

將軍澳第65C2區 資助出售房屋發展計劃

2015年7月7日



背景

房屋署於去年11月4日的區議會會議上介紹香港房屋委員會擬於將軍澳第65C2區的資助出售房屋發展計劃。

會上，議員建議-

1. 增加泊車位、
2. 設置社福設施及
3. 設置社區會堂

經詳細考慮及跨部門磋商後，現匯報最新情況
如下-



將軍澳第65C2區資助出售房屋發展計劃

1. 增加車位

私家車比例自上次會議上所建議的

1比18.5 提高至1比13

(即「香港規劃標準與準則」所釐定的上限。)

建議的總私家車泊位由約**60多個增至約120多個**
(包括為訪客、零售及商業設施而設的時租車位約20多個。)

2. 設置社福設施

加入數項社福設施，服務區內各類人士，包括

- 老人，
- 青少年，
- 兒童，和
- 家庭

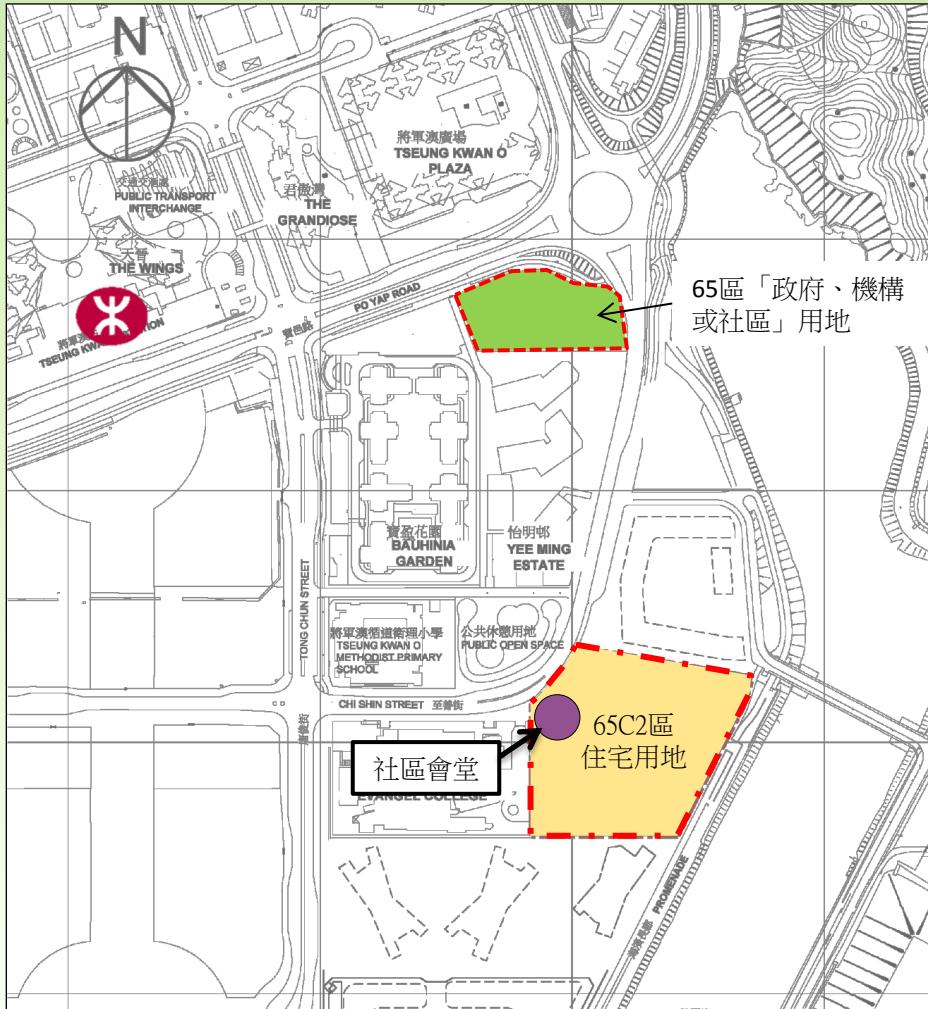
(例如長者鄰舍中心、青少年外展隊及早期教育及訓練中心等。)



