

觀塘區議會

重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃

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」）擬議重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

2. 背景

- 2.1 行政長官在《2019年施政報告》中邀請房委會研究重建轄下的工廠大廈作公營房屋用途，以增加公營房屋單位的供應。房委會隨後進行了相關初步技術評估，以確定這些工廠大廈用地作公營房屋發展在技術上的可行性。研究結果顯示九龍灣業安工廠大廈在技術上可作公營房屋發展。房委會亦於2021年5月24日宣布重建轄下該工廠大廈及相關清拆安排。
- 2.2 業安工廠大廈位於九龍灣宏開道及常怡道，鄰近港鐵九龍灣站（位置圖請參閱附件一）。根據《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖核准圖編號S/K13/30》，該用地現時被劃為「其他指定用途」註明「（商貿）」地帶。連同業安工廠大廈之間的一段宏開道，在完成改劃作「住宅」用途後，房委會會用作公營房屋發展。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬議發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 1.5 公頃
總地積比率 (住用部分地積比率)	9.0 (7.5)
總樓面面積	約135 000 平方米
樓宇數目/高度	4 座住宅大樓 高度不高於主水平基準以上 120 米
單位數目	約 2 200 個
預計人口	約 6 000 人
教育及社會福利設施	一間幼稚園及六項社會福利設施包括長者鄰舍中心分處、安老院舍暨長者日間護理單位、體弱長者家居照顧服務隊、到校學前康復服務辦事處、弱智人士輔助宿舍及精神病康復者輔助宿舍。
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供綠化休憩設施、羽毛球場、兒童遊樂場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供停車設施
其他設施	屋苑管理等設施
備註：以上資料只供參考，有關教育及社會福利設施，房委會正與相關部門協商，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 就重建業安工廠大廈作公營房屋發展計劃的概念平面圖及概念剖面圖請參閱附件二及三。

4. 擬議道路工程

4.1 永久封閉部份宏開道及在宏茂街進行改路措施包括將現有宏茂街由單程（南行）行車改為單程（北行）行車及重置宏開道路旁通宵貨車停車位。相關工程範圍請參閱附件四。

5. 預計發展時間表

5.1 按現時的发展計劃，重建工程預計於2023年展開。

6. 諮詢

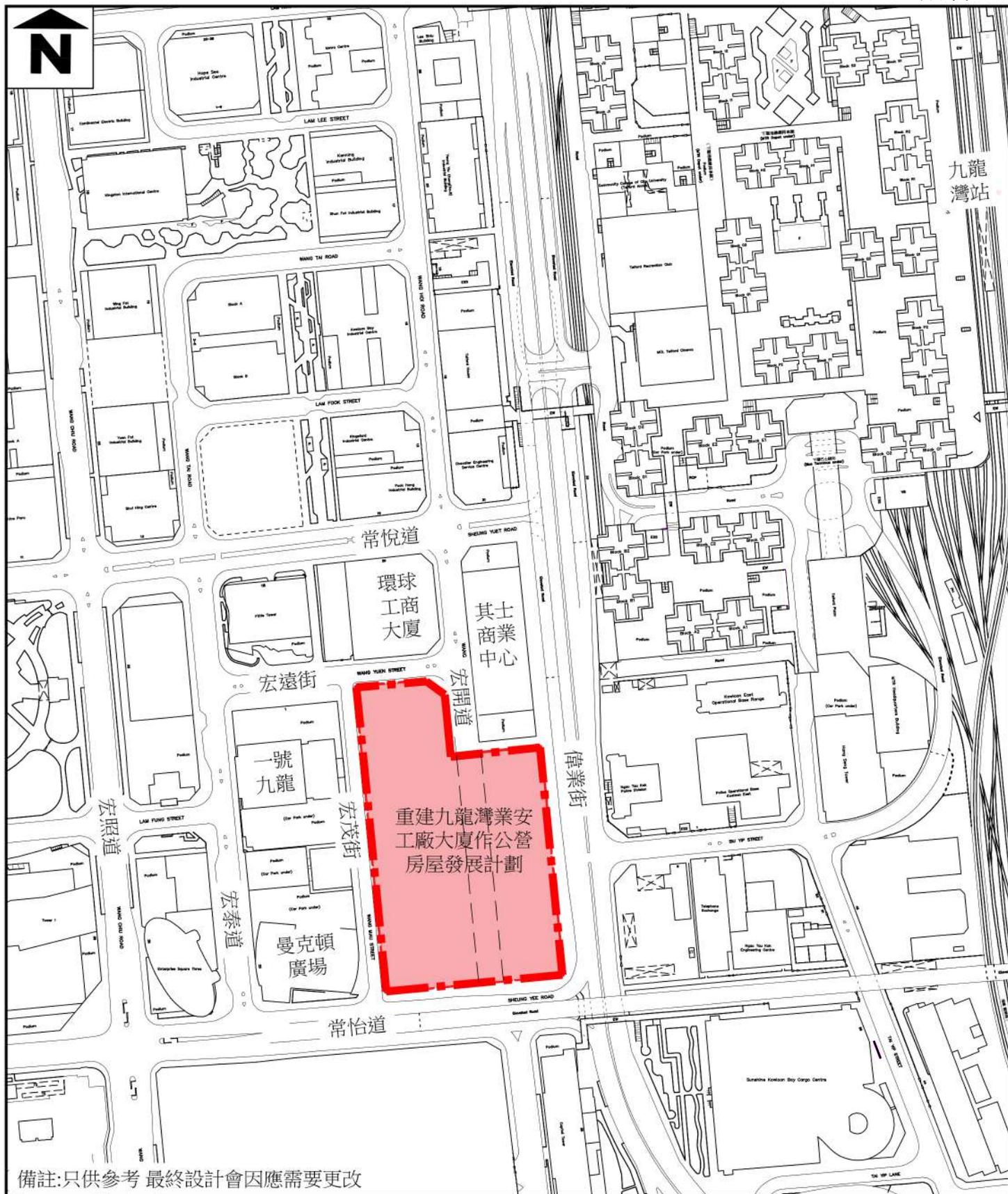
6.1 歡迎委員就上述公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

