

深水埗區議會

西北九龍填海區第六號地盤 公共房屋發展計劃

目的

本文件旨在向深水埗區議會各議員介紹西北九龍填海區第六號地盤的公共房屋發展計劃及所擬建的配套設施，並諮詢各議員。

背景

2. 根據《西南九龍分區計劃大綱草圖編號S/K20/23》(附件A)，西北九龍填海區第六號地盤是被劃作「綜合發展區」用途地帶，地盤面積約為4.4公頃，包括公共運輸交匯處、公共房屋發展、公共休憩用地及有關的社區設施。

西北九龍填海區第六號地盤公共房屋發展計劃

3. 第六號地盤公共房屋發展概念規劃圖載於附件B，以下是建議的發展參數：

地盤面積(公頃約數)	4.4(公共房屋約1.8)
總地積比率	約6.5倍 (住用6.0倍：非住用0.5倍)
樓宇數目	4幢39至41層高住宅大廈
建築物高度	主水平基準上約120米
單位數目	2,400個(約數)
容納人口	6,000人(約數)

4. 建議的屋邨設施包括：
 - 有蓋行人系統 — 提供有蓋行人天橋、升降機塔及樓梯連接邨內住宅及設施和擬建的興華街西行人天橋。

- 休憩用地及康樂設施
 - 提供1公頃闢設在平台上的公共休憩用地以及邨內的鄰舍休憩用地及康樂設施，以供市民使用。康樂設施包括籃球場、羽毛球場、緩跑徑、兒童遊樂場等。

- 社區設施
 - 零售設施
 - 按市場需要，在邨內提供合適商舖，例如街市、便利店、食肆等。

 - 社會服務設施
 - 按社區需要，在邨內提供社會服務設施，例如青少年、兒童、弱智人士、傷殘人士服務等，包括綜合青少年服務中心、展能中心及嚴重弱智人士宿舍、特殊幼兒中心及早期教育及訓練中心、中度弱智人士宿舍、嚴重肢體傷殘人士宿舍及綜合職業康復服務中心。

- 停車場
 - 根據規劃指引，邨內附設停車場，提供私家車停車位、輕型貨車停車位及電單車停車位。

設計

5. 第六號地盤公共房屋發展的概念規劃草圖附載於**附件B**，以供參考。

6. 社會服務設施設於平台地下，直接由深旺道出入。為配合社區的訴求，在擬建屋邨的平台上會提供約1公頃的公共休憩用地，直接連接到擬建的有蓋行人天橋系統，以便行人直達周邊的公共屋邨和私人屋苑，加強人車分隔。此外，亦會按《香港規劃標準與準則》的要求提供屋邨內的休憩用地。

