

## **擬議柴灣祥民道公營房屋發展計劃**

### **1. 目的**

- 1.1 本文件旨在向東區區議會轄下的規劃工程及房屋事務委員會介紹擬建於柴灣祥民道的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

### **2. 背景**

- 2.1 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府有關部門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。是次建議的公營房屋發展計劃位於柴灣祥民道，毗鄰祥民道休憩花園及柴灣公園（位置圖請參閱附件一）。地盤面積約 0.5 公頃，於《柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/25》上劃作「住宅(甲類)」用途。
- 2.2 為配合有關公營房屋發展，該用地將會由土木工程拓展署進行工地平整及基礎設施工程。

### **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<sup>1</sup>概述如下：

地盤總面積	約 0.5 公頃
住用地積比率	不多於 8 倍
建築物高度限制	不高於主水平基準上 135 米
單位數目	約 730 個
預計人口	約 1 970 人
社福設施	長者日間護理中心(60個名額)及體弱長者家居照顧服務隊
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供休憩設施、兒童遊樂場及綠化空間等
行人設施	擬議經公營房屋連接祥民道及通往柴灣港鐵站的有蓋行人通道 (房屋用地外的行人通道將由土木工程拓展署興建)
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供泊車設施
其他設施	屋苑管理設施
預計竣工年份	2031 <sup>2</sup>
<p><sup>1</sup> 發展參數及概念設計圖只供參考，有關公營房屋發展計劃的細節尚待詳細規劃及於設計階段與相關部門磋商。</p> <p><sup>2</sup> 公營房屋發展的預計竣工年份須視乎實際情況或須有所修訂，例如地盤平整工程的進度等。</p>	

3.2 祥民道公營房屋發展計劃的概念平面圖及概念剖面圖請參閱附件二及三。

3.3 詳細的環境技術評估，包括微氣候研究和環境評估研究將會進行，以確保有關計劃符合環境及噪音等各方面的要求。

#### 4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，擬建公營房屋工程預計將於 2026 年展開，並於 2031 年落成。發展時間表須視乎實際情況或須有所修訂。

## 5. 諮詢

5.1 歡迎各委員就上述擬議公營房屋發展計劃提出意見。

### 附件

附件一 祥民道公營房屋發展計劃位置圖

附件二 祥民道公營房屋發展計劃概念平面圖

附件三 祥民道公營房屋發展計劃概念剖面圖

房屋署

2023 年 4 月