

朗邊第一期公營房屋發展計劃

目的

- 1 本文件旨在向元朗區議會城鄉規劃及發展委員會（城委會）介紹朗邊第一期的公營房屋發展計劃 [以下簡稱"建屋計劃"]，歡迎各議員就有關計劃提出意見。

背景

- 2 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府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，推動房屋政策。位於元朗朗邊的前中轉房屋土地及鄰近相關地段之土地，現擬發展為公營房屋。
- 3 整項朗邊公營房屋發展計劃將分作第一期及第二期興建。政府現正就有關地盤進行土地用途改劃，預計於今年九月完成。第一期為前朗邊中轉房屋用地，原有的中轉房屋已被拆卸，初步預計有關發展可於 2024/25 年度落成。有關此建屋計劃的位置，請參閱附件一。第二期則涉及私人土地，土地改劃後仍須收地及進行土地平整工程，初步預計有關發展可於 2028/29 年度落成。
- 4 為配合上述發展計劃，土木工程拓展署將進行基礎設施建設工程，並預計於入伙前完成。

朗邊第一期發展計劃及初步建議

5 建屋計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約 2.3 公頃
地積比率	約 6.5 倍
樓宇數目/高度	3 座約 48 至 49 層高住宅大樓 (不高於主水平基準上 155 米)
單位數量	約 2,800 個資助出售單位
預計人口	約 7,900 人
地盤綠化比率	約 30%
停車設施	住客私家車位-約 215 個 電單車位-約 25 個 訪客車位-約 25 個 單車位-約 370 個
社會福利設施	兒童及青年綜合服務中心 長者鄰舍中心
教育設施	幼稚園
其他設施	羽毛球場、籃球場，乒乓球桌及 社區遊樂場等運動及康樂設施 零售設施(內部樓面面積約 850 平方米)

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確定。

- 6 有關建屋計劃的概念設計圖及剖面圖，請參閱附件二及附件三。
- 7 因應項目地盤鄰近青山公路屏山段及朗天路，房委會已為建屋計劃進行噪音評估，並作出適當的緩解措施。此外，土木工程拓展署已完成了基礎設施建設工程可行性研究，並確定此建屋計劃的可行性。有關的技術性評估亦已得到相關部門接納。