7. 邨內擬建街市及合適的零售設施，街市的位置將配合整區的發展，以方便本邨及周邊的公共屋邨和私人屋苑居民使用。

8. 在整體布局和樓宇設計方面，我們會顧及外圍環境和鄰近發展，進行微型氣候研究，以確保建議發展項目具建築特色及與毗鄰環境協調。

技術評估

9. 我們會進行詳細技術評估包括環境評估研究，確定建議發展的技術可行性。
10. 根據初步的基建容量和道路噪音的評估，建議的發展項目是合乎噪音管制標準。

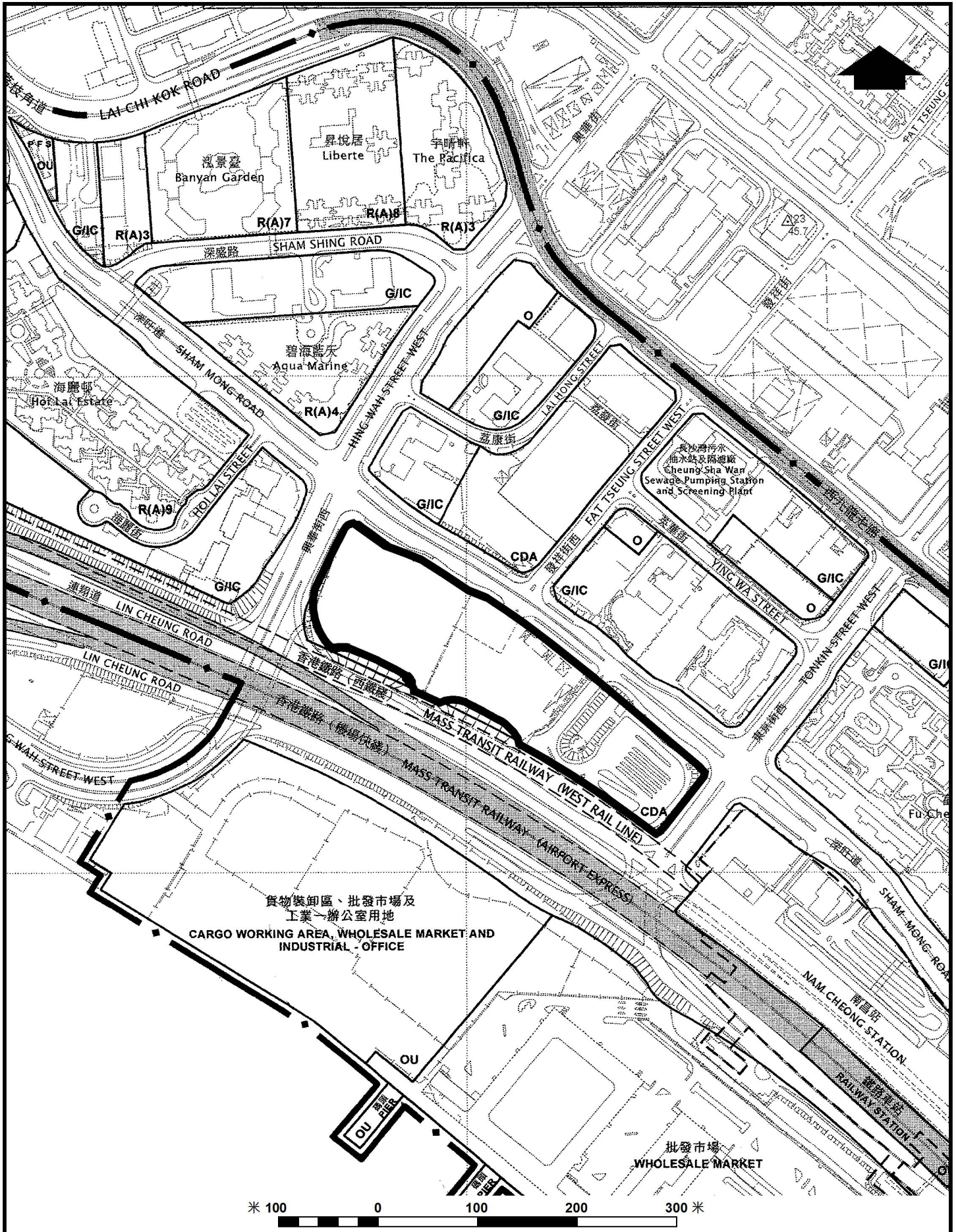
施工計劃

11. 根據現時的計劃，為配合廣深港高速鐵路工程進展，預計地基工程於2014年展開，公共房屋上蓋工程將於2015年展開，全部工程將於2019年竣工。為避免廣深港高速鐵路工程對公共房屋工程的延誤，房屋署現正研究把公共房屋的地基工程提前於2010年展開，使整體建屋工程提前於2018年竣工。

總結

12. 本文件遞交深水埗區議會以備參考，歡迎各委員對規劃方案及在平台上闢設公共休憩用地的安排提出意見。規劃署在擬備規劃大綱時會充分考慮深水埗區議會的意見。

房屋署及規劃署
2009年6月15日



西北九龍填海第六號地盤



房屋署
規劃組

日期:

8. 6. 09

西北九龍填海區第六號地盤公共房屋發展計劃 概念規劃圖



附件 B

