

2020 年 5 月 7 日
討論文件

**藍田德田街及平田街公營房屋發展計劃
及工務計劃第 B084TI 號**

目的

1. 本文件旨在向觀塘區議會轄下的房屋、規劃及地政事務委員會介紹香港房屋委員會(下稱房委會)擬建於藍田德田街及平田街的公營房屋發展計劃及相關的政府工務計劃第B084TI號—“藍田德田街公共運輸交匯處及相關道路改善工程”(下稱工務計劃)，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，以善用土地資源推動房屋政策。是次建議的公營房屋發展計劃位於藍田德田街以南及平田街以北用地，地盤總面積分別約0.18公頃及0.26公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。

3. 根據2017的《施政報告》及其後有關土地供應概況的立法會發展事務委員會的文件，知悉政府透過持續進行的土地用途檢討工作，提出25幅土地撥作房屋發展用途，包括利用藍田(北)公共運輸交匯處作公營房屋發展(即是次擬議的德田街公營房屋發展)，同時本著「一地多用」的原則，重置現有的公共運輸交匯處，以提供原有的交通配套設施。與此同時，房委會亦本著一貫「地盡其用」的原則，建議利用毗鄰位於平田街但屬於藍田邨歸屬令的公園作公營房屋發展(即是次擬議的平田街公營房屋發展)，而公園內現有的門球場設施會於上述德田街公營房屋發展內重置。

4. 根據《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖 編號S/K14S/22》，德田街及平田街公營房屋發展計劃均位於「住宅(甲類)」地帶。

擬建發展計劃

5. 擬建公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

德田街公營房屋發展計劃

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤總面積	約 0.18 公頃
最高住用地積比率/ 總地積比率	7.5 倍 / 9 倍
擬建單位數目	約 500 個公營房屋(1/2 人)單位
預計人口	約 560 人
樓宇數目/高度	1 座約 38 層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上 220 米)
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》提供 1 個中型/重型貨車泊車位以供上落客貨
交通及社福設施*	重置藍田(北)公共運輸交匯處及相關道路改善工程 幼兒中心
康樂設施	門球場(以重置平田街公園內現有的門球場設施) 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。 * 政府交通設施需向立法會申請撥款。	

平田街公營房屋發展計劃

土地用途	「住宅(甲類)」
地盤總面積	約 0.26 公頃
最高住用地積比率/ 總地積比率	7.5 倍 / 9 倍
擬建單位數目	約 400 個公營房屋單位
預計人口	約 1,120 人
樓宇數目/高度	1 座約 41 層高(連基座停車場計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上 220 米)
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》提供各種泊車位
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。	

有關德田街及平田街公營房屋發展計劃的概念設計圖，請參閱附件二。

6. 為配合德田街公營房屋發展計劃，政府建議進行工務計劃第 B084TI 號，預計工程於 2021 年展開，並於 2022 年至 2026 年分階段完成。擬議政府工務計劃主要包括重置藍田(北)公共運輸交匯處及於安田街路旁興建一個停車處，工程範圍詳載於附件三。

發展時間表

7. 按現時的发展計劃時間表，上述德田街公營房屋發展計劃的工程預計於2022年展開，並於2026年落成。而上述平田街公營房屋發展計劃的工程預計於2026年^{註1}展開，並於2031年落成。

徵詢意見

8. 歡迎各委員就上述公營房屋發展計劃及相關的政府工務計劃提出寶貴意見。

房屋署

2020年5月

附件

- 附件一 德田街及平田街公營房屋發展計劃—位置圖
- 附件二 德田街及平田街公營房屋發展計劃—概念設計圖
- 附件三 藍田德田街公共運輸交匯處及相關道路改善工程—位置圖

註¹ 平田街項目工程會於德田街項目落成後展開，主要為提供門球場設施無縫交接服務