

## 屯門區議會會議

### 屯門區公營房屋發展

#### 目的

本文件旨在向屯門區議會匯報香港房屋委員會（房委會）轄下位於屯門區公營房屋發展的最新情況。

#### 屯門區公營房屋發展進展匯報

2. 房屋署曾於2012年11月23日向屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會介紹屯門區整體公營房屋發展計劃。2015年1月6日發展局和規劃署向屯門區議會簡介位於屯門區適合短中期改作房屋發展的用地。目前，有關區內公營房屋的進展如下，並載列於表一。

#### 屯門第54區(附件一(圖1)及附件二)

3. 根據屯門分區規劃大綱圖，屯門第 54 區房屋地盤的住宅用途地積比率為 5 倍。為回應社會對公屋的訴求，房屋署擬議將第 1 及 1A 號地盤及第 3 及 4(東)號地盤的有關地積比率提升至 6 倍。房屋署已就建議進行技術評估，並認為可行。在諮詢區議會後，房屋署將就有關建議提交城市規劃委員會(城規會)審批。另外，房屋署亦會適時檢視第 4A(南)號地盤及第 5 號地盤的地積比率，以回應社會對公營房屋的訴求。如有需要，房屋署會就有關建議諮詢區議會。

##### 3.1 屯門第54區第2號地盤(圖2)

- 屯門第 54 區第 2 號地盤的公共房屋建造工程已於 2014 年 6 月 24 日開始動工。預計有關工程於 2017 年年中完工，並提供約 4,600 個單位。

##### 3.2 屯門第54區第1及1A號地盤(圖3)

- 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤的土地平整及相關道路工程已於 2015 年 11 月展開，預期在 2017 年底完成交予房屋署進行房屋工程。相關公共房屋發展項目預計於 2021/22 年度落成。

- 提升地積比率至 6 倍後，地盤提供的單位將由約 3,000 個增加至約 4,300 個，預計人口將由約 9,000 人增加至約 11,000 人，而樓宇高度將由主水準基準上 120 米增加至 140 米。

### 3.3 屯門第54區第3及4(東)號地盤(圖4)

- 屯門第 54 區第 3 及 4(東)號地盤的土地平整及相關道路工程已於 2015 年 11 月展開，預期在 2017 年底完成交予房屋署進行房屋工程。相關公共房屋發展項目預計於 2021/22 年度落成。

- 提升地積比率至 6 倍後，地盤提供的單位將由約 4,000 個增加至約 5,200 個，預計人口將由約 12,000 人增加至約 13,000 人，而樓宇高度將由主水準基準上 120 米增加至 135 米。

### 3.4 屯門第54區第4A(南)號地盤(圖5)

- 第 4A 號(南)地盤已於 2015 年完成改劃為「住宅(甲類)24」的程序，預計提供約 1,000 個公屋單位，2024/25 年落成。

### 3.5 屯門第54區第5號地盤 (圖6)

- 第 5 號地盤已於 2015 年完成改劃為「住宅(甲類)25」的程序，預計提供約 700 個資助出售房屋單位，2024/25 年落成。

## 屯門第29區(西) (圖7及附件二)

4. 第 29 區(西)地盤已於 2015 年完成改劃為「住宅(甲類)21」的程序，預計提供公屋單位增至約 990 個，2023/24 年落成。該發展將設 5 層社區健康中心及 1 層安老院舍等設施。

## 其他具潛力作公營房屋發展用地<sup>1</sup> (圖1、附件三及附件四)

5. 房屋署、規劃署及相關政府部門於 2014 年 9 月 2 日分別就屯門新慶路公營房屋發展及其相關的分區規劃大綱圖擬議修訂，諮詢屯門區議會。會上議員表達了對交通、運輸等關注。及後，政府一直積極研究如何調整在該地盤及附近範圍興建公營房屋，並跟進議員的關注。現考慮可分兩部分發展，第一部分最新估算可興建約 1,700 個單位，而第二部分則可興建約 5,600 個單位，合共約 7,300 個單位。由於目前研究工作尚在進行中，仍有各種變數需要考慮，因此建屋方案的內容包括住宅單位數字仍有待敲定。

---

<sup>1</sup>新慶路延伸會於現時新慶路及康寶路的研究中一併探討。見附件三及附件四。

6. 康寶路地盤是位於新慶路公營房屋發展計劃2014年原方案範圍以西的另一塊土地，相關部門亦同步研究公營房屋發展的可行性。

7. 至於發展局及規劃署曾於2015年1月6日諮詢屯門區議會的其他具潛力作公營房屋發展用地，部份用地的有關研究正在進行中，部份仍待開展研究。

## 總結

8. 為了善用土地資源及滿足社會對公營房屋的殷切需求，房委會需按以上的建屋計劃在屯門區興建公營房屋，並會繼續與相關部門緊密協調，努力物色適合發展公營房屋的土地，以回應中低收入家庭的住屋需要。

