

元朗區議會

元朗宏業西街
新居者有其屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向元朗區議會介紹在宏業西街興建新居者有其屋（下稱「新居屋」）發展計劃的方案。歡迎各議員就有關計劃提出意見。

2. 背景

- 2.1 行政長官在 2011-12 年度《施政報告》中提出復建居屋的新政策，建議提供實用面積約四百至五百平方呎的單位。

房委會負責興建新居屋計劃下的單位，並正為首批新居屋計劃進行前期工作，包括規劃、設計、勘探及各項技術研究等。首批新居屋計劃中包括一幅位於元朗區的宏業西街之土地，請參閱於附件一的位置圖。

- 2.2 此新居屋發展計劃項目位於富業街及宏業西街交界，地盤面積約 4,800 平方米。

- 2.3 根據《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/21》，此新居屋地盤已被規劃為「住宅（戊類）1」用地。

3. 發展計劃及設施方案

- 3.1 擬建的新居屋發展計劃包括興建兩幢住宅大廈及其他基本配套設施。詳情如下：

地盤面積	約 4,800 平方米
地積比率	約 5 倍（住宅及非住宅一併合計）
樓宇高度	不高於 94 米（主水平基準上） 約 10-30 層
單位數量	約 300 個
預計人口	約 1,000 人
地盤綠化比率	約 25%
康樂設施	綠化休憩用地及兒童遊樂場
其他設施	● 屋苑管理設施 ● 電單車和私家車泊車位 ● 單車停放處

- 3.2 有關新居屋發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

- 3.3 房委會已就此新居屋發展計劃與運輸署及其他有關部門進行相關的評估

- 初步評估認為新居屋發展計劃不會對現有的基建及道路設施造成不良影響。
- 新居屋預計在 2017 年開始入伙。運輸署會與房屋署保持緊密聯繫，定期檢討有關的公共交通設施，以配合新居屋發展計劃。