2021年9月

附件

- 附件一 重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃位置圖
- 附件二 重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃概念平面圖
- 附件三 重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃概念剖面圖
- 附件四 重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃相關封路及改路措施



備註:只供參考 最終設計會因應需要更改



比例: 1:3000(A4)

圖例:

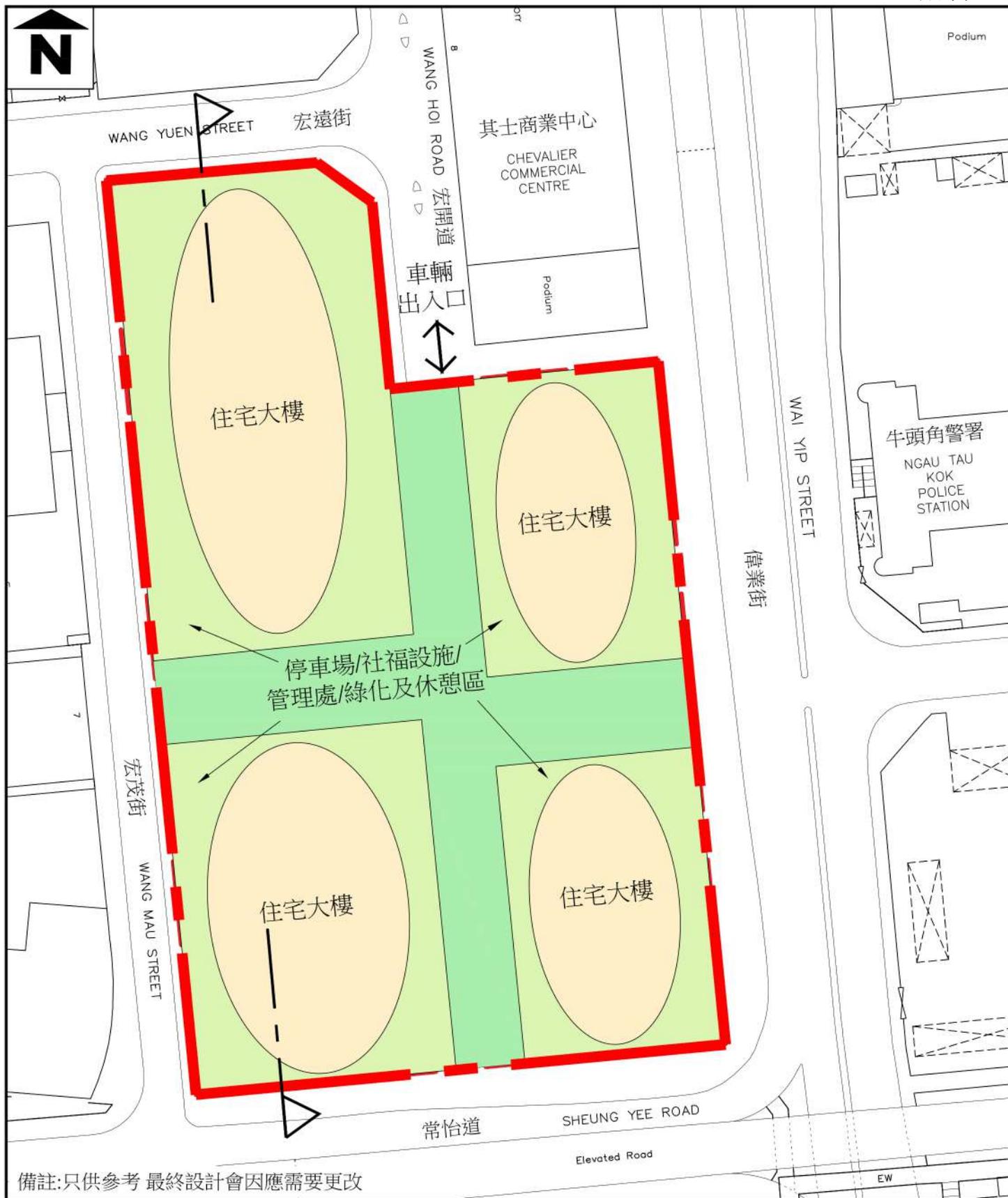
—— 地盤界線

重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃 位置圖

房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9 / 2021



備註:只供參考 最終設計會因應需要更改



比例: 1:1000(A4)