房屋署

二零一六年十月

表一：屯門公營房屋發展項目基本資料

| 公營房屋發展項目      | 2012 年擬建<br>單位數目*<br>(約) | 現時擬建<br>單位數目<br>(約) | 類別     | 預計完工日期    |
|---------------|--------------------------|---------------------|--------|-----------|
| 屯門第 54 區      |                          |                     |        |           |
| 第 2 號地盤       | 4,600                    | 4,600               | 公屋     | 2017      |
| 第 1 及 1A 號地盤  | 3,000                    | 4,300               | 公屋     | 2021/2022 |
| 第 3 及 4(東)號地盤 | 4,000                    | 5,200               | 公屋     | 2021/2022 |
| 第 4A(南)號地盤    | 1,000                    | 1,000               | 公屋     | 2024/2025 |
| 第 5 號地盤       | 700                      | 700                 | 資助出售房屋 | 2024/2025 |
| 屯門第 29 區(西)   | 690                      | 990                 | 公屋     | 2023/2024 |

\* 根據 2012 年 11 月 23 日房屋署提交環境、衛生及地區發展委員會的文件

附件一：

圖 1 - 屯門區公營房屋地盤(位置圖)

圖 2 - 屯門第 54 區第 2 號地盤租住公共房屋(規劃圖)

圖 3 - 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

圖 4 - 屯門第 54 區第 3 及 4(東)號地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

圖 5 - 屯門第 54 區第 4A(南)號地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

圖 6 - 屯門第 54 區第 5 號地盤資助出售房屋(概念規劃圖)

圖 7 - 屯門第 29 區(西)號地盤租住公共房屋(概念規劃圖)

附件二：

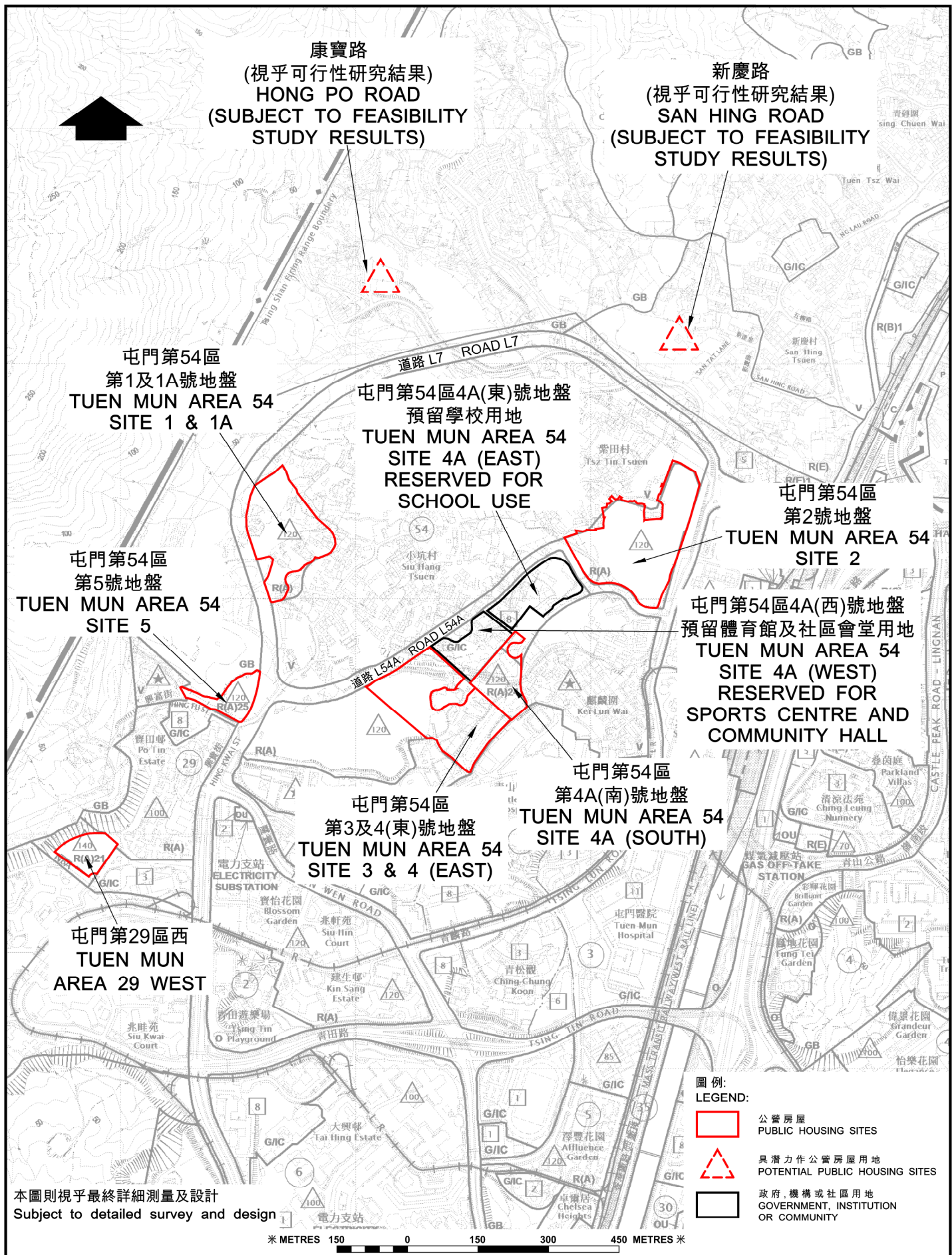
屯門區公營房屋發展資料

附件三：

屯門區其他具潛力作公營房屋用地(位置圖)

