

2022 年 9 月 5 日  
討論文件

### 東涌第 133 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133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新市鎮擴展區進行填海及基礎設施工程，預計將於2024年第四季將東涌第133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. 東涌第133區分為3個部分。擬建公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

	<u>東涌第133區</u>		
	<u>東涌第133A區</u>	<u>東涌第133B區</u>	<u>東涌第133C區</u>
土地用途	「住宅(甲類)2」	「住宅(甲類)3」	「住宅(甲類)3」
地盤總面積	約 4.19 公頃	約 1.81 公頃	約 1.86 公頃
總地積比率	最高總地積比率 6.9 倍	最高總地積比率 6.6 倍	最高總地積比率 6.6 倍
單位數目	約 6,300 個 公營房屋單位	約 2,700 個 公營房屋單位	約 2,400 個 公營房屋單位
預計人口	約 17,010 人	約 7,290 人	約 6,480 人
樓宇數目/ 高度	5 座約 40 層高(連地 下及平台) 之住宅大樓 (不高於主水平基準 以上 135 米)	4 座約 38 層高(連地 下及平台) 之住宅大樓 (不高於主水平基準 以上 130 米)	4 座分別約 33 至 37 層高(連地下及平台) 之住宅大樓 (不高於主水平基準 以上 130 米)
福利設施	幼兒中心、 長者日間護理中心、 體弱長者家居照顧服務隊、 安老院舍暨長者日間護理單位、 中度弱智人士宿舍、		

	弱智/肢體傷殘人士輔助宿舍、 嚴重弱智人士宿舍、 嚴重殘疾人士護理院、 綜合職業康復服務中心、 展能中心		
零售設施	- 約 8,260 平方米的商舖 - 由食環署興建的公眾街市	--	
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》提供綠化休憩設施、兒童遊樂場、籃球場、羽毛球場、乒乓球檯等		
	綠化覆蓋率不少於 20%	綠化覆蓋率不少於 20%	綠化覆蓋率不少於 20%
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》提供泊車設施		
其他設施	幼稚園	幼稚園、 公共運輸交匯處	幼稚園

備註：以上資料及有關附件只供參考，建屋計劃的細節尚待城市規劃委員會規劃許可和詳細規劃及設計。

有關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2024年第四季展開並於2030年落成。

## 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

2022年9月

## 附件

附件一 東涌第 133 區公營房屋發展計劃位置圖

附件二 東涌第 133 區公營房屋發展計劃概念規劃圖