

香港房屋協會 天水圍長者綜合社區計劃及 短期用地發展計劃



天水圍長者綜合社區計劃

短期用地發展計劃

背景

2007年12月行政長官宣布

- 靈活運用天水圍112區及115區的土地
- 促進該區的社會及經濟發展



天水圍長者綜合社區計劃

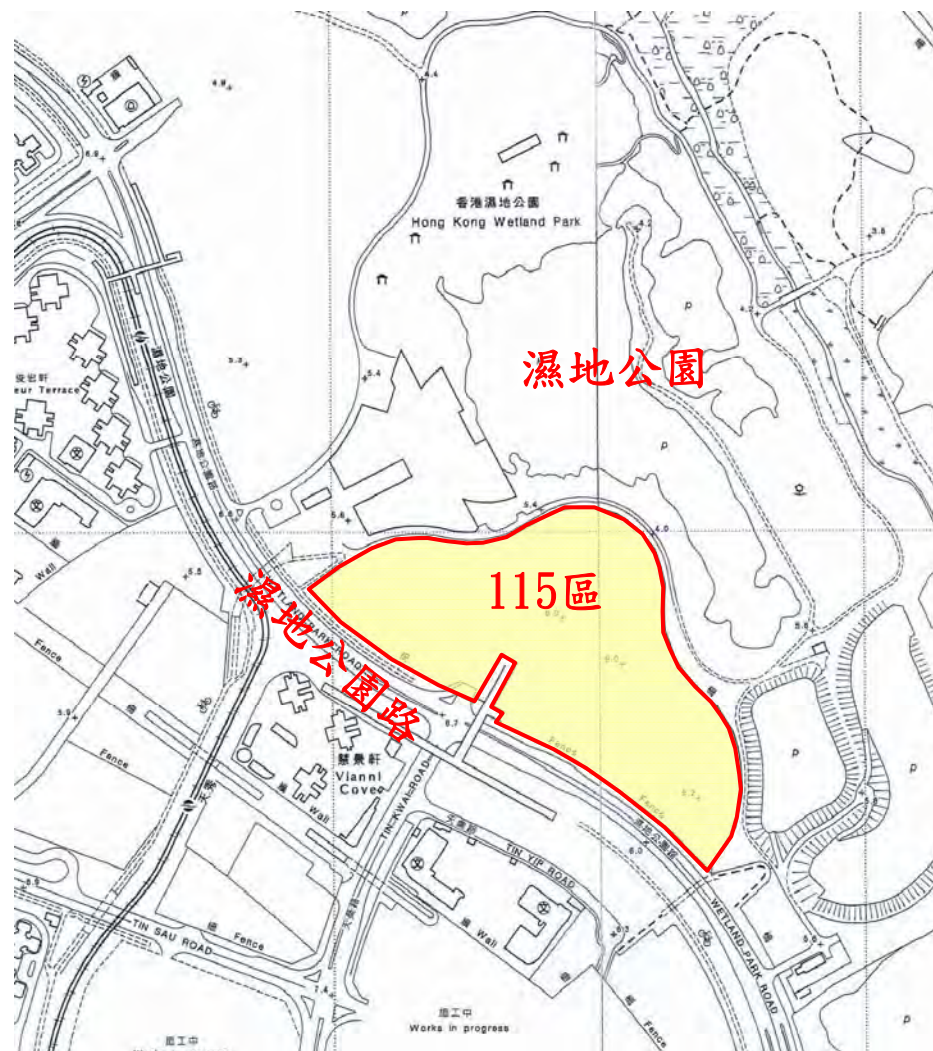
短期用地發展計劃

背景

- 2008年9月 – 行政會議原則上批准將115區撥給房協發展綜合長者社區計劃
- 2009年9月 – 112A區的建造業議會訓練中心投入服務

長者綜合社區計劃

- ・ 約64,400平方米



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

發展藍圖

康健中心

- 護理安老院
(約100床位)
- 日間護理中心
(約40位)
- 復康中心
- 綜合醫療診所

酒店

- 200個房間



長者住屋

- 約1,000個單位

商業及綜合設施

- 培訓
- 教育
- 康樂
- 餐飲 / 零售
- 長者會所

房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

發展概念圖



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

入口廣場



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

長者住屋



共用花園



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

優閒購物街



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

工程時間表

- 各項環境評估 – 2009 – 2010年
- 向城規會提交發展藍圖 – 2010年中
- 工程動工 – 2011年
- 完工日期 – 第一期：2014年底
第二期：2018年底

房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