3. 設置社區會堂

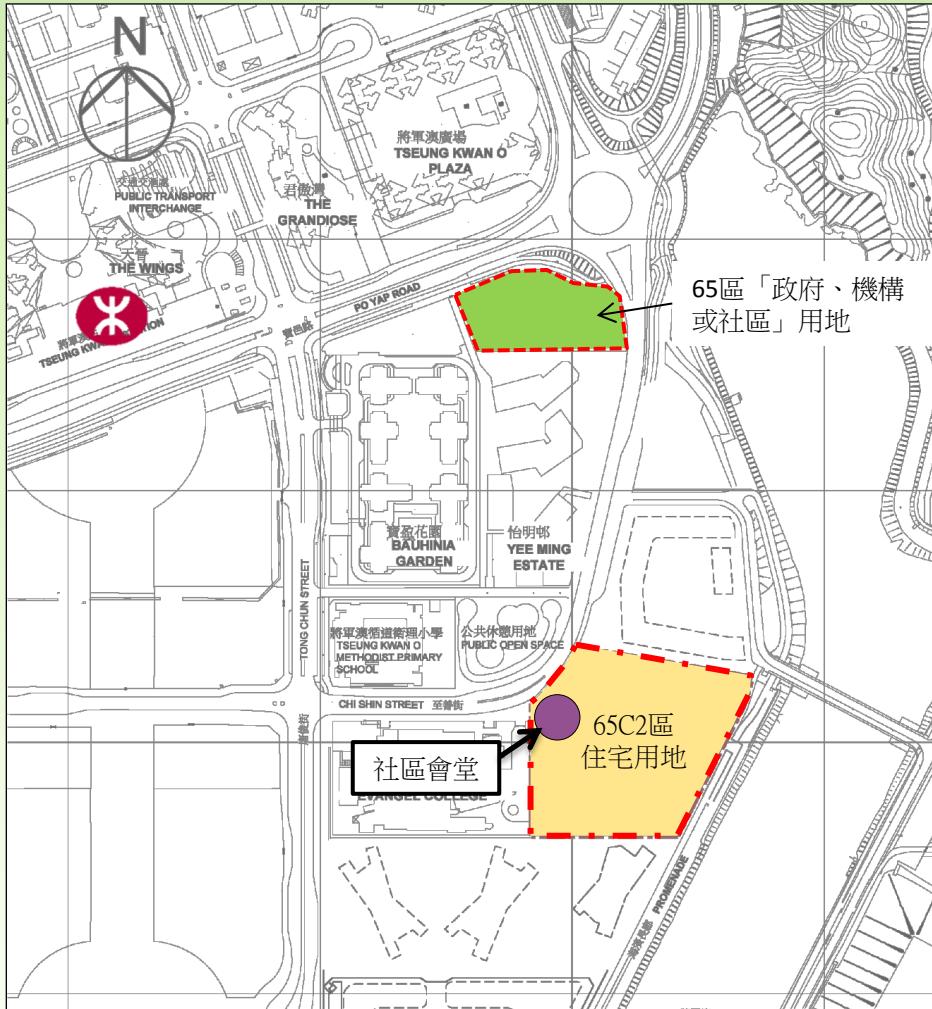
在65C2區設置社區會堂有以下考慮因素：

- 與港鐵站及主要巴士站的距離(約需步行十分鐘)；
- 受地盤限制：
 - 僅可容納一個規模遠低於450人標準的會堂
 - 亦欠缺上落客貨及大型車輛泊車位



3. 設置社區會堂(續)

