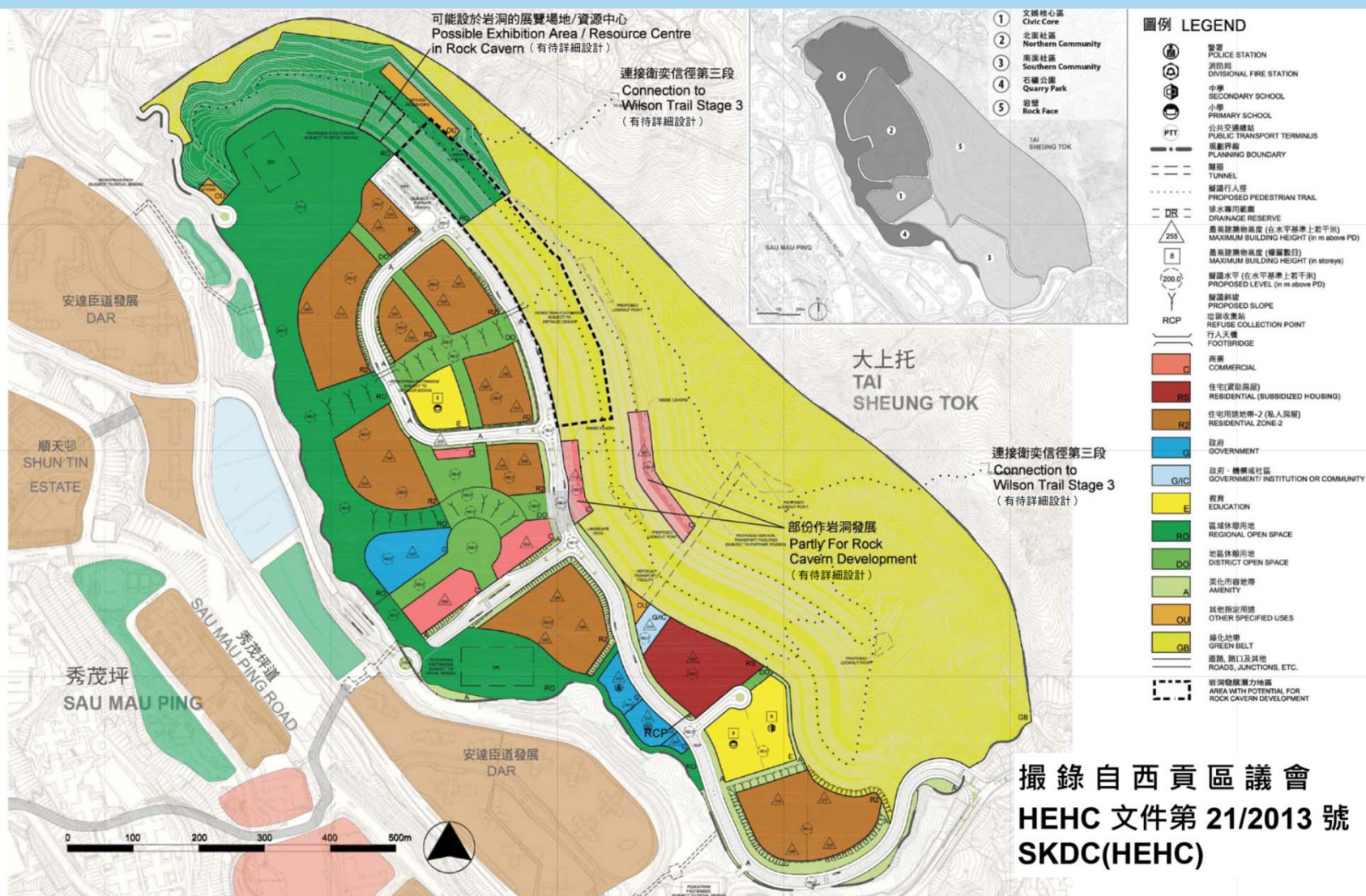


安達臣道石礦場
R2-2至R2-8用地
公營房屋發展計劃

背景資料



背景資料



撮錄自西貢區議會
HEHC 文件第 21/2013 號
SKDC(HEHC)