附件四：

屯門區其他具潛力作公營房屋用地最新進展



屯門區公營房屋地盤(位置圖)

PUBLIC HOUSING SITES IN TUEN MUN (LOCATION PLAN)

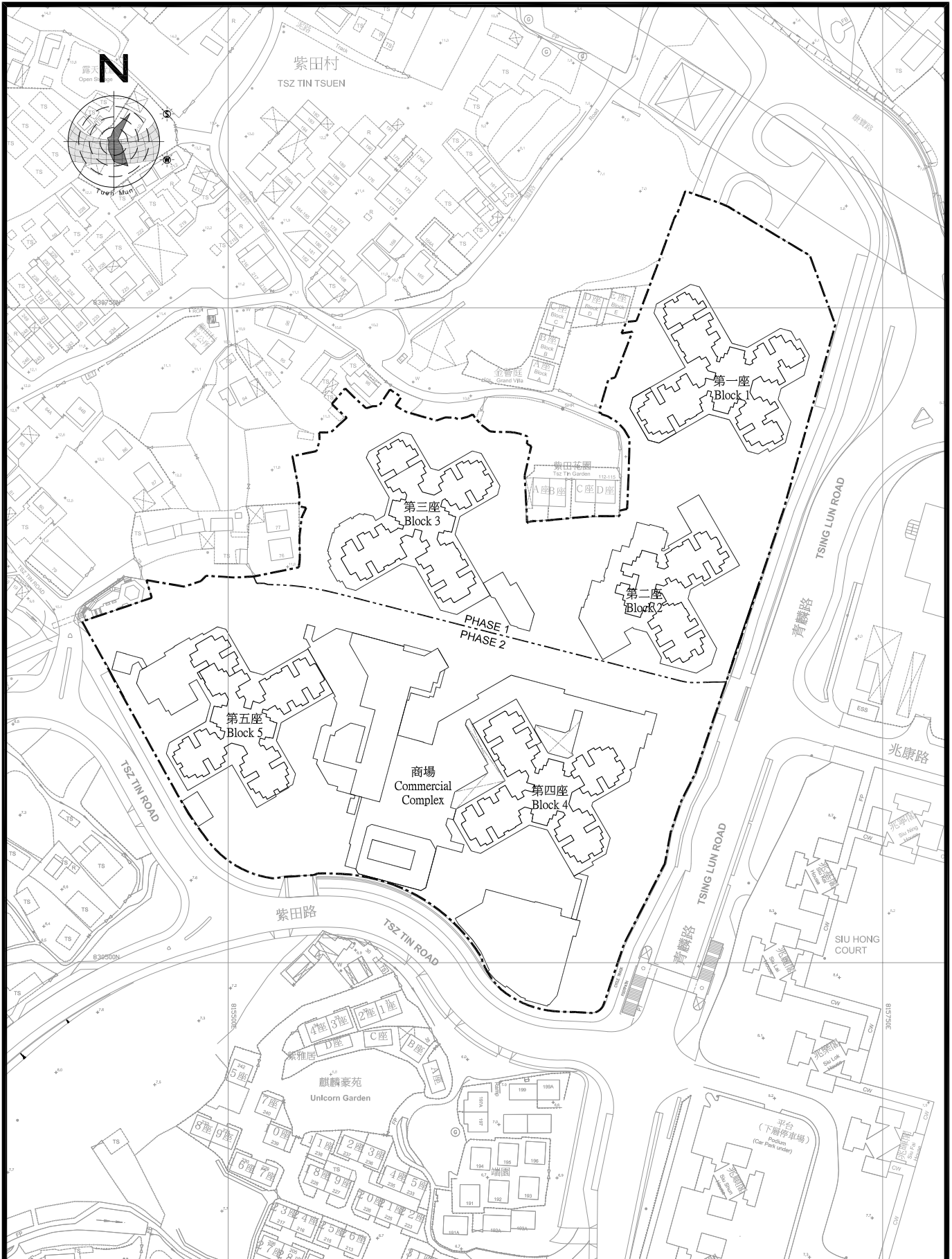


房屋署

HOUSING DEPARTMENT

日期 DATE :

28. 10. 2016

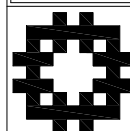


屯門第54區第2號地盤  
 租住公共房屋(規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 54 SITE 2  
 (SITE LAYOUT PLAN)

