

## 屯門中公營房屋發展 包括 第 28、17、16 及 39 區

### 目的

本文件旨在向屯門區議會介紹香港房屋委員會(下稱房委會)擬建於屯門中的公營房屋發展計劃，並聽取議員的意見。

### 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。行政長官會同行政會議已於 2018 年 12 月核准《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35》。屯門中的五幅土地已改劃為「住宅(甲類)26」地帶，擬建公營房屋發展，包括位於第 28 區湖山路以北的土地，第 17 區連接皇珠路及毗連業旺路的土地，第 16 區恆富街以西的土地，第 39 區顯發里以南的土地，及第 23 區屯興路以東的土地。(位置圖請參閱附件 1)。

3. 五幅土地皆為政府土地。為了盡快落實這些公營房屋發展項目，土木工程拓展署已積極研究改善附近基礎建設，確保發展項目不會為附近居民及環境造成不可接受的影響。土木工程拓展署及房委會將於稍後就第 23 區屯興路以東的土地向屯門區議會作出匯報。

4. 為配合上述發展項目，土木工程拓展署將進行相關的地盤平整與基礎建設，並預計於公營房屋入伙前完成。

### 擬建發展計劃

5. 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

第 28 區湖山路以北的土地(簡稱湖山路)

地盤面積	約1.89公頃
地積比率	6.5倍
樓宇數目/高度	3座，住宅層不高於40層（樓宇不高於主水平基準上125米）
單位數目	約2,940個
預計人口	約8,230人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
社福設施	安老院舍暨長者日間護理單位、長者鄰舍中心
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
其他設施	幼稚園、購物設施、屋苑管理設施
發展計劃概念設計圖	請參閱附件2A及2B

第 17 區連接皇珠路及毗連業旺路的土地(簡稱業旺路)

地盤面積	約 2.41 公頃
地積比率	6.5 倍
樓宇數目/高度	4座，約39至41層住宅層（約40至44層高包括住宅及其他設施，樓宇在業旺路東面不高於主水平基準上140米，在業旺路西面不高於主水平基準上150米）
單位數目	約 3,550個
預計人口	約 9,930 人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、籃球場、綠化空間等
社福設施	弱智人士輔助宿舍、弱智/肢體傷殘人士輔助宿舍、展能中心暨嚴重弱智人士宿舍、綜合職業康復服務中心、長者鄰舍中心
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
其他設施	幼稚園、購物設施、屋苑管理設施
發展計劃概念設計圖	請參閱附件 3A 及 3B

第 16 區恆富街以西的土地(簡稱恆富街)

地盤面積	約 0.44 公頃
地積比率	6.5 倍
樓宇數目/高度	2 座，住宅層不高於 30 層(包括住宅及其他設施，樓宇不高於主水平基準上 100 米)
單位數目	約 520 個
預計人口	約 1460 人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
社福及其他設施	到校學前康復服務辦事處、屋苑管理設施
發展計劃概念設計圖	請參閱附件 4A 及 4B

第 39 區顯發里以南的土地(簡稱顯發里)

地盤面積	約 0.56 公頃
地積比率	6.5 倍
樓宇數目/高度	1 座，約 37 層住宅層(約 40 層包括住宅及其他設施，不高於主水平基準上 125 米)
單位數目	約 950 個
預計人口	約 1700 人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
社福及其他設施	到校學前康復服務辦事處、屋苑管理設施
發展計劃概念設計圖	請參閱附件 5A 及 5B

備註:

- i. 以上資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計。
- ii. 社會福利署擬議的社福設施的細節尚待詳細設計。

## 預計發展時間表

6. 按現時的发展計劃，各項房屋工程預計的發展時間概述如下：
- 湖山路項目將於 2021 年展開，並預計於 2025/26 年度落成。
  - 業旺路項目將於 2020 年展開，並預計於 2024/25 年度落成。
  - 恆富街項目將於 2020 年展開，並預計於 2023/24 年度落成。
  - 顯發里項目將於 2019 年展開拆卸現有培愛學校工程，並預計於 2023/24 年度落成。

