

**預測可支持公營房屋建設計劃中第二個五年期（即 2031-32 至 2035-36 年度）的土地
(截至 2025 年 8 月的情況)**

可支持未來十年公營房屋建設計劃第二個五年期（即 2031-32 至 2035-36 年度）公營房屋發展的土地正處於不同的實施階段。有關土地最新預計可供發展的年份表列如下。用地最終可供發展的時間取決於多種因素，當中包括但不限於個別用地的實際情況、造地所涉各項過程是否及時完成（例如土地改劃、收地及清拆、重置受影響設施等），以及工程資源的情況，有關預計因此不時會有所修訂。

政府交付已平整用地予相關公營房屋發展機構後，公營房屋發展的建築工期預計約為四至五年。我們以此假設為基礎，推算潛在公營房屋發展的落成年份，以估計有關落成年份是否在第二個五年期內。有關公營房屋發展項目最終會否落實，以及其實際時間表，取決於相關公營房屋發展機構的規劃。

用地	預計單位 發展容量 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展的 年度
1. 處於技術研究及規劃階段			
1a. 工程可行性研究階段			
大埔社山路	8 400	7.1	2031-32
1b. 改劃階段			
將軍澳第 137 區 (部分)	21 900	16.7	2028-29 至 2031-32
元朗永寧村	4 100	3.1	2029-30
1c. 收地／詳細設計階段			
阿公岩道	600	0.5	2026-27
阿公岩村	1 600	2.5	2027-28 及 2030-31
茶果嶺村 (部分)	2 800	2.0	2026-27 及 2029-30
粉嶺第 17 區	5 200	5.4	待定
元朗蠔洲路	1 700	2.1	2028-29
屯門康寶路	9 500	7.9	2032-33
大埔露輝路及汀角路	1 300	2.0	2029-30
馬鞍山村路	1 900	2.3	2029-30
近柴灣游泳池	2 700	1.5	2029-30
牛池灣村	2 700	1.7	2027-28 及 2028-29
屯門新慶路	10 900	9.8	2030-31 及 2031-32
元朗十八鄉	4 000	4.0	2029-30
葵涌石排街 (部分)	2 000	2.0	2032-33
元朗大旗嶺	2 100	2.1	2029-30

用地	預計單位 發展容量 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展的 年度
上水太頭嶺	3 000	2.9	2031-32
天水圍天慈路	8 400	9.0	2031-32
前火炭平房區以西	2 800	4.3	2032-33
1d. 其他			
彩虹邨重建 (部分)	3 200	1.9	房委會 轄下項目
青衣青康路北 (部分)	800	0.4	房委會 轄下項目
觀塘花園大廈二期 (部分)	2 300	1.6	房協 轄下項目
馬頭圍邨重建 (部分)	1 900	1.2	房委會 轄下項目
明華大廈 (部分)	1 400	1.4	房協 轄下項目
藍田平田街	300	0.3	房委會 轄下項目
西環邨重建	1 000	1.5	房委會 轄下項目
小蠔灣車廠 (部分)	2 700	2.1	2027-28
大圍村南道	500	0.4	2025-26
華富邨重建 (部分)	1 800	1.3	房委會 轄下項目
漁光村 (部分)	1 300	0.7	房協 轄下項目
粉嶺高爾夫球場用地局部發展*	12 000 (視乎檢討)	8.0	待定
2. 工地平整／其他地盤整理工程即將展開／進行中			
2a. 有待審批撥款			
沒有相關項目			
2b. 撥款已獲批准及工地平整／其他工程即將展開／進行中			
澤安道南	500	0.4	2026-27
竹園聯合村 (部分)	1 000	0.5	2025-26
前茶果嶺高嶺土礦場	2 100	1.3	2026-27
粉嶺北新發展區第 5、6(東)、6(西)、 8 及 17 區	12 900	12.0	2026-27 至 2028-29
洪水橋／廈村新發展區 4-3、4-4、 4-5、4-6、4-22、4-24、4-28、5-16 及 5-17 號地盤	24 500	18.7	2027-28
洪水橋／廈村新發展區專用安置屋邨 (部分)	1 000	0.7	2026-27

用地	預計單位 發展容量 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展的 年度
加惠民道 (部分)	1 100	1.8	2026-27
古洞北新發展區第 12、13、20、21 及 26 區	16 800	13.7	2026-27 至 2028-29
朗邊 (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 區	3 400	2.9	2030-31
新田科技城第 1C 區	2 800	2.2	2026-27
天水圍天華路 (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
屯門屯興路	1 800	1.7	2026-27
元朗南第二階段 2.1a、2.1b、2.3、2.4 及 2.5 號地盤	11 500	9.6	2027-28
3. 私人興建資助出售房屋先導計劃用地			
柴灣祥民道	700	0.5	視乎用地 招標情況而定
東涌第 122 區	1 600	1.4	視乎用地 招標情況而定
合共	222 300	189.2	--

註：土地面積計至最近的 0.1 公頃。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數，並可能因應較後階段的檢視／詳細測量而有所調整。預計單位發展容量數字計至最近的百位整數，數字相加結果可能不等於所列總數。預計單位發展容量數字根據土地面積、用地佈局及預計樓宇數目計算，實際可興建單位數目及類型視乎詳細技術研究及設計而定。

* 視乎下一階段技術研究和相關司法覆核結果而或須調整。