

元朗區議會會議

元朗十八鄉路公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向元朗區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議於元朗十八鄉路的公營房屋發展計劃，並諮詢議員的意見。

2. 背景

- 2.1 政府於2021年5月13日公布會引用《收回土地條例》（第124章）收回位於元朗十八鄉路近龍田村的一組地塊內的私人土地作公營房屋用途。政府已就收回相關私人土地計劃於2021年12月14日諮詢元朗區議會，詳情可參閱有關會議討論文件2021/第85號。政府在收回相關私人土地及完成清理工作後，會連同毗鄰的部分政府土地一併交予房委會作公營房屋發展。
- 2.2 擬議元朗十八鄉路公營房屋發展地盤總面積約0.7公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。
- 2.3 根據《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/25》，該地盤屬「住宅（甲類）1」用途。為了優化該用地的發展潛力，房委會將向城市規劃委員會提交規劃申請，以放寬此用地的住用地積比率由5.0倍至6.5倍及放寬建築物高度限制。此外，擬建公營房屋發展計劃將於十八鄉路增設一個車輛出入口。

3. 公營房屋發展計劃擬議發展方案

3.1 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 0.7 公頃
住用地積比率/ 非住用地積比率	約 6.5 / 0.3 (總地積比率為6.8倍)
擬建樓宇數目及 高度	兩座住宅大樓，高度不高於主水平基準上130米
單位數目	約 910 個
預計人口	約 2,500人
社會福利設施	綜合家居照顧服務隊(體弱個案)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供停車設施
其他設施	屋苑管理設施
備註：以上資料只供參考，擬議發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 有關發展計劃的初步概念平面圖請參閱附件二。

4. 技術評估

4.1 為配合上述發展計劃，土木工程拓展署已於2021年10月委託顧問就放寬上述的公營房屋發展參數進行基礎設施工程的可行性研究。初步研究結果顯示擬建的發展項目不會對附近地區的交通及運輸、環境、防洪排污、供水、視覺、景觀及空氣流通等方面帶來無法克服的技術問題。

