

附錄 1：「經修訂的建議發展大綱圖」主要發展參數比較

	建議發展大綱圖 (圖 1)	經修訂的建議發展大綱圖 (圖 2)
發展區總面積 (公頃)	224	
可發展面積 <sup>(1)</sup> (公頃)	185	
總人口 (包括現有人口約 2 400 人)	約 88 000	約 101 200
新建住宅單位數目	約 28 500	約 32 850
公營住宅單位	約 17 300	約 22 320
私人住宅單位	約 11 200	約 10 530
房屋組合 <sup>(2)</sup>	公營 61% : 私營 39%	公營 68% : 私營 32%
就業機會	約 10 500	約 13 630
工、商業樓面面積 (平方米)	商業樓面面積：	
	約 180 000	約 229 930
	貯物及工場用地樓面面積：	
	約 375 200	約 484 110
最高地積比率	住用：	
	4.85 倍	6.5 倍
	貯物及工場用地：	
	4 倍	5 倍
公用設施	污水處理廠：1 個 污水抽水站及垃圾收集站：2 個 電力支站：1 個	
社區設施		
幼稚園	4 間 (共 56 個班房)	6 間 (共 72 個班房)
小學	8 間 (共 240 個班房)	8 間 (共 240 個班房)
警區警署	1 間	1 間
區消防局及救護站	1 間	1 間
普通科診所	1 間	1 間
社區會堂	1 間	1 間
體育中心	1 間	1 間
街市 <sup>(3)</sup>	1 - 2 個	1 - 2 個
郵局	1 間	1 間

	建議發展大綱圖 (圖 1)	經修訂的建議發展大綱圖 (圖 2)
幼兒中心 <sup>(4)</sup>	-	4 間 (共 400 個服務名額)
綜合家庭服務中心 <sup>(4)</sup>	1 間	1 間
綜合青少年服務中心 <sup>(4)</sup>	1 間	1 間
安老院舍 <sup>(4)</sup>	2 間 (共 450 個宿位)	7 間 (共 700 個宿位)
長者日間護理中心 <sup>(4)</sup>	2 間 (共 60 個服務名額)	4 間 (共 220 個服務名額)
長者鄰舍中心 <sup>(4)</sup>	1 間	6 間
家居為本社區照顧服務隊 <sup>(4)</sup>	-	5 隊 (共 350 個服務名額)
展能中心 <sup>(4)</sup>	1 間 (共 50 個服務名額)	1 間 (共 50 個服務名額)
嚴重弱智人士宿舍 <sup>(4)</sup>	1 間 (共 50 個宿位)	1 間 (共 50 個宿位)
弱智人士輔助宿舍 <sup>(4)</sup>	-	1 間 (共 40 個宿位)
殘疾人士院舍 <sup>(4)</sup>	1 間 (共 40 個宿位)	1 間 (共 40 個宿位)
嚴重殘疾人士護理院 <sup>(4)</sup>	1 間 (共 50 個宿位)	1 間 (共 50 個宿位)
少數族裔外展隊 <sup>(4)</sup>	-	1 隊
中度弱智人士宿舍 <sup>(4)</sup>	-	1 間 (共 50 個宿位)
綜合職業康復服務中心 <sup>(4)</sup>	-	1 間 (共 120 個服務名額)

註:

- (1) 可發展面積指在「建議發展大綱圖／經修訂的建議發展大綱圖」上規劃作新發展及基礎設施的面積，這並不包括被保留的現有發展／道路／河道，以及維持現有用途的地方，例如被劃作「綠化地帶」及「農業」等地帶。
- (2) 公營房屋包括租住公屋及資助出售房屋。
- (3) 其中一個街市位於公營房屋用地內。我們將進一步研究一個位於中心位置及方便易達的「政府」用地增設街市的可能需要。
- (4) 有關福利設施根據《香港規劃標準與準則》以及按社會對個別福利服務需求在上述發展區預留土地作福利用途。政府會不時評估各種福利服務的需求，並釐訂適切的福利設施種類及數目，以回應發展區內對福利服務的需求。相關政策局及部門會因應服務需求和資源分配情況，適時開展和落實有關設施，以滿足新增人口的需求。

附錄 2：元朗南發展主要發展參數

		是次改劃			總數
		第一階段	第二階段	餘下階段	
<b>1. 主要發展參數</b>					
人口	總人口	101 200 <sup>(1)</sup>			
	新增人口	13 220	38 540	46 950	98 700
新增住宅單位	公營房屋	4 320	12 600	5 400	22 320
	私人房屋	-	-	10 530	10 530
					共: 32 850
樓面面積 (平方米)	住用	216 070	629 710	1 082 150	1 927 930
	商業	16 620	48 440	164 870	229 930
	貯物及工場	-	484 110	-	484 110
	露天貯物 <sup>(2)</sup>	-	12 800	-	12 800
就業機會		780 個	5 005 個	7 845 個	13 630 個
<b>2. 社區設施</b>					
休憩用地 <sup>(3)</sup> (公頃)		1.1	13.1	14.5	28.7
教育設施	幼稚園	1 間	2 間	3 間	6 間
	小學	-	4 間	4 間	8 間
醫療及保健設施	普通科診所	-	1 間	-	1 間
文娛康樂設施	社區會堂	-	1 間	-	1 間
	體育中心	-	1 間	-	1 間
福利設施 <sup>(4)</sup>	幼兒中心	1 間	1 間	2 間	4 間
	綜合家庭服務中心	-	1 間	-	1 間
	綜合青少年服務中心	-	1 間	-	1 間
	安老院舍	1 間	3 間	3 間	7 間
	長者日間護理中心	1 間	2 間	1 間	4 間
	長者鄰舍中心	-	3 間	3 間	6 間
	家居為本社區照顧服務隊	-	3 隊	2 隊	5 隊
	展能中心	-	1 間	-	1 間
	嚴重弱智人士宿舍	-	1 間	-	1 間
	弱智人士輔助宿舍	-	1 間	-	1 間

		是次改劃			
		第一階段	第二階段	餘下階段	總數
	殘疾人士院舍	-	1 間	-	1 間
	嚴重殘疾人士護理院	-	1 間	-	1 間
	少數族裔外展隊	-	1 隊	-	1 隊
	中度弱智人士宿舍	-	1 間	-	1 間
	綜合職業康復服務中心	-	1 間	-	1 間
其他	街市	1 個 <sup>(5)</sup>	1 個 <sup>(6)</sup>	-	1 - 2 個
	郵局	-	1 間	-	1 間
	區消防局及救護站	-	-	1 間	1 間
	警區警署	-	-	1 間	1 間

註:

- (1) 包括約 2 400 名居於建議保留的現有／已規劃屋苑及非原居民村的人口，以及約 100 名於鄉村遷置地帶人口。
- (2) 此為露天貯物用地的土地面積。
- (3) 數字為元朗南研究所得，面積並不包括地區道路，其範圍與分區計劃大綱圖內較概括性的修訂略有偏差。
- (4) 有關福利設施根據《香港規劃標準與準則》以及按社會對個別福利服務需求在上述發展區預留土地作福利用途。政府會不時評估各種福利服務的需求，並釐訂適切的福利設施種類及數目，以回應發展區內對福利服務的需求。相關政策局及部門會因應服務需求和資源分配情況，適時開展和落實有關設施，以滿足新增人口的需求。
- (5) 有關在公營房屋用地內的街市，其位置、總樓面面積和設計細節，有待詳細設計階段時提供。
- (6) 我們將進一步研究一個位於中心位置及方便易達的「政府」用地增設街市的可能需要。