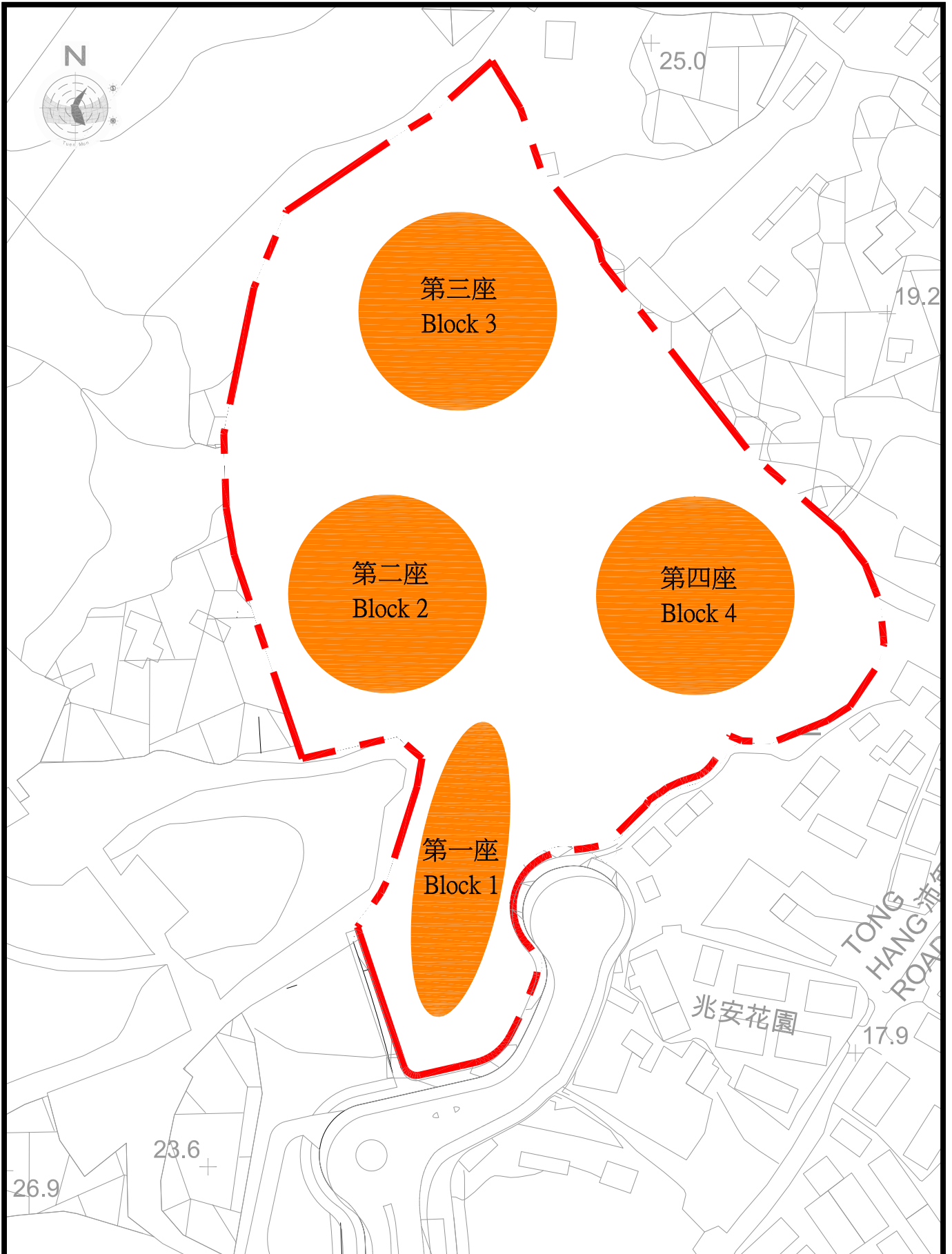
SCALE 1:2000

DRG NO  
 TM21/-/A/DSK-32

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT

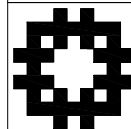


屯門第54區第1及1A號地盤  
 租住公共房屋(概念規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 54 SITES 1 & 1A  
 (CONCEPTUAL LAYOUT PLAN)