資料來源：西貢區議會轄下房屋及環境衛生
委員會第三次會議(2013年3月14日)的文件

本摘要圖於2013年2月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.2.2013

安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究
PLANNING STUDY ON FUTURE LAND USE AT ANDERSON ROAD QUARRY
最終建議發展大綱圖
FINAL RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN

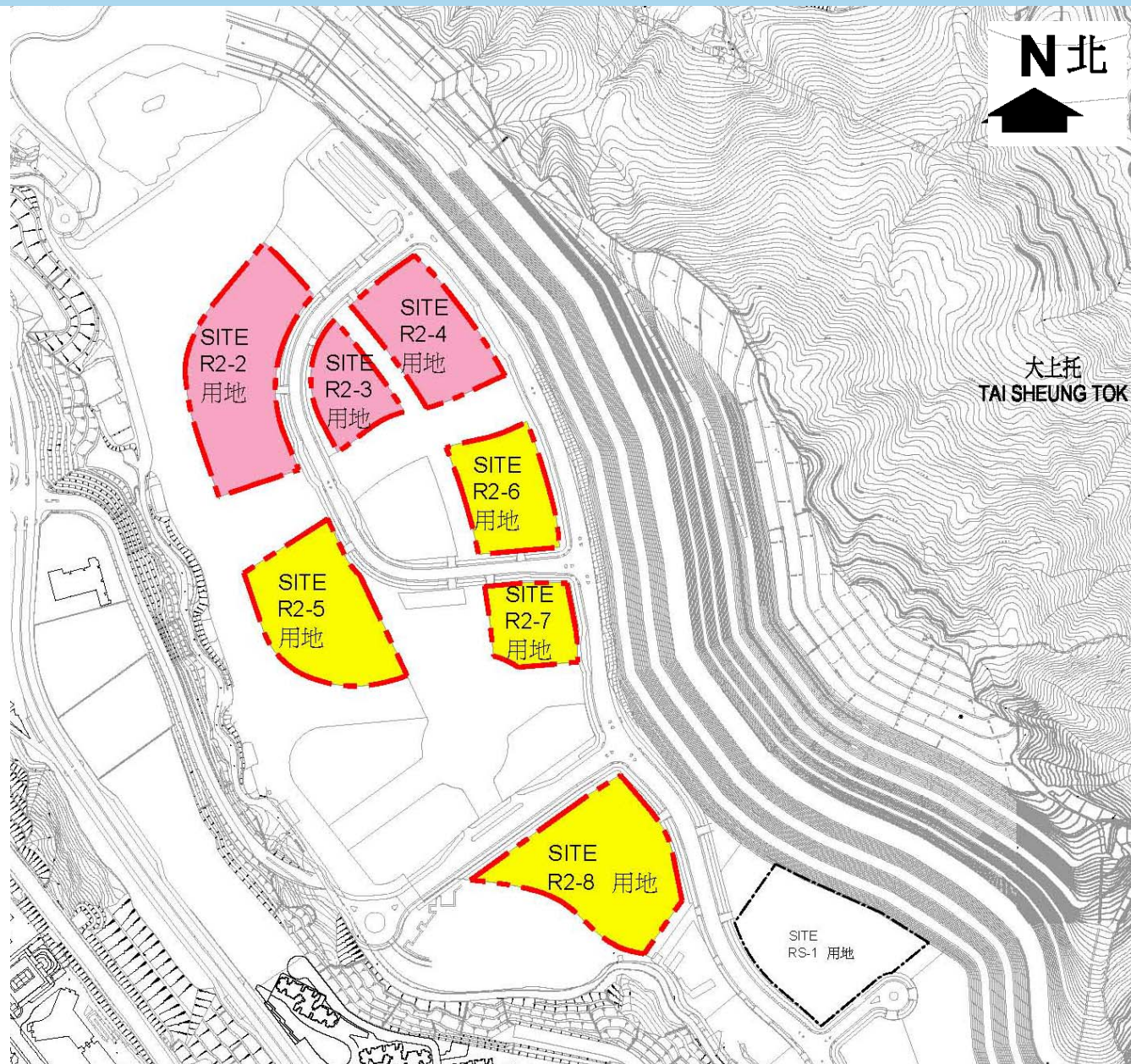
規劃署
PLANNING DEPARTMENT



M/HOLS/13/06

圖 Plan 1 P.3

背景資料 - 位置圖



擬建的單位數目及預計人口

發展用地	擬建單位數目	預計人口
R2-2	約 1,400	約 4,000
R2-3	約 420	約 1,200
R2-4	約 960	約 2,700
R2-5	約 1,140	約 3,200
R2-6	約 990	約 2,800
R2-7	約 420	約 1,200
R2-8	約 1,380	約 3,860
共	約 6,710	約 18,960

