

前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展計劃
(前稱前茶果嶺高嶺土礦場第二期發展項目)

目的

1. 本文件旨在向觀塘區議會轄下的房屋、規劃、地政、發展及重建委員會介紹香港房屋委員會（下稱房委會）擬建於前茶果嶺高嶺土礦場的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

背景

2. 按照行政長官於施政報告中提出增加土地供應以回應市民對公營房屋的迫切需求的政策，政府各相關部門以多管齊下的方式，增加短、中及長期的土地供應，包括盡量使用現有已開發土地，並在規劃和基礎設施許可的情況下，適度提高發展密度，以增加住宅單位供應。2021 年 7 月 6 日，規劃署與土木工程拓展署向觀塘區議會匯報有關前茶果嶺高嶺土礦場發展的檢視結果，並就相關的分區計劃大綱圖的擬議修訂項目、工地平整及基礎設施工程進行諮詢(觀塘區議會文件第 19/2021 號)。
3. 擬議前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展地盤總面積約為 1.45 公頃，有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。根據《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/27》，地盤座落於「住宅（甲類）9」地帶，主要作高密度住宅發展。
4. 為配合有關公營房屋發展，土木工程拓展署將於 2023 年第三季展開擬議的工地平整及基礎設施工程，其後把經平整的工地交予房委會興建公營房屋。

擬建發展計劃

5. 擬建前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展計劃的初步發展參數概述如下：

土地用途	「住宅(甲類)9」
地盤總面積	約 1.45 公頃
最高住用地積比率 /總地積比率	7.5 / 9 倍
樓宇數目/ 建築物 高度	4座住宅大樓， 不高於主水平基準上146及154米*
單位數目	約 2070 個
預計人口	約 5600 人
教育、社會福利及 相關設施	<ul style="list-style-type: none">● 一所幼稚園● 社會福利設施包括安老院舍暨長者日間護理單位、安老院舍、中度弱智人士宿舍及綜合職業康復服務中心
零售設施	約 430 平方米 (室內樓面面積)
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》的指引，提供綠化休憩設施、兒童遊樂場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供附屬泊車設施
其他設施	屋苑管理設施
備註： 以上資料只供參考，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。 *需向城市規劃委員會申請放寬建築物高度限制	

6. 有關前茶果嶺高嶺土礦場發展項目的概念設計圖，請參閱附件二及三。

發展時間表

7. 按現時的發展計劃，工程預計於 2026 年展開並於 2030 年落成。

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

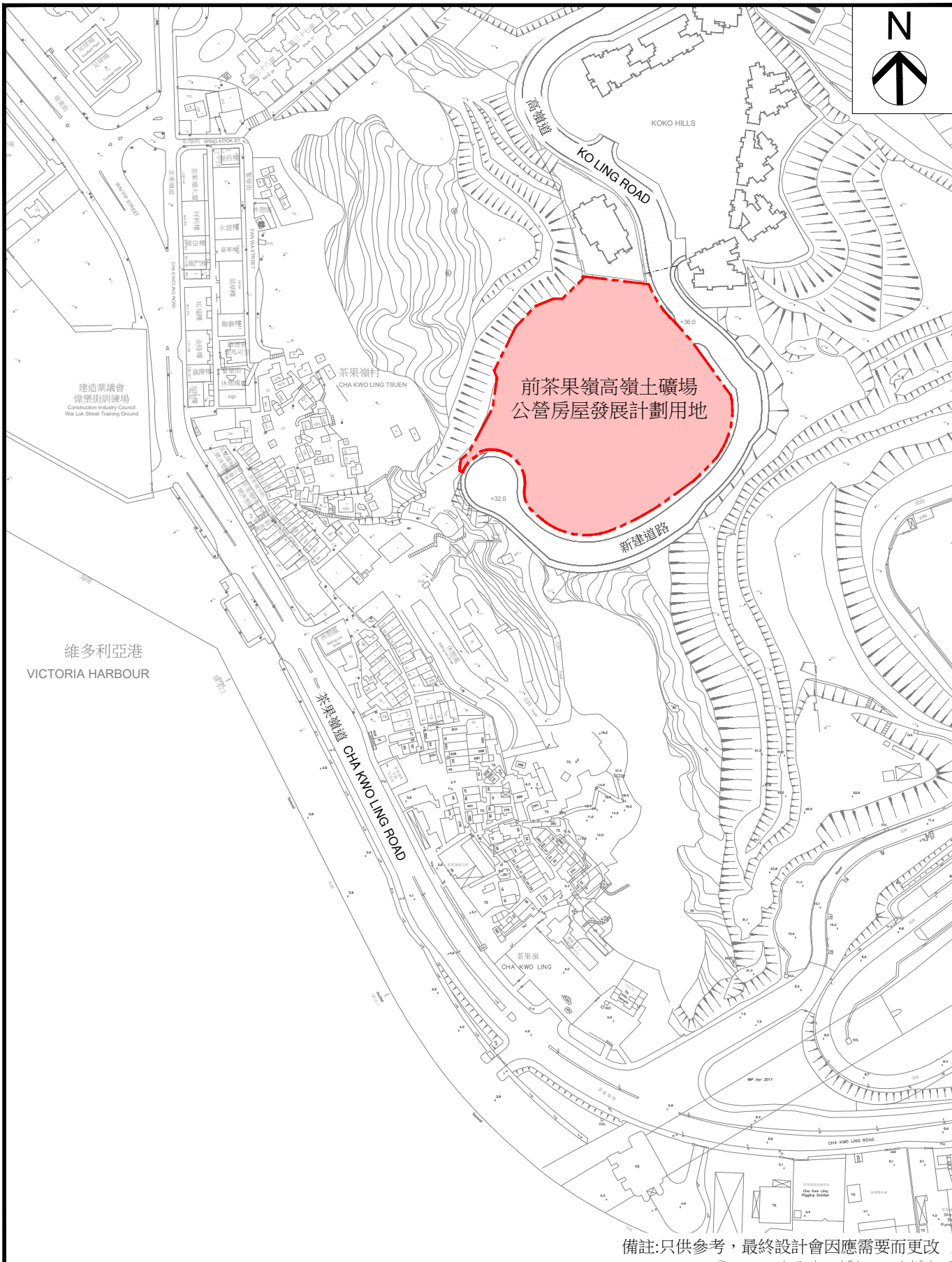
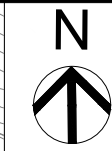
2023 年 7 月

