發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

Planning and Lands Branch
Development Bureau

17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P)50/01/75
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8810
傳真 Fax : 2868 4530

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
工務小組委員會秘書
(經辦人：盧慧欣女士)

盧女士：

工務小組委員會
2020 年 5 月 11 日會議的跟進事項

委員在上述會議上要求政府就文件編號PWSC(2019-20)24提交補充資料。經諮詢土木工程拓展署、規劃署、地政總署及社會福利署後，我獲授權回覆如下。

1) 應胡志偉議員要求，政府當局須提供以下補充資料：

(a) 在洪水橋/厦村新發展區範圍內，適用於首批原址換地的私人土地的大約分布位置。

此次工程撥款申請涉及洪水橋/厦村新發展區第一期發展，當中並沒有可供原址換地申請的用地。首批適用於原址換地申請的用地屬其他期數發展，主要集中在洪水橋和天水圍火車站附近的私人住宅、商業及混合發展用地。[請參閱圖一]

(b) 當局就發展和營運主要為棕地業務而設的多層樓宇而即將進行的市場意向調查的範疇。

多層樓宇能為受清拆影響的棕地作業提供現代化和合適的運作空間，但純以市場模式興建和營運的多層樓宇，

亦可能會涉及較高租金，令傳統或邊際利潤較低的行業感到壓力。

今年5月展開的市場意向調查，正是研究由市場力量去興建和營運多層樓宇可能出現的情況，並探討應否及如何在賣地條款內引入租客和租金等方面的要求，例如規定建成的多層樓宇須撥出若干樓面面積在特定限期內以可負擔租金優先租予受影響棕地行業。為此，顧問會接觸相關主要行業的潛在投資者／團體，探討他們在不同情況及涉及不同行業、不同賣地條款下，就興建及營運為主要棕地行業而設的多層樓宇的投資意向，以助制訂有利市場參與並同時鼓勵棕地作業日後遷入多層樓宇的推行安排。

2) 應朱凱廸議員要求，政府當局須提供補充資料，說明屯門區現時可提供的職位數目。

根據由規劃署編製的《以 2016 年為基礎年期的全港人口及就業數據矩陣》，2016 年屯門區的職位數目為 126 300 個 。

3) 應石禮謙議員要求，政府當局須提供補充資料，說明在洪水橋/厦村新發展區計劃下，預留作興建安老院舍之用的社會福利設施用地的面積，以及有關院舍落成後預計可提供的宿位數目。

為支援洪水橋/厦村新發展區居民的需要，我們在規劃階段已預留約60公頃政府、機構或社區用地，讓相關部門日後提供各樣社會服務及社區設施，應付不同年齡人士和家庭的需要，服務對象亦不只限於區內居民，更包括鄰近地區的居民。

以石議員關注的安老院舍為例，連同現有發展，洪水橋/厦村新發展區全面發展後總人口預計約218,000，根據《香港規劃標準與準則》，須提供約628個資助安老院舍宿位。新發展區範圍內的現有發展現時已提供了約260個安老院舍宿位，而我們亦已在新發展區內兩幅用地預留共約9,800平方米作興建兩間安老院舍，以及在一幅公營房屋發展用地內提供一間安老院舍，上述三間安老院

