

## 離島區議會

### 文件 IDC 66/2012 號

#### 東涌西部(第 39 區) 及 (第 108 區部分) 公共租住房屋發展計劃

#### 1. 目的

1.1 本文件旨在向離島區議會簡介擬於東涌新市鎮西部（第 39 區）及（第 108 區部分）發展之公共租住房屋（公屋）發展計劃，歡迎各議員就有關計劃提出意見。

#### 2. 背景

2.1 發展局、規劃署、土木工程拓展署、房屋署等部門於二零一零年十一月八日，與立法會議員就「東涌新市鎮第三期規劃」舉行個案會議，會上議員亦建議將逸東邨附近一些已平整的政府土地，改劃為住宅用途。房屋署亦知悉部分區議員及社區人仕要求盡快落實於東涌西部發展公屋的訴求。

2.2 上述政府土地位於東涌新市鎮西部，東面為下嶺皮、黃家圍及龍井頭等鄉村，西面為農地，東北面為逸東邨，南面有松逸街足球場、港青基信書院及明愛華德中書院（請參閱附件一）。根據「北大嶼山新市鎮第二期乙地區（部分）發展藍圖」編號 L/I-TCIIB/1C，有關土地現預留作地區休憩用地、學校、電話機樓及室內康樂中心等用途（請參閱附件二）。

2.3 經與各政府部門商討及進行相關的技術評估後，現建議將上述部分政府土地（簡稱東涌第 39 區）作公屋發展，其餘鄰近土地會預留作康樂中心、學校及電話機樓之用。

### 3. 擬建公屋發展計劃

3.1 擬建公屋發展計劃的概念規劃圖見附件三，有關的發展參數現簡述如下：

地盤面積	約 2.56 公頃
地積比率	約 5 倍
擬建單位數目	約 2,500 個
樓宇數目/高度	3 座住宅樓宇（高度限制於主水平基準以上約 90 至 110 米）
預計人口	約 7,500 人
零售設施	約 2,700 平方米
社區設施	設一所幼稚園，為屋邨幼兒提供服務。此外，為配合社區的需要，社會福利署表示有需要設立特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心、綜合職業康復服務中心、精神健康綜合社區中心及中度弱智人士宿舍服務。
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、長者活動區、乒乓球桌、羽毛球場等。
停車設施	參照「香港規劃標準與準則」，提供各類泊車設施。
交通及行人設施	因應擬建公屋發展計劃的需要，房屋署將與運輸署密切聯繫，為屋邨提供適切的公共交通服務。現時東涌第 39 區北面設有行人及單車徑天橋連接逸東邨。

### 4. 發展時間表

4.1 按現時的發展計劃，工程將於 2014 年動工，並預計於 2018 年落成。

### 5. 徵詢意見

5.1 本文件將提交離島區議會於 2012 年 6 月 18 日的會議，供各議員參考及就此發展項目提供寶貴意見。

房屋署

2012年6月5日

附件

附件一 東涌第39區位置圖

附件二 東涌第39區公屋發展計劃

附件三 東涌第39區公屋發展概念規劃圖