

荔枝角道－東京街公共租住房屋發展計劃

目的

本文件旨在向深水埗區議會房屋事務委員會介紹荔枝角道－東京街公共租住房屋發展計劃，並諮詢議員意見。

背景

2. 行政長官在 2012－13 年度《施政報告》中宣佈加快及增建公營房屋，房屋署與有關政府部門已積極展開相關的籌備工作，當中包括一幅位於荔枝角道東京街交界，現時用作臨時高爾夫練習場的土地。
3. 為配合市民對公營房屋的需求，城市規劃委員會已批准該用地草擬由原本在分區計劃大綱圖列為休憩用地轉為住宅（甲類）用地。

建議發展項目

4. 此發展項目位處荔枝角道及東京街交界，西北面為發祥街，東北面為長沙灣遊樂場，整個發展計劃將會分兩期進行。
5. 概念規劃圖載於**附件一**。建議的發展參數如下：

面積	約 2.34 公頃
地積比率	可容許地積比率: 7.5 倍
	擬建地積比率: 7.2 倍 (包括住宅 7.0 倍，非住宅 0.2 倍)
樓宇數目/高度	- 6 座(每座住宅約 36-39 層高) - 2 層高的街舖及平台式購物設施
擬建單位數目	約 3,800 個
預計人口	約 11,600 人
備註:以上資料只供參考,建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

6. 建議的屋邨設施主要包括：
 - 休憩用地及康樂設施 — 提供合適的休憩用地、綠化的環境和康樂設施讓居民使用。康樂設施包括籃球場、羽毛球場、乒乓球場、兒童遊樂場等。
 - 有蓋行人系統 — 提供有蓋行人路、斜路及樓梯連接邨內住宅及社區設施。

- 零售設施
 - 提供以街舖形式的零售設施，按顧問公司的意見製訂市場策略，提供合適商舖例如超級市場、便利店、食肆及私人診所等。
 - 幼稚園
 - 按社區需要，提供一間幼稚園。
 - 社會福利設施
 - 提供約 500 平方米面積的社福設施。
 - 停車場
 - 根據規劃指引，邨內附設地庫停車場提供私家車停車位約 99 個、輕型貨車停車位約 8 個及電單車停車位約 26 個。
7. 爲了善用這幅土地以達至地盡其用，房屋署會與相關部門協調，修訂放寬分區計劃大綱圖內相關的高度限制，由水平基準 100 米放寬至水平基準 120 米。詳情請參閱**附件二**。

技術評估

8. 我們會進行詳細技術評估，包括環境評估、基建容量、道路噪音的評估等等，以確定建議的發展項目在技術上可以接受。
9. 交通方面，地盤附近已有完善配套，包括位於地盤以北的港鐵荃灣綫長沙灣站、地盤以南的東涌綫及西鐵綫南昌站、毗鄰的巴士總站及小巴站等，提供往返港九新界的交通接駁。初步交通影響評估顯示此項公屋發展計劃對附近的道路網絡系統影響輕微。