SCALE 1:1500

DRG NO  
 TM54/SITE 1&1A/A/DC-SK-01/P01

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



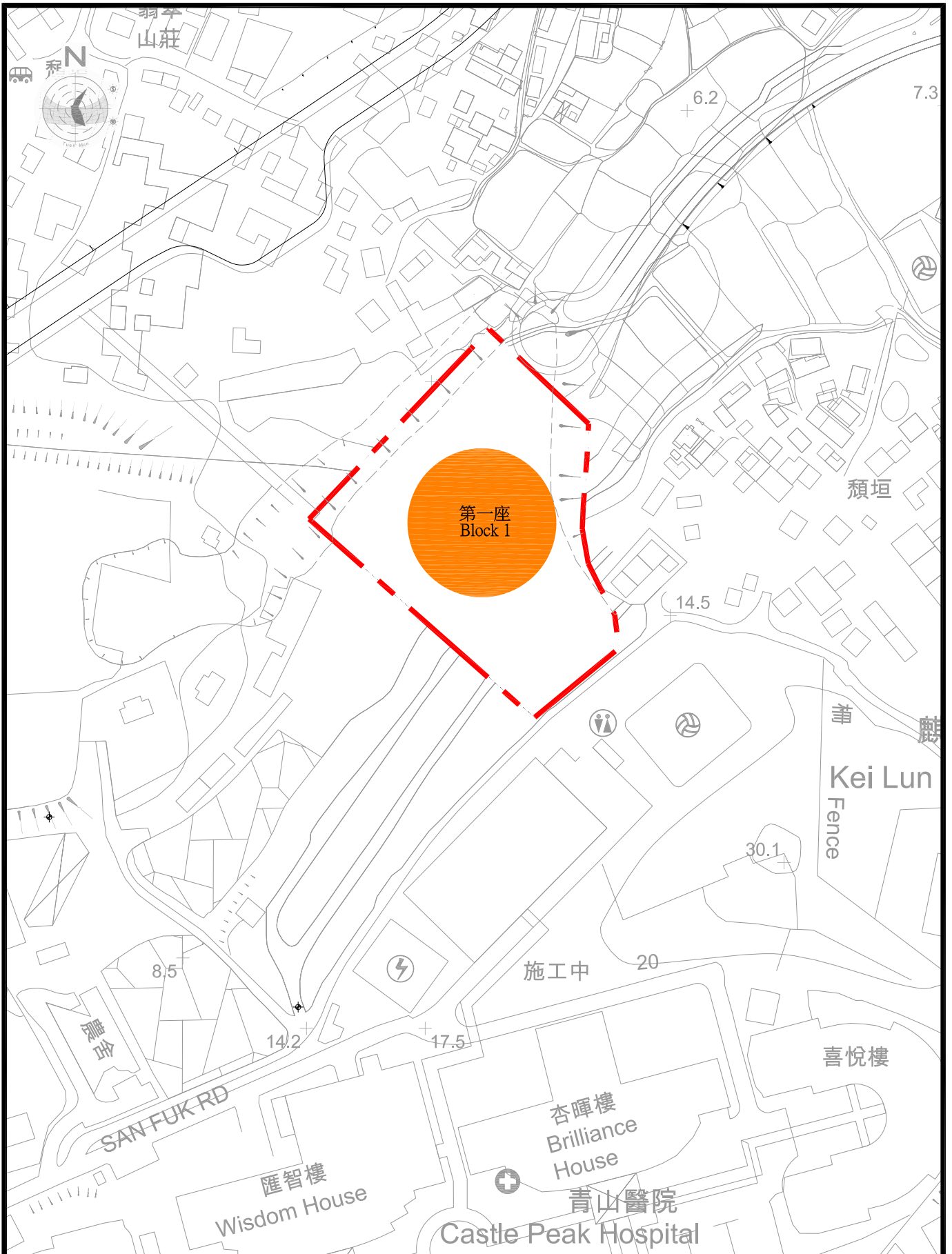
HOUSING DEPARTMENT



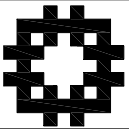
屯門第54區第3及4(東)號地盤  
 租住公共房屋(概念規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 54 SITES 3 & 4 (EAST)  
 (CONCEPTUAL LAYOUT PLAN)

