

上水彩園路第3、4號用地 - 公共房屋發展計劃

目的

1. 本文件旨在向北區區議會跟進擬在上水彩園路第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. 房屋署於2010年7月29日向北區區議會介紹上水彩園路第3、4號公共房屋發展計劃。北區區議會原則上支持這項公屋發展計劃，但希望房署盡快提供詳細設計。

最新發展計劃及設施方案

3. 上水彩園路第3、4號用地，總面積約1.22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。有關這項公屋計劃的位置圖，請參閱附件

二

4. 因應區議會的意見，房屋署修訂擬建公屋發展計劃如下：

建屋數量：由1,000個減至約900個單位(單位種類有一/二人單位、二/三人單位、一睡房單位及二睡房單位共四款)

預計人口：由約2,800人減至約2,650人

樓宇座數：由4座減至3座

樓宇高度：維持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、安老院舍、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. 房委會已聘請顧問公司就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。根據初步交通評估報告結果顯示，這項發展計劃是不會對周圍的交通道路網絡造成不良影響。另外房委會亦已與有關部門商討有關公共泊車位及單車泊車位的安排，以配合地區的需求。
6. 在環境影響方面，發展計劃已採用單方向設計並詳盡考慮每個公屋單位的位置，確保噪音水平符合現有規定及標準，樓宇的設計佈局上配合周邊環境，達致景觀和諧的效果。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。發展計劃並會力求綠化，原有的大樹將會盡量保留，或作原址移植。
7. 在這項公屋發展設計中，會擬建另一條行人天橋連接新建的屋邨及現有的行人天橋，並研究改善地盤及上水火車之間的用地以便增加單車泊位，及修改部分單車徑作為擴闊行人路之用，從而改善行人網絡及優化地區周邊環境。
8. 有關修改後的公屋計劃概念規劃圖，請參閱附件二
9. 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，將就此項目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。按初步工程計劃時間表，此公屋項目預期於 2013 年初動工，並於 2017 及 2019 年間分階段落成。