預計發展時間表

- 8 按現時的发展計劃，工程預計於 2019 年展開並於 2024/25 年度落成。

諮詢

- 9 本文件將提交元朗區議會轄下之城委會於 2018 年 9 月 19 日的會議，以供各議員參考及就建屋計劃提供寶貴意見。

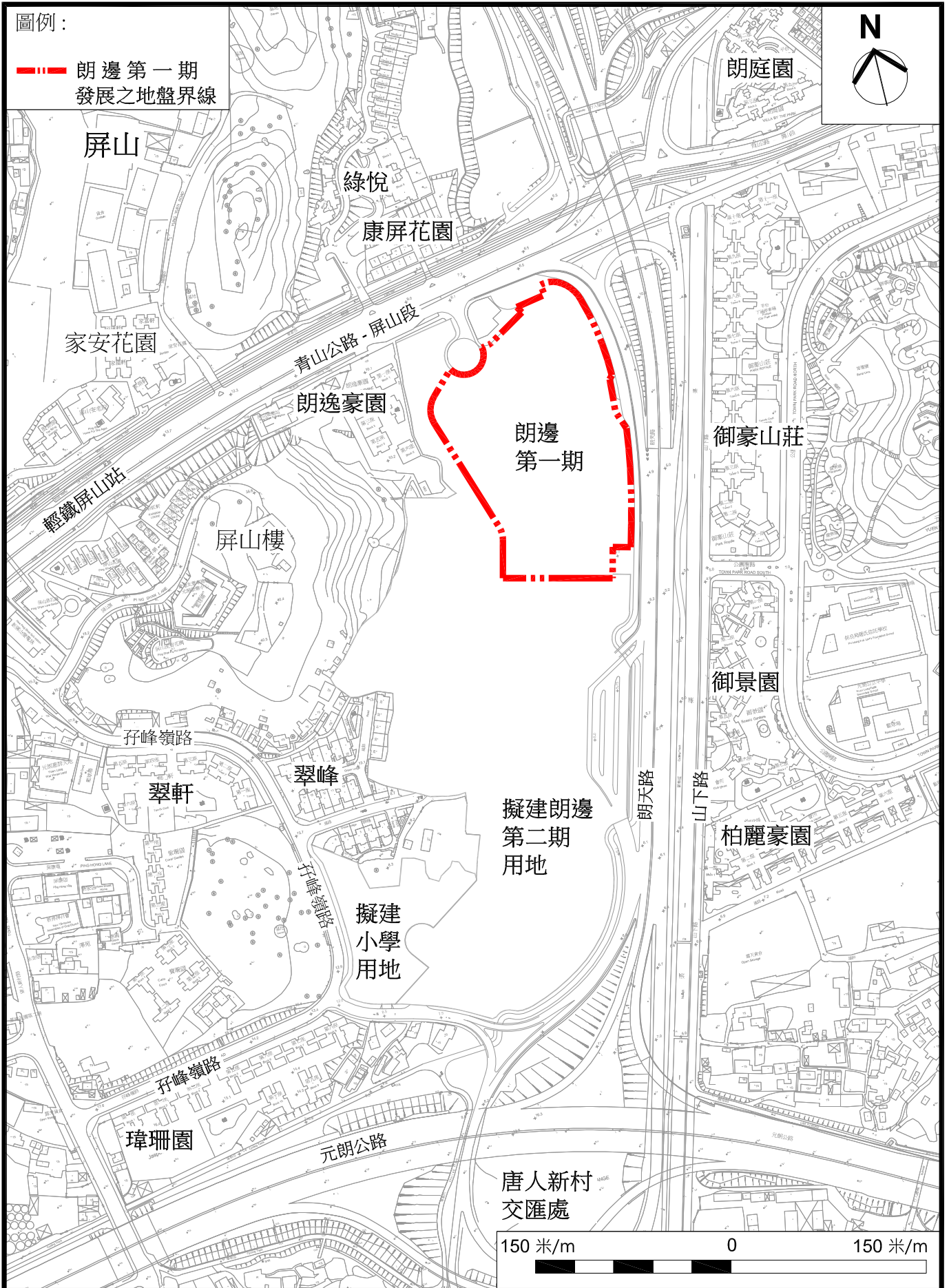
房屋署
2018 年 9 月 7 日

附件

- 附件一：朗邊第一期公營房屋發展計劃-位置圖
- 附件二：朗邊第一期公營房屋發展計劃-概念設計圖
- 附件三：朗邊第一期公營房屋發展計劃-剖面圖

圖例：