附件

附件一 項目位置圖

附件二 概念設計平面圖

附件三 概念設計剖面圖



備註:只供參考,最終設計會因應需要而更改

50 0 50 100 150 200 250 米

比例: 1:3000 (A4)

索引:

--- 地盤界線

前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展計劃 位置圖



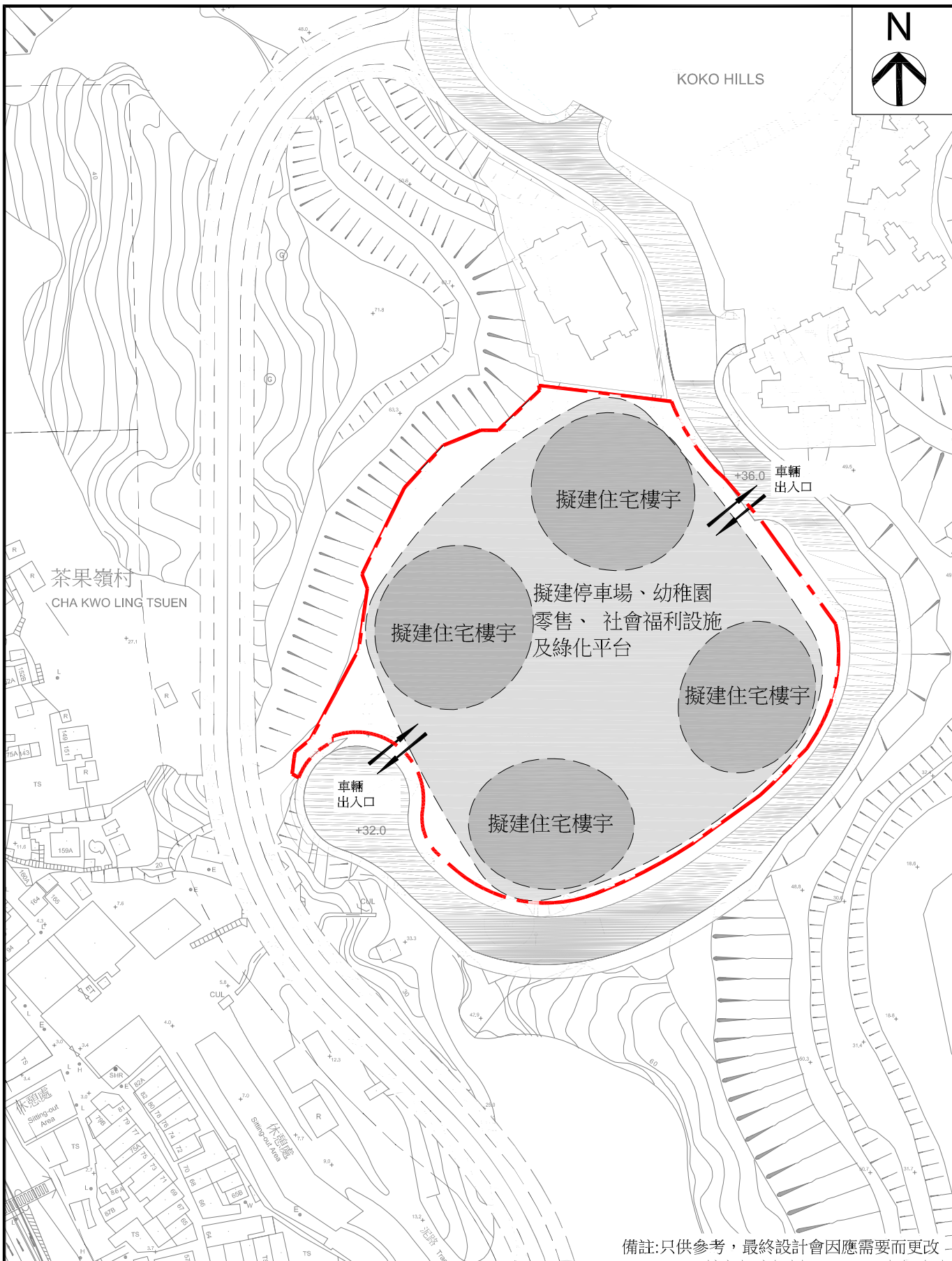
房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

