

**预测可支持公营房屋建设计划中第二个五年期（即 2031-32 至 2035-36 年度）的土地
（截至 2025 年 8 月的情况）**

可支持未来十年公营房屋建设计划第二个五年期（即 2031-32 至 2035-36 年度）公营房屋发展的土地正处于不同的实施阶段。有关土地最新预计可供发展的年份表列如下。用地最终可供发展的时间取决于多种因素，当中包括但不限于个别用地的实际情况、造地所涉各项过程是否及时完成（例如土地改划、收地及清拆、重置受影响设施等），以及工程资源的情况，有关预计因此不时会有所修订。

政府交付已平整用地予相关公营房屋发展机构后，公营房屋发展的建筑工期预计约为四至五年。我们以此假设为基础，推算潜在公营房屋发展的落成年份，以估计有关落成年份是否在第二个五年期内。有关公营房屋发展项目最终会否落实，以及其实际时间表，取决于相关公营房屋发展机构的规划。

用地	预计单位 发展容量 (约)	土地面积 (公顷)	预计用地 可供发展的 年度
1. 处于技术研究及规划阶段			
1a. 工程可行性研究阶段			
大埔社山路	8 400	7.1	2031-32
1b. 改划阶段			
将军澳第 137 区（部分）	21 900	16.7	2028-29 至 2031-32
元朗永宁村	4 100	3.1	2029-30
1c. 收地／详细设计阶段			
阿公岩道	600	0.5	2026-27
阿公岩村	1 600	2.5	2027-28 及 2030-31
茶果岭村（部分）	2 800	2.0	2026-27 及 2029-30
粉岭第 17 区	5 200	5.4	待定
元朗蚝洲路	1 700	2.1	2028-29
屯门康宝路	9 500	7.9	2032-33
大埔露辉路及汀角路	1 300	2.0	2029-30
马鞍山村路	1 900	2.3	2029-30
近柴湾游泳池	2 700	1.5	2029-30
牛池湾村	2 700	1.7	2027-28 及 2028-29
屯门新庆路	10 900	9.8	2030-31 及 2031-32
元朗十八乡	4 000	4.0	2029-30
葵涌石排街（部分）	2 000	2.0	2032-33
元朗大旗岭	2 100	2.1	2029-30

用地	预计单位 发展容量 (约)	土地面积 (公顷)	预计用地 可供发展的 年度
上水大头岭	3 000	2.9	2031-32
天水围天慈路	8 400	9.0	2031-32
前火炭平房区以西	2 800	4.3	2032-33
1d. 其他			
彩虹邨重建 (部分)	3 200	1.9	房委会 辖下项目
青衣青康路北 (部分)	800	0.4	房委会 辖下项目
观塘花园大厦二期 (部分)	2 300	1.6	房协 辖下项目
马头围邨重建 (部分)	1 900	1.2	房委会 辖下项目
明华大厦 (部分)	1 400	1.4	房协 辖下项目
蓝田平田街	300	0.3	房委会 辖下项目
西环邨重建	1 000	1.5	房委会 辖下项目
小蚝湾车厂 (部分)	2 700	2.1	2027-28
大围村南道	500	0.4	2025-26
华富邨重建 (部分)	1 800	1.3	房委会 辖下项目
渔光村 (部分)	1 300	0.7	房协 辖下项目
粉岭高尔夫球场用地局部发展*	12 000 (视乎检讨)	8.0	待定
2. 工地平整／其他地盘整理工程即将展开／进行中			
2a. 有待审批拨款			
没有相关项目			
2b. 拨款已获批准及工地平整／其他工程即将展开／进行中			
泽安道南	500	0.4	2026-27
竹园联合村 (部分)	1 000	0.5	2025-26
前茶果岭高岭土矿场	2 100	1.3	2026-27
粉岭北新发展区第 5、6(东)、6(西)、8 及 17 区	12 900	12.0	2026-27 至 2028-29
洪水桥／厦村新发展区 4-3、4-4、4-5、4-6、4-22、4-24、4-28、5-16 及 5-17 号地盘	24 500	18.7	2027-28
洪水桥／厦村新发展区专用安置屋邨 (部分)	1 000	0.7	2026-27

用地	预计单位 发展容量 (约)	土地面积 (公顷)	预计用地 可供发展的 年度
加惠民道 (部分)	1 100	1.8	2026-27
古洞北新发展区第 12、13、20、21 及 26 区	16 800	13.7	2026-27 至 2028-29
朗边 (部分)	2 900	2.1	2025-26
近丹桂村 (部分)	3 000	2.1	2026-27
白田伸延	400	0.6	2026-27
新田科技城第 1B 区	3 400	2.9	2030-31
新田科技城第 1C 区	2 800	2.2	2026-27
天水围天华路 (部分)	2 400	1.9	2028-29
大埔桃源洞	2 000	2.7	2028-29
青衣西路	3 100	2.7	2028-29
屯门屯兴路	1 800	1.7	2026-27
元朗南第二阶段 2.1a、2.1b、2.3、2.4 及 2.5 号地盘	11 500	9.6	2027-28
3. 私人兴建资助出售房屋先导计划用地			
柴湾祥民道	700	0.5	视乎用地 招标情况而定
东涌第 122 区	1 600	1.4	视乎用地 招标情况而定
合共	222 300	189.2	--

注：土地面积计至最近的 0.1 公顷。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数，并可能因应较后阶段的检视／详细测量而有所调整。预计单位发展容量数字计至最近的百位整数，数字相加结果可能不等于所列总数。预计单位发展容量数字根据土地面积、用地布局及预计楼宇数目计算，实际可兴建单位数目及类型视乎详细技术研究及设计而定。

* 视乎下一阶段技术研究和相关司法复核结果而或须调整。