朗邊第一期
發展之地盤界線



朗邊第一期公營房屋發展計劃 - 位置圖



房屋署

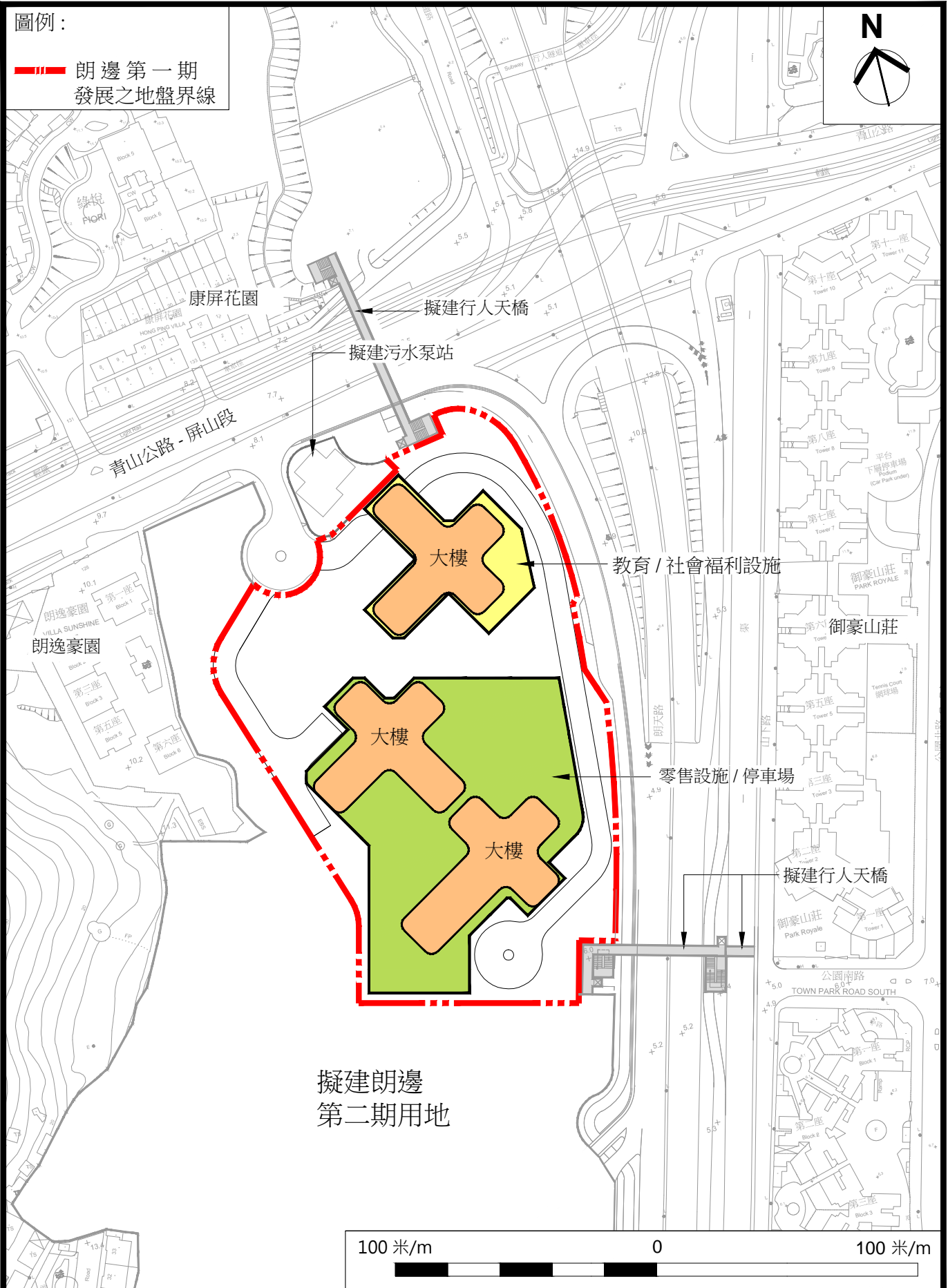
附件一

日期：

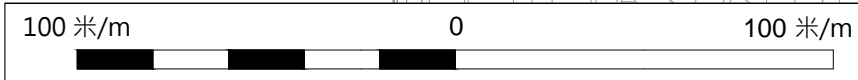
7.9.2018

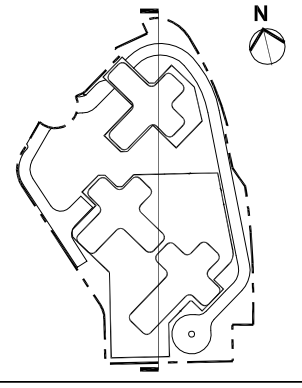
圖例：

朗邊第一期
發展之地盤界線



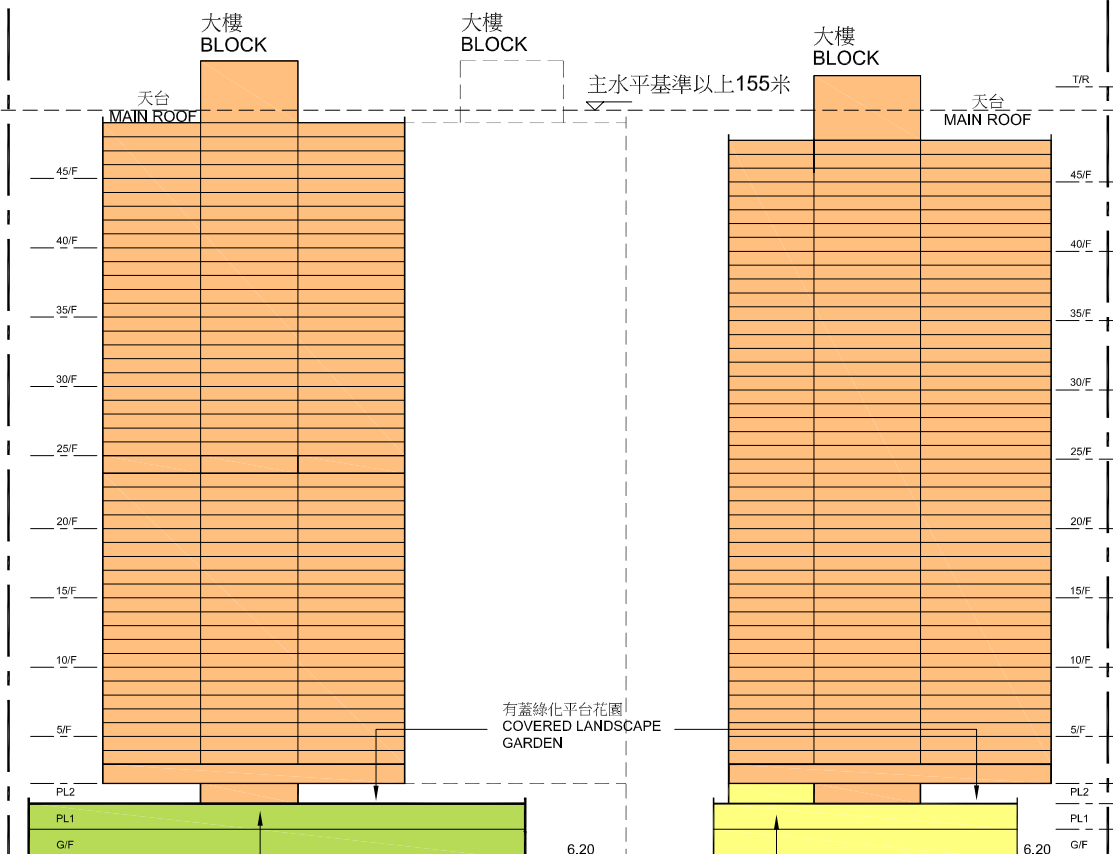
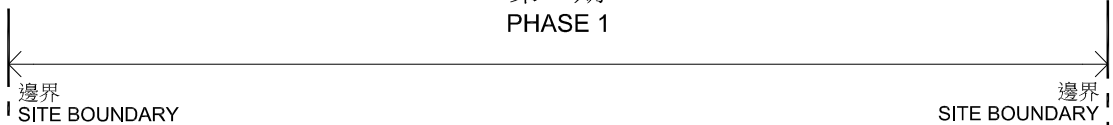
擬建朗邊
第二期用地





索引圖 KEY PLAN 比例 SCALE 1:5000

第一期
PHASE 1



停車場 / 零售設施
CARPARK / RETAIL

綜合兒童及青少年服務中心
INTEGRATED CHILDREN AND
YOUTH SERVICES CENTRE
幼稚園
KINDERGARTEN
長者鄰舍中心
NEIGHBOURHOOD
ELDERLY CENTRE

青山公路 - 屏山段
CASTLE PEAK ROAD - PING SHAN