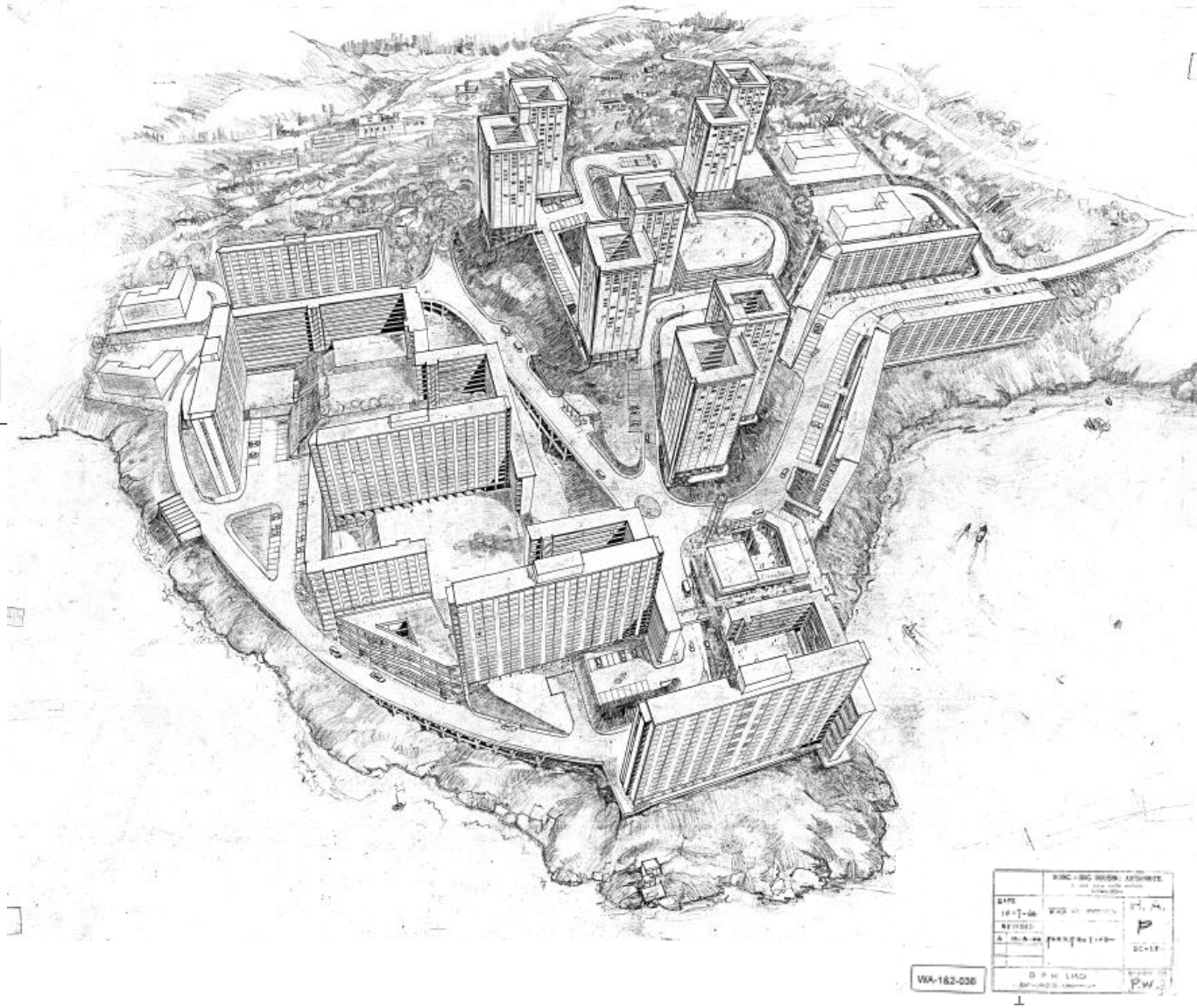
華富邨重建及遷置計劃最新進展及新華富邨第一期公營房屋發展計劃

南區區議會 2026年11月2日



香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority

1. 目的

向南區區議會介紹以下項目，並諮詢議員的意見:

- 華富邨重建及遷置計劃最新進展;
- 新華富邨第一期公營房屋發展計劃以及相關道路工程擬議方案;及
- 相關的道路工程及規劃申請。

2. 背景

- 2021年5月6日:「薄扶林南公營房屋發展計劃及華富邨重建搬遷方案」(議會文件 8/2021 號)

- 2024年3月14日: 第一期重建及遷置分為第 1a 期(華景街用地)及第 1b 期 (華樂徑及華富北用地)

- 2024年12月6日，確認採用智慧綠色集體運輸系統推展南港島線（西段），替代原有重型鐵路方案，受惠於此，原於華安樓及華樂樓預留作施工的土地因而可提早六年釋放，房屋署同日公布第3期提前清拆及遷置時間表，使**華翠樓及華景樓居民可提早六年於2034年遷入新華富邨第一期**。

- 房屋署特此**先行擬訂新華富邨第一期的發展方案，提早向南區區議會進行介紹與諮詢**。新華富邨的整體規劃預計需至2028年上半年才大致完成，我們將再向區議會提交全面建議。

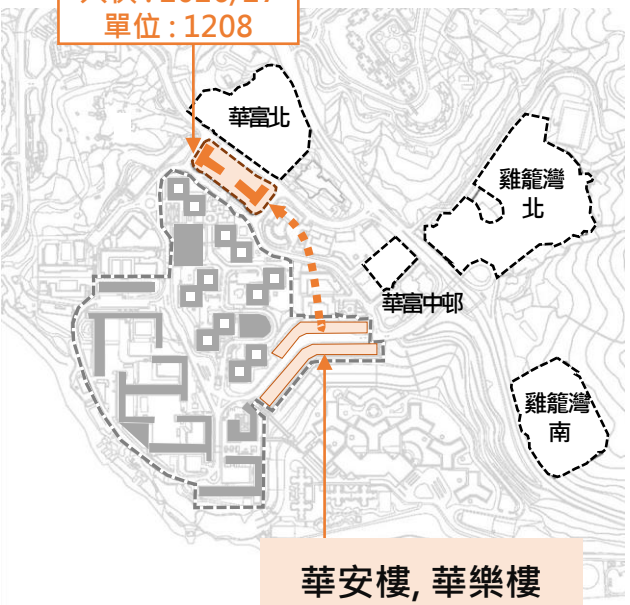


3. 華富邨重建計劃最新進展

提早六年
2040/41 → 2034下半年

第1a期遷置
2026-2027

華景街 (華富北邨)
入伙 : 2026/27
單位 : 1208



華安樓, 華樂樓
展開清拆: 2027

第1b期遷置
2028-2030

華富北
入伙 : 2030
單位 : 1840

華樂徑 (華富中邨)
入伙 : 2028
單位 : 403



華昌樓, 華建樓, 華泰樓
展開清拆: 2031

⋯▶ 為住戶安排「提早調遷計劃」遷至華景街項目(即華富北邨)

