

上水彩園路第 3、4 號用地 - 公共房屋發展計劃

目的

本文件旨在向北區區議會介紹擬在上水彩園路第 3、4 號用地進行的公共房屋（以下簡稱「公屋」）發展計劃，並聽取區議員對計劃的意見。

背景

2. 上水彩園路第 3、4 號用地，總面積約 1.16 公頃。地盤位於上水鐵路以南，西連寶石湖路，南接彩蒲苑及彩園邨。商場和各類社區、教育及康樂設施近在咫尺。有關此建屋計劃的位置，請閱附件一。
3. 為應付社會對公屋的持續需求，並回應北區區議會對區內增建公屋的訴求，房屋委員會（以下簡稱「房委會」）現計劃發展上水彩園路第 3、4 號用地作公屋用途。

建議

4. 初步擬建公屋發展計劃包括：

建屋數量：約 1,000 單位

預計人口：約 2,800 人

樓宇高度：4 座約 27-30 層高住宅大廈

地積比率：約 5 倍

其他設施：戶外休憩設施、兒童遊樂區、長者鄰舍中心、商舖等設施；車位(包括私家車、客貨小巴、電單車、單車及公共泊車位)

5. 發展計劃會詳盡考慮各公屋大廈的位置，確保樓宇在設計及佈

局上能配合周邊環境，達致景觀和諧的效果。亦會力求綠化，把原有的人樹會盡量保留，或作原址移植。此外，為符合環保設計概念，房委會將為屋邨設計進行環境微氣候研究，確保大廈通風良好，邨內的休憩空間佈局合宜(發展計劃的概念規劃圖則，請見附件二)。

6. 地盤現劃為政府、機構或社區及休憩用地用途。為配合此建屋計劃，將就此項日向城市規劃委員會申請更改此用地的規劃用途為住宅用地。

7. 房委會已聘請顧問公司對擬建項目進行交通及環境影響評估，並對彩園道單車徑、行人道的優化可行性作出詳細研究，以確保是項公屋發展符合交通及環境方面的要求。另外房委會會與有關部門商討現時公共泊車位的安排，以配合地區的需求。

8. 按初步工程計劃時間表，此公屋項目預期於 2012 年動工，並於 2017 至 2018 年間分階段落成。

文件提交

9. 本文件供北區區議會參考及討論，歡迎各議員提出意見。

房屋署
2010 年 7 月

附件

- 附件一 上水彩園路公共房屋發展計劃 – 位置圖
- 附件二 上水彩園路公共房屋發展計劃 – 概念規劃圖



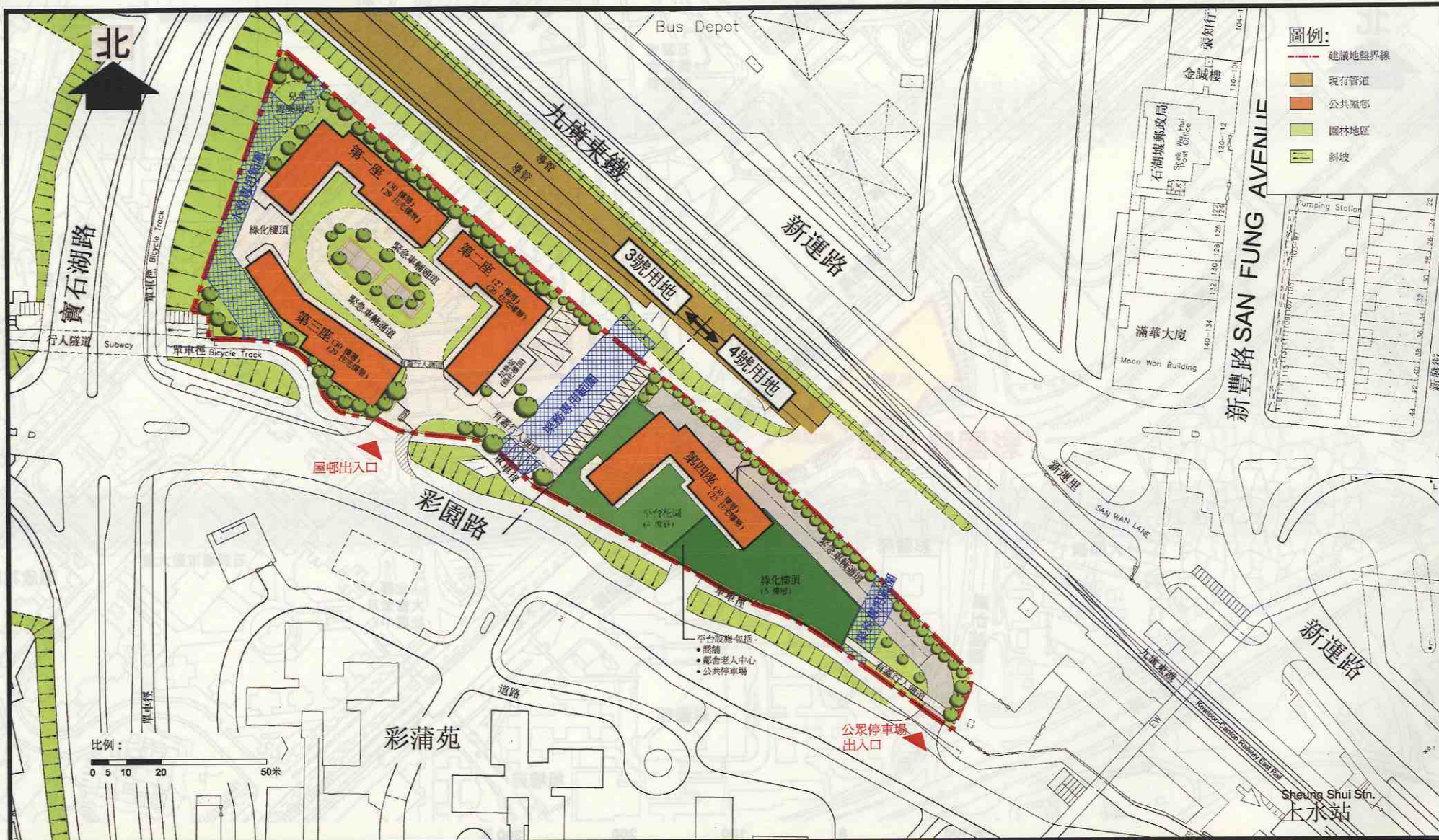
上水彩園路公共房屋發展計劃 -- 位置圖



房屋署

附件一

日期:
29. 7. 2010



上水彩園路公共房屋發展計劃 -- 概念規劃圖



房屋署

附件二

日期:
29. 7. 2010