擬建公營房屋發展計劃的發展參數



	R2-2用地	R2-3用地	R2-4用地
土地用途	「住宅(乙類)3」	「住宅(乙類)4」	「住宅(乙類)2」
地盤總面積	約1.75公頃	約0.6公頃	約1.06公頃
最高地積比率	最高地積比率 4倍	最高地積比率 3.5倍	最高地積比率 4.5倍
擬建單位數目	約1,400個公營房屋單位	約420個公營房屋單位	約960個公營房屋單位
預計人口	約4,000人	約1,200人	約2,700人
樓宇數目/高度	6座約16至23層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上250及270米)	3座約13層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上240米)	4座約10至28層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上230及280米)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、地盤綠化率約20%		
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引，提供泊車位		
社福設施#	-	有關詳情正在規劃中	有關詳情正在規劃中
零售設施#	-	約600平方米	約1,100平方米
其他設施#	1所幼稚園 (6間班房)	-	-

*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。

#須獲城市規劃委員會批准s.16規劃許可申請

擬建公營房屋發展計劃的發展參數

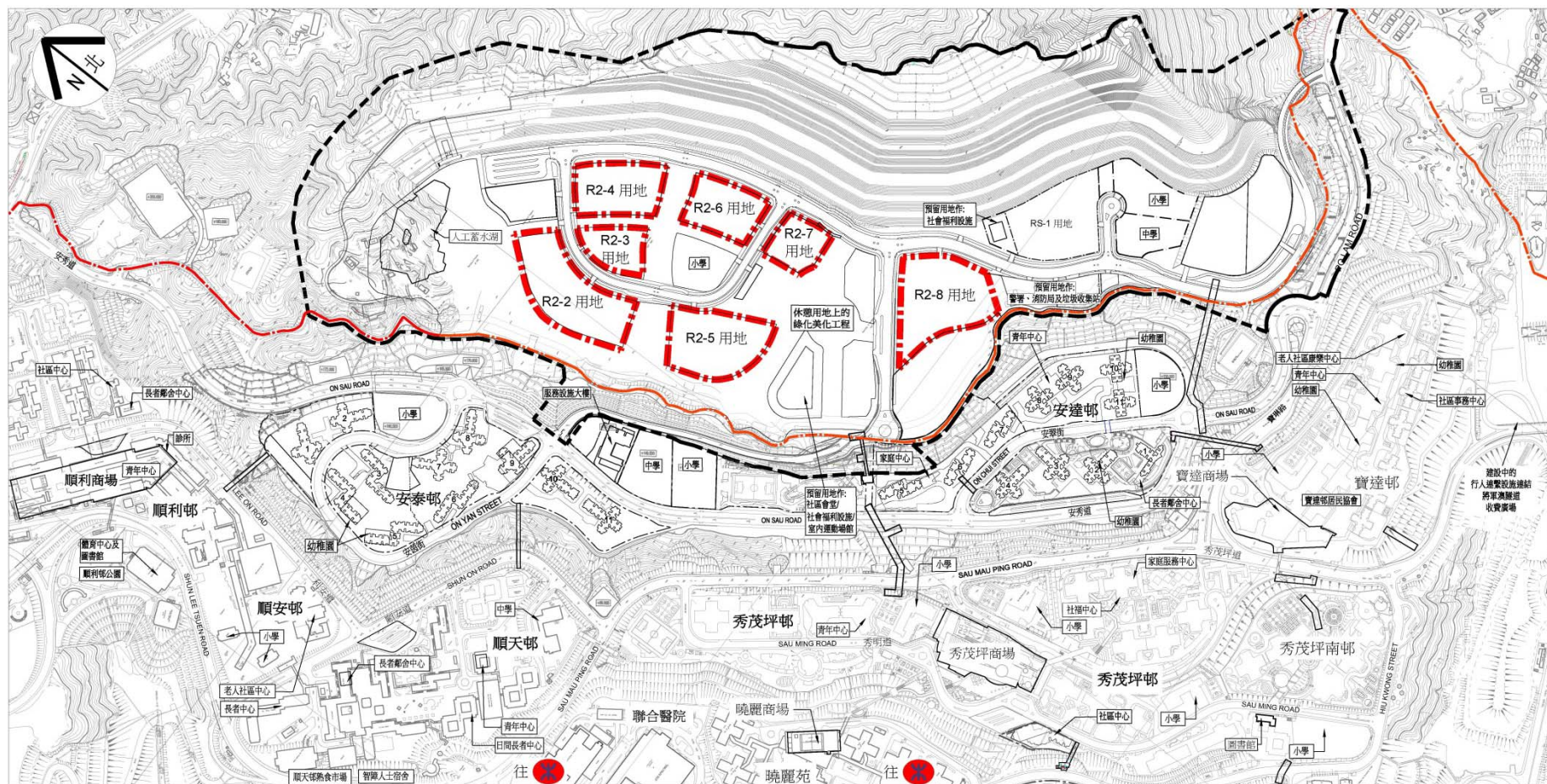


	R2-5用地	R2-6用地	R2-7用地	R2-8用地
土地用途	「住宅(乙類)3」	「住宅(乙類)1」	「住宅(乙類)4」	「住宅(乙類)3」
地盤總面積	約1.42公頃	約0.9公頃	約0.6公頃	約1.69公頃
最高地積比率	最高地積比率 4.0倍	最高地積比率 5.5倍	最高地積比率 3.5倍	最高地積比率 4倍
擬建單位數目	約1,140個公營房屋單位	約990個公營房屋單位	約420個公營房屋單位	約1,380個公營房屋單位
預計人口	約3,200人	約2,800人	約1,200人	約3,860人
樓宇數目/高度	3座約30層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上240及260米)	2座約33層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上225及280米)	1座約20層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上225及245米)	3座約23層高(連地下計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上225及255米)
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、地盤綠化率約20%			
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引，提供泊車位			
社福設施#	長者鄰舍中心	-	-	長者鄰舍中心
零售設施#	約1000平方米	-	-	-
其他設施#	1所幼稚園 (6間班房)	-	-	1所幼稚園 (6間班房)

