

# 離島區議會

## 文件 IDC 3/2013 號

### 東涌西部(第 39 區)及(第 108 區部分)公共租住房屋發展計劃 – 修訂方案

#### 1. 目的

本文件旨在向離島區議會提交東涌西部(第 39 區)及(第 108 區部分)(簡稱東涌第 39 區)公共租住房屋(公屋)發展計劃的修訂方案，歡迎各議員就有關計劃提出意見。

#### 2. 背景

2.1 東涌第 39 區公屋發展計劃位於逸東邨西南面，其東面為下嶺皮、黃家圍及龍井頭等鄉村，西面為農地，南有港青基信書院及明愛華德中書院(請參閱附件一)。

2.2 房屋署於 2012 年 6 月 18 日曾就東涌第 39 區公屋發展計劃諮詢離島區議會(離島區議會文件 IDC66/2012 號)，並得到區議會支持並同意把松逸街足球場納入發展計劃中。經與各政府部門商討及進行相關的技術評估後，松逸街足球場及預留作電話機樓的土地亦會納入東涌第 39 區公屋發展計劃內。

#### 3. 修訂方案

3.1 將松逸街足球場及預留作電話機樓的土地納入東涌第 39 區公屋發展計劃後，地盤面已增加至約 3.15 公頃。為了善用土地資源，房署亦已與有關部門磋商，在不影響整體規劃及環境的情況下，將發展地積比率上調至約 6 倍。我們的修訂方案建議興建 4 座樓高 32 至 41 層的住宅樓宇，提供約 3,500 公屋單位(請參閱附件二)。

3.2 我們建議在地盤東面以「街舖」形式興建約 4,000 平方米的零售設施，當中包括一個約有 40 個攤檔的街市，供居民的日常所需。

3.3 上述修訂方案及 2012 年的諮詢方案比較如下：

	於 2012 年 6 月提交 離島區議會的 公屋計劃	經修訂後的公屋計 劃於 2013 年 2 月 25 日提交離島區議會
地盤面積	約 2.56 公頃	約 3.15 公頃
地積比率	約 5 倍	約 6 倍
擬建單位數目	約 2,500 個	約 3,500 個
樓宇數目/高度	3 座住宅樓宇 (高度限制於 主水平基準以上 約 90 至 110 米)	4 座住宅樓宇 (高度限制於 主水平基準以上 約 105 至 128 米)
預計人口	約 7,500 人	約 10,500 人
零售設施	約 2,700 平方米 (建築樓面面積)	約 4,000 平方米 (建築樓面面積)
社區及社會福利 設施	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 幼稚園</li> <li>• 特殊幼兒中心</li> <li>• 早期教育及訓練中心</li> <li>• 綜合職業康復服務中心</li> <li>• 精神健康綜合社區中心</li> <li>• 中度弱智人士宿舍</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 幼稚園</li> <li>• 特殊幼兒中心</li> <li>• 早期教育及訓練中心</li> <li>• 綜合職業康復服務中心</li> <li>• 中度弱智人士宿舍</li> </ul>
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、長者活動區、乒乓球桌、羽毛球場等	
停車設施	參照「香港規劃標準與準則」，提供各類泊車設施	
交通及行人設施	因應公屋發展計劃的需要，房屋署會與運輸署密切聯繫，為屋邨提供適當的公共交通服務。現時東涌第 39 區北面設有行人及單車徑天橋連接逸東邨。	

#### 4. 發展時間表

4.1 東涌第 39 區公屋發展計劃的勘探工程已於 2012 年 9 月展開，而建造工程預計於 2014 年中動工，於 2018 年落成。

#### 5. 徵詢意見

5.1 本文件將提交離島區議會於 2013 年 2 月 25 日的會議，供各議員參考及就此修訂的發展計劃提供寶貴意見。

房屋署

2013 年 1 月 28 日

附件

附件一 東涌第 39 區位置圖

附件二 東涌第 39 區公共房屋發展計劃概念設計圖