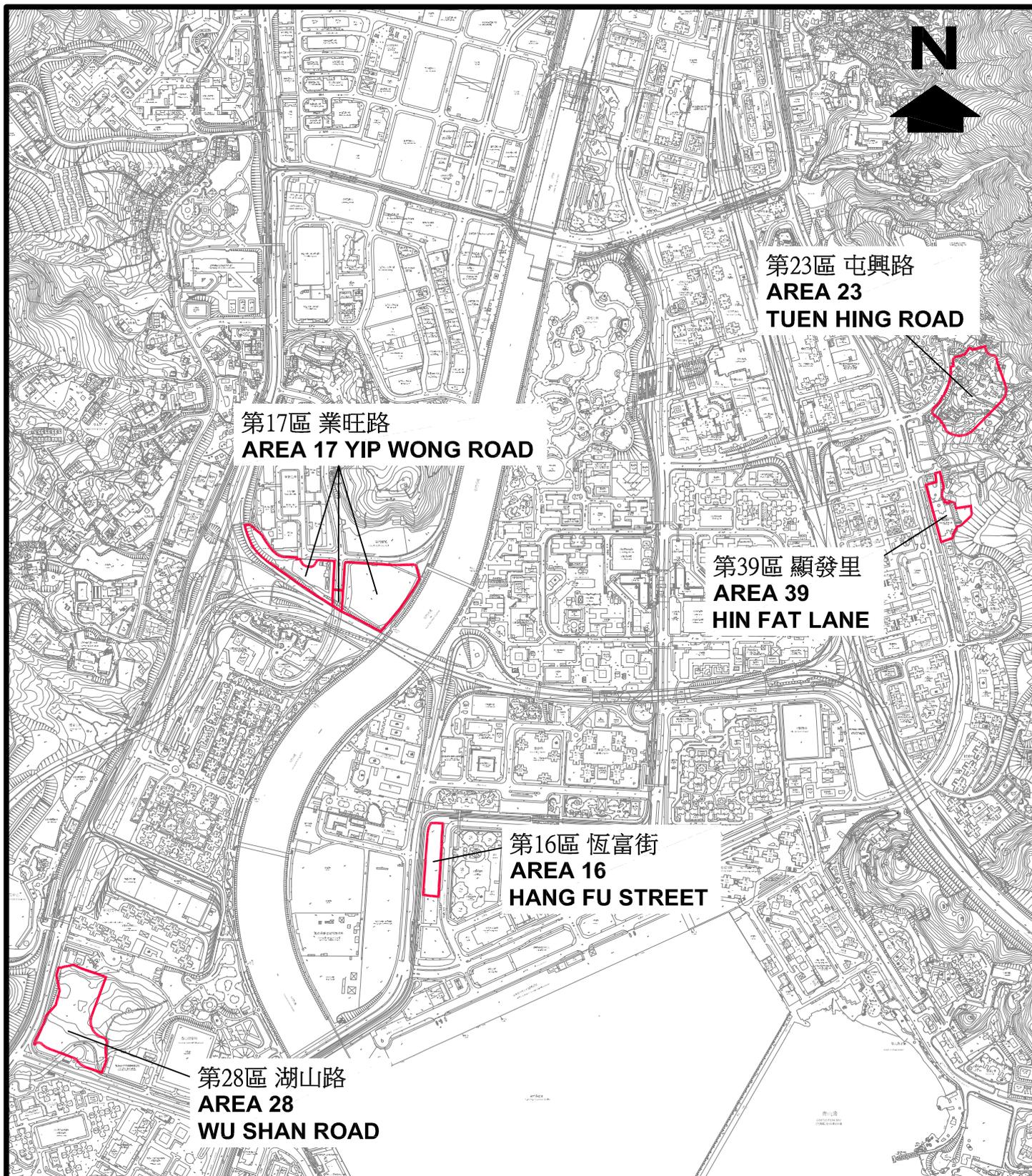
## 諮詢

7. 歡迎各議員就以上公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

## 附件

- 附件 1 屯門中五個公營房屋發展項目的位置圖
- 附件 2A 湖山路公營房屋發展計劃位置圖
- 附件 2B 湖山路公營房屋發展計劃概念設計圖
- 附件 3A 業旺路公營房屋發展計劃位置圖
- 附件 3B 業旺路公營房屋發展計劃概念設計圖
- 附件 4A 恆富街公營房屋發展計劃位置圖
- 附件 4B 恆富街公營房屋發展計劃概念設計圖
- 附件 5A 顯發里公營房屋發展計劃位置圖
- 附件 5B 顯發里公營房屋發展計劃概念設計圖

房屋署  
2019 年 2 月



圖例:  
LEGEND: ——— 公營房屋發展項目位置  
LOCATION OF PUBLIC HOUSING  
DEVELOPMENT



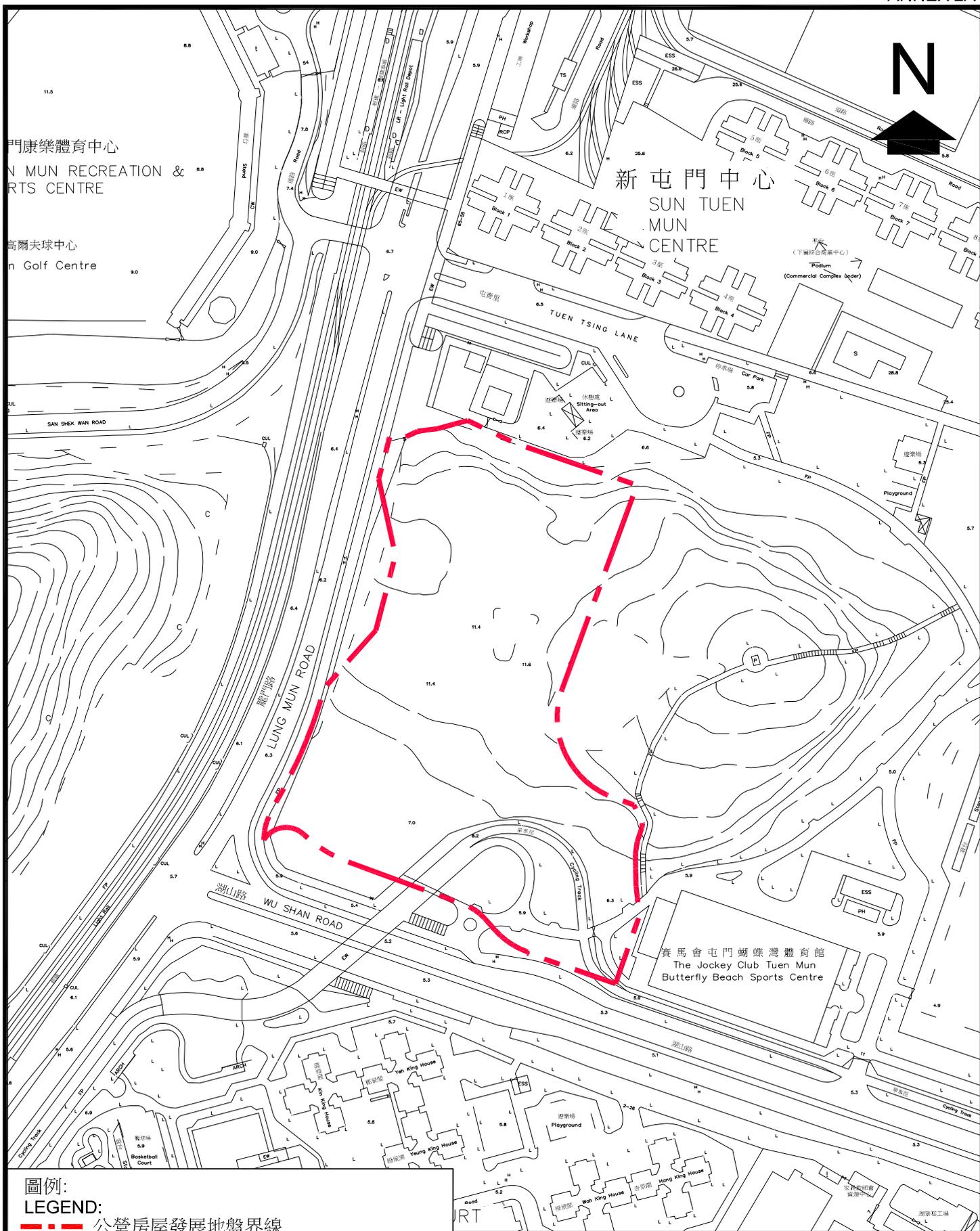
屯門中五個公營房屋發展項目的位置圖  
LOCATION PLAN OF THE 5 PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT IN  
TUEN MUN CENTRAL



