

新運路公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向北區區議會轄下土地發展、房屋及工程委員會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議於新運路的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

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）收回位於粉嶺新運路近黃崗山的一組地塊內的私人土地作公營房屋用途。政府已就相關收回私人土地計劃於 2021 年 12 月 14 日諮詢北區區議會，詳情可參閱有關會議討論文件第 52/2021 號。
- 2.2 在政府收回土地及完成清理土地工作後，新運路地塊內的現有私人土地會連同毗鄰部分政府土地一併交予房委會作公營房屋發展。
- 2.3 擬議新運路公營房屋發展地盤總面積約為 0.35 公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。根據《粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/25》，該地盤為「住宅(甲類)」地帶。

3. 擬建發展計劃

3.1 擬建公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

地盤總面積	約 0.35 公頃
住用地積比率 / 非住用地積比率	約 6.5 / 約 0.65
樓宇數目/高度	1 座住宅大樓 / 不高於主水平基準以上 120 米
單位數目	約 450 個單位
預計人口	約 1260 人
福利設施	初步構思提供一所幼兒中心及一所社會保障辦事處
康樂設施	綠化休憩設施及兒童遊樂場
泊車及其他設施	參照《香港規劃標準與準則》提供泊車位及屋苑管理設施

備註：以上資料只供參考，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。

3.2 有關新運路公營房屋發展計劃的概念平面圖及概念剖面圖，請參閱附件二及三。

3.3 房委會就擬建新運路公營房屋計劃正進行詳細的技術評估包括交通及環境等，以確保有關計劃符合各方面的要求。

4. 預計發展時間表

4.1. 按現時的发展計劃，待政府收回土地後，工程預計於 2023 年展開及於 2027^{註 1} 年落成。

^{註 1} 發展時間表須視乎實際情況或有所調整，例如有關地盤能否如期交予房委會等。

5. 諮詢

5.1 歡迎各委員就上述公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

房屋署
2022年5月

附件

- 附件一 新運路公營房屋發展計劃位置圖
- 附件二 新運路公營房屋發展計劃概念平面圖
- 附件三 新運路公營房屋發展計劃概念剖面圖