

九龍城區議會
房屋及基礎建設委員會
啟德發展區 - 公營房屋發展計劃

1. 目的

1.1 本文件旨在向九龍城區議會介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)及香港房屋協會(下稱「房協」)擬於啟德發展區七幅位於 1E1 地盤及 2B1 至 2B6 地盤用地開展的公營房屋發展計劃。

2. 背景

2.1 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，並先後在啟德發展區內將原本用作私營房屋的土地撥作公營房屋發展，包括 1E1 地盤及 2B1 至 2B6 地盤。

----- 2.2 建議的七幅公營房屋發展用地位於啟德發展區內，地盤位置請參閱附件一。

2.3 建議的七幅公營房屋的土地用途及負責機構分別為：

地盤編號	土地用途 ^{註(一)}	負責機構
1E1	「其他指定用途」 註明「混合用途(3)」	房協
2B1	「綜合發展區(5)」	
2B2	「住宅(乙類) 6」	房委會
2B3, 2B4, 2B5, 2B6	「住宅(甲類) 4」	

註(一): 根據《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S /K 2 2/ 6》

3. 發展項目及初步建議

3.1 由房委會及房協發展的公營房屋發展計劃的擬建單位數目及預計人口如下：

地盤編號	擬建單位數目	預計人口
1E1	約 2,050	約 5,800
2B1	約 1,800	約 5,000
2B2	約 1,800	約 5,000
2B3	約 1,540	約 4,300
2B4	約 1,690	約 4,700
2B5	約 1,710	約 4,800
2B6	約 1,980	約 5,500
共	約 12,570	約 35,100

----- 3.2 啟德發展區公營房屋發展計劃的發展參數及概念設計圖，請參閱附件二、附件三(2B1 至 2B6 地盤)及附件四(1E1 地盤)。

4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，啟德發展區公營房屋工程預計分別於 2020 至 2022 年展開及分別於 2024 至 2026 年完工。確實日期須與其他政府部門繼續協議。