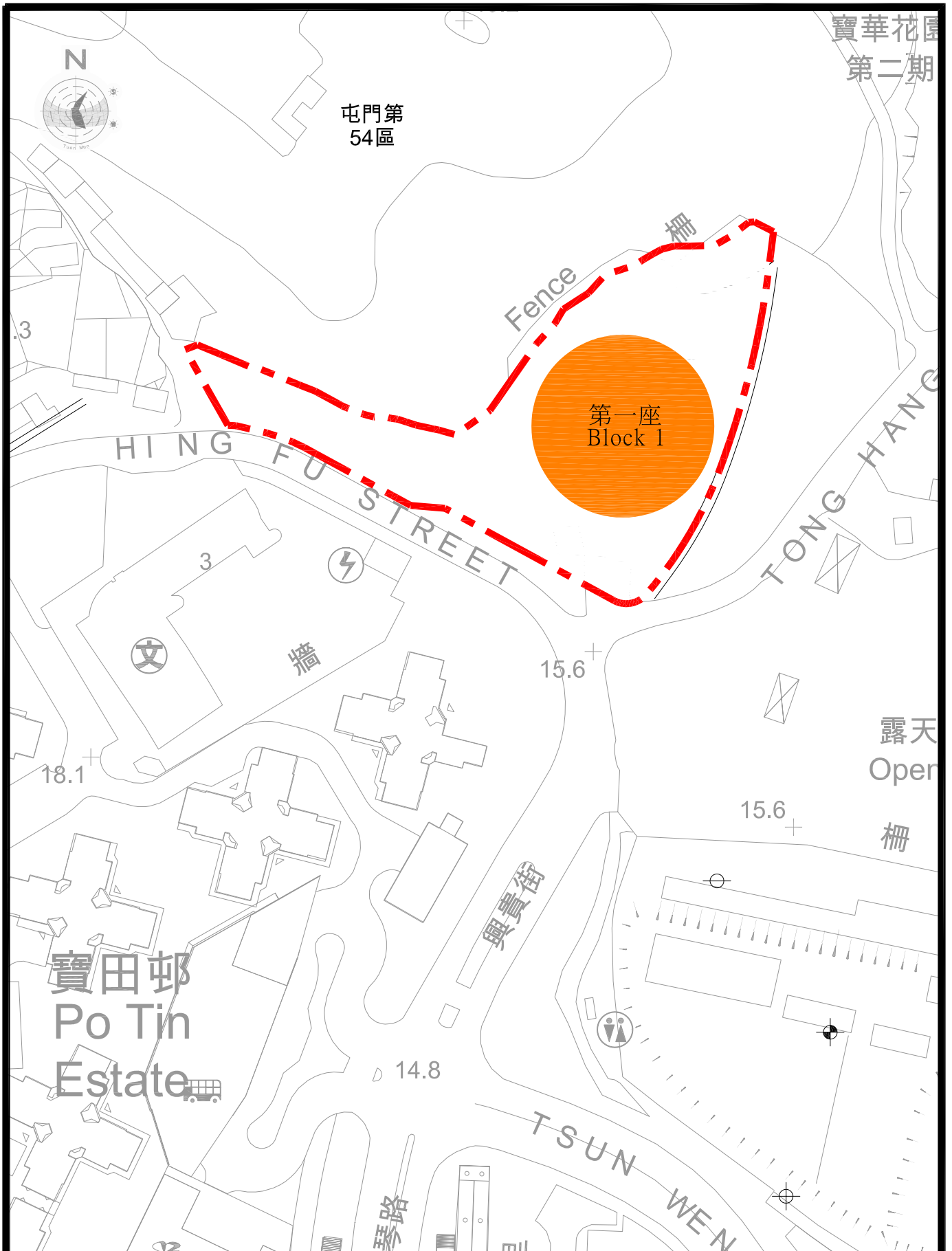
|  |                              |
|--|------------------------------|
| SCALE  | 1:2000                       |
| DRG NO   | TM54/SITE 3&4/A/DC-SK-01/P01 |
|  | AutoCAD 2000 A4 210 x 297    |
|  HOUSING DEPARTMENT |                              |





屯門第54區第4A(南)號地盤  
 租住公共房屋(概念規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 54 SITE 4A (SOUTH)  
 (CONCEPTUAL LAYOUT PLAN)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| SCALE  | 1:2000                      |
| DRG NO   | TM54/SITE 4A/A/DC-SK-01/P00 |
| AutoCAD 2000 A4 210 x 297  |                             |
|  HOUSING DEPARTMENT |                             |

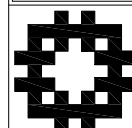


屯門第54區第5號地盤  
 資助出售房屋(概念規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 54 SITE 5  
 (CONCEPTUAL LAYOUT PLAN)

SCALE 1:1500

DRG NO  
 TM54/SITE 5/A/DC-SK-01/P00

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT

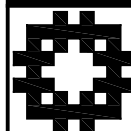


屯門第二十九區(西)號地盤租住公共房屋  
 (概念規劃圖)  
 TUEN MUN AREA 29 WEST PUBLIC  
 RENTAL HOUSING  
 (CONCEPTUAL LAYOUT PLAN)

SCALE 1:1500

DRG NO  
 TM29/A/SK-DC-02-C

AutoCAD 2000 A4 210 x 297



HOUSING DEPARTMENT

## 屯門區公營房屋發展

## (一) 屯門第 54 區第 2 號地盤

|        |   |                            |
|--------|---|----------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 54 區，鄰近紫田村         |
| 地盤面積   | : | 約 4.2 公頃                   |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)                     |
| 地積比率   | : | 5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 興建中                        |
| 擬建項目   | : | 出租公屋                       |
| 單位數目   | : | 約 4,600 個                  |
| 預計人口   | : | 約 13,000 人                 |
| 設施     | : | 商場、日間老人中心、停車場及幼稚園等         |
| 預算完工日期 | : | 2017 年中                    |

## (二) 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤

|        |   |                                      |
|--------|---|--------------------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 54 區，鄰近寶塘下村                  |
| 地盤面積   | : | 約 2.9 公頃                             |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)                               |
| 地積比率   | : | 擬由 5 倍提升至 6 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 正進行土地平整工程                            |
| 擬建項目   | : | 出租公屋                                 |
| 單位數目   | : | 擬由約 3,000 增加至約 4,300 個               |
| 預計人口   | : | 擬由約 9,000 增加至約 11,000 人              |
| 設施     | : | 幼稚園、日間老人中心、長者鄰舍中心、商場及停車場等            |
| 預算完工日期 | : | 2021/2022                            |