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件1  
ANNEX 1

日期 DATE  
19/12/2018



圖例:  
LEGEND:

公營房屋發展地盤界線  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
SITE BOUNDARY

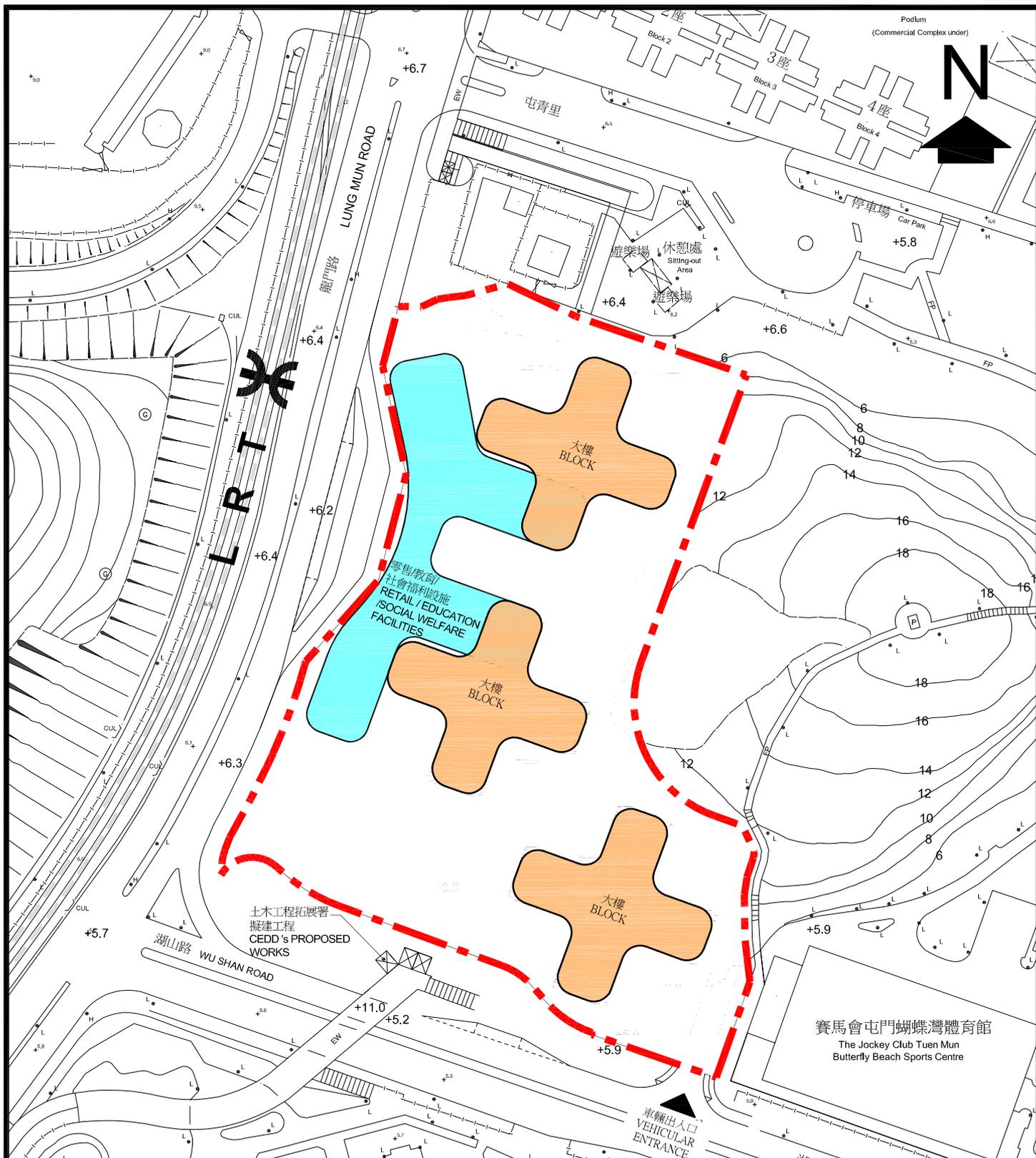
湖山路公營房屋發展計劃位置圖  
SITE LOCATION PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT WU SHAN ROAD