5. 諮詢

5.1 歡迎各委員就上述擬議提出意見。

房屋署及香港房屋協會
2019 年 1 月

附件

附件一 啟德發展區公營房屋發展計劃 - 項目位置圖

附件二 啟德發展區公營房屋發展計劃 - 發展參數

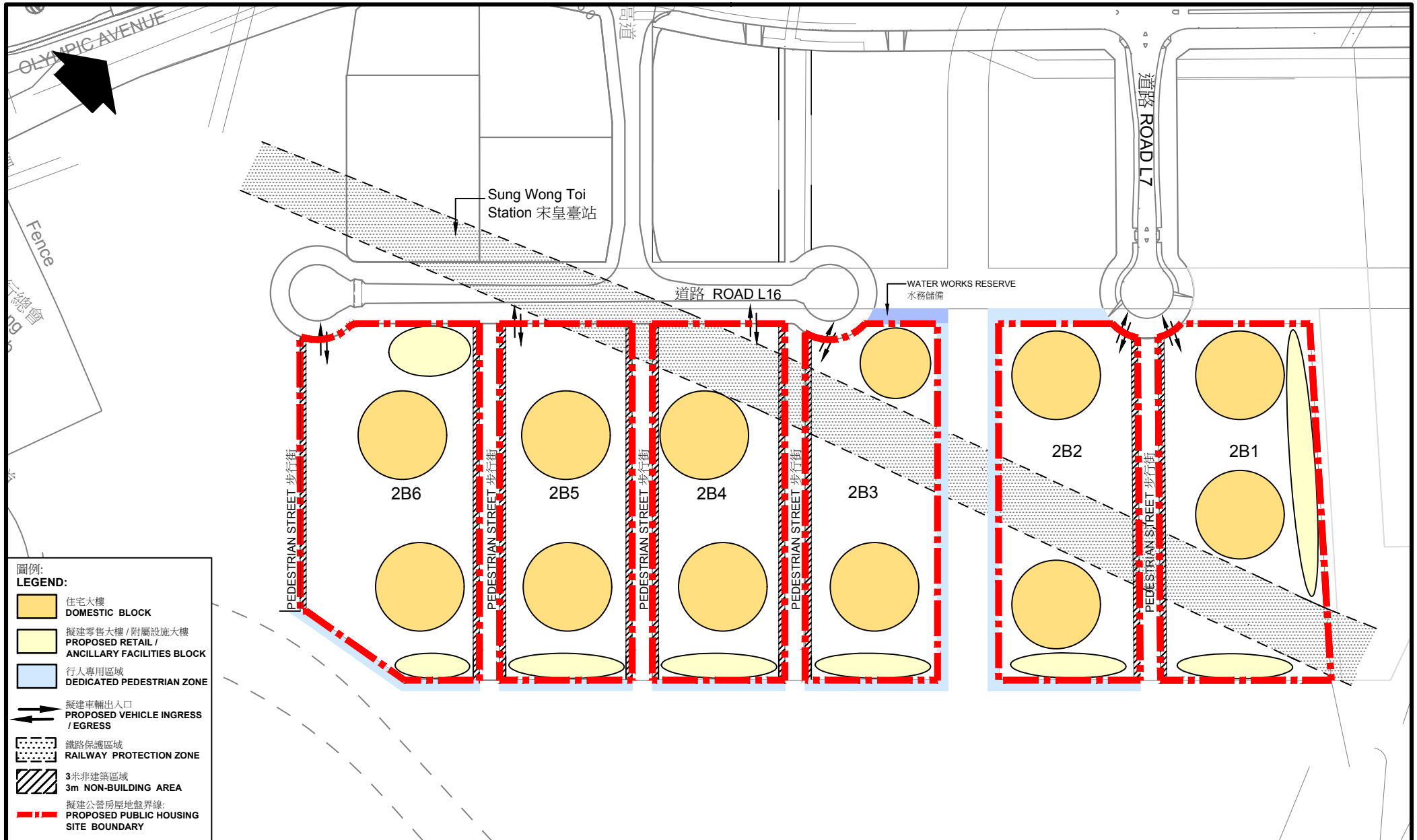
附件三 啟德發展區 2B1 至 2B6 地盤公營房屋發展概念設計圖

附件四 啟德發展區 1E1 地盤公營房屋發展概念設計圖

啟德發展區公營房屋發展計劃 - 發展參數

	1E1 地盤	2B1 地盤	2B2 地盤	2B3 地盤	2B4 地盤	2B5 地盤	2B6 地盤
負責機構	房協		房委會				
地盤面積 (公頃)(約數)	1.71	1.38	1.20	1.12	1.14	1.14	1.43
總地積比率 註(一)	6 (住用) 2.2 (非住 用)	6.8	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6
提供住宅單位 數目(約數)	2,050	1,800	1,800	1,540	1,690	1,710	1,980
預計人口 (約數)	5,800	5,000	5,000	4,300	4,700	4,800	5,500
建築物高度 限制(主水平 基準上) 註(一)	120 米	135 米	125 米	115 米	115 米	100 米	100 米
住宅樓宇座數 和層數	五 座 約 30 層 高 住宅大樓	兩座約 40 層高住宅 大樓	兩 座 約 40 層高 住 宅 大 樓	兩 座 約 35 層高 住 宅 大 樓	兩 座 約 35 層高 住 宅 大 樓	兩 座 約 30 層高 住 宅 大 樓	兩座約 30 層高住宅 大樓
其他樓宇	一座約 4 層高零售 及附屬設 施大樓	兩座 2 層 高零售大 樓	一 座 2 層 高 零 售大樓	一 座 2 層 高 零 售大樓	一 座 2 層 高 零 售大樓	一 座 2 層 高 零 售大樓	一座約 4 層高附屬 設施大樓 及一座 2 層零售大 樓
地盤綠化率	不少於地盤面積的 30%						

社福設施	社福設施將設於 1E1 地盤內，擬提供的社福設施尚待確定，詳情有待與相關部門商討。		社福設施將設於 2B6 地盤的附屬設施大樓內，擬提供的社福設施尚待確定，詳情有待與社會福利署商討。				
其他設施	其他設施將設於 1E1 地盤及 2B1 地盤內，擬提供的其他設施尚待確定。		一個濕貨街市及兩所幼稚園				
住客泊車設施 ^{註(二)} :							
私家車車位 (約數)	160 個	130 個	130 個	115 個	125 個	125 個	145 個
電單車車位 (約數)	20 個	15 個	20 個	15 個	15 個	15 個	20 個
單車車位 (約數)	135 個	120 個	120 個	105 個	115 個	115 個	135 個
商用泊車設施 ^{註(二)} :							
私家車車位 (約數)	90 個	10 個	7 個	6 個	6 個	6 個	4 個
備註:以上資料只供參考，有關計劃的細節尚有待詳細設計。 註(一): 根據《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S /K 2 2/ 6》 註(二): 根據《香港規劃標準與準則》的要求上限，擬定泊車位的供應。							