- 3.4 房委會亦已與環境保護署就新居屋發展計劃進行相關的環境評估，以確保計劃符合環境方面的要求。

4. 預計項目發展時間表

4.1 新居屋發展計劃時間表如下：

開工日期	2013 年
完工日期	2017 年

5. 徵詢意見

5.1 歡迎各議員就上述計劃提出寶貴意見。

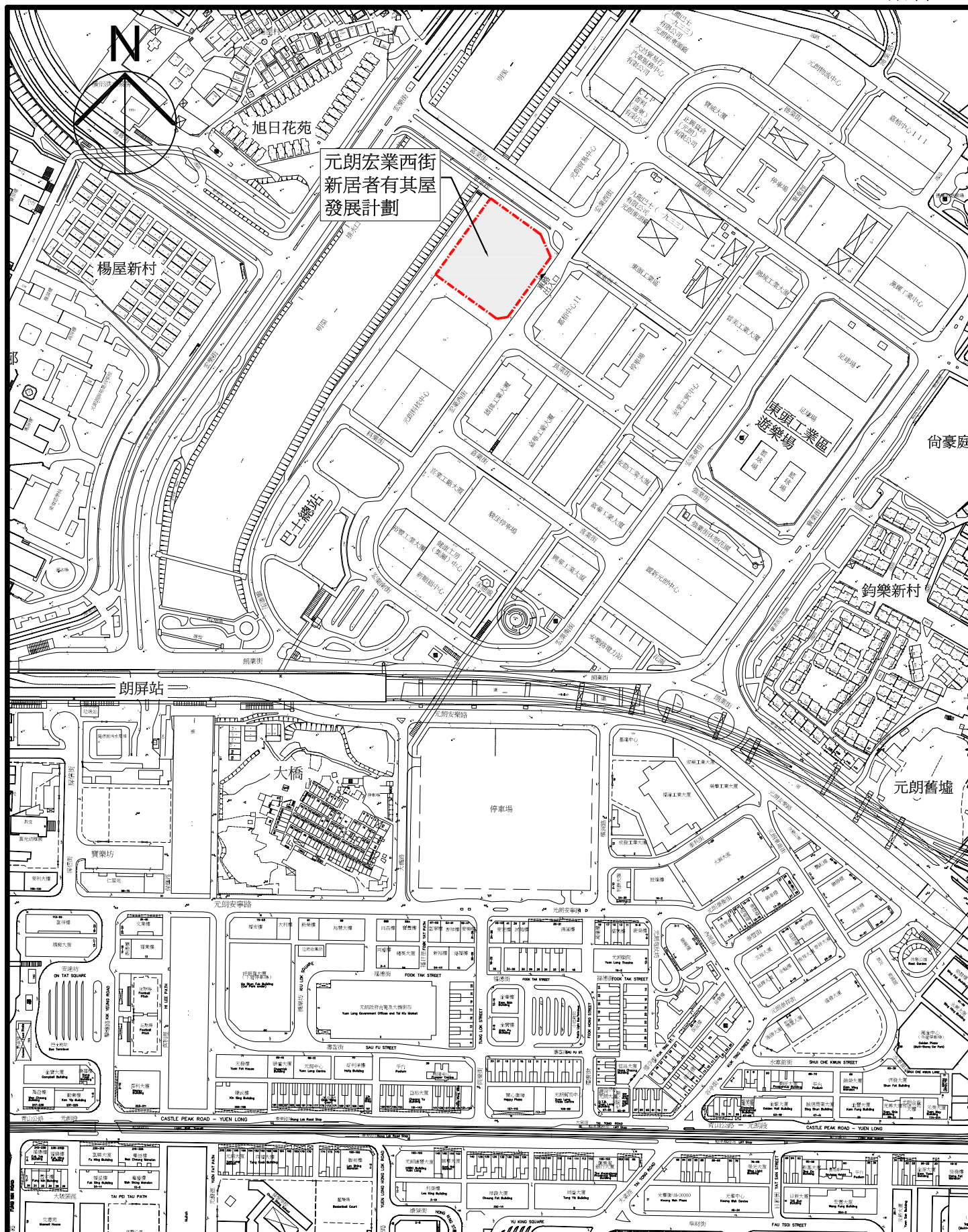
房屋署

2012 年 4 月 17 日

附件

附件一 元朗區新居屋發展計劃位置圖

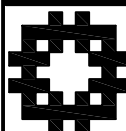
附件二 元朗區新居屋發展計劃概念設計圖



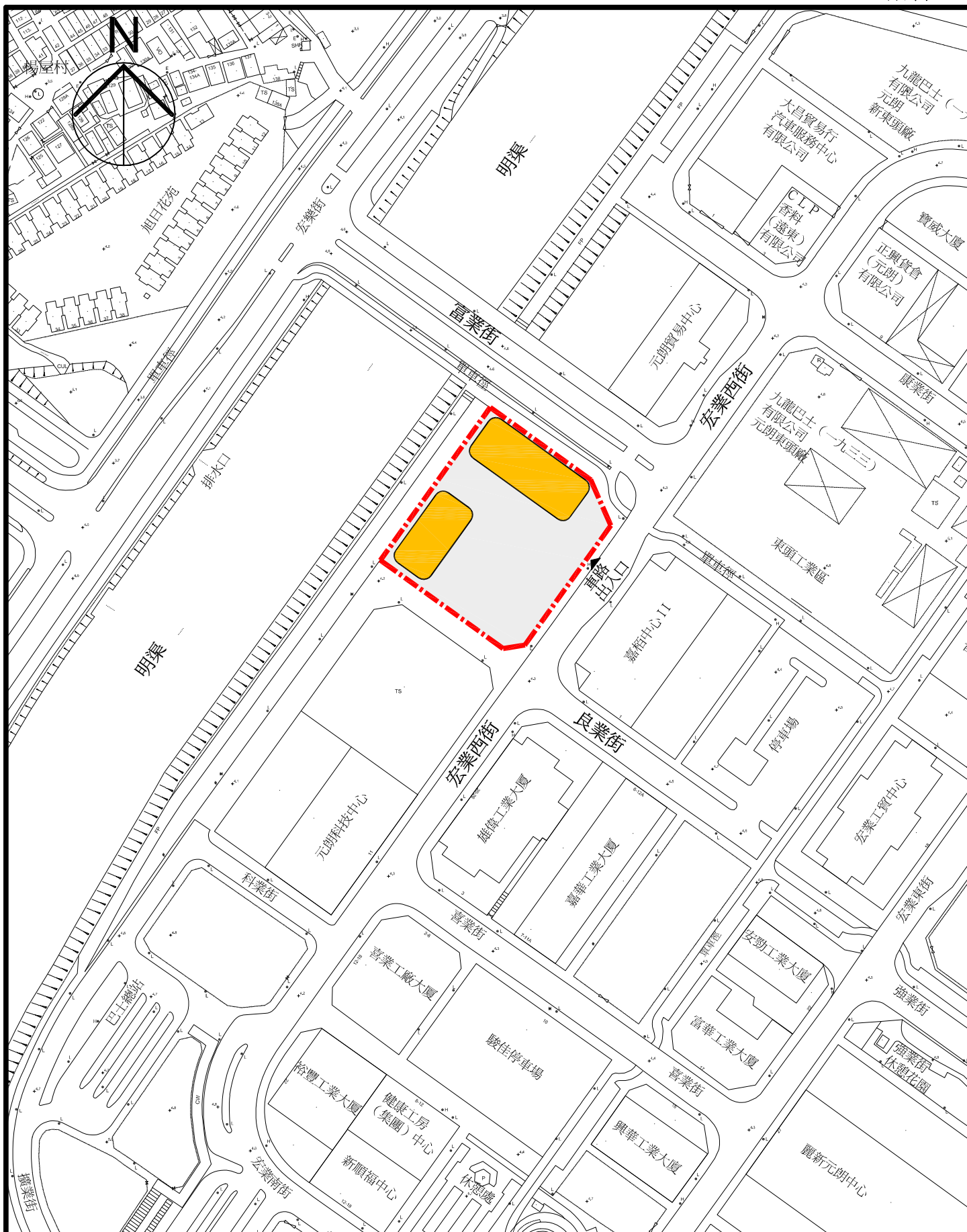
元朗宏業西街新居者有其屋發展計劃
位置圖

SCALE 1 : 4000

DRAWING NO.
YL44/DC/A/PLO-02



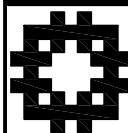
HOUSING DEPARTMENT



元朗宏業西街新居者有其屋發展計劃
概念設計圖

SCALE 1 : 2000

DRAWING NO.
YL44/DC/A/PLO-01



HOUSING DEPARTMENT