工程勘測啟動儀式 – 2010年3月29日



房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

創造就業機會

- 建造期間 : 每年約300個建造業職位
(2011-2018)
- 設施啟用後 : 不少於1,200個職位
(300個技術、900個半技術)
 - 長者住屋 : 450
 - 康健中心 : 300
(安老院、護理/復康中心、診所)
 - 酒店 : 150
 - 商業及綜合設施 : 300

房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

注入經濟動力

- 吸引更多訪客及遊客到天水圍
- 增加區內的商業活動
- 促進天水圍的社會及經濟發展

房協濕地公園路項目

長者綜合社區計劃

房協預計

- 總投資額不少於46億元
- 項目建築分2期共8年完成

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

背景

- 2009年中 – 發展局與房協磋商
短期用地項目

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

參考天水圍新市鎮人口資料

- 人口 – 280,000
- 經濟活動人口 – 約48% (134,400)
- 具專上教育程度 – 約15% (20,200)
- 透過職業培訓
 - 為未具專上教育程度或有需要人士提升競爭力和就業機會

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

房協建議

- 112B區：職業訓練中心及長者社區設施
- 115區二期：長者綜合社區計劃前期設施

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

目的

- 為天水圍居民提供職業培訓，配合發展115區長者綜合社區計劃的人才需求
- 提供多元化長者社區設施，服務長者及鄰近社區居民
- 為天水圍社區提早創造就業機會及注入經濟動力