文件提交

10. 本文件將提交北區區議會於 2011 年 4 月 14 日的會議，供各議員參考及就此發展計劃提供寶貴意見。

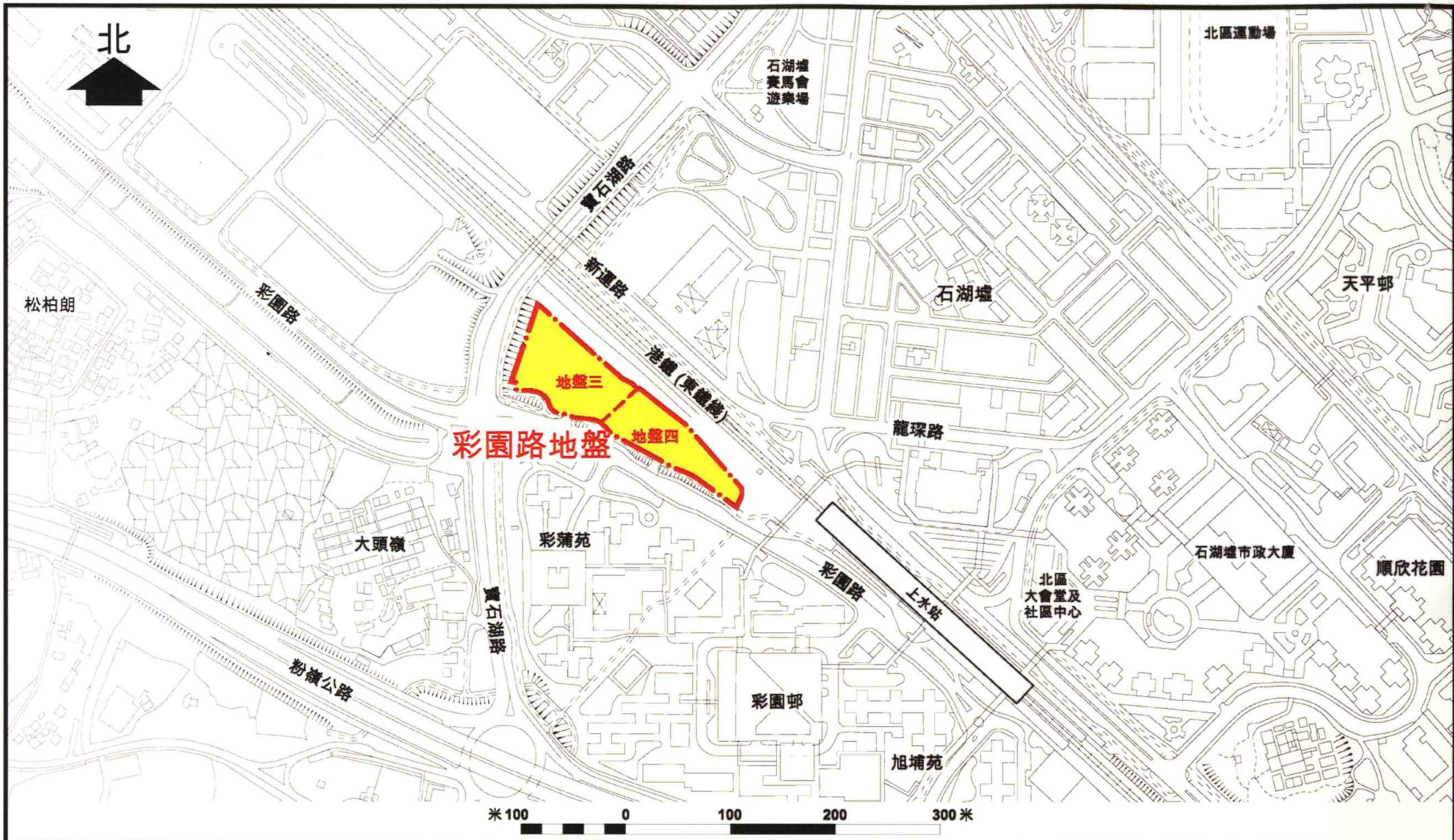
房屋署

2011 年 4 月 4 日

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 – 修改概念規劃圖



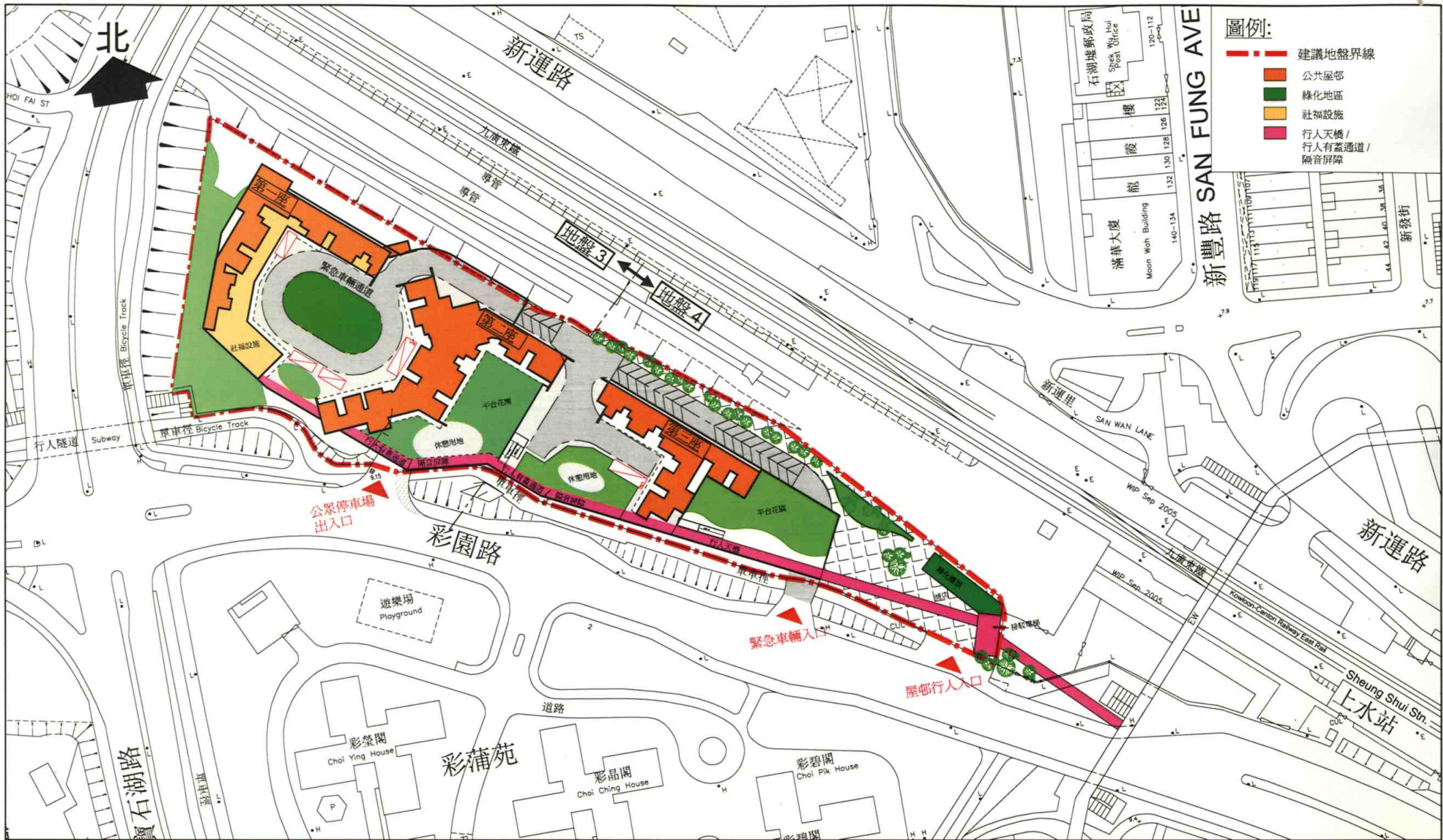
上水彩園路公共房屋發展計劃--位置圖



房屋署

附件一

日期:
14-4-2011



上水彩園路公共房屋發展計劃 -- 修改概念規劃圖



房屋署

附件二

日期:

14-4-2011