

## **加惠民道公營房屋發展計劃**

### **目的**

本文件旨在向中西區區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬建於加惠民道的公營房屋發展計劃，歡迎各議員提出寶貴意見。

### **背景**

2. 根據《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/20》，域多利道以南及加惠民道以西的一幅土地為「住宅(甲類)5」地帶，並擬作公營房屋發展。

3. 該擬作公營房屋發展的地盤面積約 2.7 公頃。房委會初步考慮分兩期發展該地盤。第一期地盤位於前已婚警察宿舍及前香港學堂臨時校舍用地，第二期地盤則位於域多利道前摩星嶺平房區。有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。

4. 為配合有關公營房屋發展，位於第一期用地上的前香港學堂建築物現正由政府有關部門負責清拆，而第二期的用地將由土木工程拓展署先進行工地平整及基礎設施工程，完成後，該地盤將移交房委會興建公營房屋。

### **建議發展計劃**

5. 第一期發展擬興建一座約 340 個單位的資助出售房屋及一座約 860 個單位的公共租住房屋。第二期發展擬興建一座約 1140 個單位的公共租住房屋。第一期及第二期發展合共提供約 2340 個公營房屋單位，其中約 2000 個為公共租住房屋單位。

6. 初步主要發展參數概述如下：

	第一期		第二期
房屋類別	資助出售房屋	公共租住房屋	公共租住房屋
地盤面積	約 2.7 公頃		
總樓面面積	不超過 120000 平方米 (不包括第二期政府規定的社福設施及 25 個供公眾使用之輕型貨車車位)		
擬建單位數目	約 340 個	約 860 個	約 1140 個
	共約 2340 個		
預計人口	約 1000 人	約 6500 人	
	共約 7500 人		
樓宇數目/ 層數/高度	1 座約 31 層高(連地下平台)的資助出售房屋大樓，不超過主水平基準以上 140 米	1 座約 34 層高(連地下)的公共租住房屋大樓於平台上，不超過主水平基準以上 140 米	1 座約 37 層高(連地下)的公共租住房屋大樓於平台上，不超過主水平基準以上 140 米  1 座約 5 至 6 層高的附屬設施大樓及輕型貨車停車場，不超過主水平基準以上 65 米
康樂設施	綠化休憩設施及兒童遊樂場	籃球場、羽毛球場、乒乓球桌、綠化休憩設施及兒童遊樂場	
社福設施	不適用	社福設施將位於第二期的附屬設施大樓，擬提供的社福設施尚待確定，並會適時補充。	
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》的上限標準，建議提供約 30 個私家車車位及約 4 個電單車車位。	參照《香港規劃標準與準則》的上限標準，建議提供約 80 個私家車車位、約 17 個電單車車位及約 11 個輕型貨車車位。  第二期另提供 25 個供公眾使用之輕型貨車車位。	
其他設施	屋苑管理設施	幼稚園、零售及屋邨管理設施	
備註：以上資料及附件只供參考，有關計劃的細節尚待詳細設計。			

7. 有關發展位處市區，區內現有的零售、教育及社區設施，加上擬建公營房屋發展計劃所提供的設施，預計可滿足居民對有關方面的需求。是項發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

## 技術評估

8. 房委會就擬建的公營房屋發展計劃會進行詳細的技術評估，包括微氣候研究，以確保有關計劃符合環境等各方面的要求。交通方面，根據交通影響評估，在實施各項交通改善工程後，區內主要路口的交通狀況將仍可接受。

9. 此外，房委會在加惠民道將會加建一個避車處，並進行道路改善工程及加建入口，以配合是項公營房屋第一期發展計劃。而土木工程拓展署將會在域多利道加建入口，以配合公營房屋第二期發展計劃，並興建一條行人天橋連接地盤和域多利道以北的發展及設施，以加強行人連接及道路安全。

## 預計發展時間表

10. 按現時的发展計劃，第一期及第二期的預計發展時間表如下：

	<u>第一期</u>	<u>第二期</u>
房屋工程開展時間	2018/19 年	2023/24 年
房屋工程預計落成時間	2024/25 年	2027/28 年