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件2A  
ANNEX 2A

日期 DATE  
14/02/2019



圖例:

LEGEND:

- - - 公營房屋發展地盤界線  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE BOUNDARY
- 大樓  
BLOCK
- 零售/教育/社會福利設施  
RETAIL / EDUCATION / SOCIAL WELFARE FACILITIES

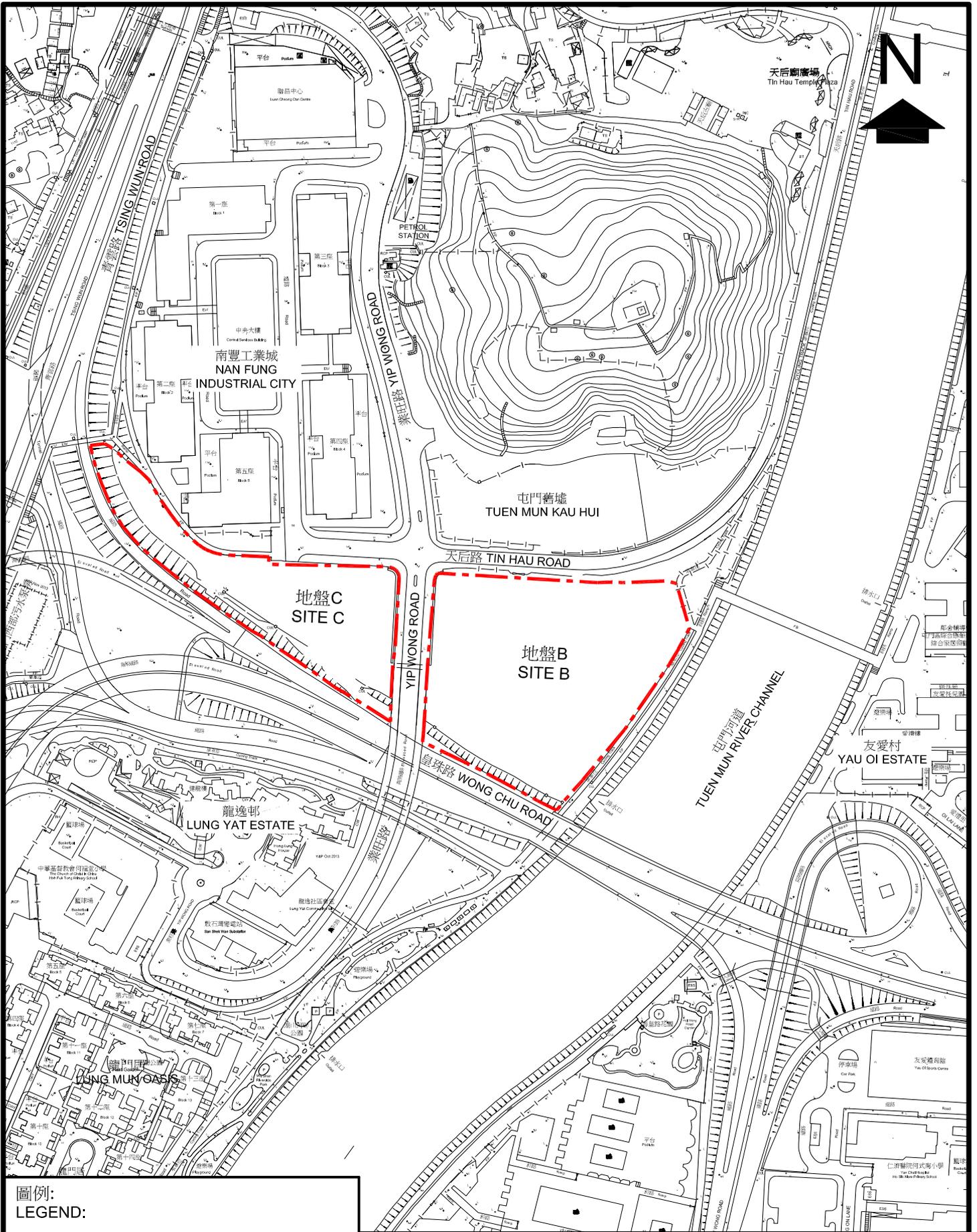
湖山路公營房屋發展計劃概念設計圖  
CONCEPTUAL LAYOUT PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT WU SHAN ROAD



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件2B  
ANNEX 2B

日期 DATE  
14/02/2019



圖例:  
LEGEND:

公營房屋發展地盤界線  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
SITE BOUNDARY

150 米/m

0

150 米/m

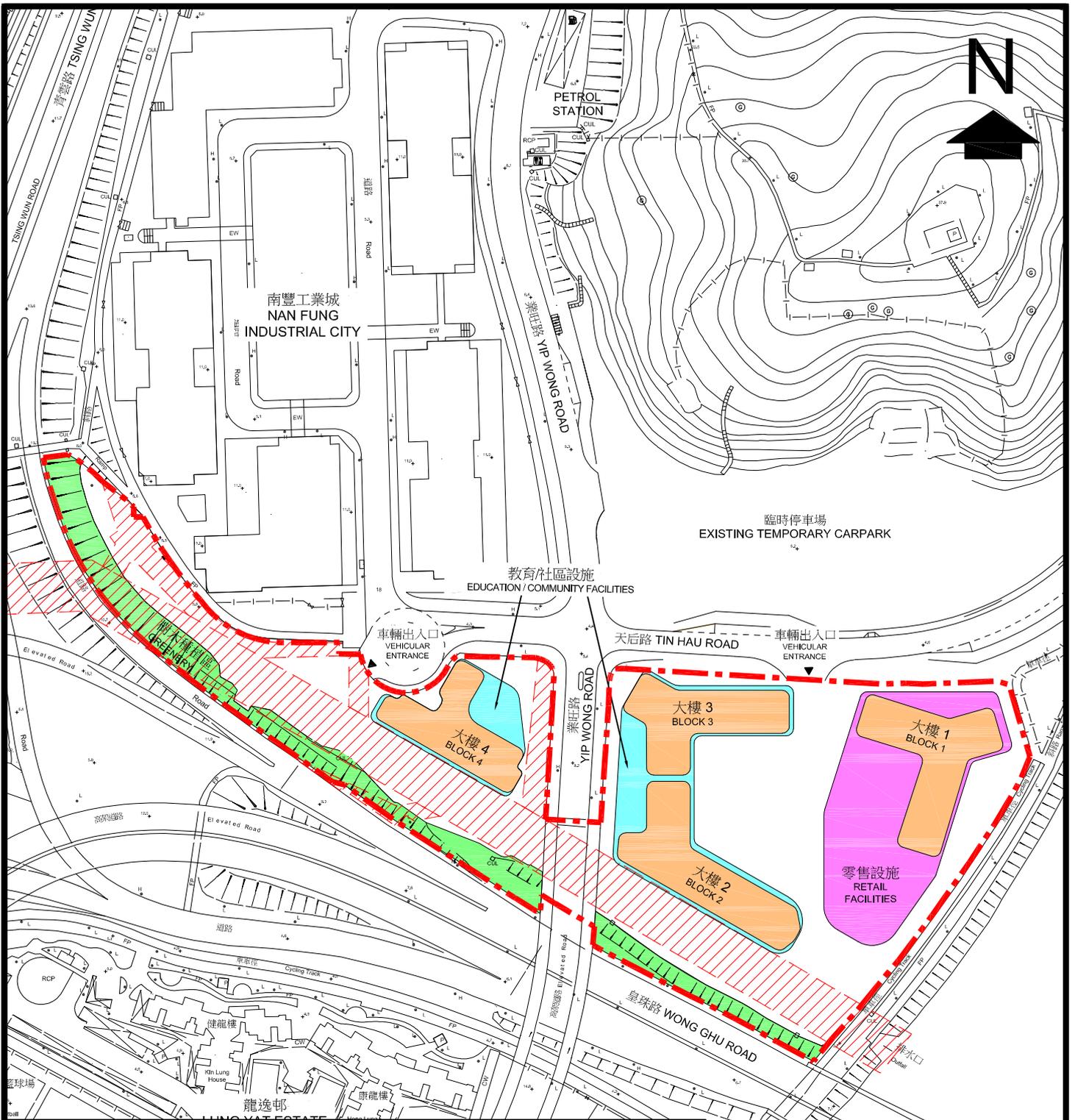
業旺路公營房屋發展計劃位置圖  
SITE LOCATION PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT YIP WONG ROAD



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件3A  
ANNEX 3A

日期 DATE  
19/12/2018



圖例:  
LEGEND:

- |  |   |
|--|---|
|  公營房屋發展地盤界線<br>PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE BOUNDARY |  教育/社區設施<br>EDUCATION / COMMUNITY FACILITIES |
|  大樓<br>BLOCK  |  零售設施<br>RETAIL FACILITIES                   |
|  渠務保留地<br>DRAINAGE RESERVE                              |  樹木種植區<br>GREENERY                           |

