

元朗區議會會議

元朗南 2.2 號地盤公營房屋發展計劃

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」)擬議於元朗南 2.2 號地盤開展的公營房屋發展計劃，並諮詢議員的意見。

2. 背景

- 2.1 擬議元朗南 2.2 號地盤公營房屋發展地盤總面積約為 3.32 公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。根據《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14》，該地盤為「住宅(甲類)3」地帶。為配合有關公營房屋發展，土木工程拓展署已開展相關的工地平整及基礎設施工程，包括建造新道路、重建／擴闊鄰近元朗南 2.2 號地盤的現有道路（如欖堤東路），以及建造相關的單車徑和行人路。
- 2.2 規劃署及土木工程拓展署已分別於 2020 年 5 月及 11 月，就相關分區計劃大綱圖的改劃建議和道路及污水收集系統工程諮詢元朗區議會轄下房屋及城鄉規劃和發展委員會，以及交通及運輸委員會。

3. 公營房屋發展計劃擬議發展方案

3.1 建屋計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 3.32 公頃
最高總地積比率 (住用及非住用)	7.0 倍
擬建樓宇數目及高度	6 座約 37 層高的住宅大樓 (不高於主水平基準上 160 米)
擬建單位數目	約 4,800 個公營房屋單位
預計人口	約 13,000 人
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》的指引，提供附屬泊車設施
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》的指引，提供休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
其他設施	發展用地內提供一間幼稚園、零售設施、社會福利設施及屋邨管理設施等
備註：以上資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 建屋計劃的初步概念平面圖請參閱附件二。

4. 預計發展時間表

4.1 土木工程拓展署已開展了相關的土地平整工程，並預計於 2024 年年底提供已平整之土地予房委會展開建屋工程，預計公營房屋可於 2029/30 年度起分階段落成。

