

東涌第 54 區資助出售房屋發展計劃

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 54 區的資助出售房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

背景

2. 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。建議的資助出售房屋發展計劃位處迎禧路之東涌第 54 區(見附件一)，地盤面積約為 3.24 公頃。根據《東涌擴展區分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCE/1》，該土地用途為「住宅(甲類)」用地，可作資助出售房屋發展。

發展計劃及建議

3. 擬建資助出售房屋發展計劃的發展參數概述如下:

土地用途	「住宅(甲類)」用地
地盤總面積	約 3.24 公頃
住用地積比率	5 倍
擬建單位數目	約 3,300 個單位
預計人口	約 10,000 人
樓宇數目/高度	8 座不超過 31 層高(連地下計算)之住宅大廈(不高於主水平基準上 95 米)
零售設施	約 1,500 平方米 (建築面積)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、籃球場、羽毛球場地盤綠化率約 30%
停車設施	參照香港規劃標準與準則，提供各種泊車位。
其他設施	幼稚園
*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 54 區資助出售房屋發展計劃概念設計圖及概念剖面圖，請參閱附件二及三。

4. 在佈局方面，新建住宅樓宇之間會保持合適間距，引進通風廊，並進行微氣候研究，進一步改善地面空氣流通及確保周邊風環境良好。此外，地盤的東南部份及地界外的相連地帶為規劃上的觀景廊，樓宇高度符合規劃限制，與毗鄰新落成的樓宇高度相若、景觀協調。
5. 此外，建議零售設施約 1,500 平方米建築面積 (約 870 平方米樓面面積)，滿足居民的日常所需。

預計發展時間表

6. 按現時的发展計劃，預計工程將於 2017 年展開和於 2021/22 年度落成。

徵詢意見

7. 歡迎各議員就上述發展提出寶貴意見。

房屋署
二零一六年四月

附件

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 附件一 | : | 東涌第 54 區資助出售房屋發展計劃位置圖 |
| 附件二 | : | 東涌第54區資助出售房屋發展計劃概念設計圖 |
| 附件三 | : | 東涌第54區資助出售房屋發展計劃概念剖面圖 |