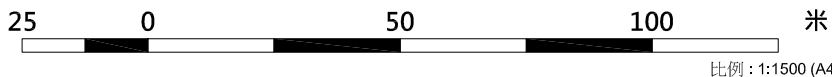
07. 2023



KOKO HILLS



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



索引:

- - - 地盤界線

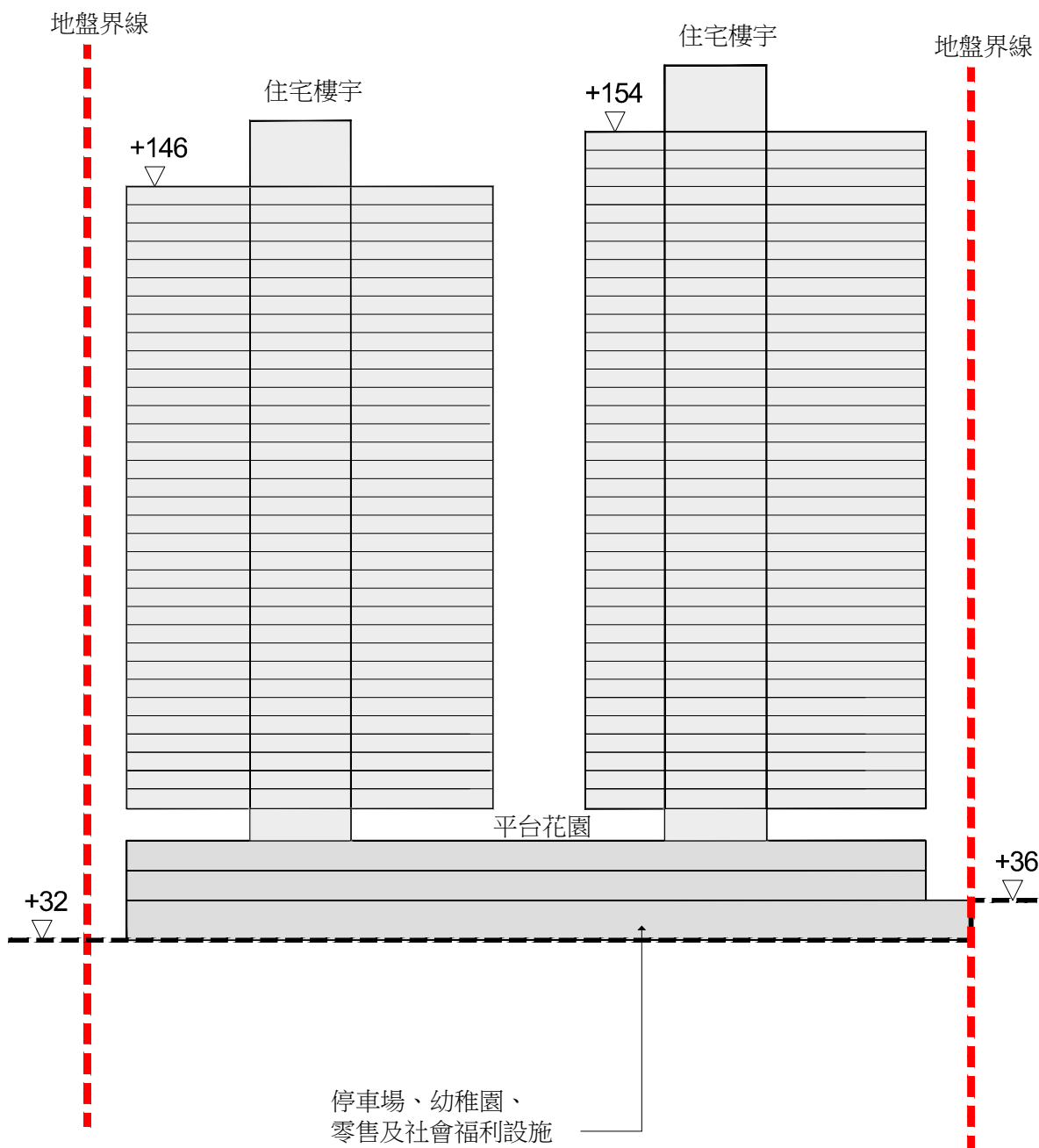
前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展計劃
概念平面圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

07. 2023



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



索引:

 地盤界線

前茶果嶺高嶺土礦場公營房屋發展計劃
概念剖面圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

07. 2023