

2020 年 2 月 24 日
討論文件

東涌第 103 區及東涌第 109 區公營房屋發展計劃

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103區及東涌第109區開展的公營房屋發展計劃，並聽取各議員的意見。

背景

2. 土木工程拓展署現正於東涌擴展區進行填海及土地平整工程，預計將於2020年底將東涌第103區及東涌第109區房屋發展用地交予房委會作公營房屋發展(請參閱附件一的位置圖)。

擬建發展計劃

3. 擬建公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

東涌第103區

土地用途	「住宅(甲類)5」
地盤總面積	約 1.73 公頃
總地積比率	最高總地積比率 5.4 倍
擬建單位數目	約 1,900 個公營房屋單位
預計人口	約 5,800 人
樓宇數目/高度	3 座 29 至 35 層高(連地下計算)之住宅大樓 (分別不高於主水平基準以上 95 米及 110 米)
社福設施	長者鄰舍中心、綜合家居照顧服務隊
零售設施	約 500 平方米
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、籃球場等 綠化覆蓋率約 20%
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引，提供泊車位
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 109 區

土地用途	「住宅(甲類)5」
地盤總面積	約 1.20 公頃
總地積比率	最高總地積比率 5.4 倍
擬建單位數目	約 1,300 個公營房屋單位
預計人口	約 4,000 人
樓宇數目/高度	2 座 30 層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準以上 95 米)
零售設施	約 300 平方米
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等 綠化覆蓋率約 20%
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引，提供泊車位
*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。	

有關東涌第 103 區及東涌第 109 區公營房屋發展計劃的概念規劃圖，請參閱附件二。

發展時間表

- 按現時的发展時間表，預計工程於2021年展開並於2025至2026年分階段落成。

徵詢意見

- 歡迎各議員就上述公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

房屋署

2020年2月

附件

- 附件一 東涌第 103 區及東涌第 109 區公營房屋發展計劃位置圖
- 附件二 東涌第 103 區及東涌第 109 區公營房屋發展計劃概念規劃圖