

天華路第1期及第2期公營房屋發展計劃

目的

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)擬於天華路第1期及第2期開展的公營房屋發展計劃，並諮詢議員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府一直進行各項土地用途檢討工作，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，推動房屋發展。政府已批准《天水圍分區計劃大綱核准圖》和《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖》就有關發展計劃進行土地用途改劃的擬議修訂，並於2022年4月22日刊憲。

3. 為配合有關公營房屋發展，土木工程拓展署現正進行工地平整及基礎設施工程的勘察研究及設計，整個天華路房屋發展計劃將分為兩期，並分階段興建及竣工。(請參閱附件一的位置圖)。

擬建發展計劃

4. 擬建公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

天華路第1期及第2期

地盤總面積	約 2.93 公頃 (第 1 期及第 2 期分別為約 1.02 公頃及約 1.91 公頃)
最高總地積比率 (住用及非住用)	6.9 倍
擬建單位數目	約 4,000 個公營房屋單位 (第 1 期及第 2 期分別為約 1,300 個及約 2,700 個)
預計人口	約 10,800 人 (第 1 期及第 2 期分別為約 3,500 人及約 7,300 人)
擬建樓宇數目/高度	約 5 座 39 至 45 層高之住宅大樓 (不高於主水平基準以上 165 米)
社福設施 *待社會福利署 確認	包括提供長者、幼兒、家庭服務、青少年服務及康復設施等
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、籃球場、羽毛球場等
停車設施	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、零售設施及屋邨管理設施
*以上資料及有關附件只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

有關天華路第 1 期及第 2 期公營房屋發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

預計發展時間表

5. 按現時的发展時間表，預計公營房屋工程於2026年起分階段展開，並於2031年起分階段落成。

徵詢意見

6. 歡迎各議員就上述公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

房屋署

2022年6月

附件

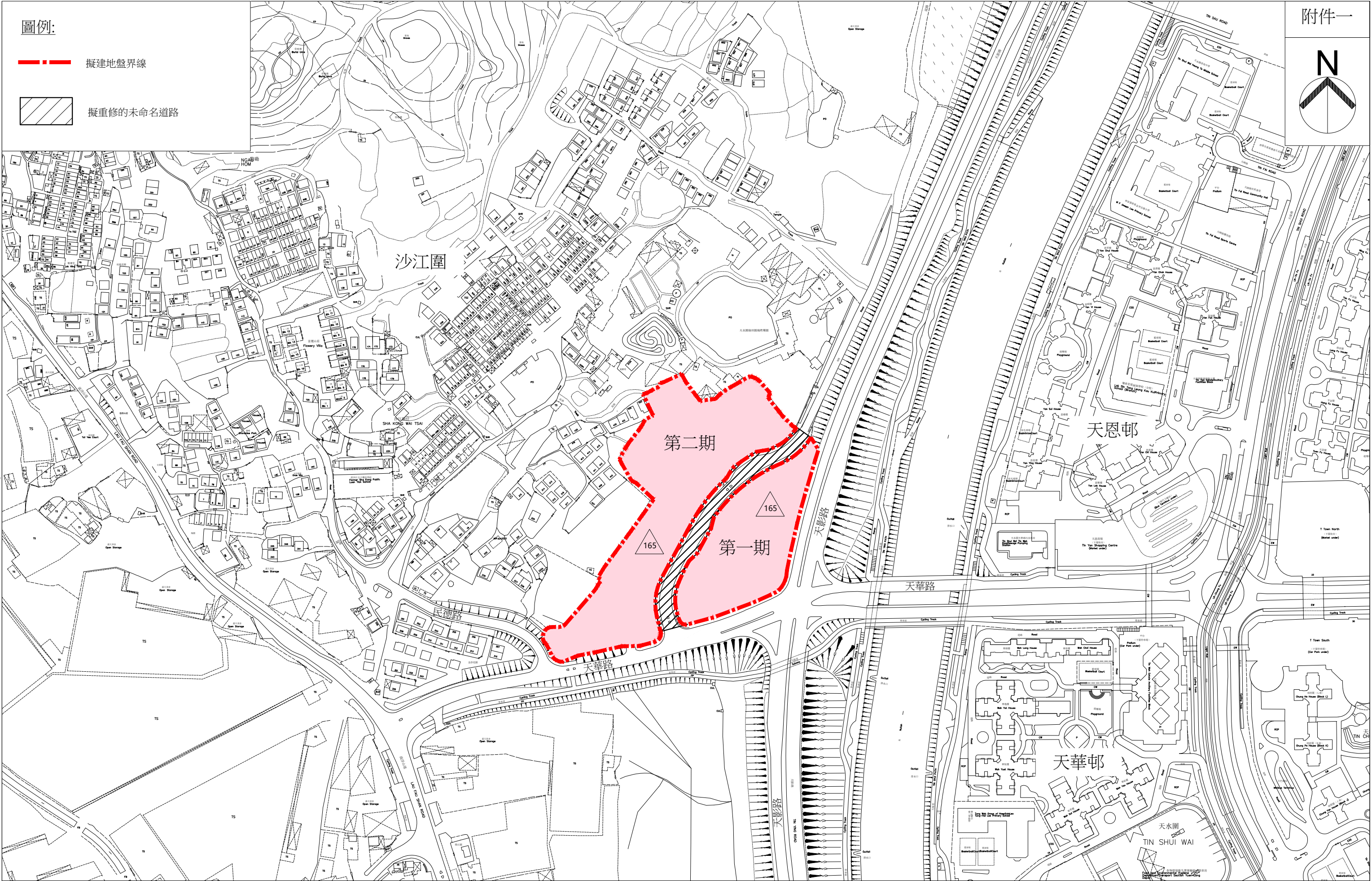
附件一 天華路第 1 期及第 2 期公營房屋發展計劃位置圖

附件二 天華路第 1 期及第 2 期公營房屋發展計劃概念設計圖



圖例:

-  擬建地盤界線
-  擬重修的未命名道路

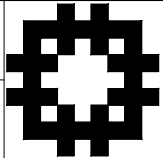


天華路第一期及第二期公營房屋發展計劃

- 位置圖 (備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改)

比例
1:3000

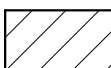
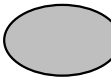
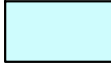
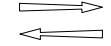
日期
06/2022

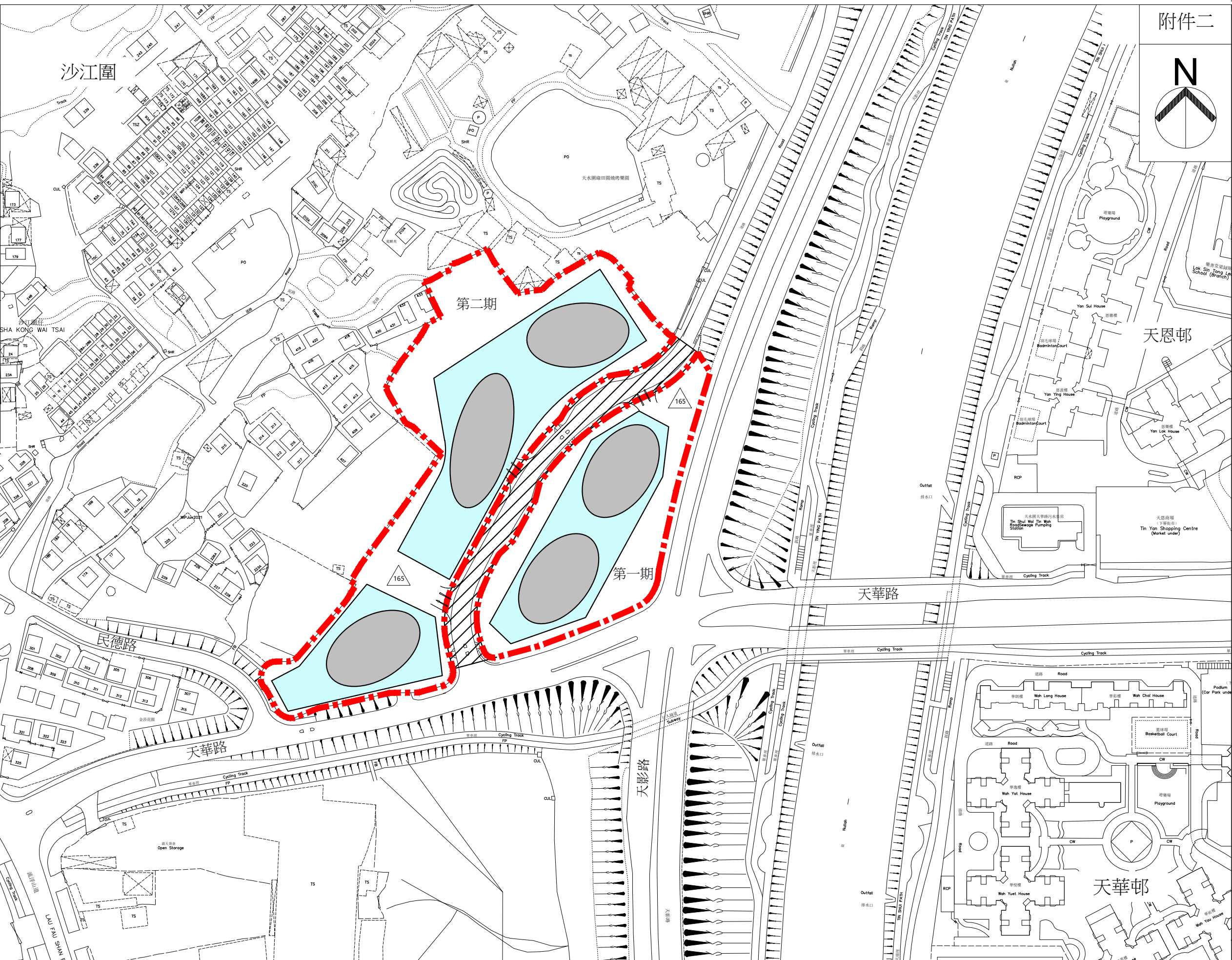


房屋署
HOUSING DEPARTMENT



圖例:

-  擬建地盤界線
-  擬重修的未命名道路
-  分區計劃大綱圖中之高度限制
[米(主水平基準以上)]
-  住宅大廈
-  零售 / 附屬設施 / 幼稚園 /
社會福利設施 / 停車場
-  擬建出入口

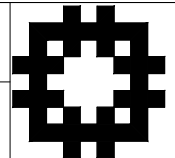


天華路第一期及第二期公營房屋發展計劃

- 概念設計圖 (備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改)

比例
1:2000

日期
06/2022



房屋署
HOUSING DEPARTMENT