*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。

#須獲城市規劃委員會批准s.16規劃許可申請

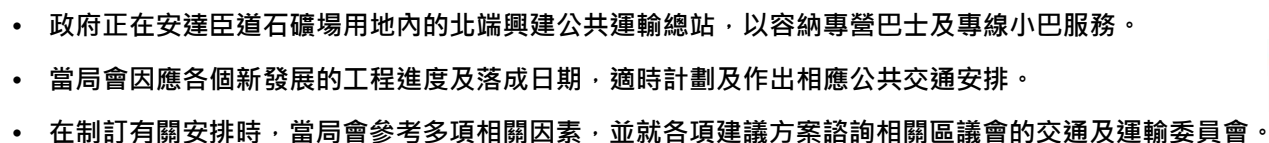
安達臣道石礦場用地



--- DISTRICT COUNCIL CONSTITUENCY BOUNDARIES
區議會選區分界線

--- BOUNDARY OF SITE FORMATION FOR ANDERSON ROAD QUARRY SITE
安達臣道石礦場用地地盤平整工程範圍

 香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority

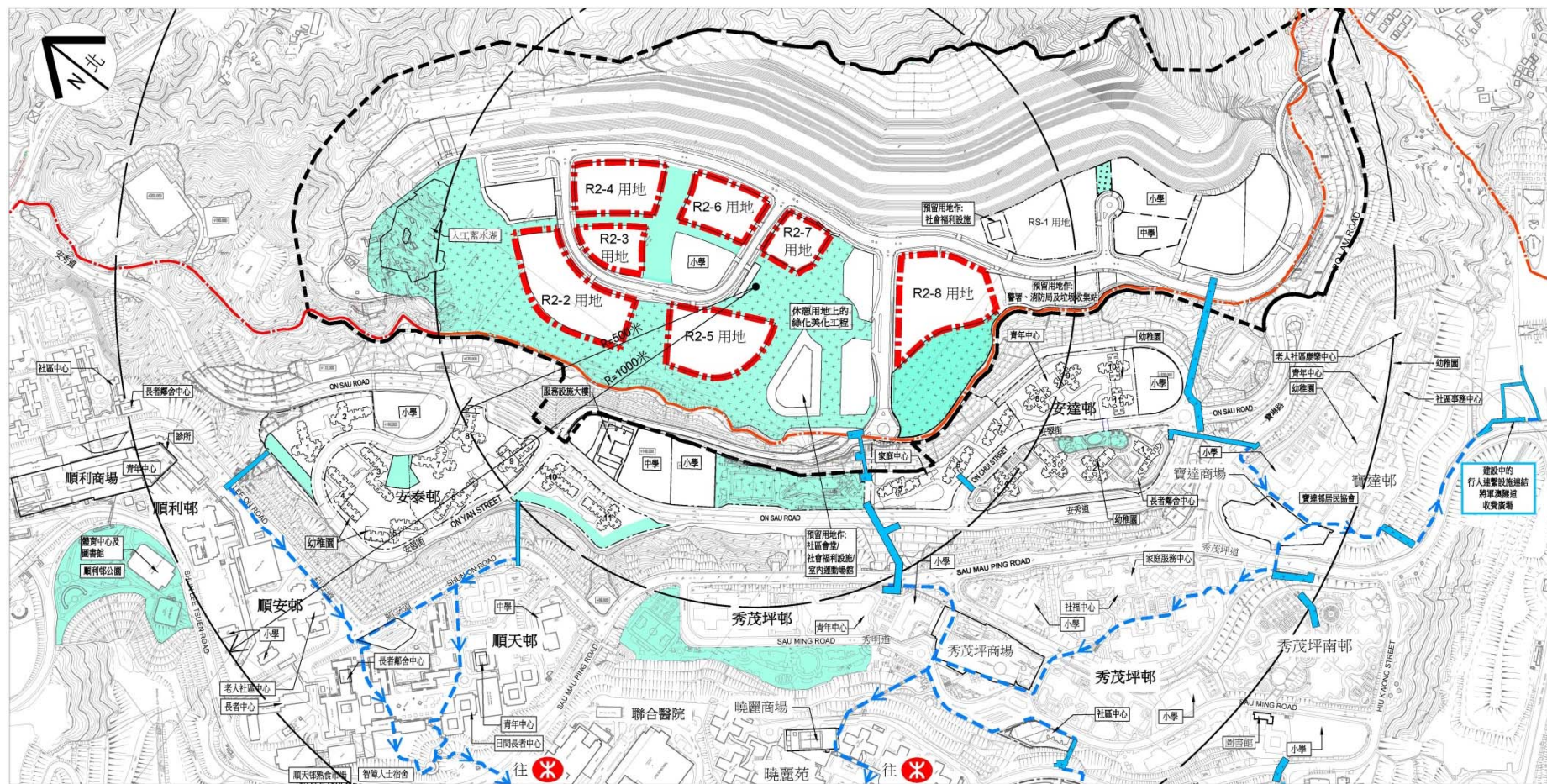


- 

 BUS STOP / BUS TERMINAL / PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE / MINIBUS LAYBY
 巴士站 / 巴士總站 / 公共運輸交匯處 / 小巴站停車灣
- 

