

## 東涌第 23 區一期、第 42 區及第 46 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 23 區一期、第 42 區及第 46 區開展的公營房屋發展計劃，並聽取各議員的意見。

### 背景

2. 土木工程拓展署將於東涌市中心進行土地平整及基礎設施工程，預計將於 2023 年至 2024 年將東涌 23 區一期、第 42 區及第 46 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 23 區一期

土地用途	「住宅(乙類)1」
地盤總面積	約 0.5 公頃
總地積比率	最高總地積比率 4 倍
擬建單位數目	約 450 個公營房屋單位
預計人口	約 1,400 人
樓宇數目/高度	1 座約 22 層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準以上 75 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。	

### 東涌第 42 區

土地用途	「住宅(甲類)2」
地盤總面積	約 4 公頃
總地積比率	最高總地積比率 6.4 倍
擬建單位數目	約 6,100 個公營房屋單位
預計人口	約 18,800 人
社福設施	綜合青少年服務中心 安老院舍照顧服務 長者鄰舍中心 幼兒中心
零售設施	約 4,000 平方米
樓宇數目/高度	5 座約 41 層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準以上 130 米)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、籃球場、羽毛球場等 綠化覆蓋率約 30%
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 46 區

土地用途	「住宅(甲類)3」
地盤總面積	約 1.1 公頃
總地積比率	最高總地積比率 5.4 倍
擬建單位數目	約 1,550 個公營房屋單位
預計人口	約 4,800 人
零售設施	約 550 平方米
樓宇數目/高度	2 座約 40 層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準以上 140 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 23 區一期、第 42 區及第 46 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

4. 按現時的发展時間表，待土木工程拓展署完成相關工地平整工程，我們預計公營房屋工程於 2023 年分階段展開，並於 2027 年至 2028 年分階段落成。

## 徵詢意見

5. 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 10 月

## 附件

附件一 東涌第 23 區一期、第 42 區及第 46 區公營房屋發展計劃位置圖

附件二 東涌第 23 區一期、第 42 區及第 46 區公營房屋發展計劃概念規劃