

宏照道公營房屋發展計劃第二期

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向觀塘區議會介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)擬建於宏照道的公營房屋發展計劃第二期項目(下稱「第二期項目」)及其基礎設施工程(下稱「基礎設施工程」)，聽取各議員／委員的意見，並邀請各議員／委員支持是項基礎設施工程。

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，以善用土地資源，推動房屋政策。
- 2.2 根據《九龍灣及牛頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K13/29》，宏照道公營房屋發展計劃第一及第二期已改劃為「住宅(甲類)」地帶。城市規劃委員會於 2018 年 1 月 19 日進行商議，根據《城市規劃條例》決定不接納反對的申述，大綱草圖將呈交行政長官會同行政會議批核。
- 2.3 是次建議的宏照道公營房屋發展計劃第二期位於宏照道(位置圖請參閱附件一)，地盤總面積約為 0.97 公頃。現時部份為路政署的維修站、基督教家庭服務中心營運的都市綠洲、消防同樂會及作為基督教勵行會營運中心的新秀大廈，另外有一連接宏照道及觀塘道的行人通道。地盤附近大多為已發展用地，鄰近麗晶花園、坪石邨、啟晴邨、德朗邨。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約 0.97 公頃
最高住用/ 總地積比率	7.5 / 9 倍
樓宇數目/高度	共 2 座約 40 層高（連地下）的住宅樓宇（不高於主水平基準上 120 米）及一層地庫停車場
單位數目	約 1 450 個公營房屋單位
預計人口	約 4060 人
地盤綠化比率	不少於地盤面積的 20%
康樂設施	兒童遊樂場、綠化及休憩設施等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》的上限標準，建議提供泊車位如下： 住客私家車位：約 36 個 電單車位：約 10 個 輕型貨車位：約 6 個
其他設施	屋苑管理設施、連接宏照道及觀塘道的有蓋行人通道

備註：以上資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細規劃及設計。

3.2 宏照道公營房屋發展計劃第二期的概念設計圖請參閱附件二。

3.3 為配合宏照道公營房屋發展計劃，政府建議於宏照道用地附近的位置進行基礎設施工程，並擬委託房委會進行該項基礎設施工程的設計和建造工作，詳情見附件三。

4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，新秀大廈拆卸工程預計於 2019 年上半年開始，並於 2020 年初完成。

4.2 待新秀大廈拆卸工程完成後，宏照道公營房屋第二期工程預計於 2020 年初開展及於 2025 年落成。

5. 諮詢

5.1 歡迎各議員／委員就宏照道公營房屋發展計劃第二期項目及基礎設施工程提出意見，並懇請各委員支持是項基礎設施工程。

房屋署
2018 年 11 月

附件

- 附件一 宏照道公營房屋發展計劃第二期位置圖
- 附件二 宏照道公營房屋發展計劃第二期概念設計圖
- 附件三 宏照道公營房屋發展計劃基礎設施工程位置圖