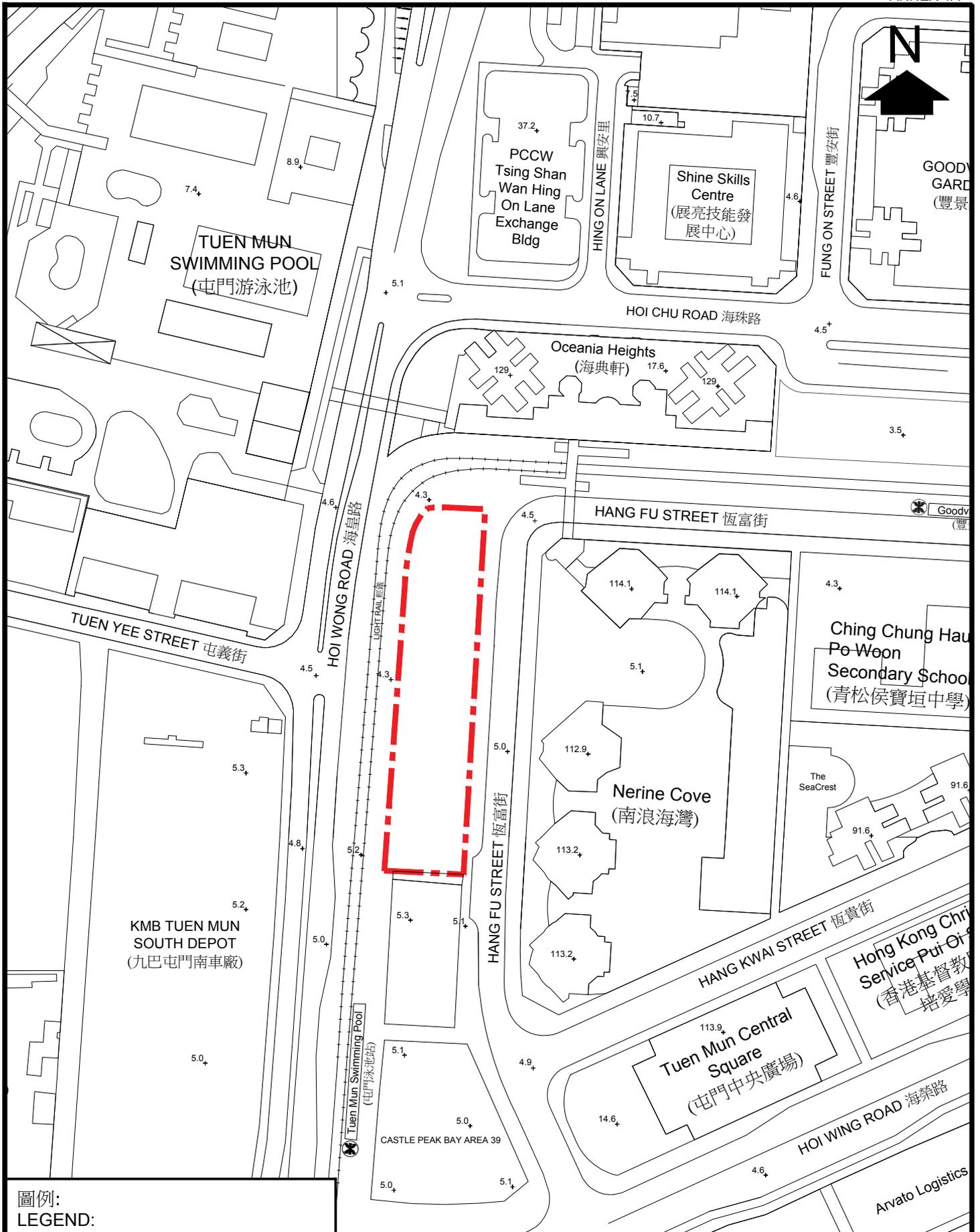
業旺路公營房屋發展計劃概念設計圖  
CONCEPTUAL LAYOUT PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT YIP WONG ROAD



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件3B  
ANNEX 3B

日期 DATE  
19/12/2018



圖例:  
LEGEND:

 公營房屋發展地盤界線  
Public Housing Development Site Boundary

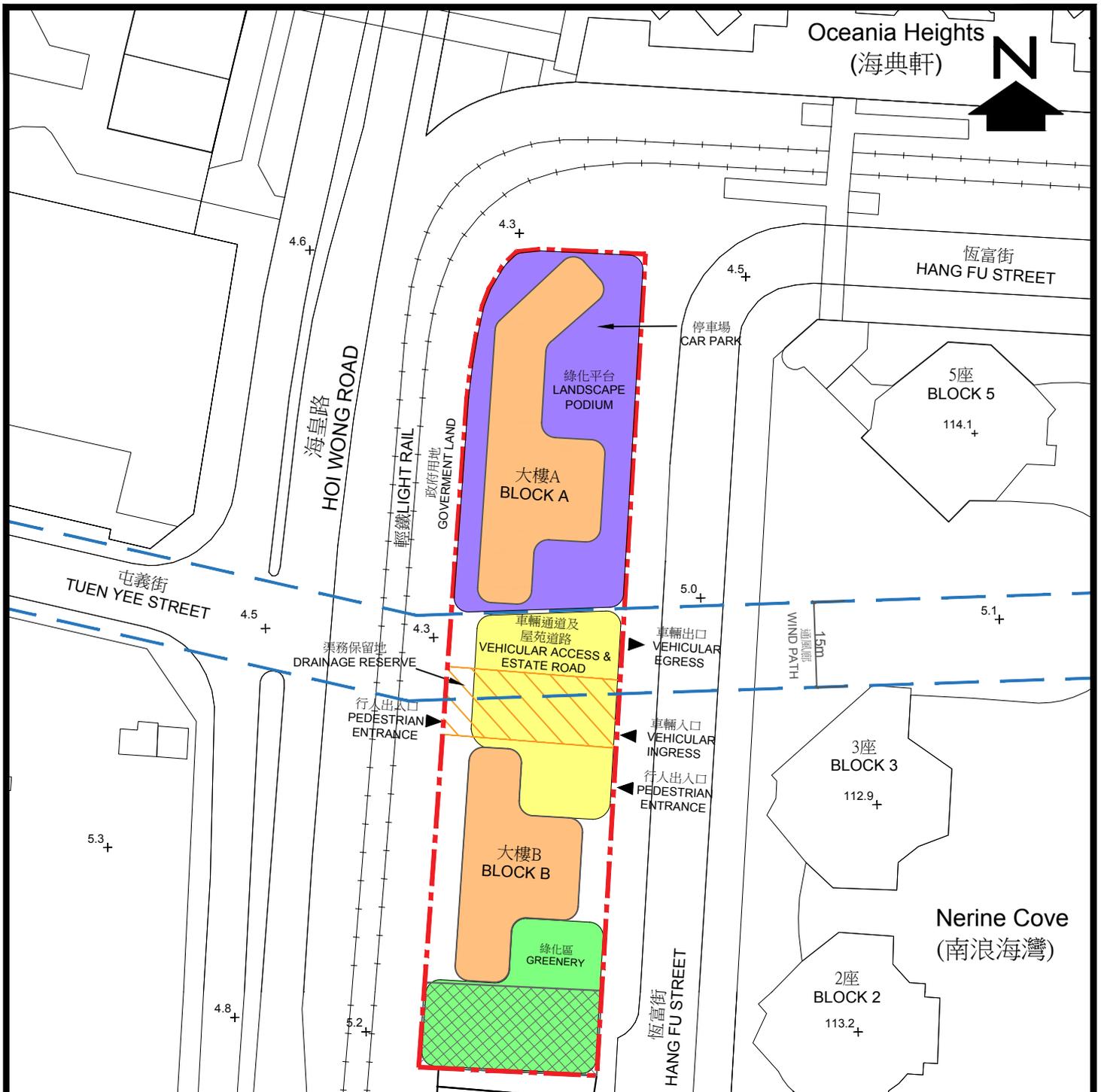
恆富街公營房屋發展計劃 — 位置圖  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT HANG FU STREET -  
SITE LOCATION PLAN