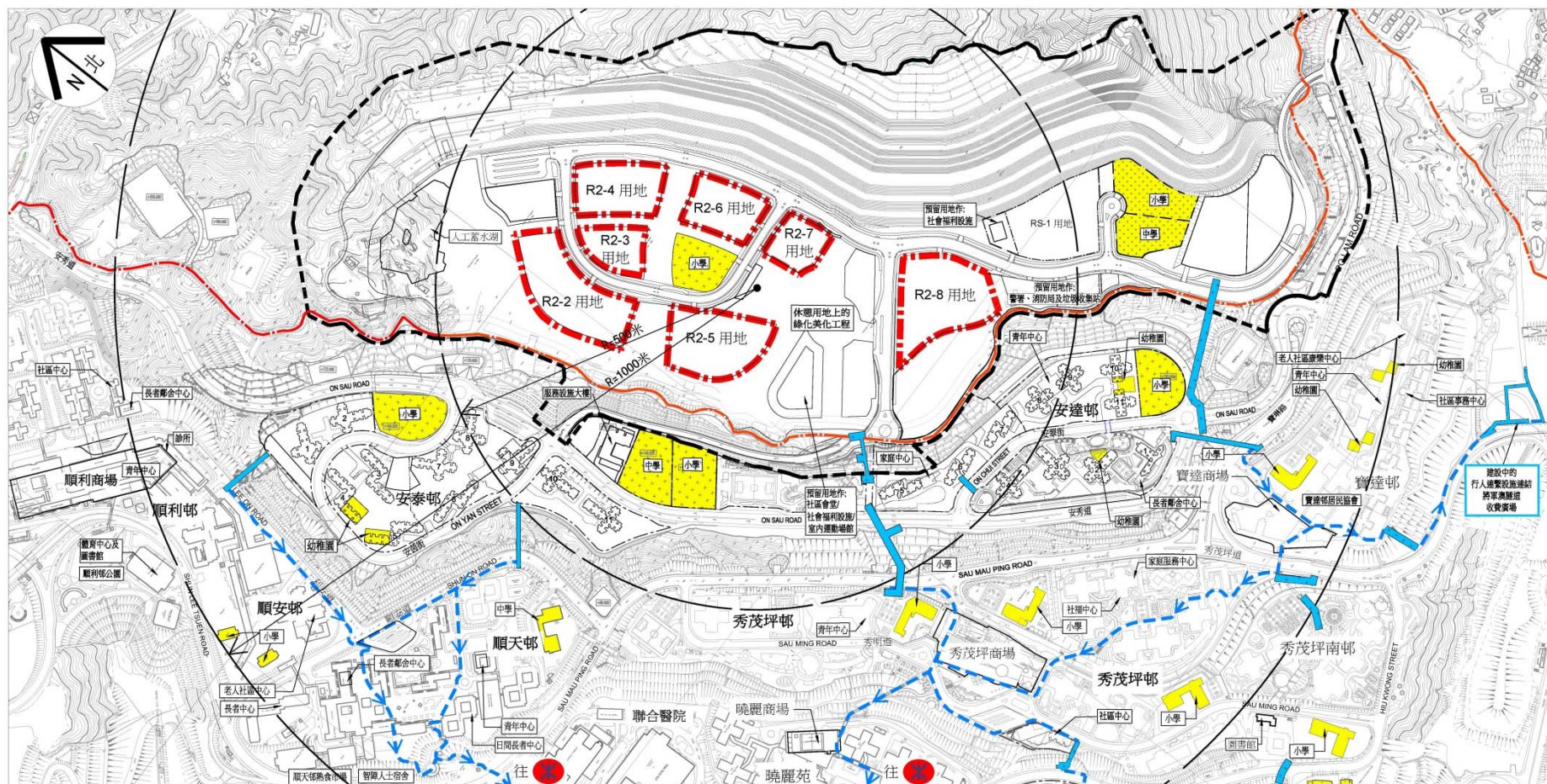
 PEDESTRIAN CONNECTION FACILITIES: FOOTBRIDGE / LIFT TOWER
 行人連繫設施: 行人天橋 / 升降機樓
- 
 FOOT TRAFFIC TOWARDS, CITY CENTRE
 往市中心步行路線

休憩用地



- 安達臣道石礦場用地內提供約15.5公頃的休憩用地, 包括:
 - 位於區域休憩用地內約2公頃人工蓄水湖
 - 約9.5公頃綠化地帶
 - 位於區域休憩用地外約4公頃的休憩用地(即社區公園及廣場)
- 進行綠化和環境美化工程, 並提供附屬設施, 以關建一個自然的綠化環境, 供公眾享用。

- 人工蓄水湖面積約2公頃, 設有浮橋、觀景台及兒童嬉水區等康樂設施, 在非雨季的日子, 供公眾享用。
(人工蓄水湖在運作上屬防洪設施, 用以在下雨時儲存及緩減排放至下游排水系統的雨水)
- 工程已於2018年初展開, 預計在2021年年初至2023年年底分階段完成。



