

葵青區議會  
房屋事務委員會

石梨街公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向葵青區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議於石梨街的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

2. 背景

- 2.1 行政長官在《2021年施政報告》提及房委會已於 2020 年通過重建石籬中轉房屋及有關安置和清拆安排，目標清空日期為 2022 年 12 月。繼而房委會將清拆石籬中轉房屋及毗鄰的前石籬天主教小學，並在該用地重建公營房屋，預計項目可於 2028 年提供約 1 600 個單位。
- 2.2 前石籬天主教小學空置校舍用地現時由職工盟暫時租用至 2022 年 6 月。根據規劃署在 2021 年 5 月所更新的《經中央調配機制檢討的空置校舍用地報告》的長遠用途清單，該校舍已被確認為適合作住宅用途。
- 2.3 擬議的石梨街公營房屋發展地盤位於石梨街及石排街之間，毗鄰石梨(二)邨的石怡樓及石籬天主教小學，總面積約 1.3 公頃，（位置圖請參閱附件一）。

- 2.4 根據《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/29》，項目地盤屬「住宅（甲類）」用途。為了優化該用地的發展潛力，房委會將向城市規劃委員會提交規劃申請，以放寬此用地的最高住用/非住用地積比率由 5/9.5 倍加至 6.85/9.5 倍，及放寬最高建築物高度限制由主水平基準上 180 米增加至 225 米。

### 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：

地盤總面積	約 1.3 公頃
住用地積比率/ 非住用地積比率	最高 6.85/ 9.5 倍
樓宇數目/ 高度	2 座住宅樓宇，高度不高於主水平基準以上 225 米
單位數目	約 1 600 個
預計人口	約 4 600 人
社會福利設施	安老院舍、社會福利署綜合家庭服務中心及地區長者中心
零售設施	約 300 平方米
教育設施	幼稚園
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、羽毛球及籃球場等
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。	

- 3.2 就石梨街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。

- 3.3 房委會已就石梨街公營房屋用途對交通、排水、排污、空氣質素、噪音、空氣流通和視覺等影響進行了初步評估，研究結果顯示該用地用作公營房屋發展並沒有不可克服的技術困難。在項目佈局設計方面，考慮到現有的社區環境，項目中的新建樓宇與鄰近現存樓宇之間的距離會盡量拉闊，以增加通透度，並在詳細設計階段盡量增加休憩及綠化空間等。

#### **4. 預計發展時間表**

- 4.1 按現時的发展計劃，工程包括拆卸現有建築物，預計於 2022 年展開及於 2028 年落成。

#### **諮詢**

- 4.2 歡迎各委員就上述擬議公營房屋發展計劃提出意見。

#### **房委會**

**2021 年 12 月**

#### **附件**

- 附件一 石梨街公營房屋發展計劃項目位置圖
- 附件二 石梨街公營房屋發展計劃概念設計平面圖
- 附件三 石梨街公營房屋發展計劃概念設計剖面圖