發展時間表須視乎實際情況或須有所修訂，例如有關地盤能否如期移交房委會等。

## 諮詢

11. 歡迎各議員就上述發展計劃提出寶貴意見。

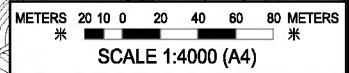
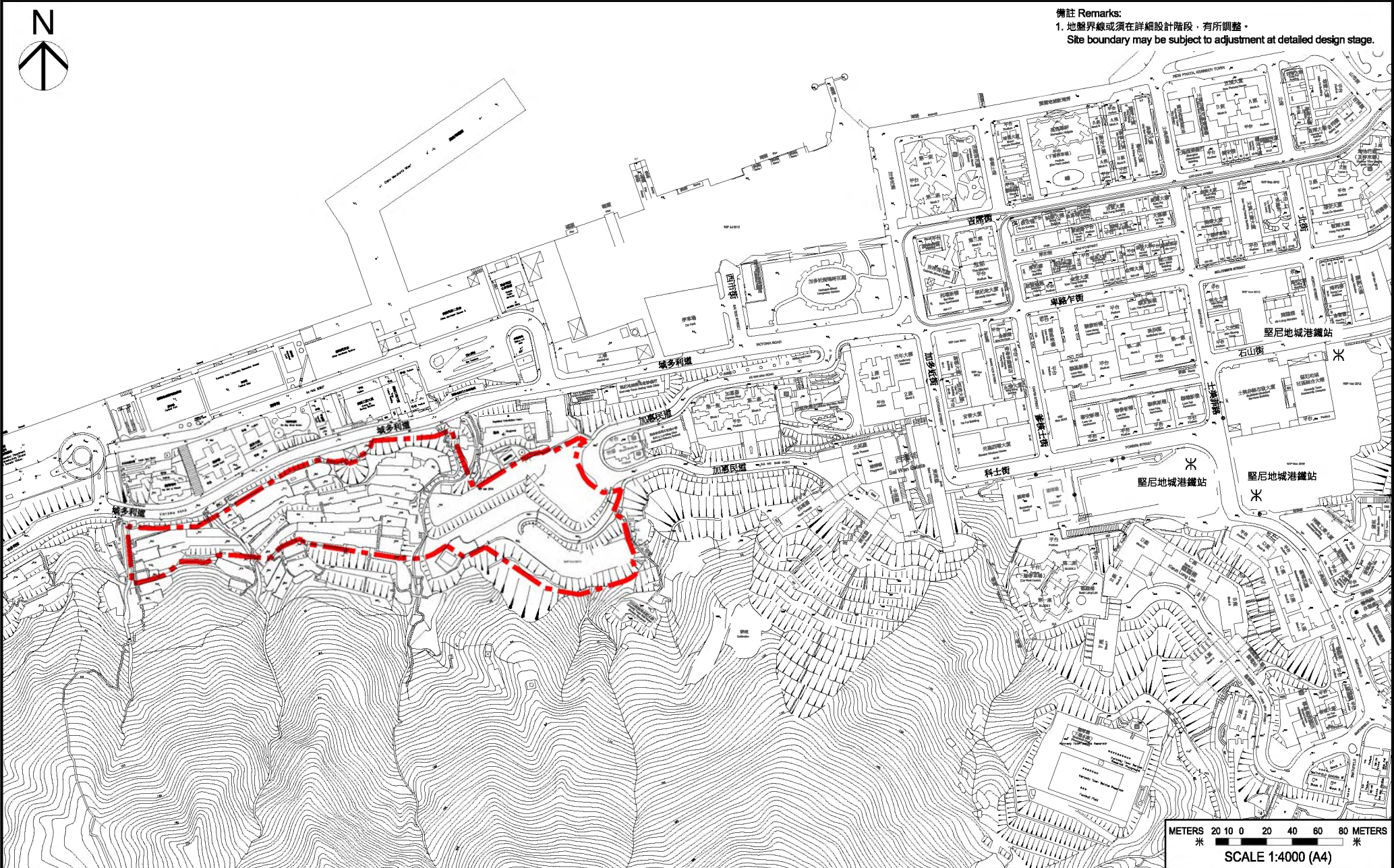
房屋署  
2017 年 10 月

## 附件

附件一 加惠民道公營房屋發展計劃位置圖

附件二 加惠民道公營房屋發展計劃概念設計圖

備註 Remarks:  
1. 地盤界線或須在詳細設計階段，有所調整。  
Site boundary may be subject to adjustment at detailed design stage.



擬建公營房屋地盤界線  
PROPOSED PUBLIC HOUSING  
SITE BOUNDARY

加惠民道公營房屋發展計劃-位置圖  
PROPOSED PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KA WAI MAN ROAD -  
SITE LOCATION PLAN

