

離島區議會  
文件 IDC 99/2012 號

毗鄰梅窩銀灣邨的政府土地之新居屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向離島區議會簡介擬於毗鄰梅窩銀灣邨的政府土地之新居者有其屋（下稱「新居屋」）發展計劃，歡迎各議員就有關計劃提出意見。

2. 背景

- 2.1 自去年行政長官在《施政報告》中宣佈復建居屋的新政策後，負責推行「新居屋計劃」的房屋委員會（下稱「房委會」）已積極展開相關的籌備工作；當中包括位於梅窩銀礦灣路的新居屋地盤，面積約為 0.24 公頃，毗鄰香港房委會銀灣邨。（請參閱附件一）。
- 2.2 為應付社會對新居屋的持續需求，房委會積極研究合適的空置政府土地作新居屋發展。經過與有關政府部門商討，政府於 2011 年將毗鄰梅窩銀灣邨的政府土地從「供申請售賣土地一覽表」（俗稱「勾地表」）中剔出，撥作發展新居屋用途。

3. 擬建發展計劃

- 3.1 擬建新居屋發展計劃的概念規劃見附件二，有關的發展參數現簡述如下：

地盤面積	約 0.24 公頃
地積比率	不多於 3.0 倍
擬建單位數目	約 130 個
樓宇數目/高度	1 座約 13 層高的住宅樓宇（高度限制於主水平基準以上約 47.5 米）
預計人口	約 450 人
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
停車設施	參照「香港規劃標準與準則」，提供各類泊車設施。

- 3.2 現時梅窩主要的購物、康樂、休憩及社區設施，集中在地盤北面的市中心及西面的碼頭一帶。兩個地點均在地盤的步行範圍，預計可以滿足居民需求。
- 3.3 交通配套方面，梅窩渡輪碼頭提供往返中環、長洲、坪洲等航線，亦有街渡往返愉景灣。毗鄰的巴士總站提供往返大嶼山南部、昂平及東涌市中心的巴士服務。

#### 4. 發展時間表

- 4.1 按初步發展計劃，工程預計於 2014 年動工，並於 2017 年竣工。

#### 5. 徵詢意見

- 5.1 本文件將提交離島區議會於 2012 年 10 月 22 日的會議，供各議員參考及就此發展項目提供寶貴意見。

房屋署  
2012 年 10 月 5 日

#### 附件

- 附件一 地盤位置圖  
附件二 概念規劃圖