

離島區議會
文件 IDC 84/2014 號

東涌第 27 區居屋發展計劃

目的

1. 本文件旨在向離島區議會介紹香港房屋委員會(下稱房委會)擬於東涌第 27 區的居者有其屋(下稱居屋)發展計劃。歡迎各議員提出寶貴意見，並支持此計劃。

背景

2. 政府在《2014 年施政報告》中宣布以 470,000 個單位作為未來十年的公私營房屋的新供應目標，而公營房屋(包括公共租住房屋(公屋)和資助出售房屋)將會佔新供應的六成(即約 282,000 個單位)。
3. 為應付社會對資助出售房屋持續的殷切需求，房委會積極與有關部門商討及進行初步技術評估後，建議將東涌第 27 區政府土地用作居屋發展。
4. 東涌第 27 區地盤，位處裕東路，松仁路和東涌道之間。東南方鄰近馬灣新村，現為東涌道足球場及空置的「政府，機構及社區」用地，預計政府在取得城市規劃委員會(城規會)同意修訂有關法定圖則後，上述政府土地可改為「住宅(甲類)」用途作居屋發展。位置圖請參閱附件一。

發展計劃及建議

5. 擬建居屋發展計劃的發展參數概述如下：

土地用途	建議由現時的「政府，機構及社區」用地改為「住宅（甲類）」用地
地盤總面積	約 0.9 公頃
總地積比率	不多於 6 倍
擬建單位數目	約 1,000 個居屋單位
預計人口	約 3,100 人
樓宇數目/高度	2 座不超過 41 層高(連地下計算)之住宅大廈(不高於主水平基準上 135 米)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
停車設施	參照香港規劃標準與準則，提供各種泊車位。
交通及行人設施	根據房屋署委托顧問公司進行的初步交通影響評估，擬建的東涌第 27 區發展不會對鄰近道路造成不良的交通影響，但部分現有的道路需要進行改善工程。我們與運輸署會繼續保持緊密連繫，以確保現有的道路網絡及公共交通服務不會受到影響。
*以上資料及有關附件只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

東涌第 27 區居屋發展計劃概念設計圖，請參閱附件二。

預計發展時間表

6. 按現時的發展計劃，預計工程將於 2016 年展開和於 2019/20 年度落成。

徵詢意見

7. 歡迎各議員就上述發展項目方案提出寶貴意見，並懇請支持有關計劃以達至加快增建居屋的目標。

房屋署

2014 年 8 月 25 日

附件

附件一 東涌第 27 區居屋發展計劃位置圖

附件二 東涌第 27 區居屋發展計劃概念設計圖