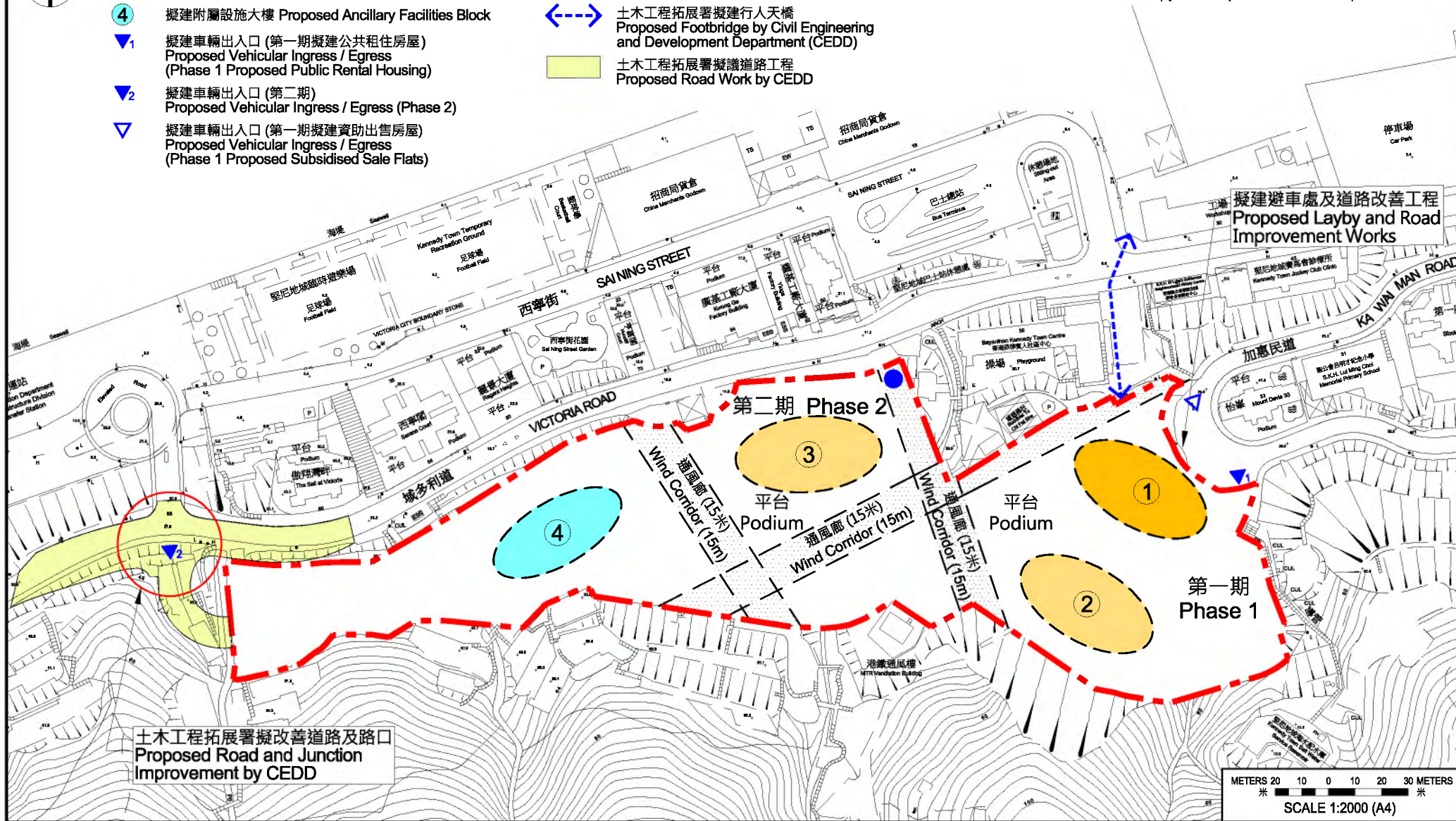
房屋署  
HOUSING DEPARTMENT  
附件一 日期 DATE  
ANNEX 1 10/2017

圖例 Legend

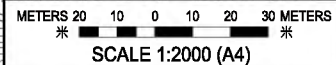
- ① 擬建資助出售房屋 Proposed Subsidised Sale Flats
- ② ③ 擬建公共租住房屋 Proposed Public Rental Housing
- ④ 擬建附屬設施大樓 Proposed Ancillary Facilities Block
- ▼<sub>1</sub> 擬建車輛出入口 (第一期擬建公共租住房屋)  
Proposed Vehicular Ingress / Egress (Phase 1 Proposed Public Rental Housing)
- ▼<sub>2</sub> 擬建車輛出入口 (第二期)  
Proposed Vehicular Ingress / Egress (Phase 2)
- ▼ 擬建車輛出入口 (第一期擬建資助出售房屋)  
Proposed Vehicular Ingress / Egress (Phase 1 Proposed Subsidised Sale Flats)
- 擬建升降機連接域多利道與第二期平台  
Proposed Lift connecting Victoria Road and podium of Phase 2
- ↔ 土木工程拓展署擬建行人天橋  
Proposed Footbridge by Civil Engineering and Development Department (CEDD)
- 土木工程拓展署擬議道路工程  
Proposed Road Work by CEDD

備註 Remarks:

1. 地盤界線或須在詳細設計階段，有所調整。  
Site boundary may be subject to adjustment at detailed design stage.
2. 通風廊或須在詳細設計階段，有所調整，並符合空氣流通表現的要求。  
Wind corridors may be subject to adjustment at detailed design stage and comply with the requirement of air ventilation performance.



土木工程拓展署擬改善道路及路口  
Proposed Road and Junction Improvement by CEDD



擬建公營房屋地盤界線  
PROPOSED PUBLIC HOUSING SITE BOUNDARY

加惠民道公營房屋發展計劃-概念設計圖  
PROPOSED PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KA WAI MAN ROAD - CONCEPTUAL LAYOUT PLAN

房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件二 日期 DATE  
ANNEX 2 10/2017