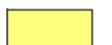
房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件4A  
ANNEX 4A

日期 DATE  
01/02/2019



圖例:  
LEGEND:

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | 公營房屋發展地盤界線<br>PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE BOUNDARY |  | 通風廊<br>WIND PATH                            |
|  | 住宅樓宇<br>DOMESTIC BLOCK                                 |  | 車輛通道及屋苑道路<br>VEHICULAR ACCESS & ESTATE ROAD |
|  | 綠化區<br>GREENERY  |  | 停車場<br>CAR PARK                             |
|  | 渠務保留地<br>DRAINAGE RESERVE                              |  | 非建築用地<br>NON-BUILDING AREA                  |

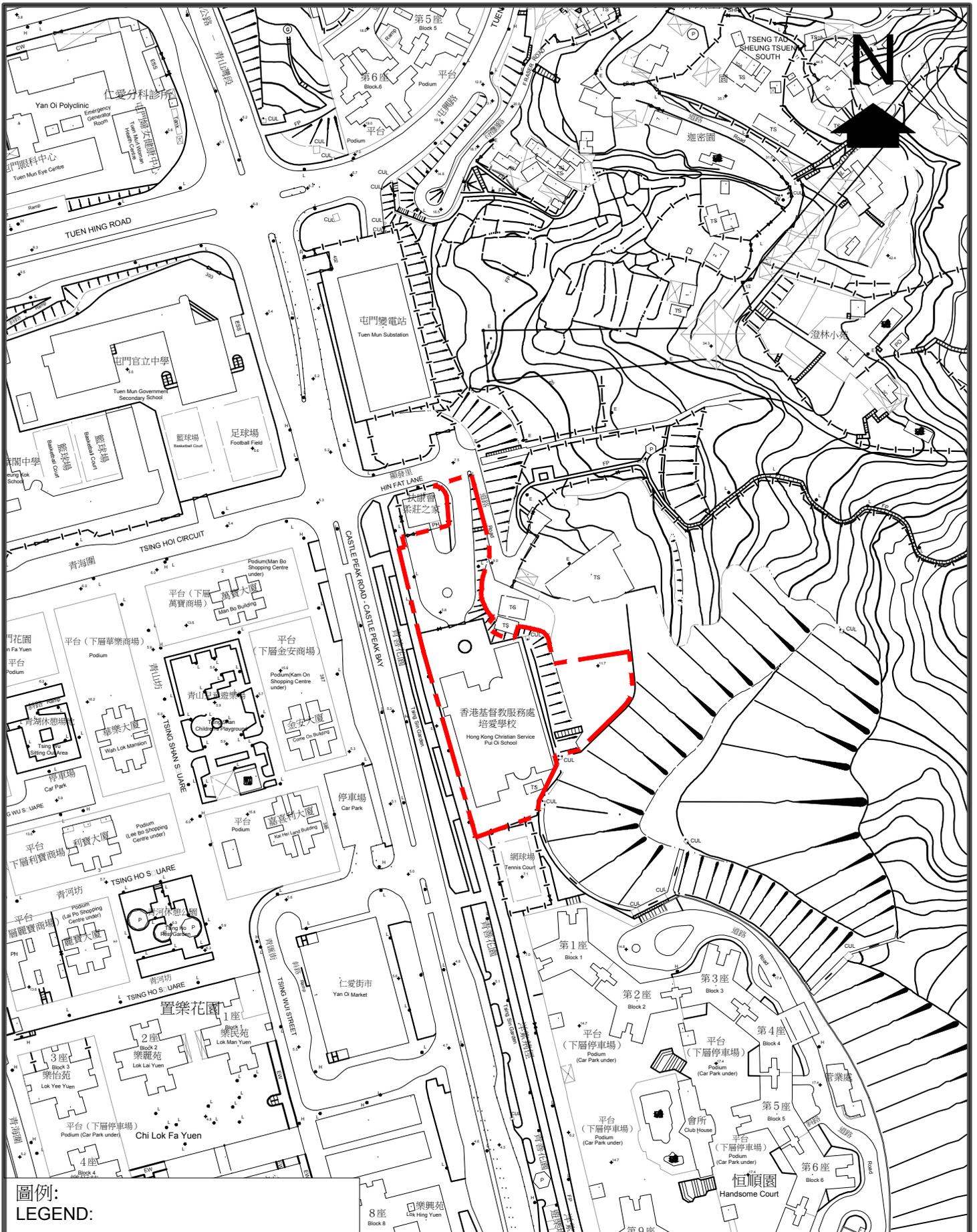
恆富街公營房屋發展計劃 — 概念設計圖  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT HANG FU STREET -  
CONCEPTUAL LAYOUT PLAN