天水圍112B區及115區二期

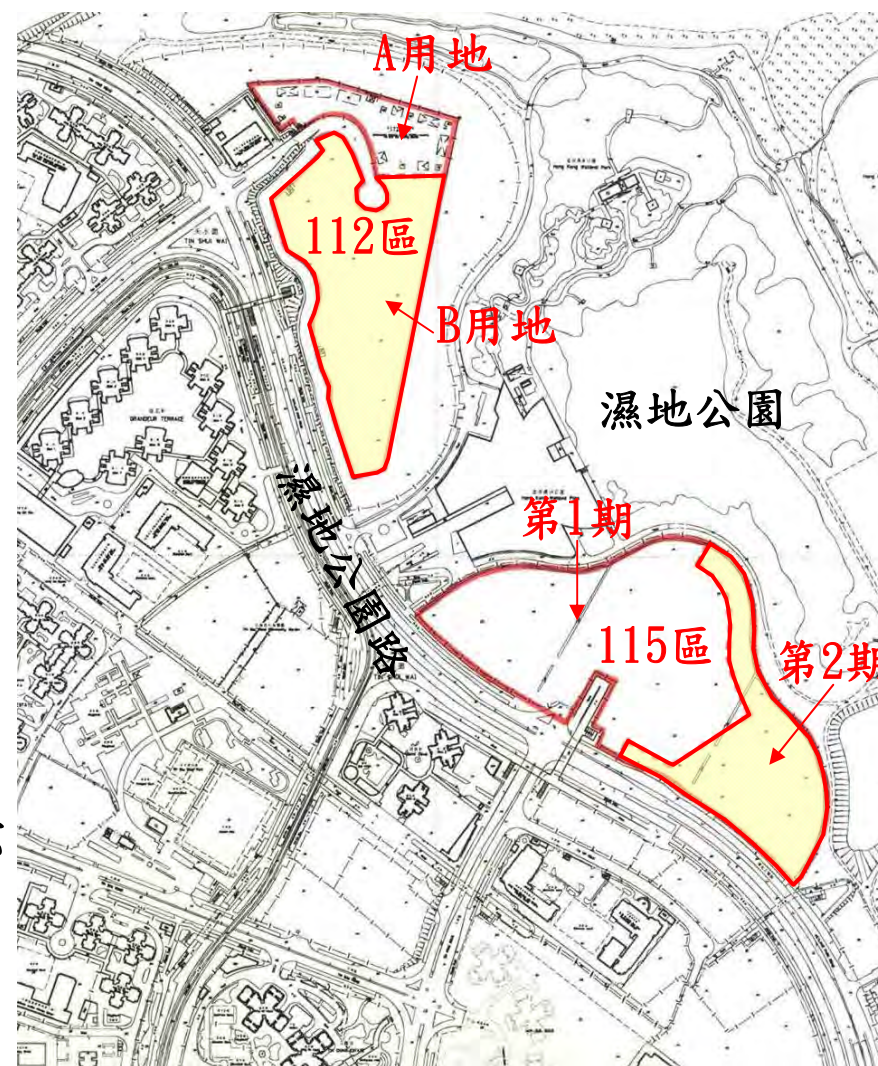
短期用地項目

位置

- 濕地公園路天水圍
112B區及115區二期

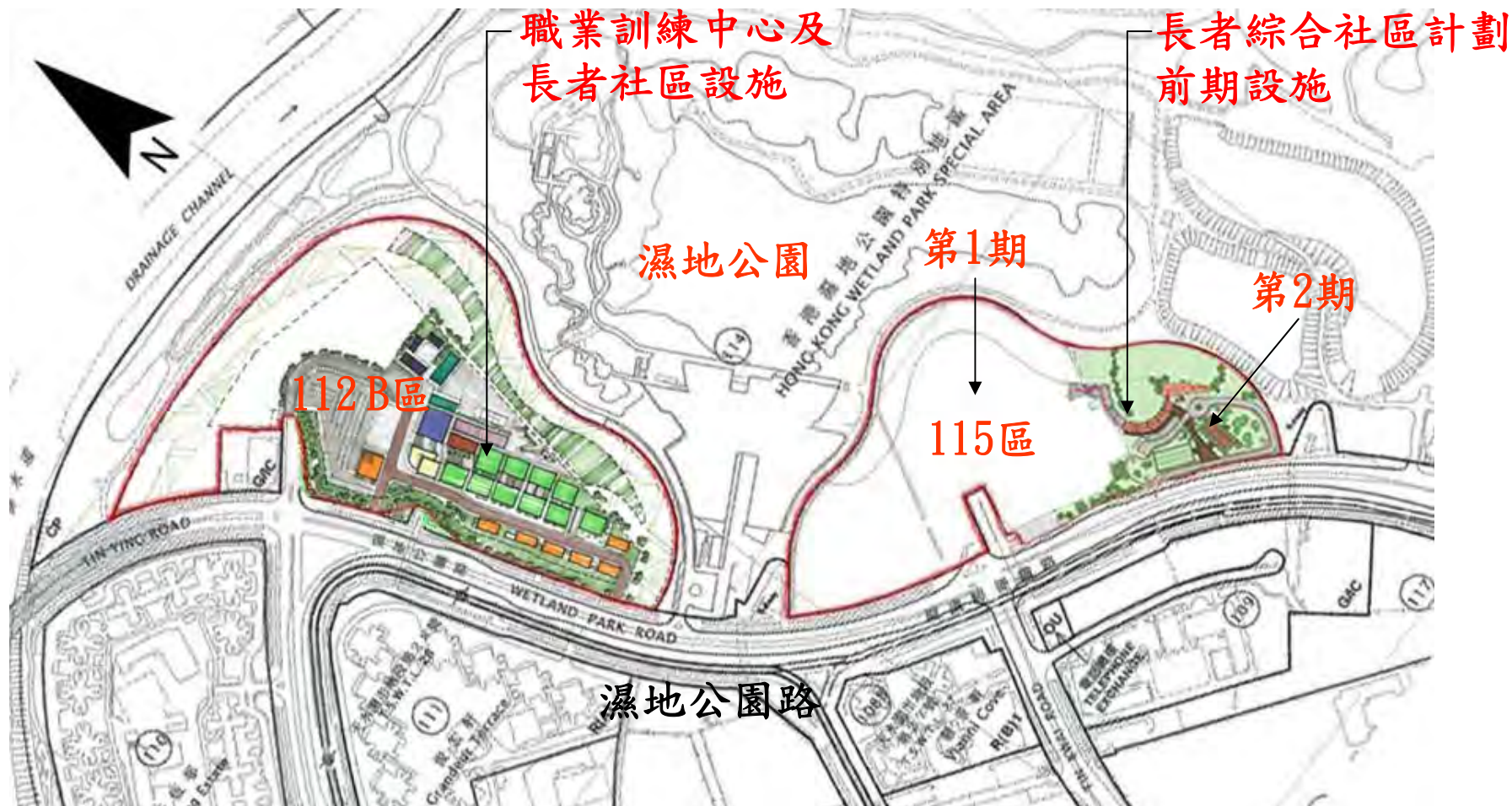
面積

- 112B區-約30,000平方米
- 115區二期-約20,000平方米



天水圍112B區及115區二期

短期用地項目