第2期遷置
2030-2031

雞籠灣北
入伙 : 2030/31
單位 : 4245

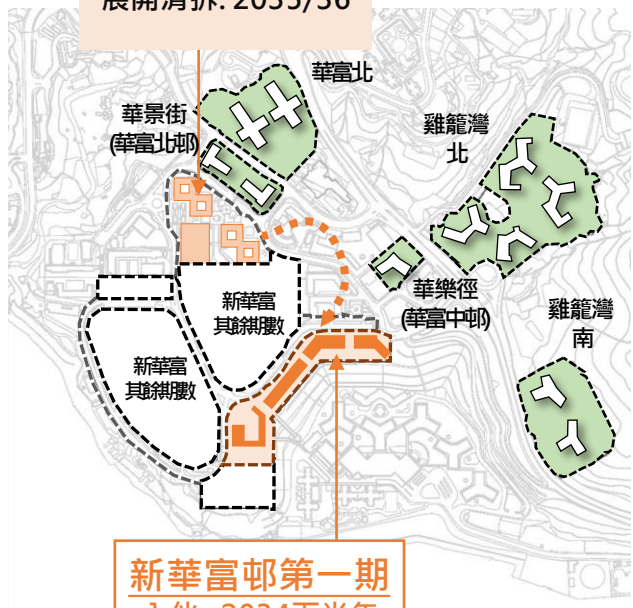
雞籠灣南
入伙 : 2030/31
單位 : 1224



華興樓, 華生樓, 華清樓, 華明樓, 華基樓, 華信樓, 華裕樓, 華珍樓, 華康樓, 華光樓, 華美樓
展開清拆: 2032

第3期遷置
新華富邨第一期入伙
2034年下半年

華翠樓, 華景樓
展開清拆: 2035/36



新華富邨第一期
入伙 : 2034下半年
單位 : 1760

3. 華富邨重建計劃最新進展 | 接收屋邨特色空間

舊華富邨


舞火龍


緩跑徑


大樹



小店情懷


彩虹球場


公共圖書館


看日落



小店



華富邨歷史



舊式照明燈具



瓷器、廚具、餐具



舞火龍、天井大王、牛奶公司牧場、瀑布灣

地標空間

華富寶物

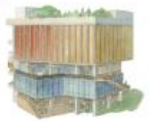
升級重塑

接收屋邨


彩虹球場


文化廣場


緩跑徑


公共圖書館


大樹廣場


旋轉滑梯遊樂場


小店情懷


觀星台

3. 華富邨重建計劃最新進展 | 接收屋邨特色空間





文化活動







小店情懷



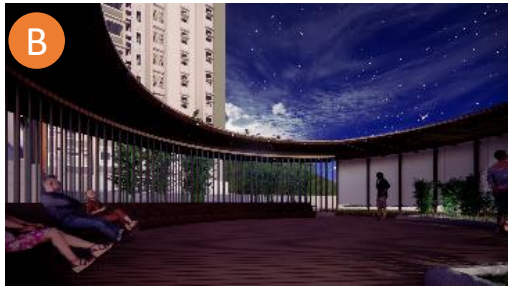






大樹廣場







觀星台



4. 新華富邨整體重建策略

拾

- 20+ 社區活動
- 5k+ 居民參與