## (三) 屯門第 54 區第 3 及 4(東)號地盤

|        |   |                                      |
|--------|---|--------------------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 54 區，鄰近小坑村                   |
| 地盤面積   | : | 約 3.5 公頃                             |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)                               |
| 地積比率   | : | 擬由 5 倍提升至 6 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 正進行土地平整工程                            |
| 擬建項目   | : | 出租公屋                                 |
| 單位數目   | : | 擬由約 4,000 增加至約 5,200 個               |
| 預計人口   | : | 擬由約 12,000 增加至約 13,000 人             |
| 設施     | : | 幼稚園、幼兒中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心、商場及停車場等    |
| 預算完工日期 | : | 2021/2022                            |

#### (四) 屯門第 54 區第 4A(南)號地盤

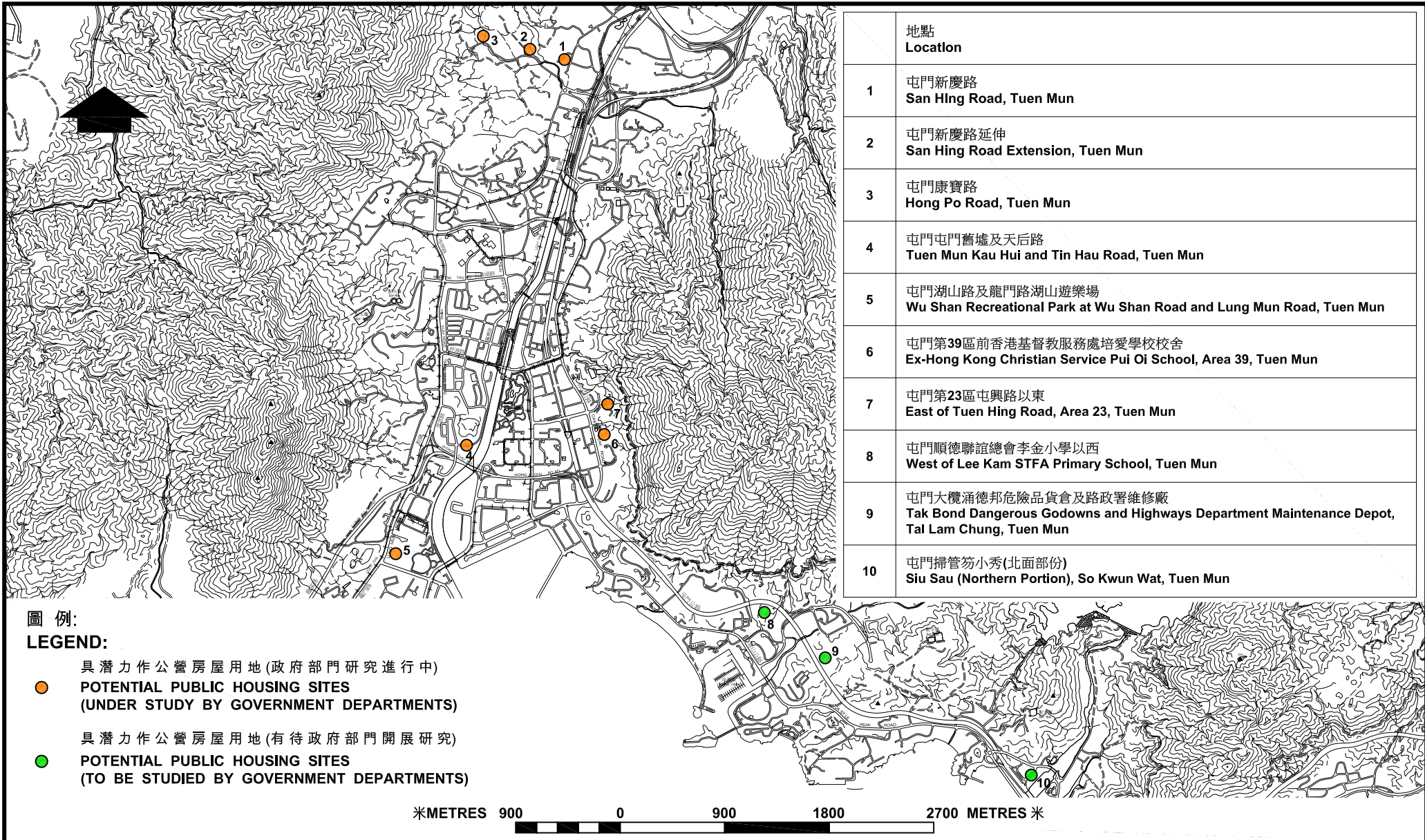
|        |   |                            |
|--------|---|----------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 54 區，鄰近小坑村         |
| 地盤面積   | : | 約 1 公頃                     |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)24                   |
| 地積比率   | : | 5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 夾雜了私人及政府土地                 |
| 擬建項目   | : | 出租公屋                       |
| 單位數目   | : | 約 1,000 個                  |
| 預計人口   | : | 約 3,000 人                  |
| 設施     | : | 幼稚園及停車場等                   |
| 預算完工日期 | : | 2024/2025                  |