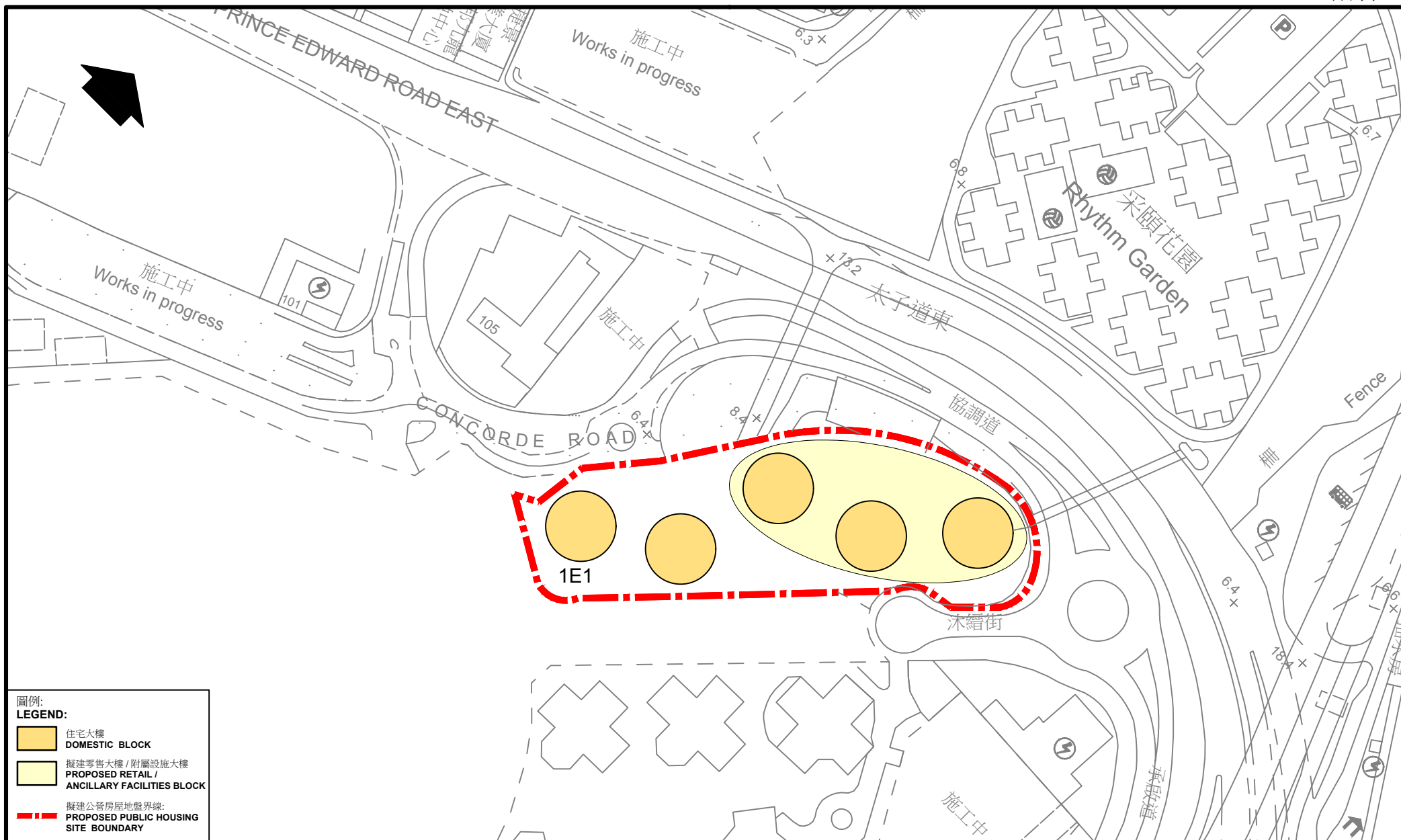
啟德發展區2B1至2B6地盤公營房屋發展概念設計圖
**PROPOSED PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT
 KAI TAK DEVELOPMENT SITES 2B1 TO 2B6 - CONCEPTUAL LAYOUT PLAN**

(備註: 只供參考, 最後設計會因應需要而更改)



日期 DATE:

1/2019



啟德發展區1E1地盤公營房屋發展概念設計圖
**PROPOSED PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT
 KAI TAK DEVELOPMENT SITE 1E1 - CONCEPTUAL LAYOUT PLAN**

(備註: 只供參考, 最後設計會因應需要而更改)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

日期 DATE:

1/2019