

## 離島區議會

文件 IDC 50/2013 號

### 毗鄰梅窩消防局的政府土地之居屋發展計劃

#### 1. 目的

本文件旨在向離島區議會介紹擬於毗鄰梅窩消防局的政府土地(請參閱附件一)發展居者有其屋(下稱「居屋」)，歡迎各議員就有關計劃提出意見。

#### 2. 背景

2.1 在 2012 年 10 月 22 日的區議會會議上，議員建議政府應將毗鄰梅窩消防局的政府土地用以興建更多居屋單位。

2.2 經與各政府部門商討及進行初部的技術評估後，政府在 2013 年 2 月 25 日的區議會會議上，提交文件 IDC 5/2013 號，建議將上述政府土地由現時「政府、機構或社區」用途修改為「住宅用途」，以作居屋發展，回應市民對居屋的需求。有關建議當日獲得議員歡迎及支持。

#### 3. 擬建發展計劃

3.1 擬建之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 0.7 公頃                                 |
| 地積比率    | 不多於 3.6 倍                                |
| 擬建單位數目  | 約 460 個                                  |
| 樓宇數目/高度 | - 2 座約 12 至 16 層高的住宅樓宇(高度為主水平基準以上約 55 米) |
| 預計人口    | 約 1420 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東面的碼頭一帶。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

按初步發展計劃，建築工程預計可於 2015 年動工，並於 2018 年竣工。

#### 5. 發展策略

基於區議會早前對梅窩居屋發展的意見，我們計劃將上述擬建之居屋發展計劃和去年年底向區議會介紹毗鄰於銀灣邨之居屋發展計劃(文件 99/2012 號)一起合併發展，最新詳細發展參數見附件三。

#### 6. 徵詢意見

本文件將提交離島區議會於 2013 年 6 月 24 日的會議，供各議員參考及就此居屋發展計劃提供寶貴意見。

房屋署

2013 年 5 月 29 日

#### 附件

- |     |            |
|-----|------------|
| 附件一 | 位置圖        |
| 附件二 | 概念規劃圖      |
| 附件三 | 梅窩居屋計劃發展參數 |