

討論文件

油塘碧雲道地盤甲及地盤乙公營房屋發展計劃

目的

1. 本文件旨在向觀塘區議會轄下的房屋事務委員會介紹香港房屋委員會(下稱房委會)擬建於碧雲道地盤甲及地盤乙的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府有關部門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。擬建公營房屋的碧雲道地盤甲及地盤乙分別位於高超道/高超徑交界及高超道/碧雲道交界，面積共約 2.5 公頃。其中地盤甲佔約 1.8 公頃，而地盤乙佔約 0.7 公頃，現時為政府用地。有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。

3. 根據《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/25》，兩幅土地均為「住宅（甲類）」地帶，可用作房屋發展。

4. 為配合有關房屋發展，該兩幅用地將由土木工程拓展署先進行工地平整及基礎設施工程，完成後，地盤將移交房委會興建公營房屋。

5. 土木工程拓展署已於 2018 年 5 月就工地平整及基礎設施工程事宜向觀塘區議會轄下的房屋事務委員會諮詢意見。土木工程拓展署擬建連接地盤甲和地盤乙的行人通道系統，當中包括行人天橋、升降機及地盤甲南面的行人通道，以加強行人的連接和暢達性。同年 11 月就擬議道路工程及擬議排污工程刊登憲報。

擬建發展計劃

6. 擬建碧雲道公營房屋計劃的初步發展參數概述如下：

碧雲道地盤甲公營房屋發展計劃

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤總面積	約 1.8 公頃
最高住用地積比率/ 總地積比率	7.5 / 9 倍
擬建單位數目	約 2,260 個公營房屋單位
預計人口	約 6,300 人
住宅樓宇數目 / 高度	4 座住宅樓宇, 不超過主水平基準上 210 米
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》的標準
教育、社會福利及醫療設施*	普通科門診診所 兒童體能智力測驗中心 幼稚園 日間幼兒中心(待定)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
備註: 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。 * 教育、社會福利及醫療設施需向立法會申請撥款。	

碧雲道地盤乙公營房屋發展計劃

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤總面積	約 0.7 公頃
最高住用地積比率/ 總地積比率	7.5 / 9 倍
擬建單位數目	約 860 個公營房屋單位
預計人口	約 2,400 人
住宅樓宇數目 / 高度	1 座住宅樓宇, 不超過主水平基準上 185 米**
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》的標準
教育、社會福利及醫療設施	安老院舍 (200 個床位)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等。
備註: 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。 ** 需向城規會申請放寬高度限制。	

有關碧雲道的公營房屋發展計劃的概念設計圖, 請參閱附件二。

發展時間表

7. 按現時的发展時間表，預計工程於 2023 年展開，並於 2026 至 2028 年分階段落成。

徵詢意見

8. 歡迎各委員就上述公營房屋發展計劃提出寶貴意見。

房屋署
2019 年 5 月

附件

附件一 位置圖

附件二 概念設計圖