- 30+ 非政府組織合作
- 8+ 出版通訊
- 4 港大+中大工作坊

種



保育活化

+



社區營造

+



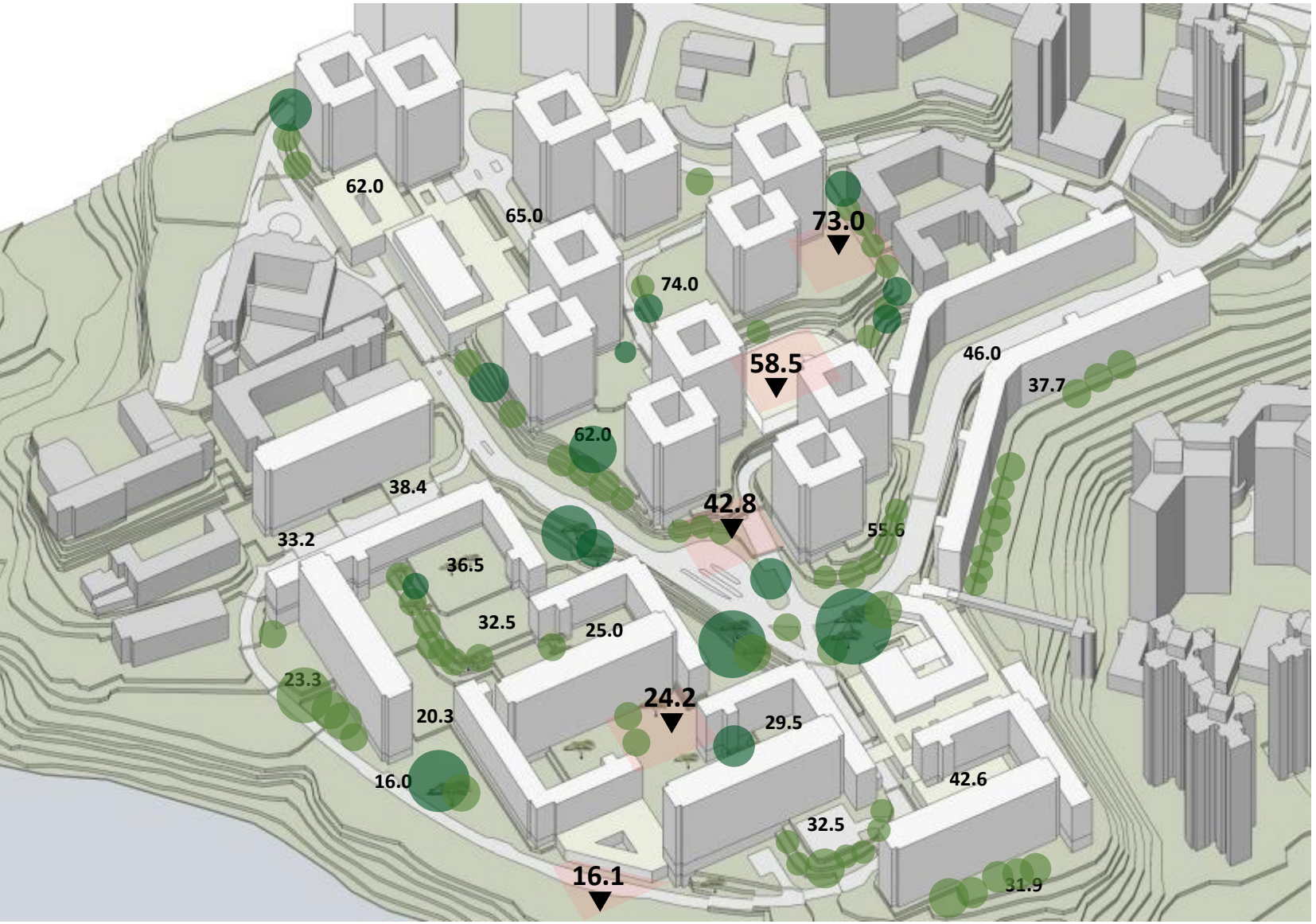
可持續發展

+

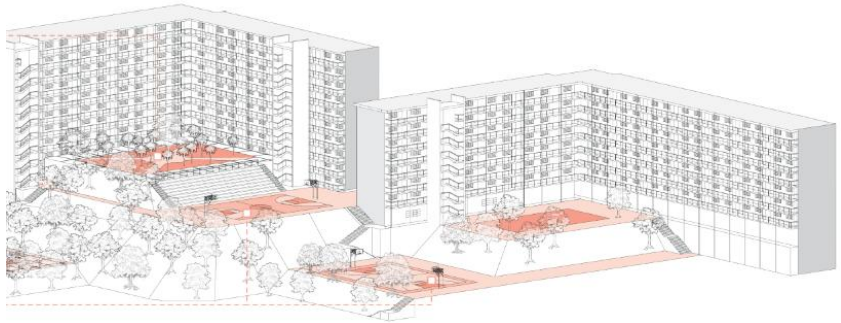


創新科技

4. 新華富邨整體重建策略 | 保育活化



拾級而上



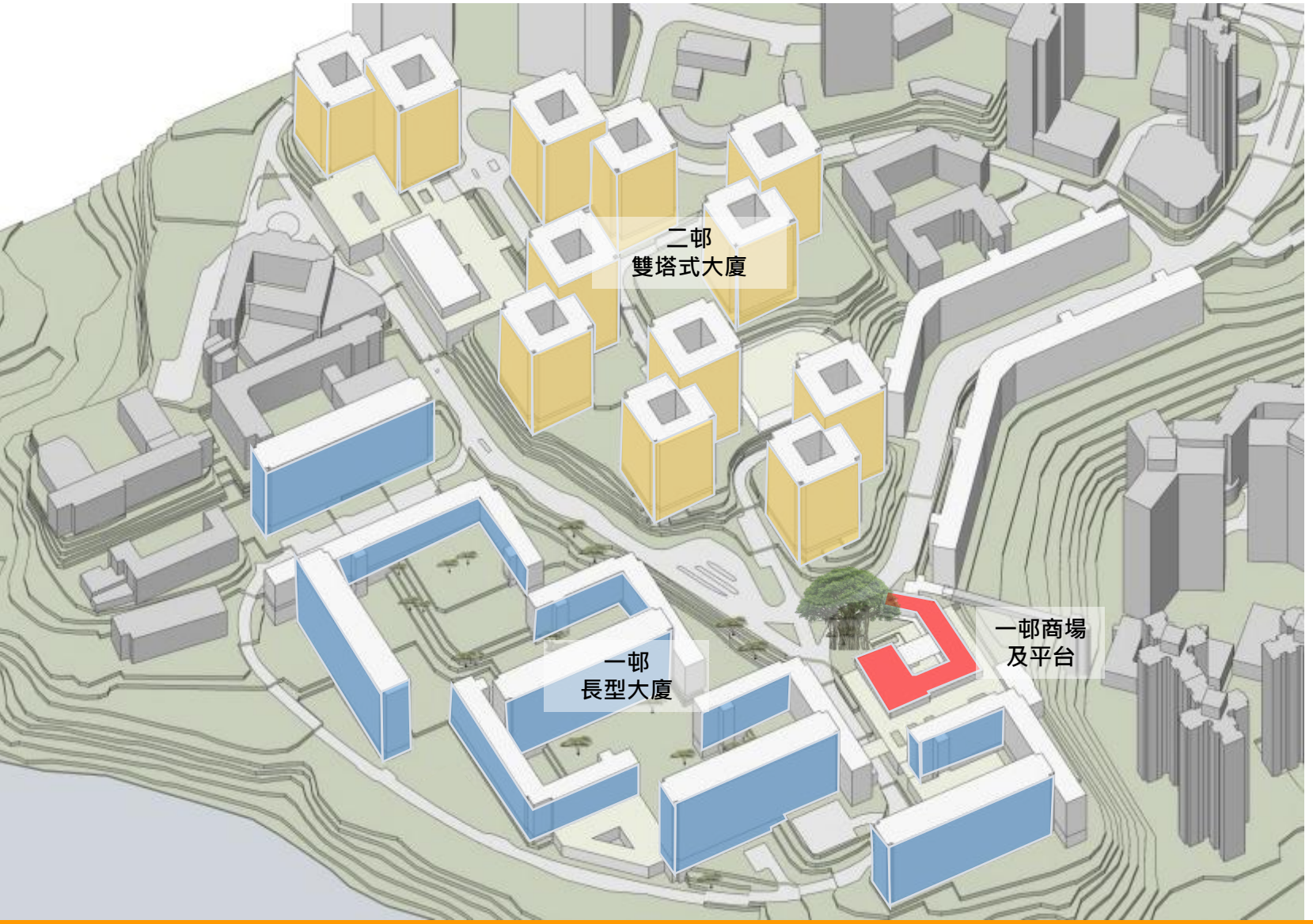
背山面海



依山而建

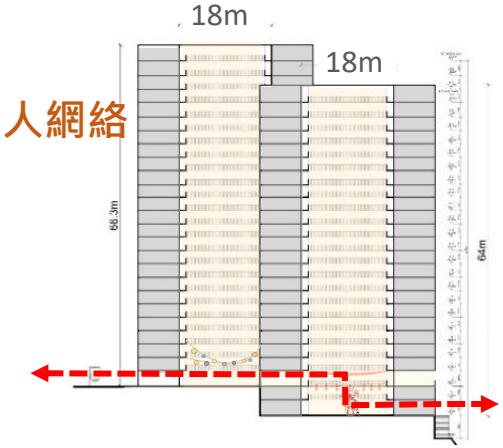


4. 新華富邨整體重建策略 | 保育活化



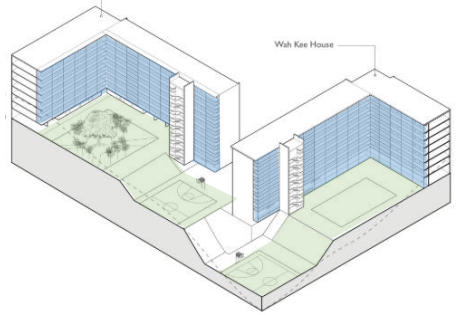
雙塔式大廈

依山而建的行人網絡



長型大廈

營造多層平台公共空間



還原舊貌

一邨商場及平台



4. 新華富邨整體重建策略 | 社區營造















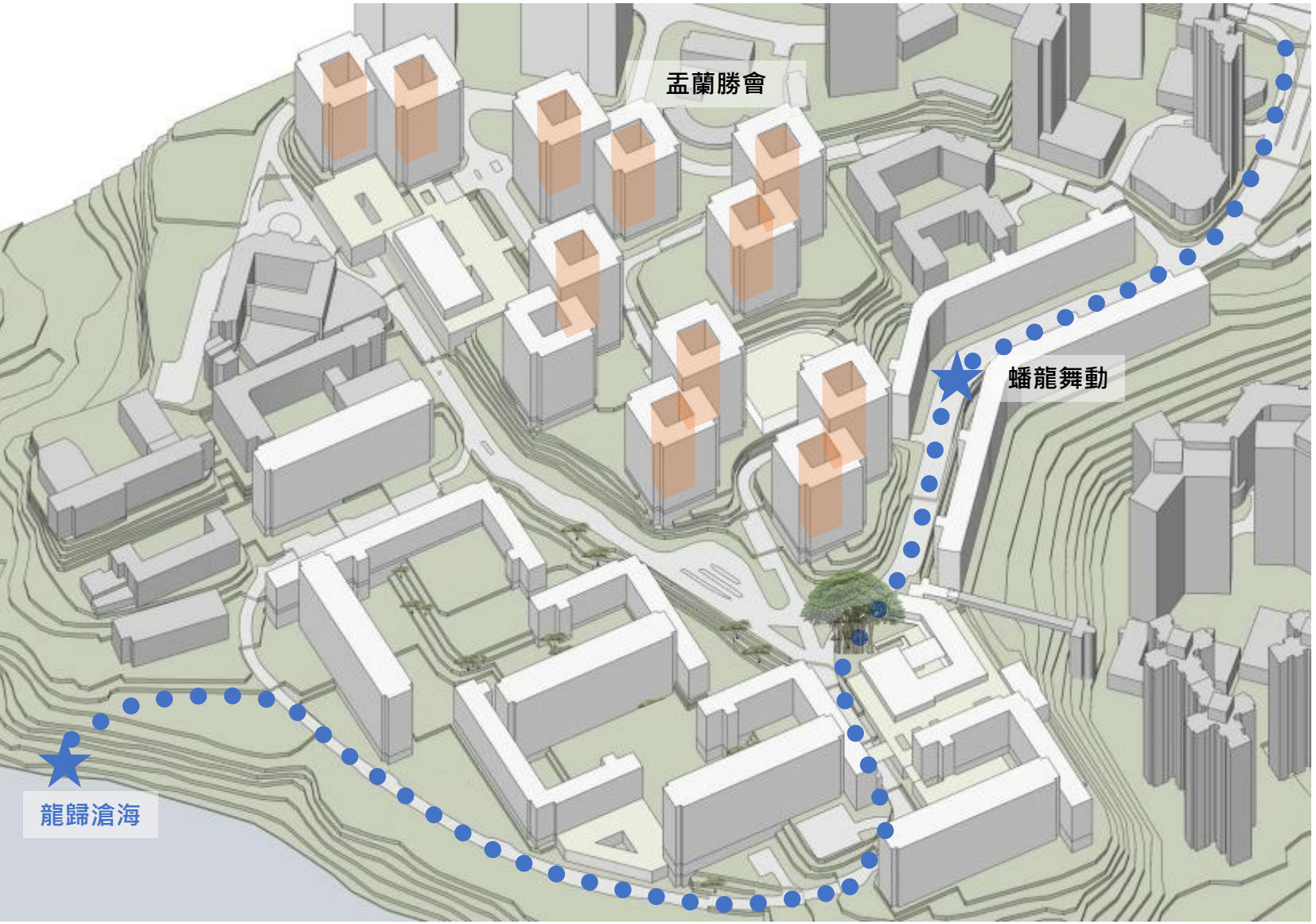








4. 新華富邨整體重建策略 | 社區營造



盂蘭勝會





舞火龍





低碳生活社區網絡



30分鐘步行生活圈



善用再生能源



善用通風系統



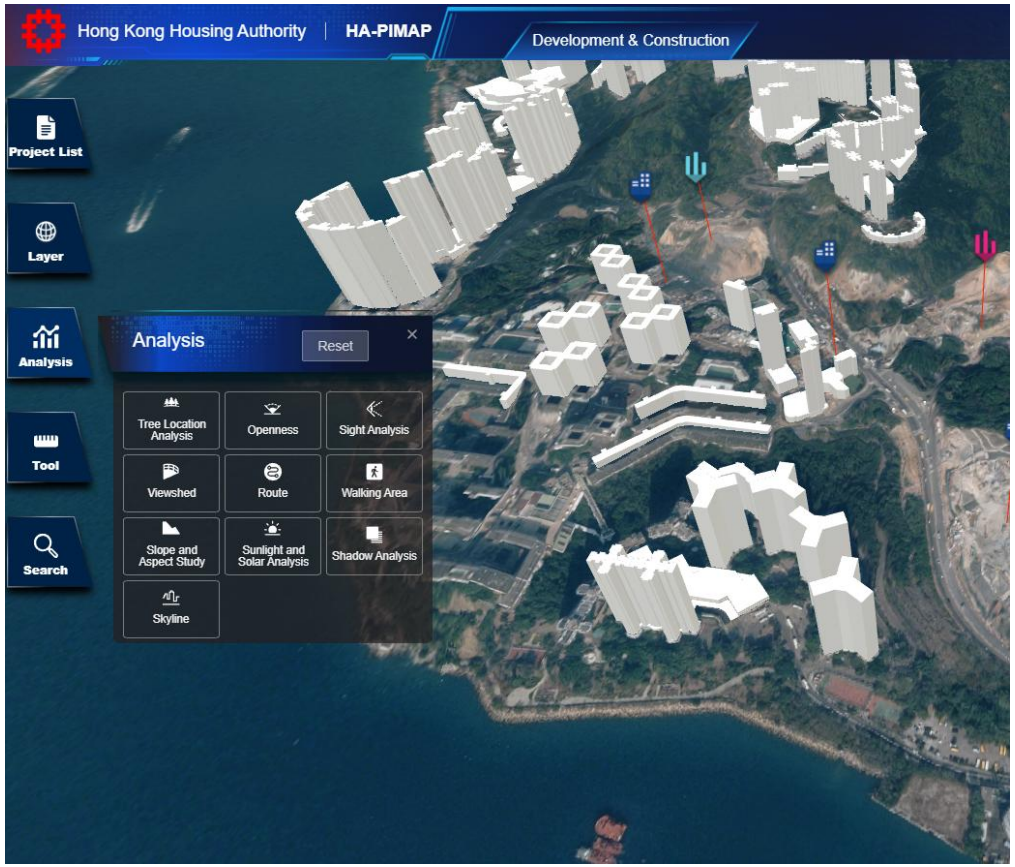
無障礙行人網絡



高效運用升降機與自動梯

4. 新華富邨整體重建策略 | 創新科技

- AI+「智築目」(HA-PIMAP)