5. 預計發展時間表

5.1 按現時的发展計劃，預計公營房屋工程於2024年第一季展開，並於2028年完工。

6. 徵詢意見

6.1 歡迎各議員就上述發展計劃提出寶貴意見。

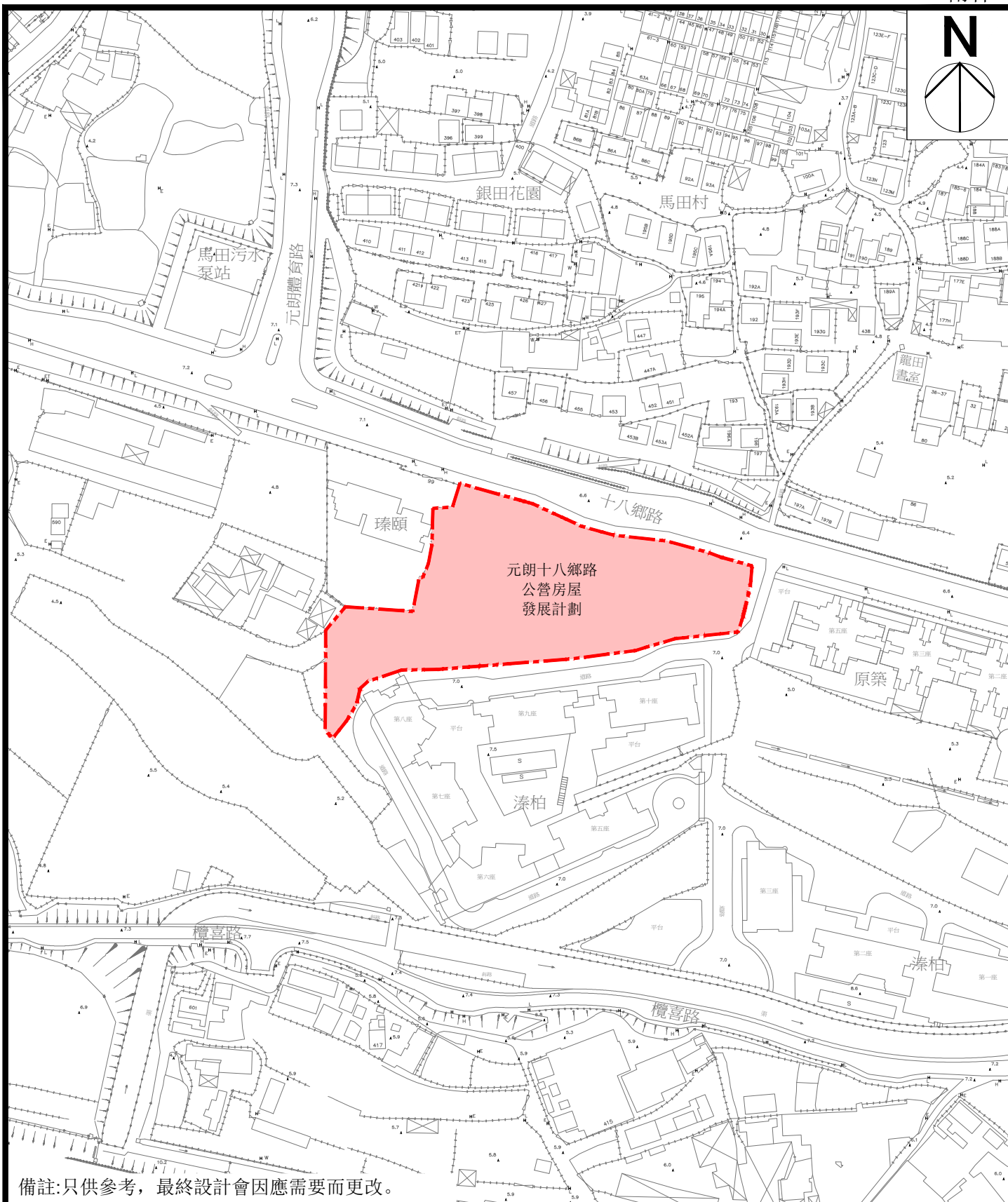
房屋署

2022 年 10 月

附件

附件一 元朗十八鄉路公營房屋發展計劃位置圖

附件二 元朗十八鄉路公營房屋發展計劃概念平面圖



備註:只供參考,最終設計會因應需要而更改。

50 0 50 100 150 200米

比例: 1:2000 (A4)

圖例:

 地盤界線

元朗十八鄉路公營房屋發展計劃

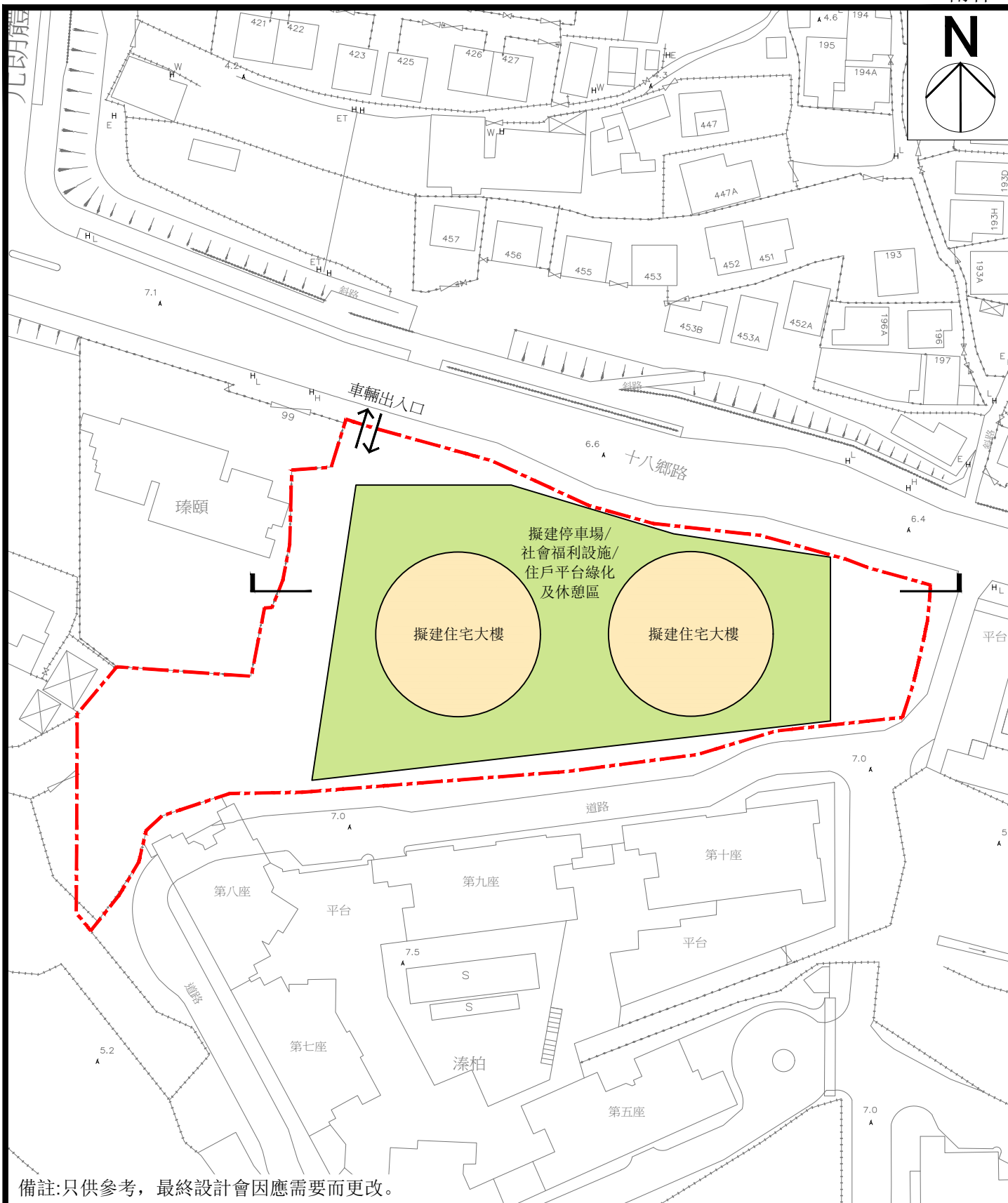
位置圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

10/2022



備註:只供參考,最終設計會因應需要而更改。



圖例:

——— 地盤界線

元朗十八鄉路公營房屋發展計劃

概念平面圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

10/2022