天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

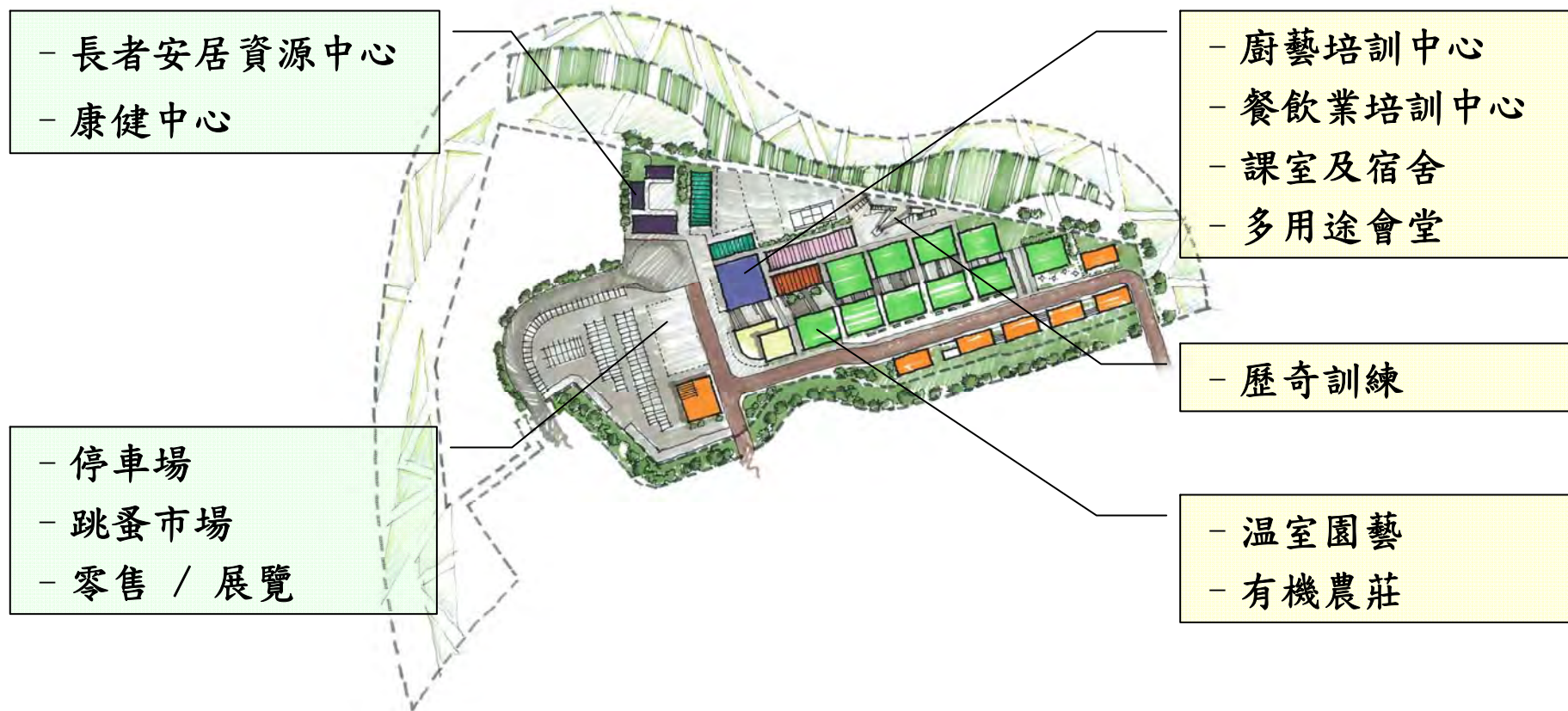
112B區

- 房協建議伙拍職業訓練局設立職業訓練中心
 - 專業培訓（老人護理、醫療、酒店、餐飲、物業管理、園藝等）
 - 在職培訓（相關訓練，為有需要人士提升競爭力）
 - 青年培訓（提供職業發展計劃和歷奇訓練）
- 興建長者社區設施

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

112B區 - 職業訓練中心及長者社區設施

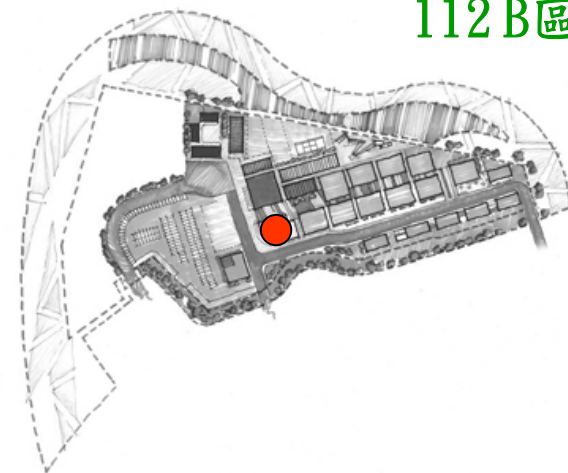


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 專業培訓中心
 - 廚藝培訓
 - 餐飲業培訓
 - 酒店服務培訓