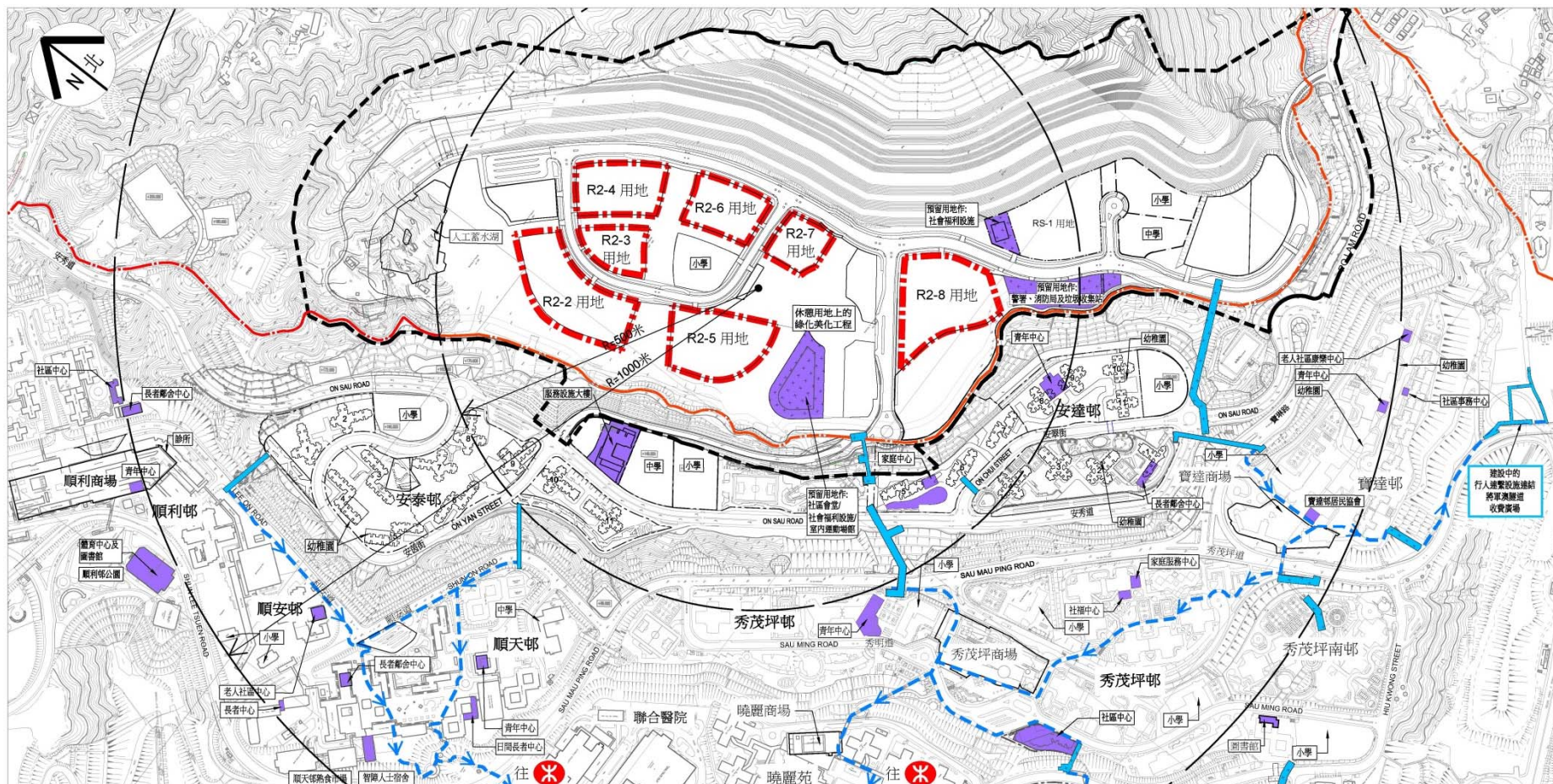
小學及中學

- 安達臣道石礦場用地內已預留了兩幅小學和一幅中學用地。
- 教育局會根據一貫機制和程序，考慮相關地區未來的發展、學齡人口推算及其他會影響學位需求的因素，以適時啟動建校的有關工作。