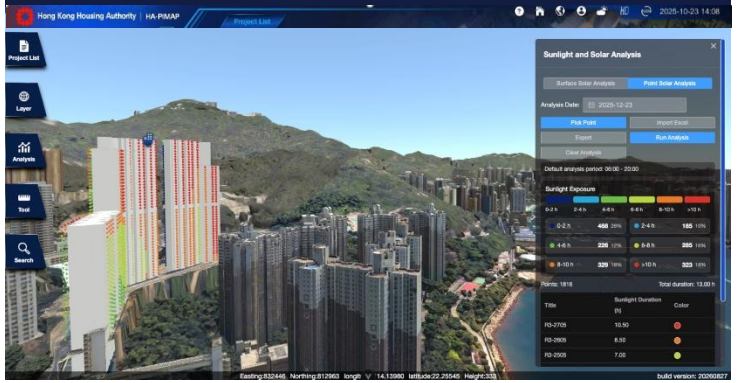
海景分析



樹木分析



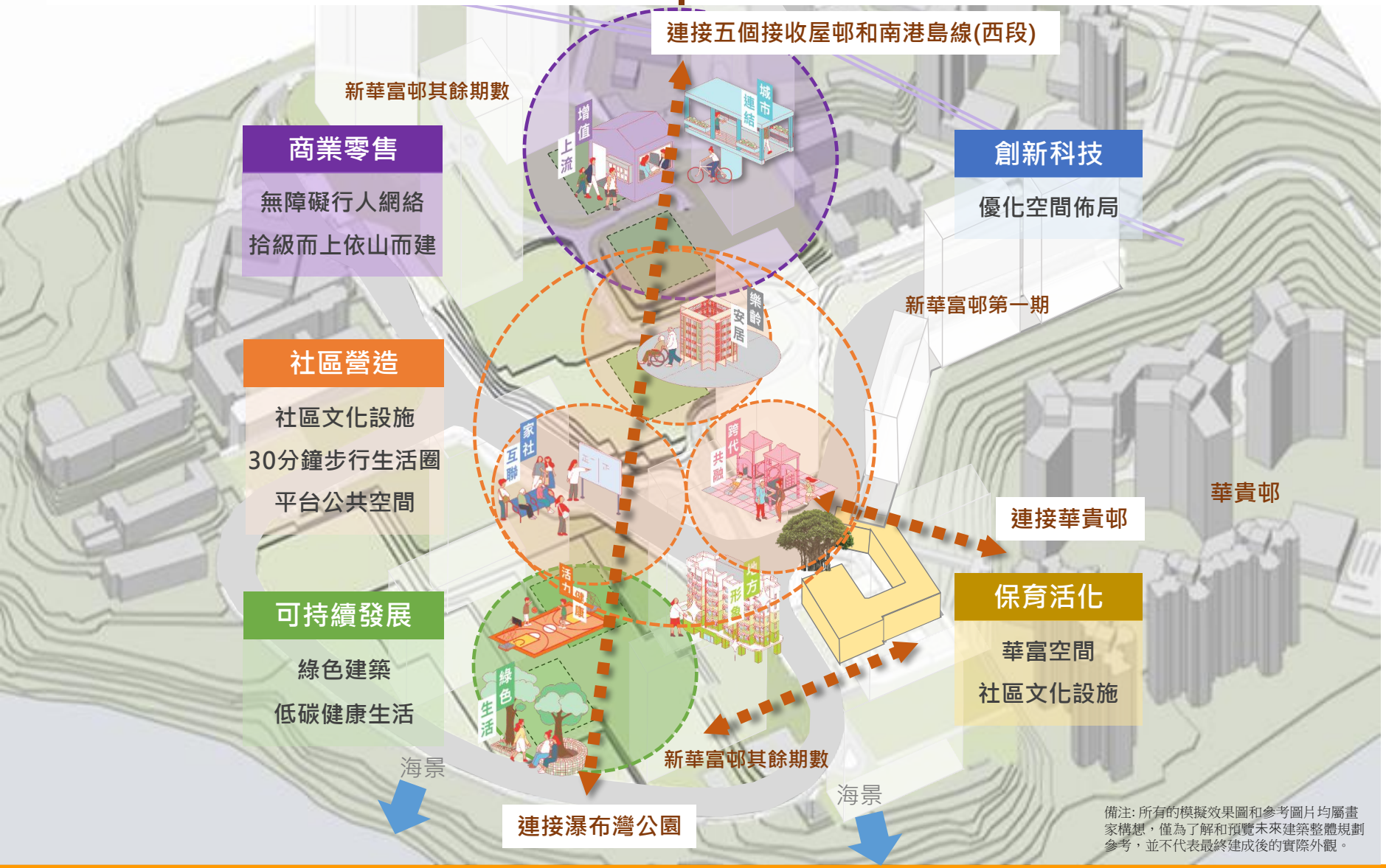
日照分析



平台分析



4. 新華富邨整體重建策略 | 總體佈局



備注: 所有的模擬效果圖和參考圖片均屬畫家構想，僅為了解和預覽未來建築整體規劃參考，並不代表最終建成後的實際外觀。



拾級而上

依山而建

背山面海



5. 新華富邨第一期擬議發展方案

再續城市脈絡





建聚集體回憶

再建華富

華富門庭納新





富饒文化延綿

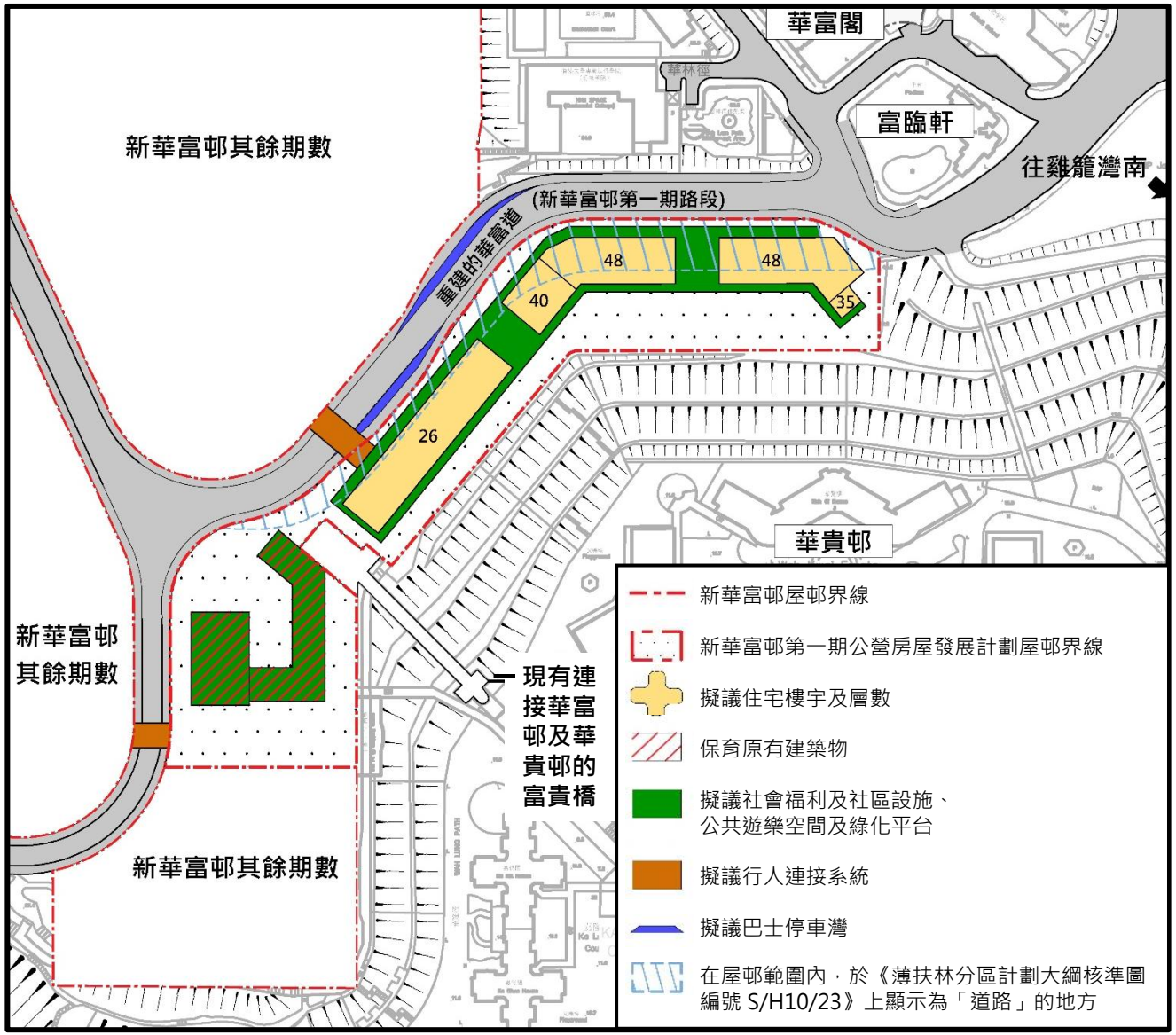
5. 新華富邨第一期擬議發展方案



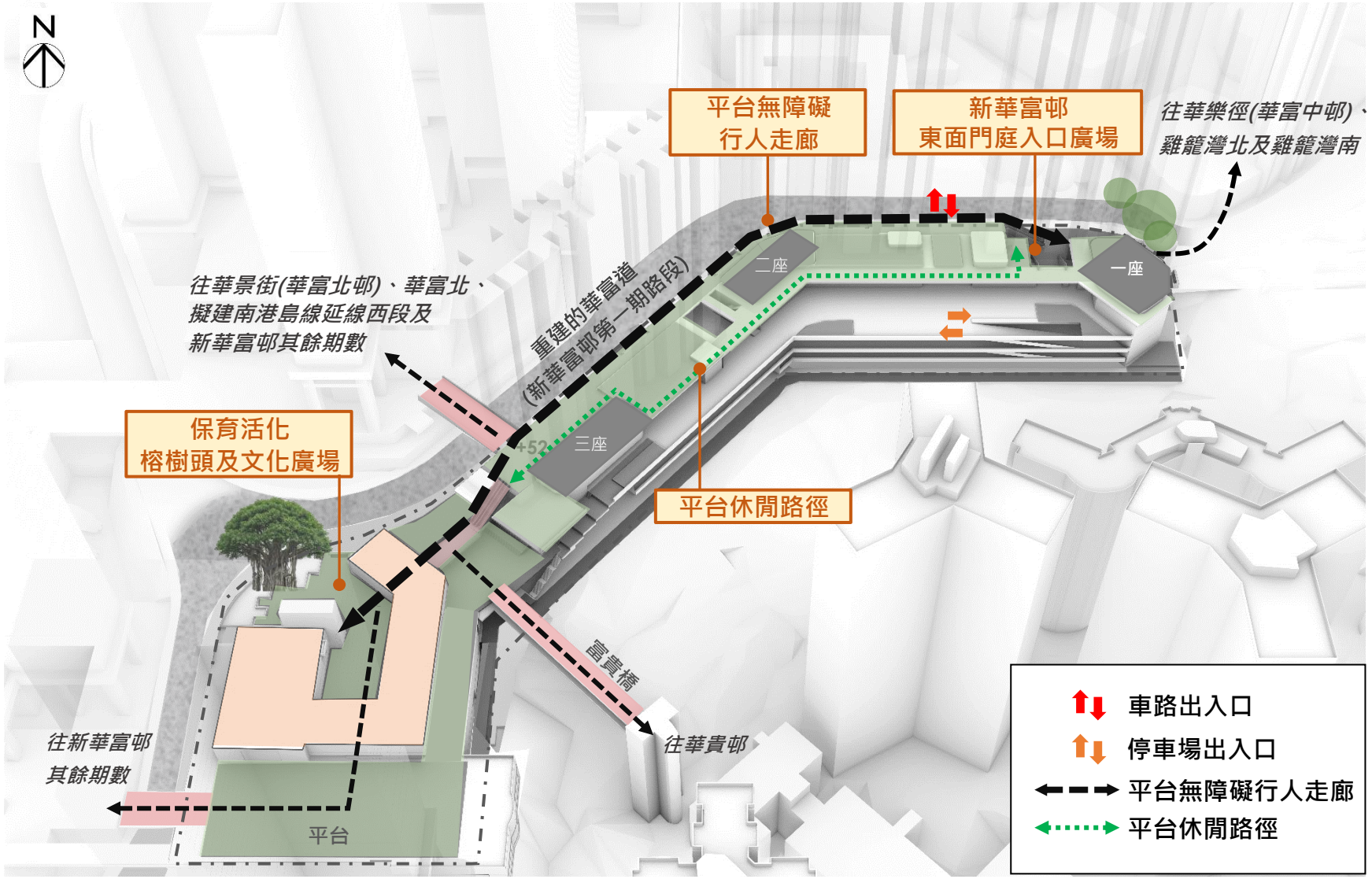
5. 新華富邨第一期擬議發展方案

	新華富邨第一期初步發展參數
地盤面積	約1.5公頃
總樓面面積	約110,000 平方米
樓宇數目	共3座的住宅樓宇連基座停車場 及1座現有非住用樓宇
樓宇高度	約26至48層的住宅樓宇
單位數目	**約 1,760 單位**
預計人口	約 4,630 人
康樂設施、教育、社會福利及其他設施	• 公共遊樂空間、綠化、康樂及休憩設施等 • 幼稚園 • 重置社區及社福機構設施 • 屋邨管理設施等
落成日期	2034下半年

備註: 資料只供參考，整個發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計，會因應需要而更改，具體發展參數將以城規會批准為實。有待向城市規劃委員會取得規劃許可在大綱圖上顯示為「道路」的地方作公營房屋用途