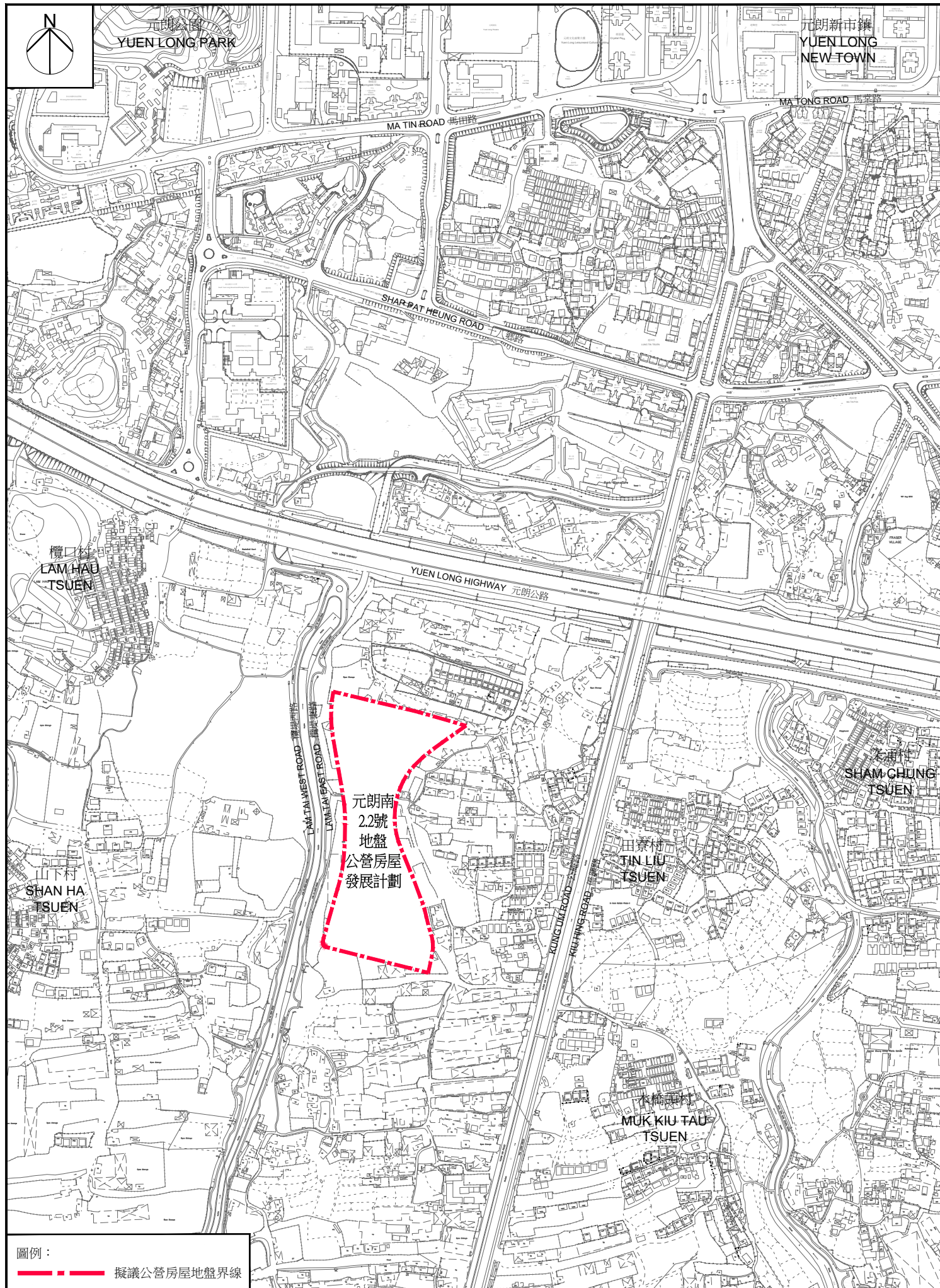
5. 徵詢意見

5.1 歡迎各議員就上述發展計劃提出寶貴意見。

房屋署
2023 年 2 月

附件

- 附件一 元朗南 2.2 號地盤公營房屋發展計劃位置圖
附件二 元朗南 2.2 號地盤公營房屋發展計劃概念平面圖



元朗南22號地盤公營房屋發展計劃位置圖

(備注：只供參考，最終設計會因應需要而更改)

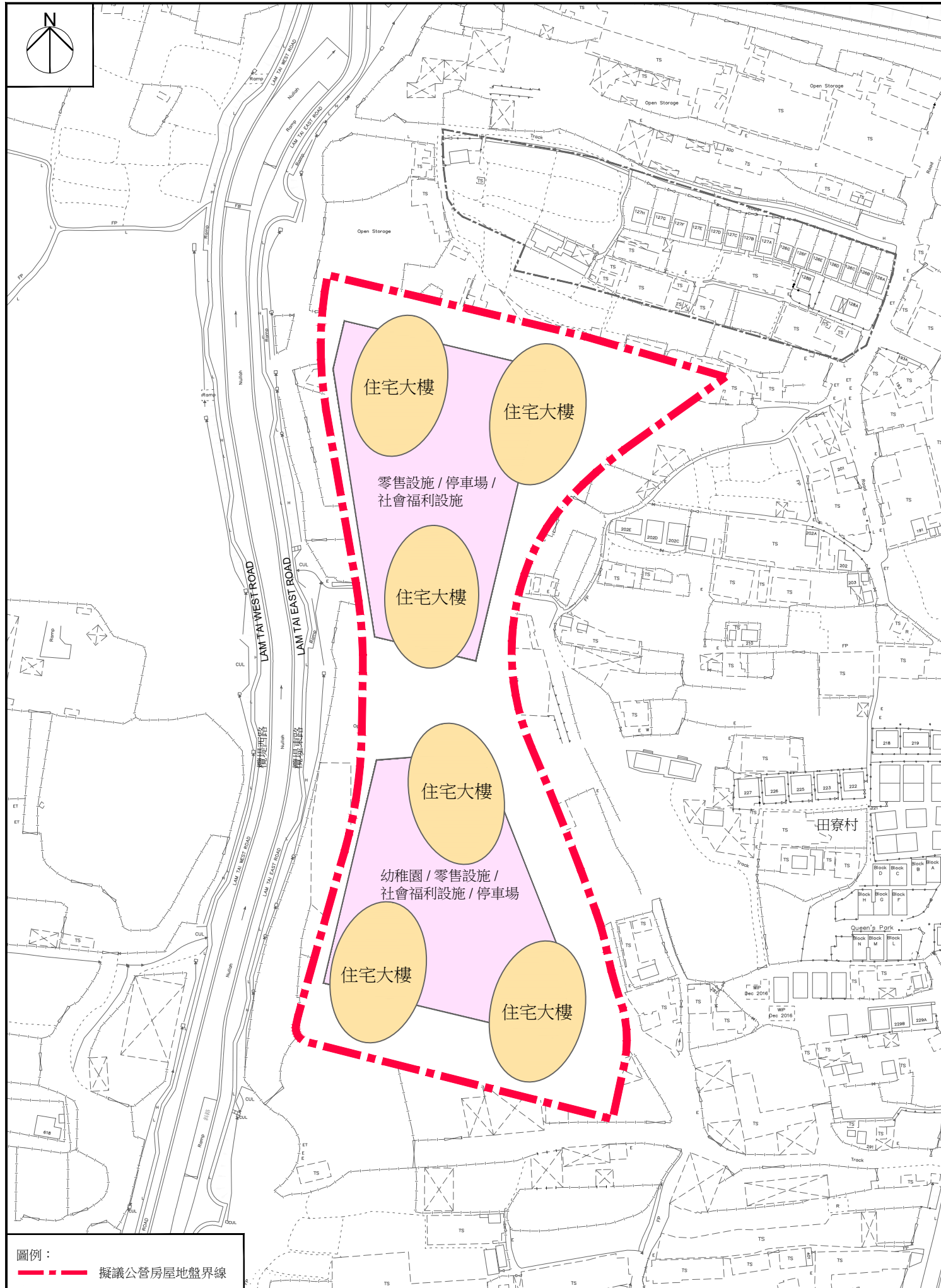
比例：1:6000(A4)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

附件一

日期：02/2023



元朗南2.2號地盤公營房屋發展計劃概念平面圖

(備注：只供參考，最終設計會因應需要而更改)

比例：1:2000(A4)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

附件二

日期：02/2023