施工計劃

10. 根據現時的計劃，整個項目將分爲兩期進行，全部工程約於 2018 年尾竣工。現時工程發展時間表大約如下：

	第一期	第二期
地基及上蓋工程	2014 至 2018 年初	2014 至 2018 年尾

總結

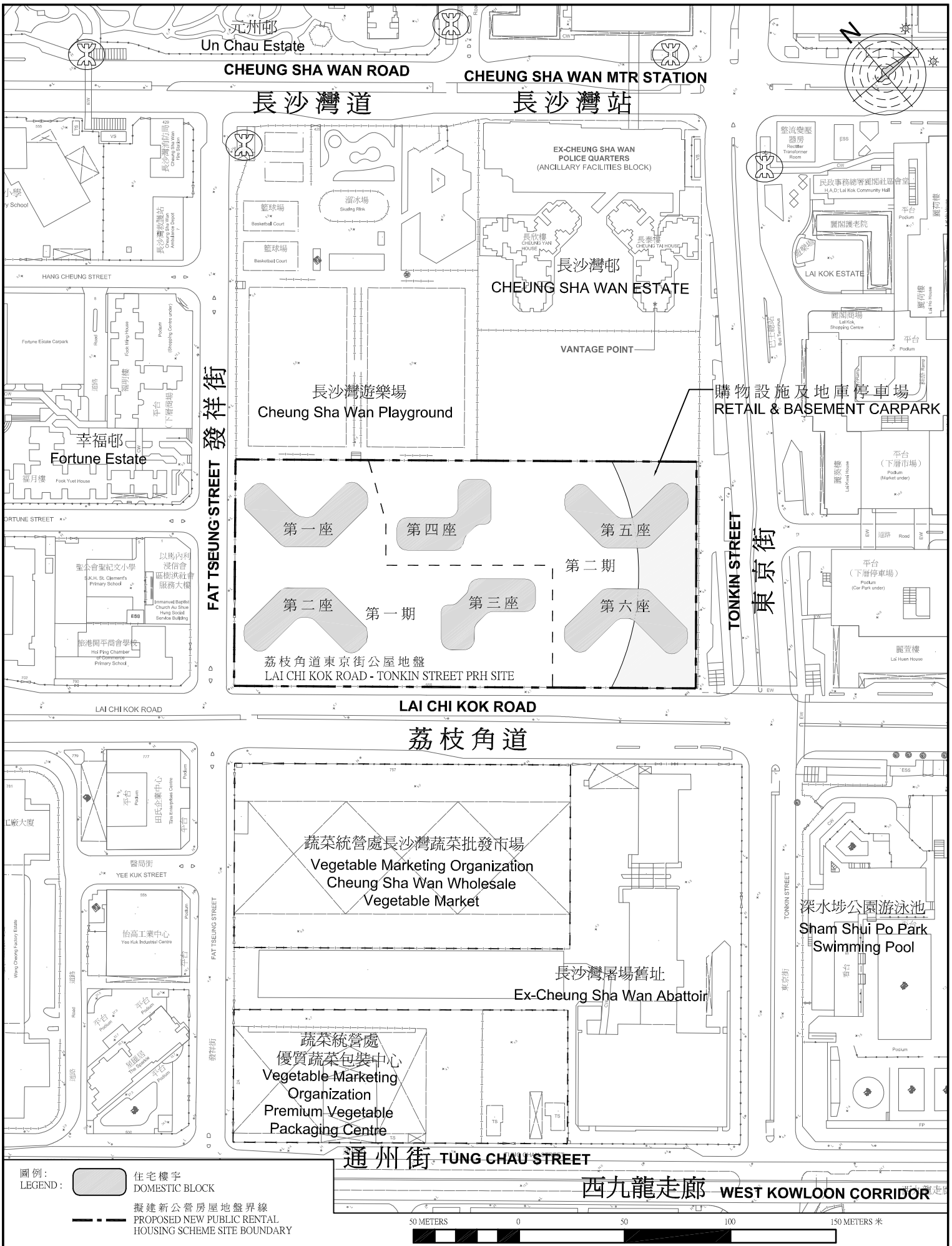
11. 本文件將提交深水埗區議會房屋事務委員會於 2013 年 10 月 10 日的會議，供各議員參考及就此公屋發展計劃提供寶貴意見。

由房屋署發展及建築處擬備
2013 年 10 月

附件

附件一 概念規劃圖

附件二 概念切面圖



圖例:
LEGEND:

- 住宅樓宇
DOMESTIC BLOCK
- 擬建新公營房屋地盤界線
PROPOSED NEW PUBLIC RENTAL HOUSING SCHEME SITE BOUNDARY

荔枝角道 - 東京街公共租住房屋發展計劃 - 概念規劃圖
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING AT LAI CHI KOK ROAD - TONKIN STREET CONCEPTUAL LAYOUT PLAN

房屋署
HOUSING DEPARTMENT

附件一 ANNEX 1	日期 DATE: 10.2013
----------------	---------------------

擬建建築物高度 110 36層
目前高度限制 100 32層

第三座

第四座

擬建建築物高度 120 39層

目前高度限制 100 32層

荔枝角道

長沙灣遊樂場

----- 地盤界線

荔枝角道-東京街公共租住房屋發展計劃-概念切面圖
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING AT LAI CHI KOK ROAD - TONKIN STREET
CONCEPTUAL SECTION



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

附件二
ANNEX 2

日期 DATE:
10.2013