5. 新華富邨第一期擬議發展方案




保育活化榕樹頭及文化廣場


平台休閒路徑


平台無障礙行人走廊

備注: 所有的模擬效果圖和參考圖片均屬畫家構想，僅為了解和預覽未來建築整體外觀的參考，並不代表最終建成後的實際外觀。

5. 新華富邨第一期擬議發展方案


為華富邨社區持續灌注活力及延續居民集體回憶


遊樂設施



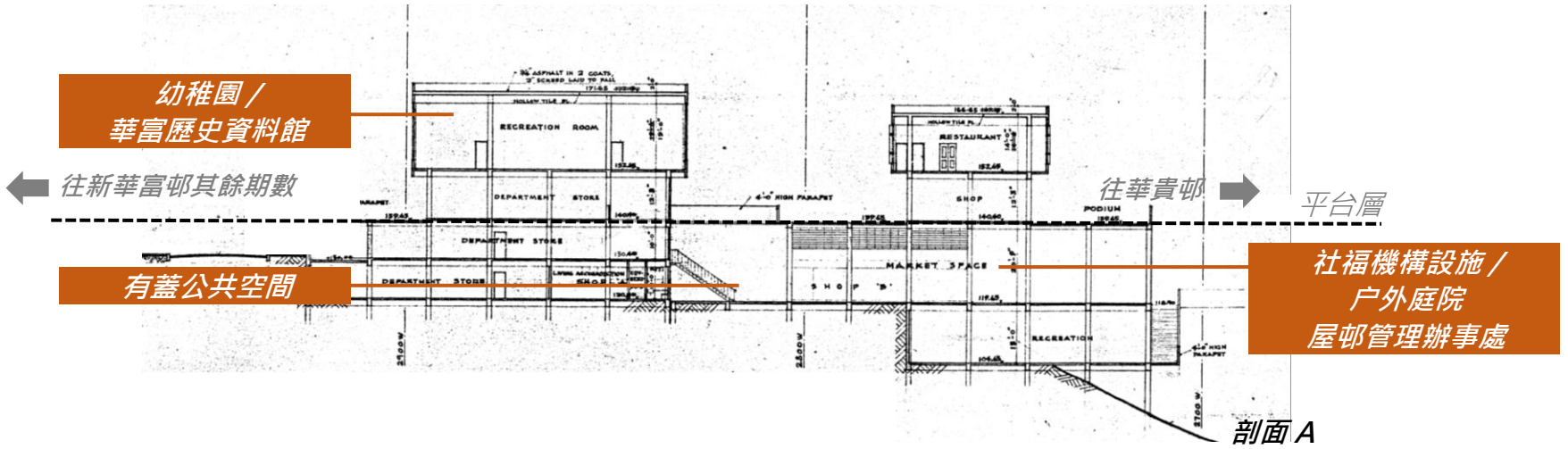


幼稚園


社區設施


華富空間

5. 新華富邨第一期擬議發展方案





備注: 所有的模擬效果圖和參考圖片均屬畫家構想，僅為了解和預覽未來建築整體外觀的參考，並不代表最終建成後的實際外觀。具體發展參數將以城規會批准為實。


還原華富「市鎮中心」舊貌


回復原有公共及社區用途


延續居民集體回憶

6. 道路工程

- **預計於2027年年初將相關道路改建工程安排刊憲**
- **分階段實施合適的臨時交通改道措施**
- **維持經華富道通往華富邨的行車及行人交通**

新華富邨屋邨界線

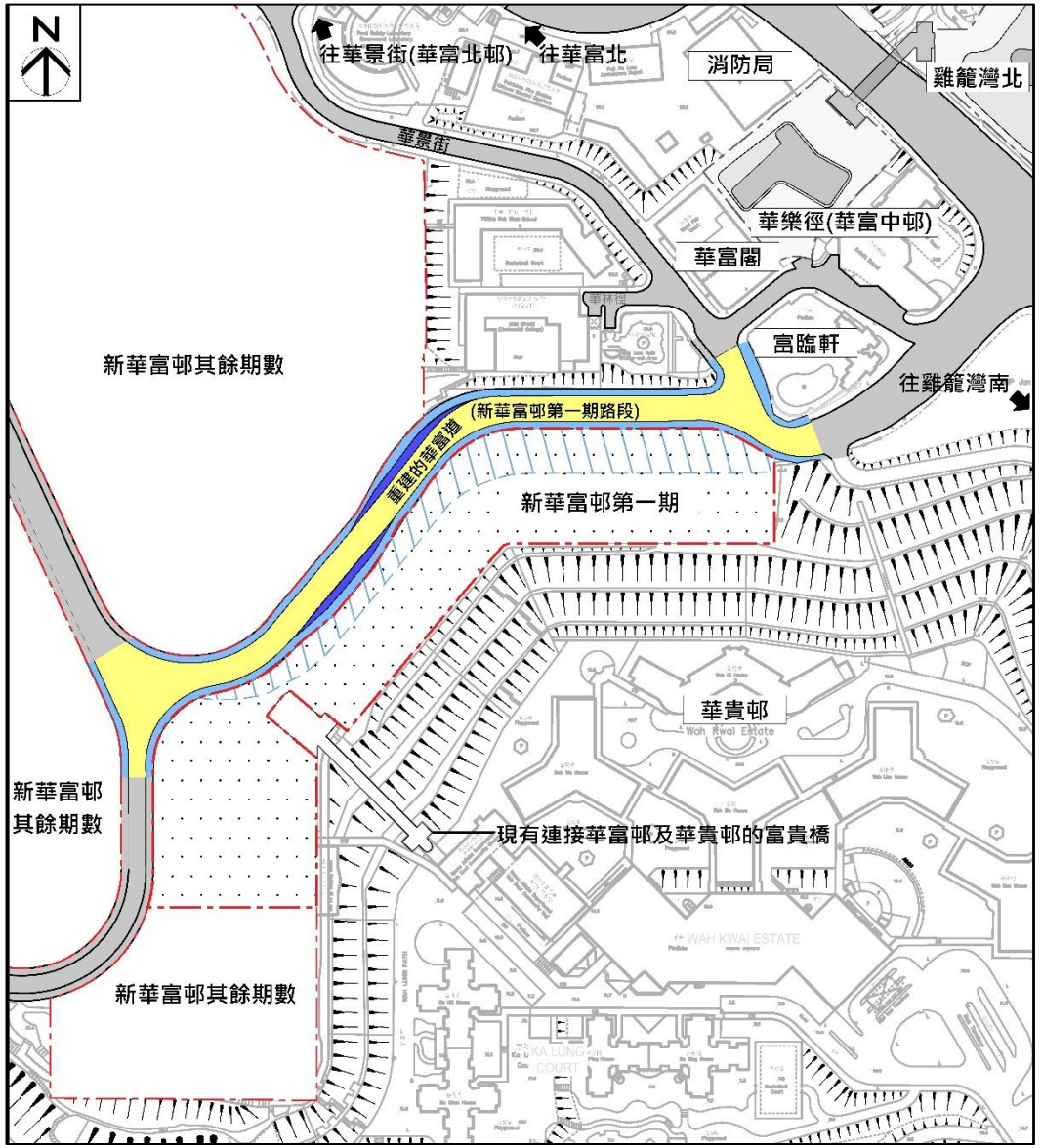
新華富邨第一期公營房屋發展計劃屋邨界線

擬議行人路

擬議行車路

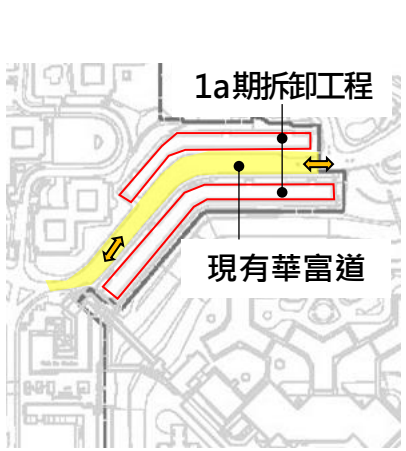
擬議巴士停車灣

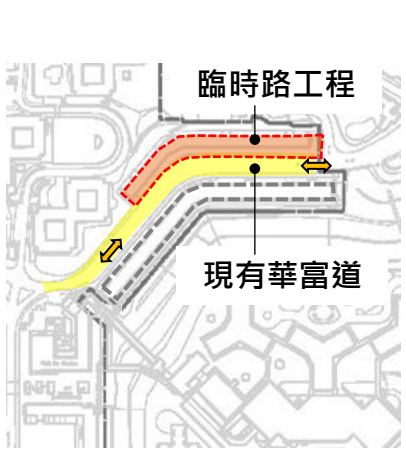
在屋邨範圍內，於《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/23》上顯示為「道路」的地方