112B區

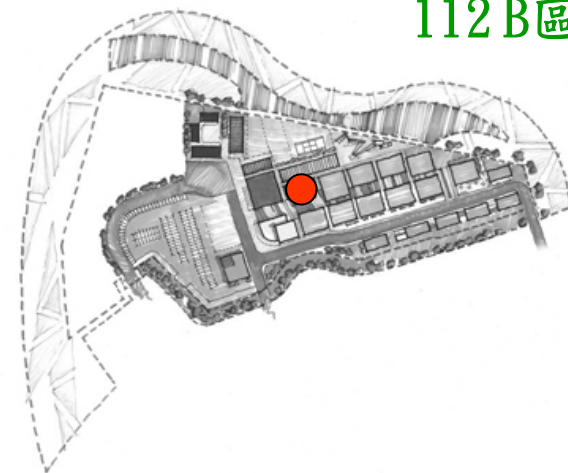


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 課室及宿舍

112B區

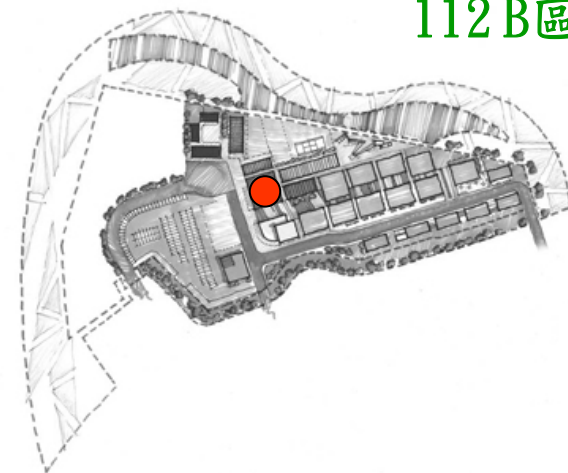


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 多用途會堂

112B區

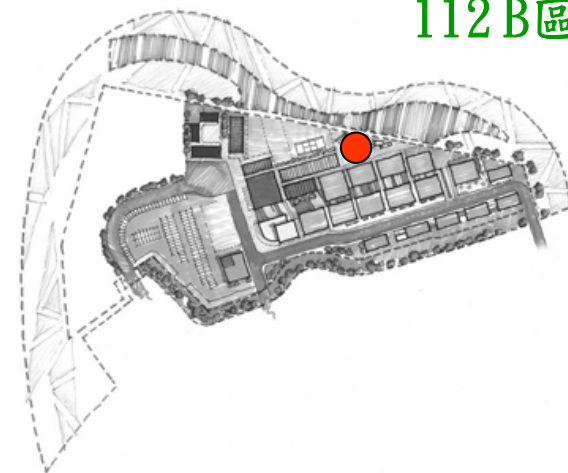


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 歷奇訓練

112B區

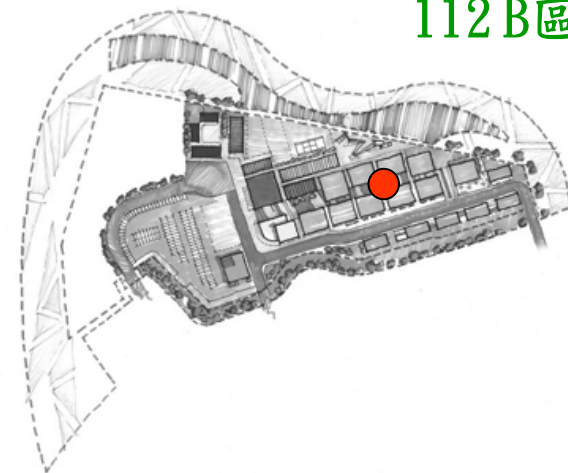


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 有機農莊
- 溫室園藝

112B區



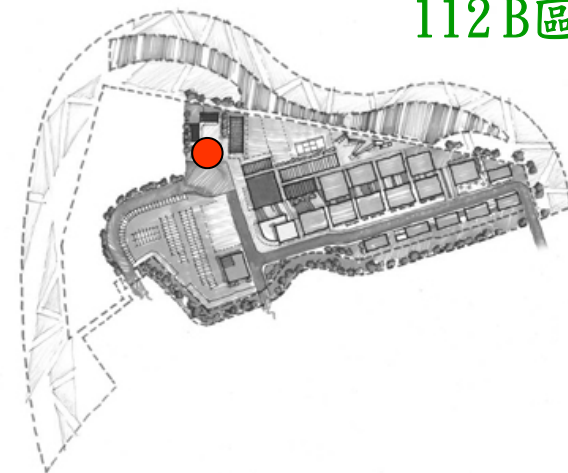
天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 康健中心