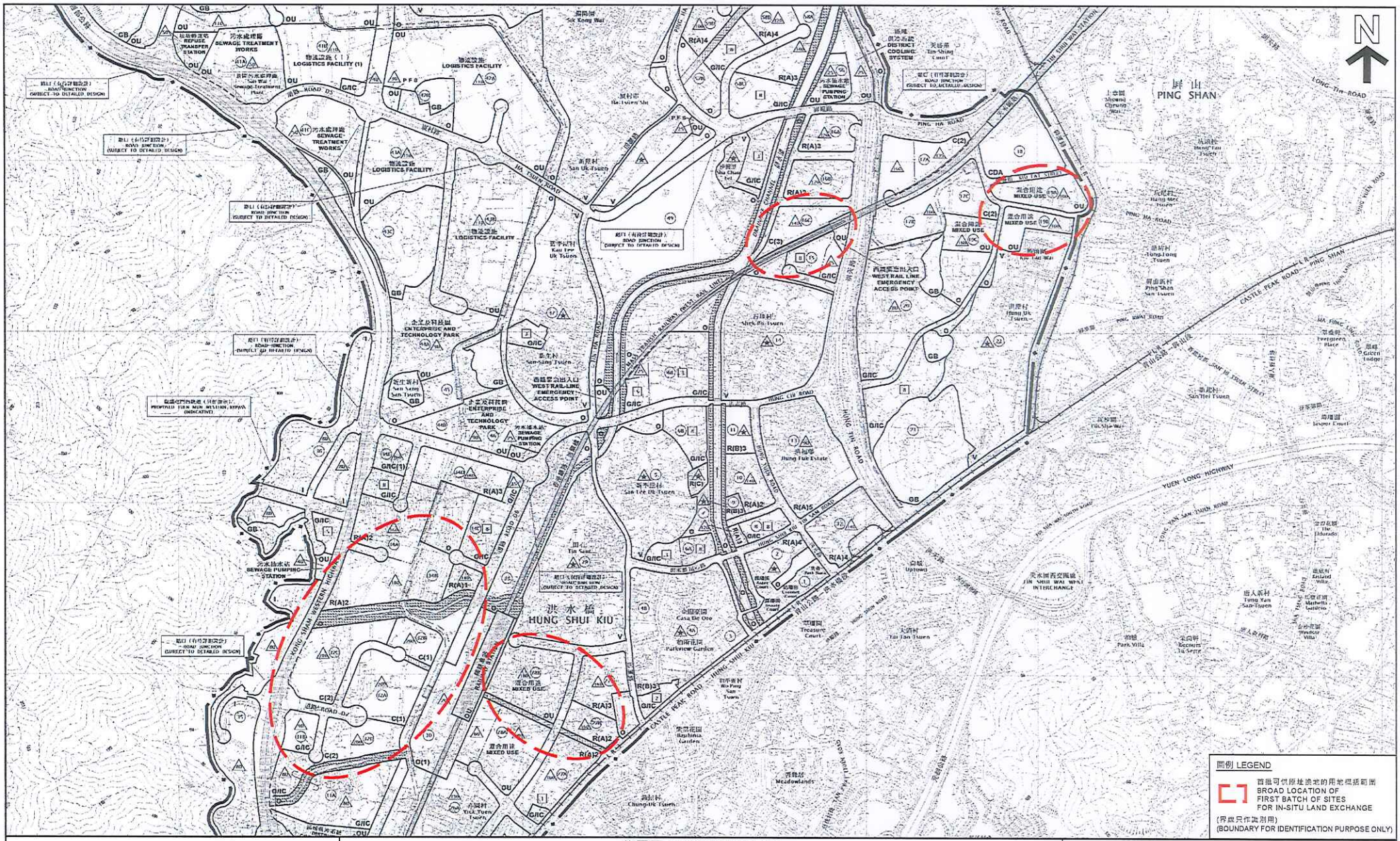
舍預計可合共提供約600個安老院舍宿位。此外，新發展區內部分「政府、機構或社區」用地仍未有規劃用途，我們會與社會福利署繼續探討是否可利用這些用地興建安老院舍或其他社福設施，以紓緩周邊地區對相關服務的需求。

發展局局長

(林智文 代行)

2020年6月16日

副本送
財經事務及庫務局
土木工程拓展署
規劃署
地政總署
社會福利署



位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2020年6月15日製備，
所根據的資料為於2018年10月18日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/HSK/2
EXTRACT PLAN PREPARED ON 15.6.2020
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/HSK/2 APPROVED ON 16.10.2018

洪水橋 / 厦村新發展區 - 首批可供原址換地的用地分布
HUNG SHUI KIU / HA TSUEN NEW DEVELOPMENT AREA
- DISTRIBUTION OF THE FIRST BATCH OF SITES FOR IN-SITU LAND EXCHANGE

SCALE 1 : 10 000 比例尺
米 METRES 200 0 200 400 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.	圖 PLAN
M/YLW/20/43	1