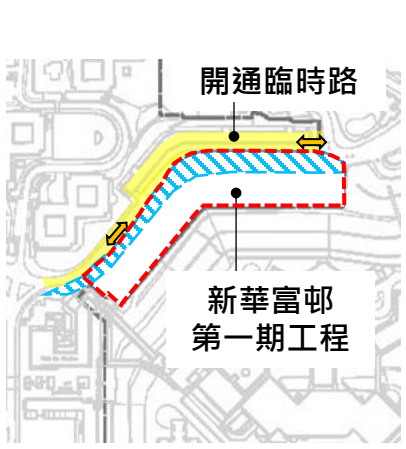


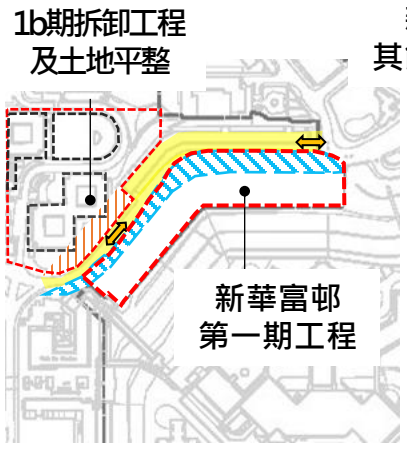
6. 道路工程

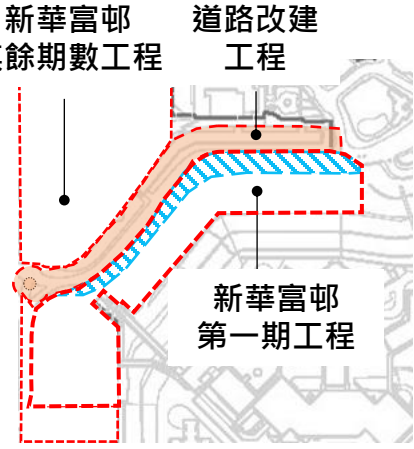
- 預計於2027年年初將相關道路改建工程安排刊憲
- 分階段實施合適的臨時交通改道措施
- 維持經華富道通往華富邨的行車及行人交通

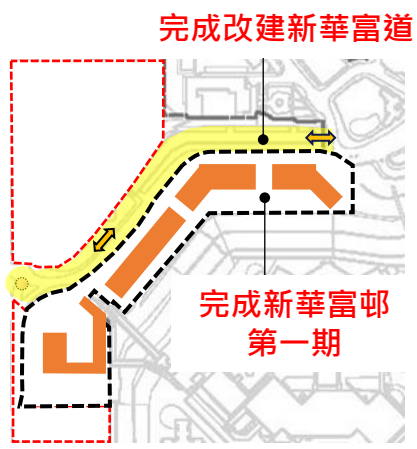












2027年下半年

展開1a期拆卸工程
(華安樓及華樂樓)

2028年年中

展開道路改建
第一段工程

2029年上半年

開通臨時路接駁
現有華富道

2031年上半年

展開1b期拆卸工程
(華昌樓,華建樓,華泰樓)

2032年上半年

當所有居民遷出後
展開道路改建
第二段工程
(期間保持緊急車輛通道)

