

中西區未來數年大型基建及重建發展安排  
有關加惠民道公營房屋發展計劃和西環邨重建研究

房屋署的回覆：

(一) 加惠民道公營房屋發展計劃

背景

加惠民道公營房屋發展分兩期發展。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。

2. 為配合有關公營房屋發展，位於第一期用地現正由香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行地基工程，而第二期的用地現正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。

發展計劃

3. 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。

4. 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 3.4 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設施)		

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 (連地下及平台) 的資助出售房屋大樓，不超過主水平基準以上 140 米	1 座約 36 層高 (連地下及平台) 的公共租住房屋大樓於平台上，總建築物高度不超過主水平基準以上 140 米	1 座約 37 層高(連地下及平台)的公共租住房屋大樓於平台上，總建築物高度不超過主水平基準以上 140 米  1 座約 5 至 8 層高的附屬設施大樓，總建築物高度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	社福設施主要位於第二期的附屬設施大樓。	
泊車設施	經運輸署同意，提供約 30 個私家車車位及約 4 個電單車車位。	經運輸署同意，提供約 187 個私家車車位、約 17 個電單車車位及約 35 個輕型貨車車位。	
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。			

5. 是項發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

### 預計發展時間表

6. 在 2022 年 10 月房委會已展開第一期地盤的地基工程，而大樓建造工程預計會在 2025 年展開，大約於 2028 年年底完成。

7. 為配合第二期地盤的發展計劃，土木工程拓展署於 2022 年 10 月已展開工地平整工程和相關的基礎設施工程，經平整後的用地將於 2026 年年底交予房委會展開地基工程，而大樓建造工程預計會在 2031 年年底完成。

## (二) 西環邨重建研究

現階段房委會擬用毗鄰西環邨的加惠民道第一期公營房屋發展作遷置受重建影響的西環邨居民。加惠民道第一期公營房屋發展可提供約 860 個公屋單位及約 340 個資助出售單位，地盤現正進行地基等工程，預計整個第一期公營房屋發展於 2028 年底落成。

由於西環邨現時約有 630 個單位，預計加惠民道第一期公營房屋發展項目已足夠接收受重建影響的西環邨居民。在一般情況下，公共屋邨重建計劃會在相關樓宇目標清拆日期前不少於三年公布，讓受影響的住戶和非住宅租戶有足夠時間規劃遷置安排。

(二零二四年三月十一日收到)

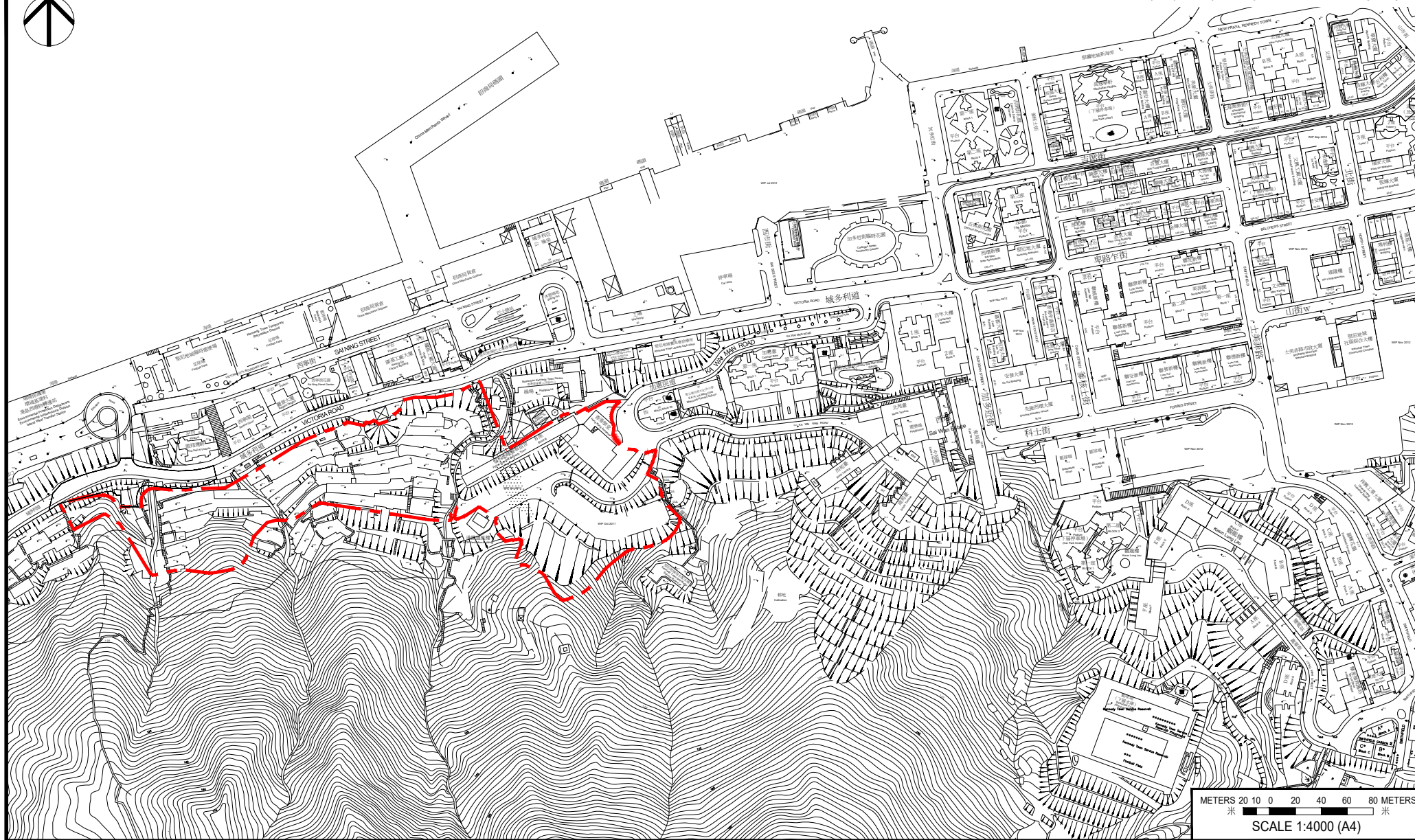
中西區區議會秘書處

二零二四年三月



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**

METERS 20 10 0 20 40 60 80 METERS  
 米 米 米 米 米 米 米  
 SCALE 1:4000 (A4)



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附件一  
ANNEX 1

日期 DATE  
03/2024