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件4B  
ANNEX 4B

日期 DATE  
01/02/2019



圖例:  
LEGEND:

— 公營房屋發展地盤界  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
SITE BOUNDARY

200 米/m

0

200 米/m

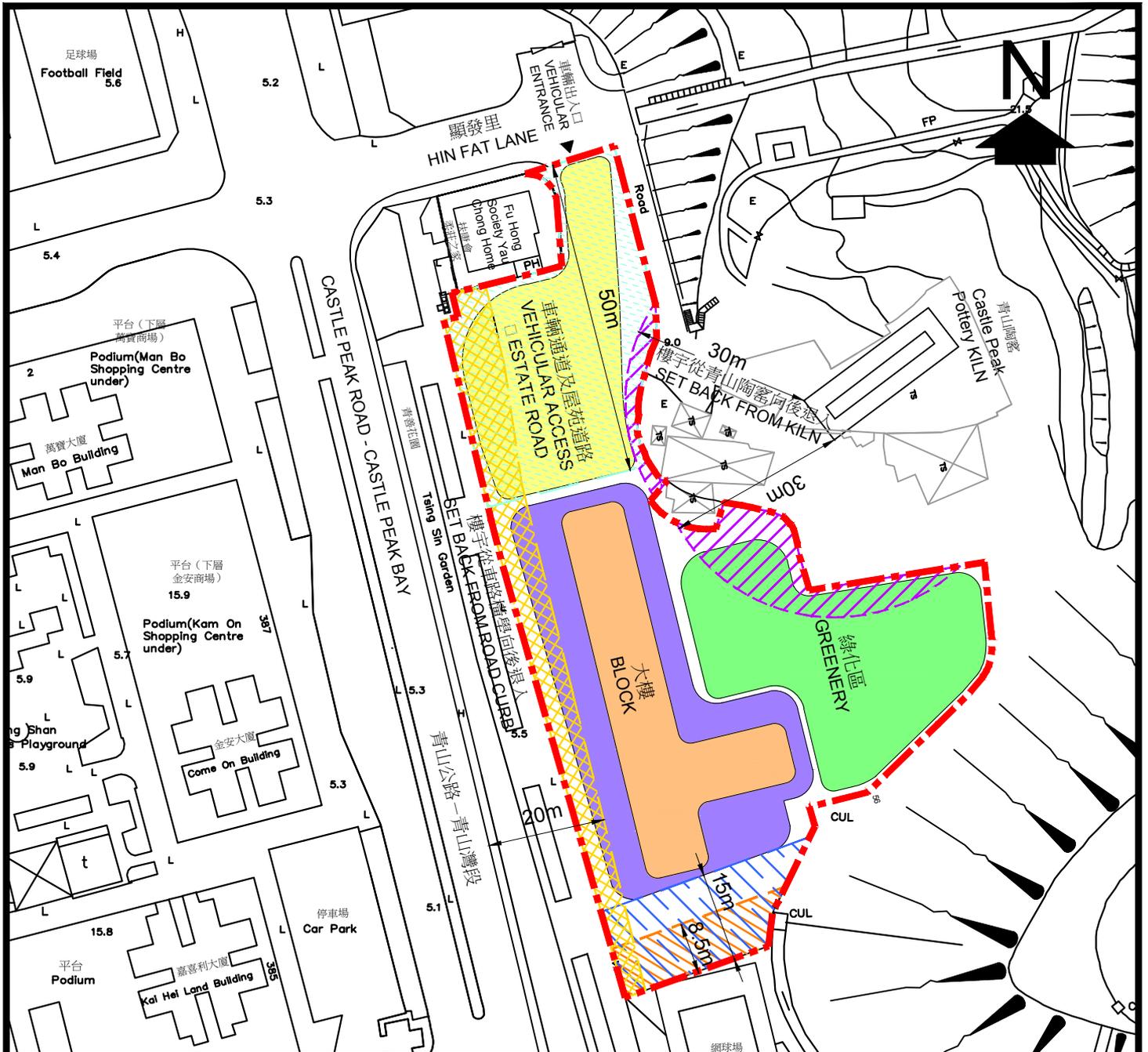
屯門第39區顯發里公營房屋發展計劃 — 位置圖  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT HIN FAT LANE  
TUEN MUN AREA 39 - SITE LOCATION PLAN



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件5A  
ANNEX 5A

日期 DATE  
26/02/2019



圖例:

LEGEND:

- 公營房屋發展地盤界  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE BOUNDARY
- 渠務保留地  
DRAINAGE RESERVE
- 樓宇向後退入保持空氣質量  
AIR QUALITY SET BACK
- 矮層建築物 / 空地  
LOW-RISE BUILDING BLOCK / OPEN AREA
- 非建築用地  
NON-BUILDING AREA
- 樓宇從三級歷史建築物向後退入  
SET BACK FROM GRADE III HISTORIC BUILDING
- 大樓  
BLOCK
- 綠化區  
GREENERY
- 車輛通道及屋苑道路  
VEHICULAR ACCESS / ESTATE ROAD
- 停車場  
CARPARK

屯門第39區顯發里公營房屋發展計劃 - 概念設計圖  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT HIN FAT LANE  
TUEN MUN AREA 39 - CONCEPTUAL LAYOUT PLAN



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件5B  
ANNEX 5B

日期 DATE  
26/02/2019