2034年

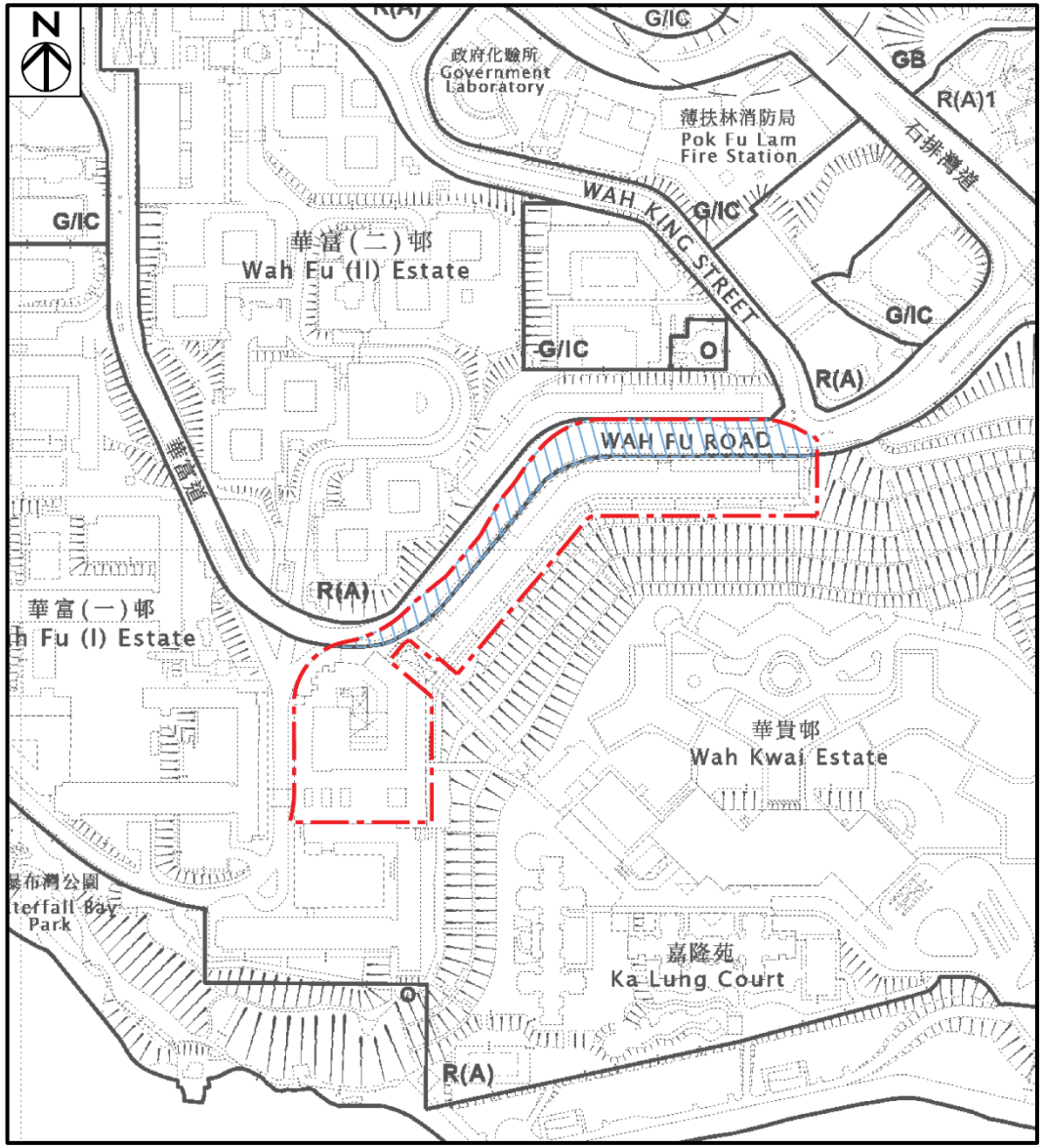
道路重建工程竣工

在屋邨範圍內，於《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/23》上顯示為「道路」的地方

備注: 以上工期計劃將會按實際狀況和現場施工進度調整。

6. 規劃申請

- **房屋署會向城市規劃委員會取得規劃許可，在《簿扶林分區計劃大綱核圖編號S/H10/23》上顯示為「道路」的地方作公營房屋用途**



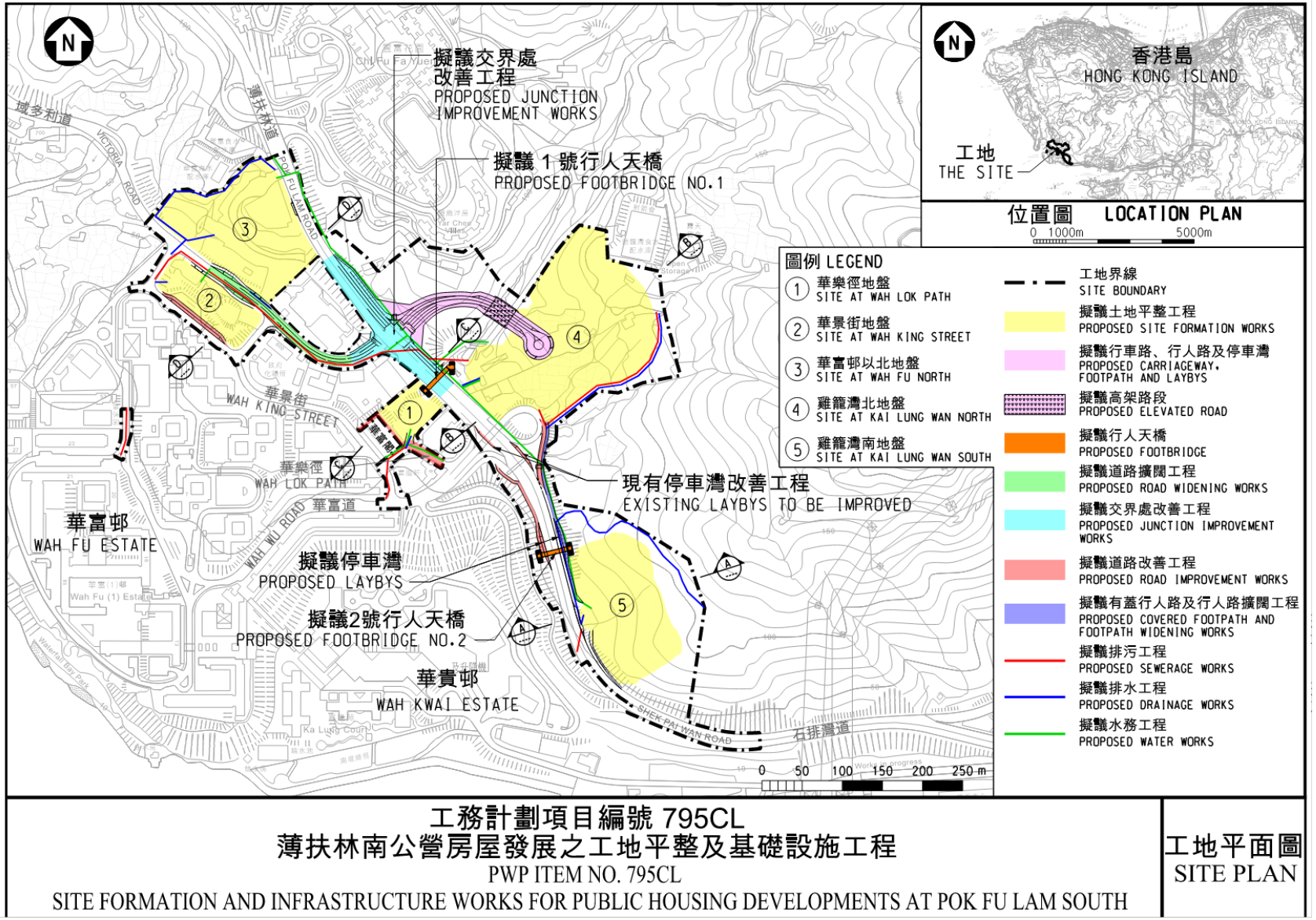
新華富邨第一期公營房屋發展計劃屋邨界線 / 規劃申請界線（尚待調整）

在屋邨範圍內，於《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/23》上顯示為「道路」的地方

備注: 具體發展參數將以城規會批准為實。

7. 技術及建築交通評估

- 土木工程拓展署現正於薄扶林南推行多項道路改善工程，預計於2027年內竣工
- 與此同時，港鐵公司現正就南港島線（西段）項目進行詳細規劃及設計，目標於2034年或之前開通



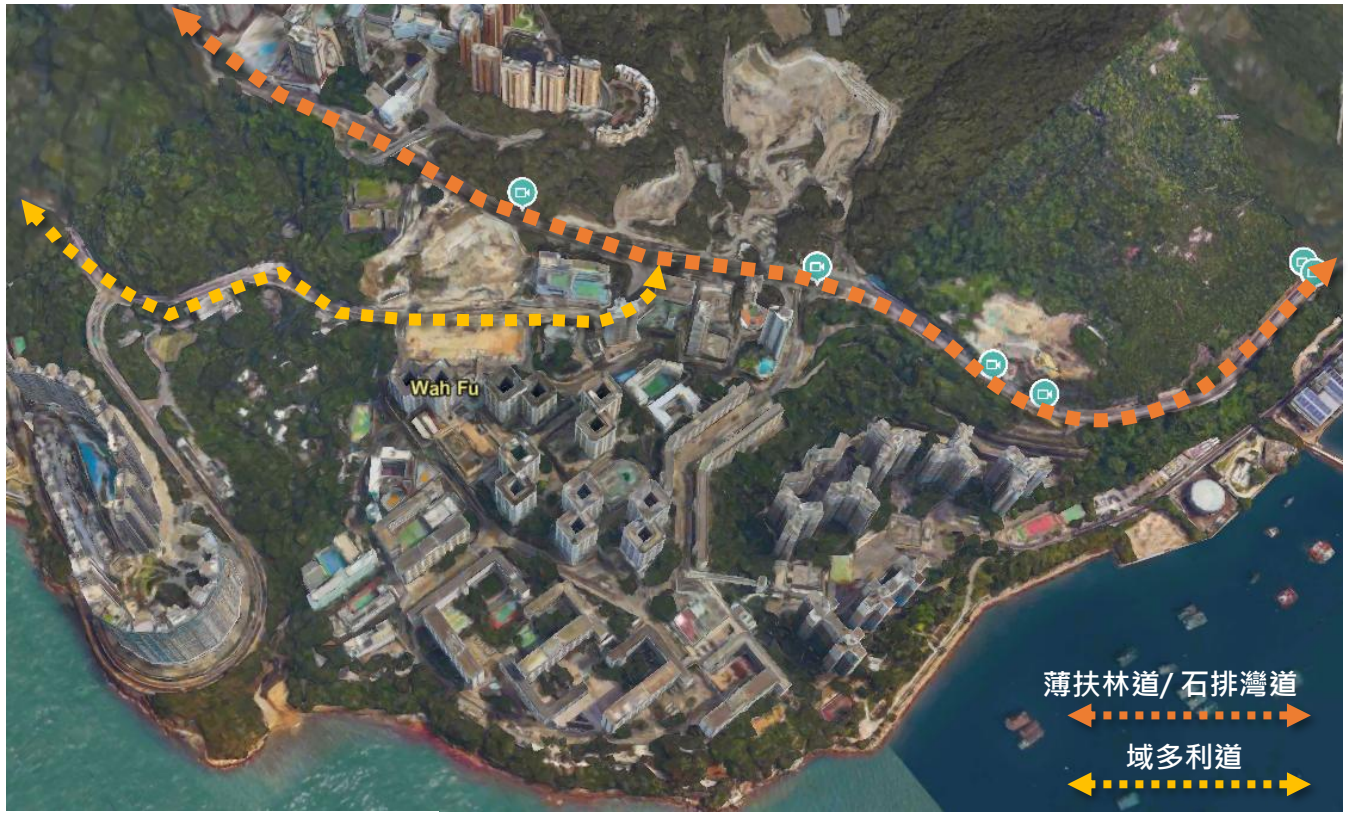
7. 技術及建築交通評估

跨部門協調建築交通

- 緊密聯繫相關政府部門和鄰近工程的工務部門
- 處理突發情況
- 探討工程車輛可行的交通路線
- 探討合適的工程車輛臨時交通安排

開發「綜合智慧監控平台」

- 運用人工智能及實時路況數據，為工程車輛進行動態規劃
- 為工程車輛靈活地按實時情況作出路線分流、分段及錯峰安排



石排灣道近華貴邨
往香港仔 / 黃竹坑方向



石排灣道近華貴邨
往薄扶林 / 數碼港方向



石排灣道近華富道
往薄扶林 / 數碼港方向



簡報完畢