- 中西醫診所
- 針灸
- 老人日間護理中心
- 康復中心

112B區



天水圍112B區及115區二期

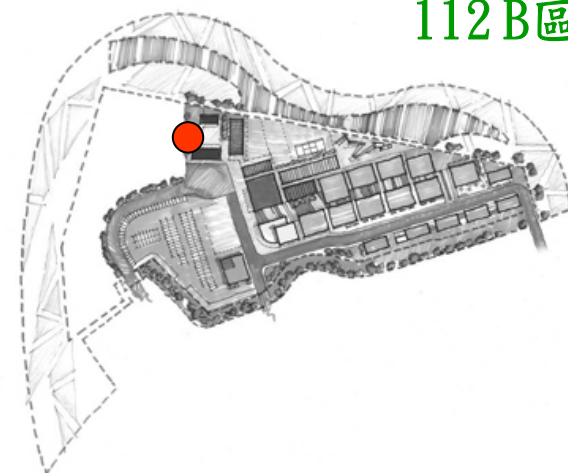
短期用地項目

• 長者安居資源中心

透過展覽、教育及訓練

- 幫助長者面對老化轉變
- 培養長者安全的生活習慣
- 締造適合長者的居住環境
- 促進長者健康生活

112B區

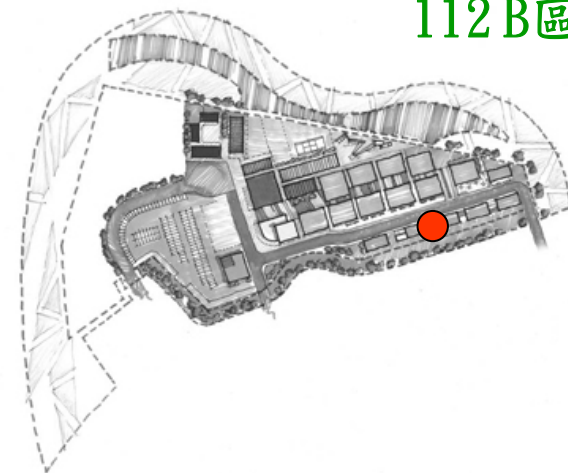


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 零售/展覽

112B區

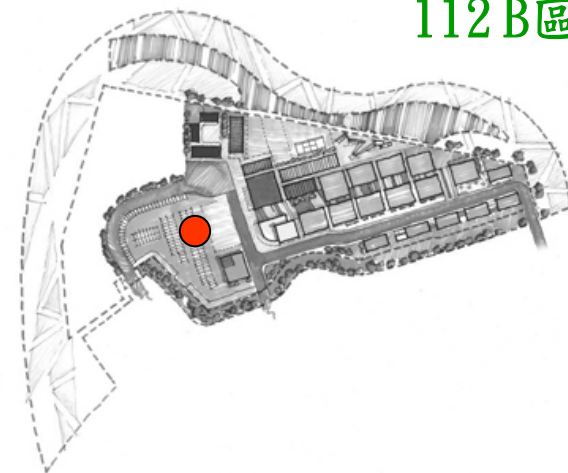


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 停車場
- 跳蚤市場

112B區



天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

115區二期

房協建議

興建長者綜合社區計劃前期設施

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

115區二期 - 長者綜合社區計劃前期設施

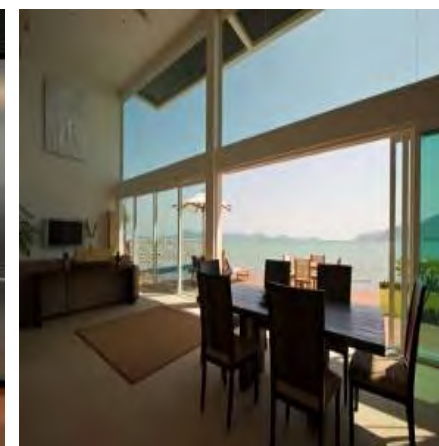
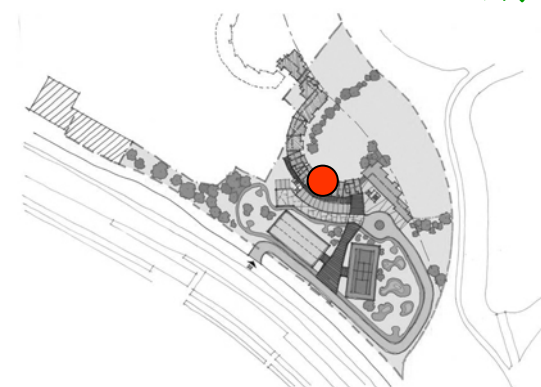


