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 3/2023 號

粉嶺第 48 區公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在向北區區議會轄下土地發展、房屋及工程委員會介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)擬於粉嶺第 48 區開展的公營房屋發展計劃，並諮詢委員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府有關部門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。擬建公營房屋發展計劃的用地位於粉嶺第 48 區，地盤總面積約 3.42 公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。

3. 為配合擬議公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將進行相關的工地平整及基礎設施工程，項目撥款已於 2022 年 5 月獲立法會通過，預計在 2025 年起分階段完成公營房屋地盤平整並交予房委會開展建築工程。

擬建發展計劃

4. 擬建公營房屋發展計劃的發展參數[備註一]概述如下：

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤總面積	約3.42公頃
最大總樓面面積	最大總樓面面積不超過198,000平方米[備註二]

擬建單位數目	約4,200個單位
預計人口	約10,800人
樓宇數目/高度	7座住宅大樓 (不高於主水平基準以上175米[備註二])
社福設施	包括提供長者及康復服務的社福設施等
零售設施	約3,500平方米
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
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》的指引，提供泊車位
其他設施	幼稚園
備註一: 以上資料及有關附件只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計完成後確定。 備註二: 需向城規會申請放寬最大總樓面面積及高度限制。	

有關粉嶺第 48 區公營房屋發展計劃的概念平面圖，請參閱附件二。

預計發展時間表

5. 按現時的發展時間表，待工地平整完成後，粉嶺第 48 區公營房屋發展的建築工程預計於 2025 年起展開，並於 2029/30 年度起分階段落成。

徵詢意見

6. 歡迎各委員就上述公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

房屋署

2023 年 1 月

附件

附件一 粉嶺第 48 區公營房屋發展計劃位置圖

附件二 粉嶺第 48 區公營房屋發展計劃概念平面圖