17 區公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在向北區區議會土地發展、房屋及工程委員會介紹香港房屋委員會擬於粉嶺第 17 區開展的公營房屋發展計劃，並諮詢議員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。擬議發展計劃的用地位於粉嶺芬園。東面毗鄰芬園初級警務人員已婚宿舍、擬建私人住宅發展用地和粉嶺花園。南面為另一擬建私人住宅發展用地。而西面則連接馬會道及靈山路。北部面向靈山村 (位置圖請參閱**附件一**)。地盤總面積約 5.47 公頃，包括政府土地及私人土地。現時，該用地內主要是芬園警察駕駛及交通訓練中心。

3. 為配合擬議公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將展開相關的工地平整與基礎設施工程，預計於 2027 年度完成。

擬建發展方案

4. 擬議發展參數概述如下：

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤面積	約5.47公頃

擬議最高總地積比率	7倍 (包括住用及非住用)
樓宇數目/高度	8座約45至50層高的住宅大樓(不高於主水平基準面以上170米) 1座約9層高的停車場及公共交通總站
擬建單位數量	約8,300個單位
預計人口	約22,410人
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》的指引，提供休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
社福設施	包括提供長者、青年及康復服務的社福設施等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
其他設施	社區會堂、幼稚園、零售設施及街市等
發展概念設計圖	請參閱**附件二**
備註: 以上資料及有關附件只供參考，建屋計劃的細節及最終發展參數需待詳細規劃及設計完成後，才可確定。	

發展時間表

5. 按現時的發展時間表，粉嶺第 17 區公營房屋發展計劃的地基工程將於土木工程拓展署的工地平整工程完成後展開，整個項目預計於 2031/32 年度落成。

徵詢

6. 歡迎議員就上述擬議的粉嶺第 17 區公營房屋發展計劃提供意見。

附件

附件一 粉嶺第 17 區公營房屋發展計劃-位置圖

附件二 粉嶺第 17 區公營房屋發展計劃-概念平面設計圖

房屋署

2023 年 1 月