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 長者住宅示範單位

115區二期

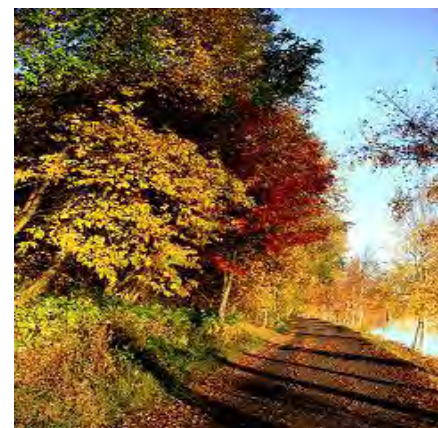
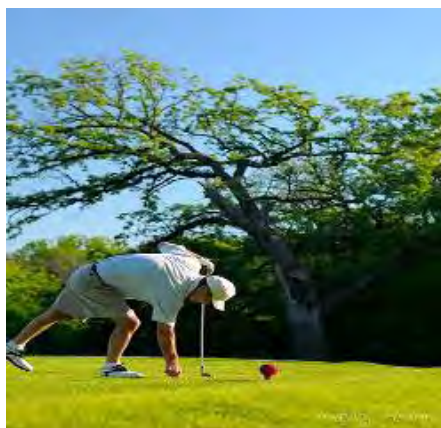
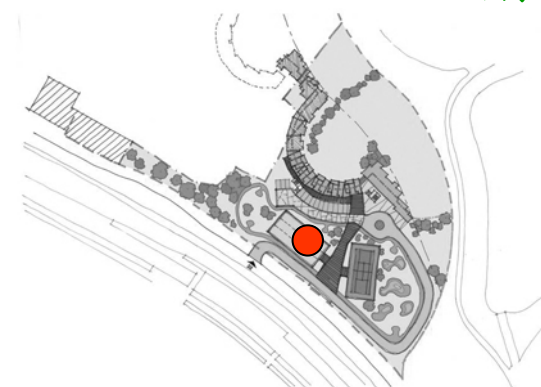


天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

- 長者會所
- 康樂設施
 - 草地滾球
 - 緩跑
 - 泳池
 - 網球場

115區二期



天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

工程時間表

- 批出短期租約 – 2010年底 (112B區)
- 動工日期 – 2010年底
- 完工日期 – 2011年底 (112B區)
2012年中 (115區二期)

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

就業機會

- 約200-300職位
(老人服務、康健中心及日常運作、零售 / 展覽等)

培訓

- 為青年及在職或有需要人士提供專業培訓，職業發展計劃和歷奇訓練
- 以配合115區長者綜合社區計劃的人才需求
- 每年約1500人次

天水圍112B區及115區二期

短期用地項目

房協預計投資

112B區

115區二期

建築成本：約1億元

約5千萬元

每年營運開支：約1千萬元

約5百萬元

天水圍長者綜合社區計劃

短期用地發展計劃

地區諮詢

- 115區長者綜合社區計劃
 - 2008年9月 : 元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會
- 112B區及115區二期短期用地項目
 - 2010年4月14日 : 天水圍南及北分區委員會
 - 2010年4月22日 : 元朗區議會

天水圍長者綜合社區計劃

短期用地發展計劃

結語

- 房協兩項目的總投資約48億元
- 在特區政府及地區人士支持下，希望：-
 - 為天水圍居民提供就業機會及提升競爭力
 - 促進社會及經濟發展