圖例:

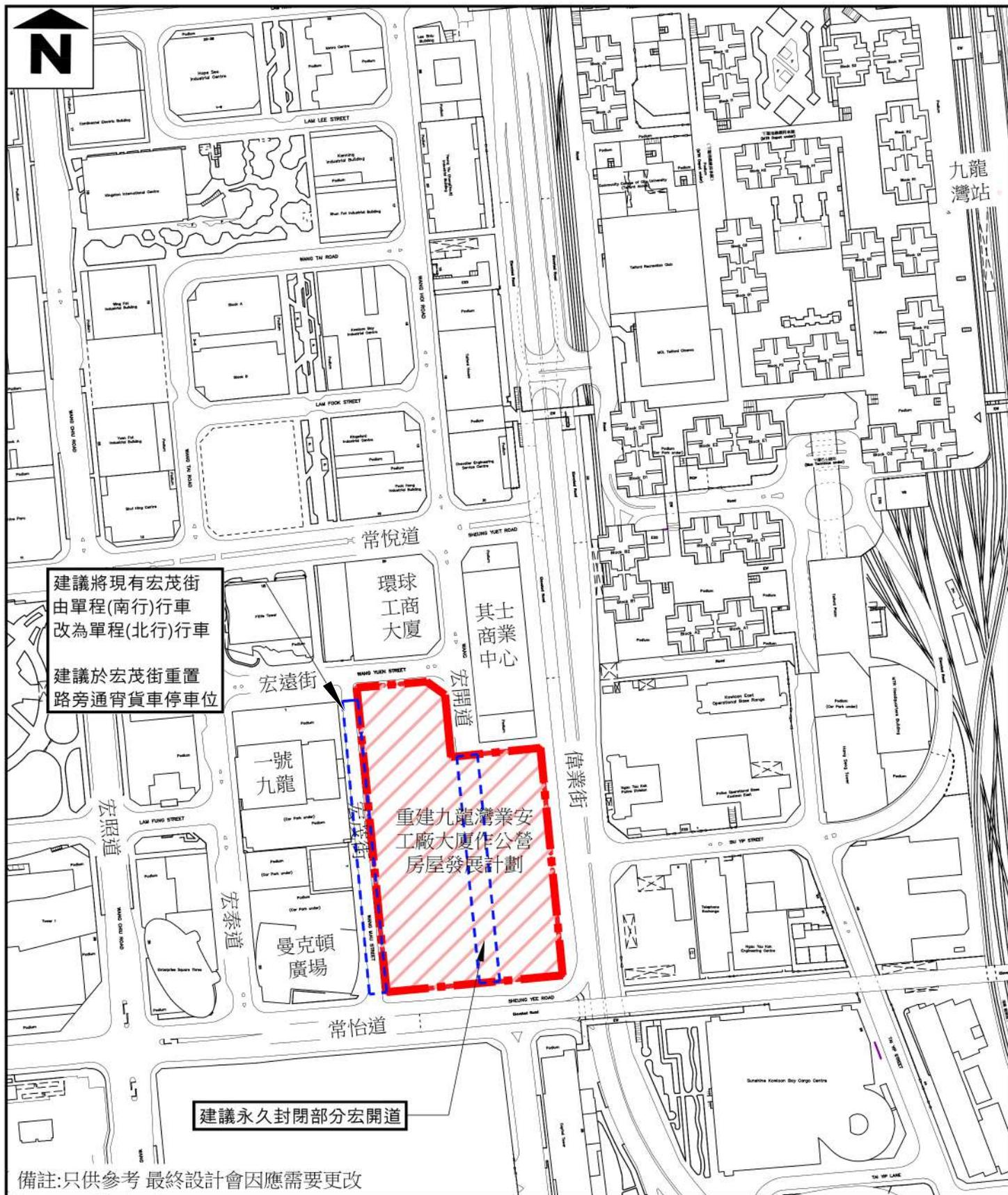
--- 地盤界線

重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃 概念平面圖

 房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9 / 2021



比例: 1:3000(A4)

圖例:

地盤界線

重建九龍灣業安工廠大廈作公營房屋發展計劃 相關改路措施

 房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9 / 2021