

葵青區議會

地區設施及工程委員會

青衣青康路北長青邨即將空置校舍用地用作公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向葵青區議會轄下地區設施及工程委員會介紹香港房屋委員會(房委會)擬議位於青衣青康路北長青邨即將空置校舍用地用作公營房屋發展計劃(下稱「青康路北公營房屋發展計劃第四期」)，並聽取各議員的意見。

2. 背景

- 2.1 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均積極物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源。政府有一套現行機制持續檢視全港將空置的校舍用地。於2022年，政府建議當中郭怡雅神父紀念學校^{註1}所在用地用作房屋發展(位置圖載於附件一)。該用地位於長青邨內，面積約0.5公頃，可提供約770個單位。
- 2.2 青康路北公營房屋發展計劃第四期於《青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/32》上屬「住宅(甲類)」用途。

註1 該校將會搬遷至深水埗區的新校舍，並預計於2025年下半年將現址用地交還政府。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 青康路北公營房屋發展計劃第四期的初步發展參數概述如下：

相關將空置校舍用地總面積	約 0.5 公頃(長青邨總面積(包括長青巴士總站)約 14 公頃)
總地積比率 ^{註2}	住用地積比率：不多於 5 倍 或 非住用地積比率：不多於 9.5 倍 (綜合用途建築物計算程式 ^{註3})
樓宇數目/ 高度	1 座住宅大樓，高度不高於主水平基準上 185 米
擬建單位數目	約 770 個
預計人口	約 1 670 人
社會福利設施	初步預計將提供長者社福設施
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、重置受影響的籃球場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供停車設施
備註： 以上資料只供參考，房委會正與相關部門協商有關設施，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 就青康路北公營房屋發展計劃第四期的概念平面圖及概念剖面圖請參閱附件二及三。

3.3 土木工程拓展署已就整個青康路北公營房屋發展計劃，包括將空置校舍用地用作公營房屋發展的建議對交通、排污、空氣質素、噪音和視覺等影響進行初步評估。研究結果顯示將該用地用作公營房屋發展不會造成長遠影響。在基礎設施工程措施落實後，附近的道路系統足以應付擬議房屋發展帶來的交通及運輸需求。基礎設施工程的概念平面圖請參閱附件四。

註 2 現有長青邨及青康路北公營房屋發展計劃第一至三期及擬議第四期的總地積比率是根據《青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/32》的規劃意向。

註 3 如部分樓面面積屬非住用用途，最高住用地積比率會按《建築物(規劃)規例》有關綜合用途建築物計算程式的規定減少。

4. 預計發展時間表

- 4.1 按現時的发展計劃，工程預計於 2025/26 年度展開，並於 2030/31 年度落成。

5. 諮詢

- 5.1 歡迎各委員就上述公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

2024 年 4 月

附件

附件一 青康路北公營房屋發展計劃第四期項目位置圖

附件二 青康路北公營房屋發展計劃第四期概念設計平面圖

附件三 青康路北公營房屋發展計劃第四期概念設計剖面圖

附件四 青康路北公營房屋發展計劃的基礎設施工程概念平面圖