

油麗邨第七期公共房屋發展項目

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向觀塘區議會房屋事務委員會介紹在油塘油麗邨第七期公共房屋發展項目(下稱「油麗邨第七期」)。歡迎各議員就有關項目提出意見。

2. 背景

- 2.1 油麗邨第一至六期分別於 2005 至 2011 年期間落成，共有十三座公共房屋（下稱「公屋」）大廈及油麗商場。建議的油麗邨第七期位於鯉魚門道及東隧連接道交界，毗鄰有油麗邨第一期及聖安當小學等（請參閱附件一的位置圖）。根據《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號 S/K15/20》，該用地規劃為「住宅(甲類)」用地。
- 2.2 建議的油麗邨第七期公屋用地，本是油麗邨公屋用地的一部份，由香港房屋委員會（下稱「房委會」）管理。

3. 發展項目及初步建議

- 3.1 房委會現提交有關發展項目的初步規劃大綱供區議會討論，請參閱附件二。
- 3.2 項目的概念設計圖，請參閱附件三。
- 3.3 此外，本發展項目包括以下的優化設計：
- 設計佈局以附近樓宇為主要考慮，務求對附近住宅大廈的景觀影響減至最低，並保持良好的通風及日照環境。

- 設有第七期專用的車輛出入口通道及垃圾收集站，減低對現有油麗邨造成滋擾。
- 設有有蓋行人通道連接油麗邨第一期及鯉魚門道巴士站，為油麗邨居民提供暢達通行的連接通道。
- 儘量綠化配合油麗邨現有的優美環境。
- 於油塘道增加路旁避車處，方便油麗邨居民。

3.4 房委會已就此新公屋發展項目與有關政府部門進行相關的技術評估。初步評估認為現有的基建及道路設施足以滿足新公屋發展項目的需求，新公屋發展項目也不會對現有的基建及道路設施造成不良影響。

4. 預計項目發展時間表

4.1 預計項目發展時間表如下：

開工日期	2014 年
完工日期	2018 年

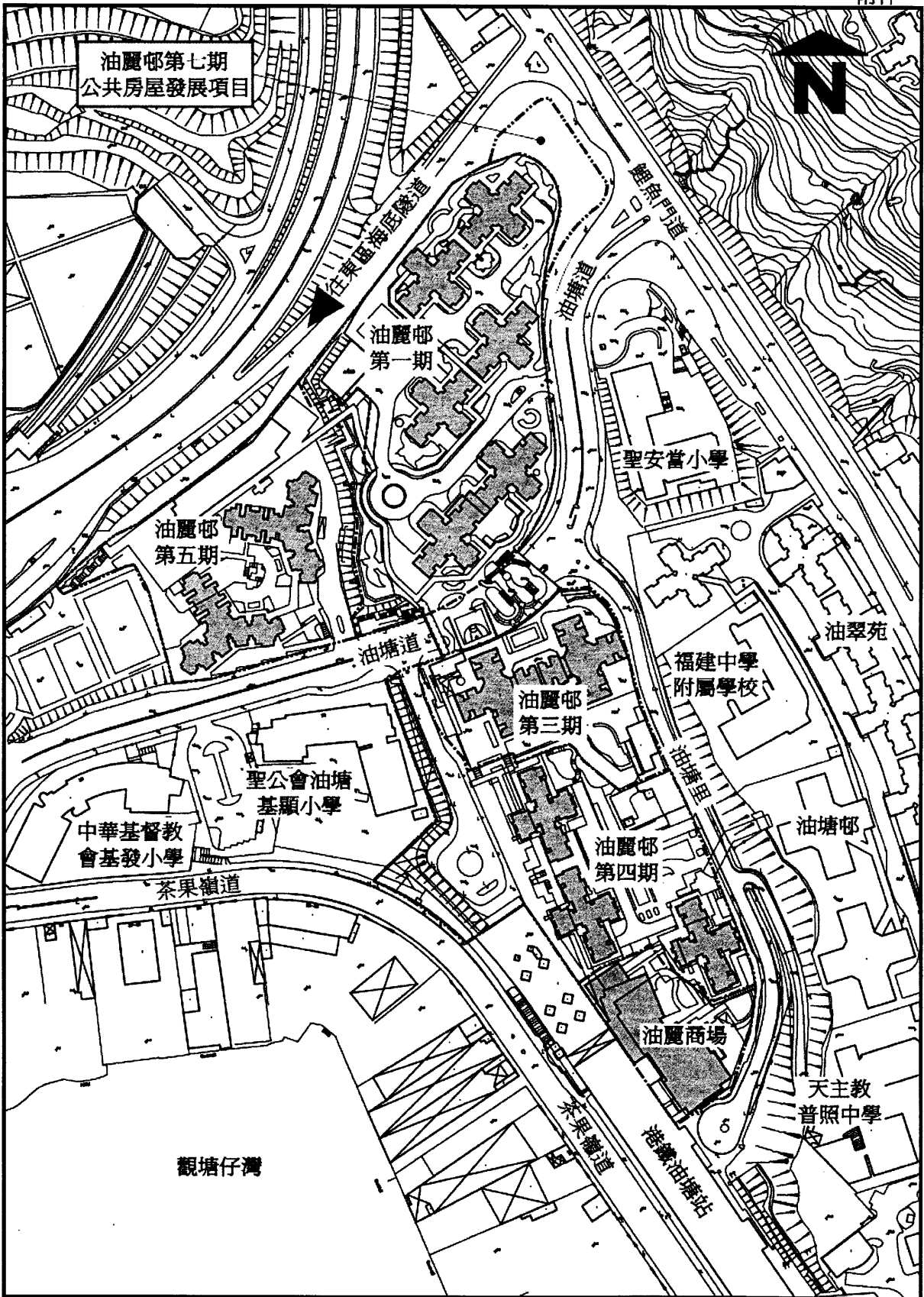
5. 徵詢意見

5.1 歡迎各委員就上述發展項目提出寶貴意見。

房屋署
2013 年 11 月

附件

- 附件一 油麗邨第七期公共房屋發展項目 - 位置圖
- 附件二 油麗邨第七期公共房屋發展項目 - 規劃大綱
- 附件三 油麗邨第七期公共房屋發展項目 - 概念規劃圖



油麗邨第七期公共房屋發展項目 - 位置圖

油麗邨第七期
公共房屋發展項目
初步規劃大綱

項目地盤面積	約 0.19 公頃
總地積比率 (包括第一、五及七期)	住用約 7.5 倍 非住用約 1.5 倍

主要發展參數	
樓宇數目	1 座
樓宇高度	40 層 不高於主水平基準上 158 米
單位數量	約 500 個
預計人口	約 570 人
地盤綠化比率	約 20%
康樂設施	休憩用地及兒童遊樂場
社會福利設施	綜合家庭服務中心
其他設施	自修室