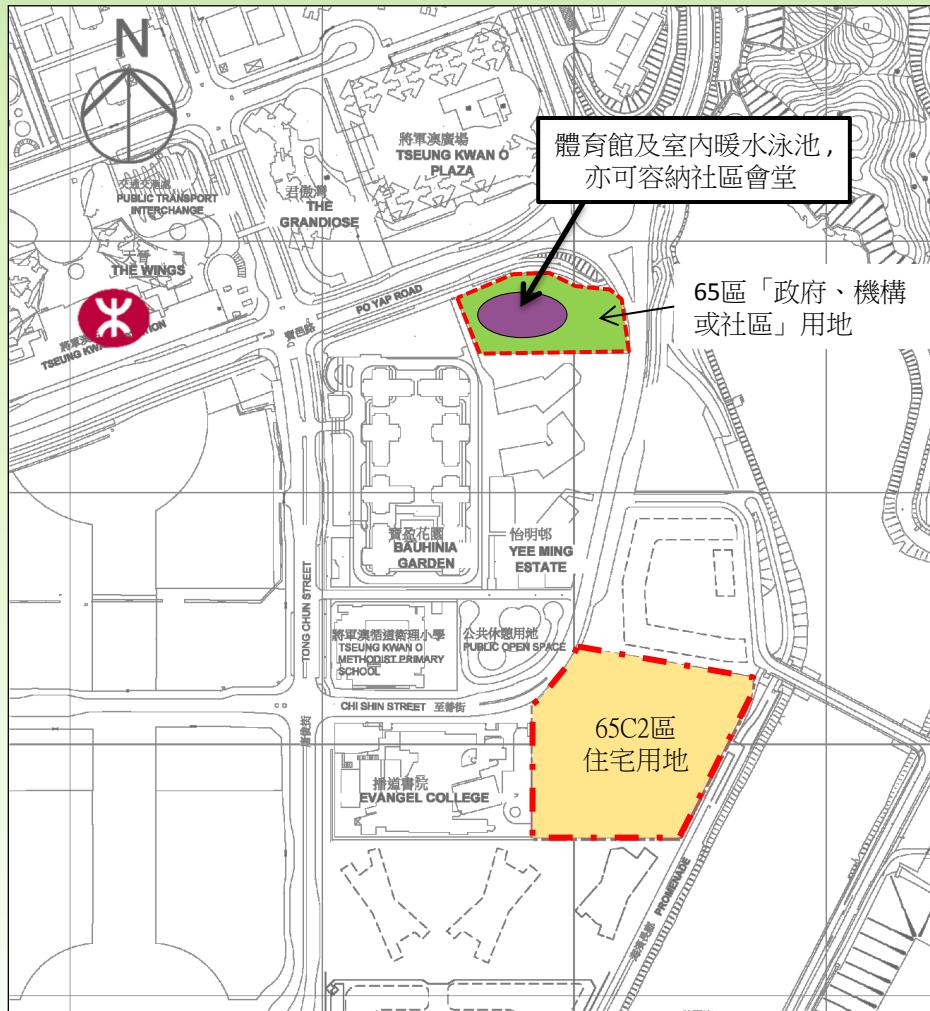
- 社區會堂屬於政府項目，並非65C2區屋苑設施
 - 對屋苑居民帶來不便
 - 亦帶來長遠管理問題如：
 - 屋苑保安
 - 分擔管理維修費用等
- 即使政府於65C2區預留土地設置社區會堂，在執行時間上並無任何優勢
 - 相關政府部門需申請撥款及興建
 - 並非由房委會處理



3. 設置社區會堂(續)