#### (五) 屯門第 54 區第 5 號地盤

|        |   |                            |
|--------|---|----------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 54 區，鄰近寶田邨         |
| 地盤面積   | : | 約 0.8 公頃                   |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)25                   |
| 地積比率   | : | 5 倍 (住宅用途) 和 9.5 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 夾雜了私人及政府土地                 |
| 擬建項目   | : | 資助出售房屋                     |
| 單位數目   | : | 約 700 個                    |
| 預計人口   | : | 約 2,300 人                  |
| 設施     | : | 長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心及停車場等      |
| 預算完工日期 | : | 2024/2025                  |

#### (六) 屯門第 29 區(西)

|        |   |                          |
|--------|---|--------------------------|
| 地盤位置   | : | 位於新界屯門第 29 區西，鄰近寶田及良景邨   |
| 地盤面積   | : | 約 0.75 公頃                |
| 土地用途地帶 | : | 住宅(甲類)21                 |
| 地積比率   | : | 6 倍 (住宅用途) 和 2 倍 (非住宅用途) |
| 目前地盤狀況 | : | 空置政府土地                   |
| 擬建項目   | : | 出租公屋                     |
| 單位數目   | : | 約 990 個                  |
| 預計人口   | : | 約 2400 人                 |
| 設施     | : | 社區健康中心、安老院舍及停車場等         |
| 預算完工日期 | : | 2023/2024                |



圖例:  
LEGEND:

- 具潛力作公營房屋用地(政府部門研究進行中)  
POTENTIAL PUBLIC HOUSING SITES  
(UNDER STUDY BY GOVERNMENT DEPARTMENTS)
- 具潛力作公營房屋用地(有待政府部門開展研究)  
POTENTIAL PUBLIC HOUSING SITES  
(TO BE STUDIED BY GOVERNMENT DEPARTMENTS)

米 METRES 900 0 900 1800 2700 METRES 米

屯門區其他具潛力作公營房屋用地(位置圖)  
OTHER POTENTIAL PUBLIC HOUSING SITES IN TUEN MUN DISTRICT (LOCATION PLAN)

房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

日期 DATE:  
27. 10. 2016

## 屯門區目前其他具潛力作公營房屋用地的最新進展

## Latest Status of Other Potential Public Housing Sites in Tuen Mun District

|     | 地點 Location   | 最新進展 Latest Status                                       |
|-----|---|--|
| 1.  | 屯門新慶路*<br>San Hing Road, Tuen Mun*  | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 2.  | 屯門新慶路延伸*<br>San Hing Road Extension, Tuen Mun*  | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 3.  | 屯門康寶路<br>Hong Po Road, Tuen Mun   | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 4.  | 屯門屯門舊墟及天后路<br>Tuen Mun Kau Hui and Tin Hau Road, Tuen Mun   | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 5.  | 屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場<br>Wu Shan Recreational Park at Wu Shan Road and Lung Mun Road,<br>Tuen Mun                              | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 6.  | 屯門第 39 區前香港基督教服務處培愛學校校舍<br>Ex-Hong Kong Christian Service Pui Oi School, Area 39, Tuen Mun                              | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 7.  | 屯門第 23 區屯興路以東<br>East of Tuen Hing Road, Area 23, Tuen Mun  | 政府部門研究進行中<br>Under Study by<br>Government departments    |
| 8.  | 屯門順德聯誼總會李金小學以西<br>West of Lee Kam STFA Primary School, Tuen Mun   | 有待政府部門開展研究<br>To be Studied by<br>Government departments |
| 9.  | 屯門大欖涌德邦危險品貨倉及路政署維修廠<br>Tak Bond Dangerous Godowns and Highways Department Maintenance<br>Depot, Tai Lam Chung, Tuen Mun | 有待政府部門開展研究<br>To be Studied by<br>Government departments |
| 10. | 屯門掃管笏小秀(北面部份)<br>Siu Sau (Northern Portion), So Kwun Wat, Tuen Mun  | 有待政府部門開展研究<br>To be Studied by<br>Government departments |

\*新慶路延伸會於現時新慶路及康寶路的研究中一併探討。

\* San Hing Road Extension will also be examined in the current study on San Hing Road and Hong Po Road.

\*\*以上地點 1-10 根據發展局及規劃署提交屯門區議會文件 2015 年第 2 號 (供屯門區議會於 6.1.2015 討論)

\*\*Locations 1-10 based on TMDC Paper No.2/2015 submitted by DevB and PlanD (for TMDC discussion on 6.1.2015)