

二零一六年十一月三日
討論文件



文件 DH 40/2016

沙田區議會
發展及房屋委員會

安睦街資助出售房屋發展計劃

請委員參閱房屋署提交的“安睦街資助出售房屋發展計劃”文件。房屋署代表將於會上簡介文件的內容及解答委員的詢問。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/30

二零一六年十一月

安睦街資助出售房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向沙田區議會轄下發展及房屋委員會介紹香港房屋委員會（房委會）擬建於石門區安睦街的資助出售房屋發展計劃，並聽取委員的意見。

2. 背景

- 2.1 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。
- 2.2 建議的發展位處於安睦街（位置圖請參閱附件一），鄰近港鐵馬鞍山線石門站及毗鄰城門河。項目地盤面積約為 0.43 公頃。現時部分以短期租約租予理工大學作道路研究之用，部分則為空置政府土地。
- 2.3 根據《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/32》，該地盤現時為「休憩用地」地帶。待城市規劃委員會核准把地盤改劃作「住宅」用途後，房委會會用作資助出售房屋發展。

3. 發展計劃及初步建議

- 3.1 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約 0.43 公頃
地積比率	約 6 倍
樓宇數目/高度	1 座約 32 層高（連地下）的住宅大樓及半地庫停車場（不高於主水平基準上 110 米）
單位數目	約 560 個
預計人口	約 1,700 人
地盤綠化比率	約 20%
康樂設施	綠化休憩設施及兒童遊樂場
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供各類泊車位如下： 住客私家車位：約 26-37 個 電單車位：約 5 個 訪客車位：約 2-3 個 單車位：約 56 個 上落客貨灣：1 個
其他設施	屋苑管理設施

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。

3.2 安睦街資助出售房屋發展計劃概念設計圖及概念剖面圖請參閱附件二及三。

3.3 交通及運輸顧問公司就擬建的發展計劃正進行交通影響評估。初步結果顯示基於發展計劃的規模較少，在實施了建議的交通緩解措施後，此計劃對附近的道路網絡沒有負面影響。

4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，工程預計於二零一八年展開及於二零二一年落成¹。

5. 諮詢

5.1 歡迎委員就上述發展計劃提出意見。

房屋署

2016年11月

附件

附件一 安睦街資助出售房屋發展計劃位置圖

附件二 安睦街資助出售房屋發展計劃概念設計圖

附件三 安睦街資助出售房屋發展計劃概念剖面圖

¹ 毗連的土地現時以短期租約方式作足球訓練中心之用，政府會另覓土地重置足球訓練中心，在落實遷置後才進行改劃工作。