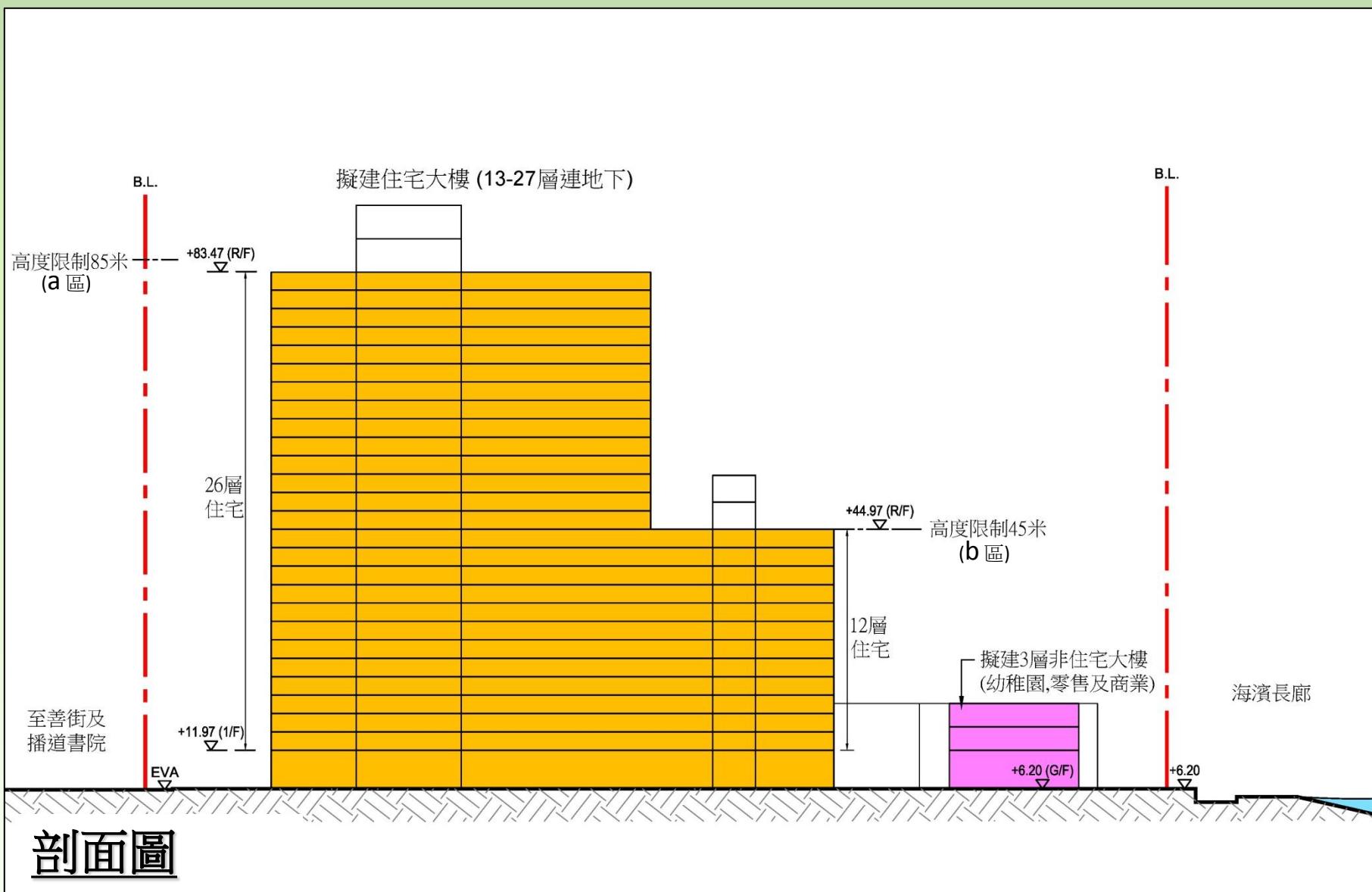
於附近的65區「政府、機構或社區」用地加設社區會堂，較為可取，因為：

- 較接近港鐵站及有較佳的交通連繫
- 除擬建的室內暖水池和體育館外，可容納一個標準規模450人的社區會堂
- 亦有利市民於同一地點使用各項康樂文化設施





將軍澳第65C2區資助出售房屋發展計劃



發展參數和時間表

| | |
|---------|--|
| 土地用途 | 「住宅（甲類）4」用地 |
| 地盤總面積 | 約 2公頃 |
| 總地積比率 | 住宅用途為不多於 3.3倍 非住宅用途為不多於 0.5倍 |
| 擬建單位數目 | 約 1,370 個居屋單位 |
| 預計人口 | 約 4,200人 |
| 樓宇數目/高度 | 2座13-27層高(連地下計算)之住宅大廈， 採階梯式設計，每座均部份為27層不高於主水平基準上85米和 部份為13 層不超過主水平基準上45米 |
| 康樂設施 | 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」，提供住客泊車位(「準則」所釐定上限即1:13)， 輕型貨車位及上落客貨處。另設有為訪客、零售及商業設施的時租車位。 |
| 社福設施 | 一幢3層高社福設施大樓，服務區內各類人士，包括老人、青少年、兒童和家庭 |
| 其他設施 | 一幢3層高非住宅大樓，設幼稚園、零售及商業設施 |
| 預計工程時間表 | 按現時的發展計劃，預計地基工程將於 2016/17年度展開，並於 2019 /20年度落成 |

*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。



謝謝！

歡迎各議員就上述發展項目方案
提出意見。