幼稚園

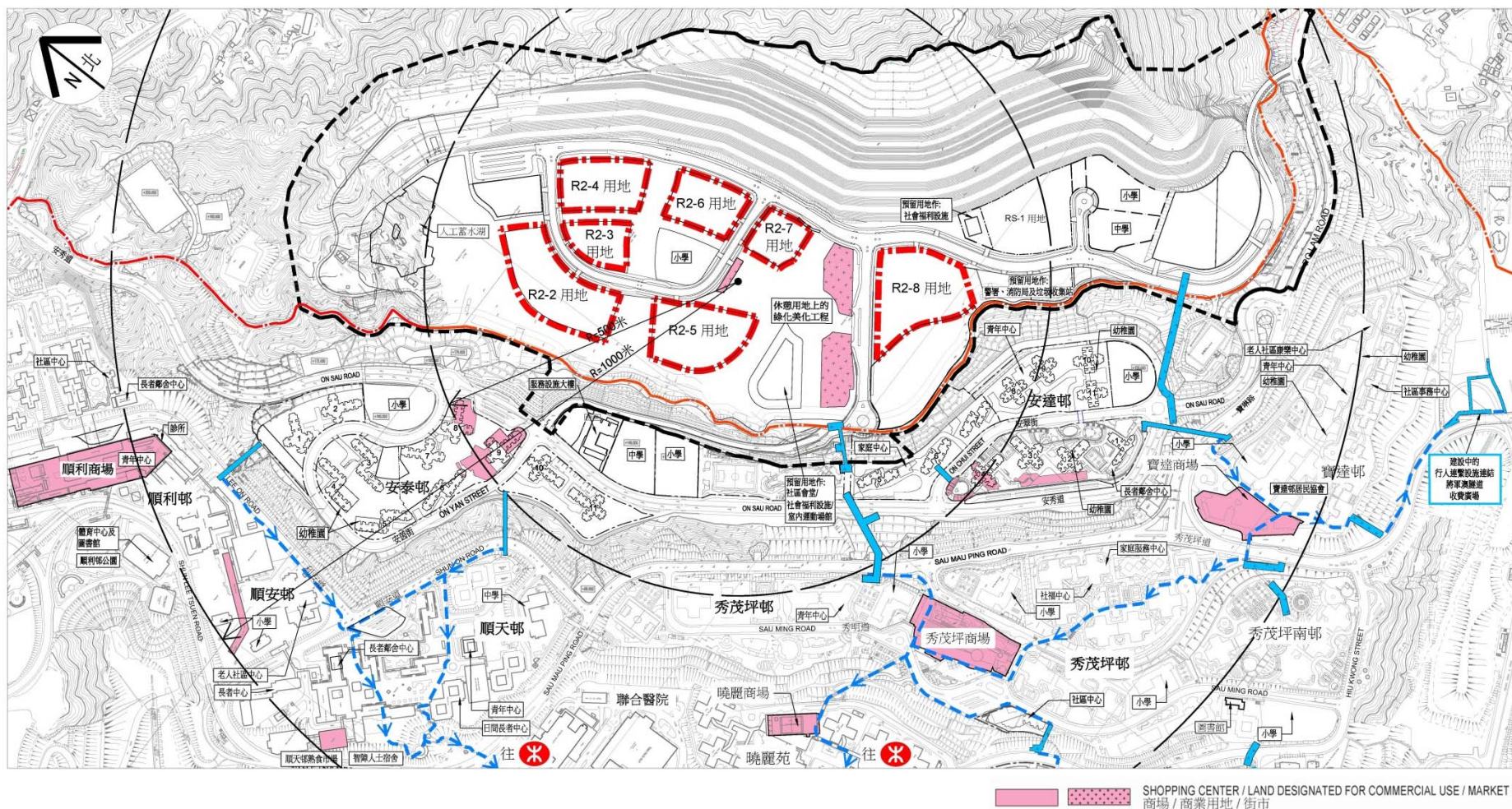
- 安達臣道石礦場RS-1用地及本文件提及的R2-2、R2-5和R2-8用地將會設置幼稚園。
- 屆時教育局會按既定機制，分析區內幼稚園學額的供求情況及其他相關因素，評估是否有需要進行校舍分配工作。

SCHOOL / KINDERGARTEN
學校 / 幼稚園



GOVERNMENT / COMMUNITY / WELFARE FACILITIES (E.G. POLICE STATION, FIRE STATION, COMMUNITY HALL, SPORTS HALL, YOUTH / ELDERLY CENTERS)
政府 / 社區 / 社區設施(如: 警署、消防局、社區會堂、運動場館、青年 / 長者中心)

- 安達臣道石礦場用地內的整體規劃已預留了用地，相關的政府部門會依照安達臣道石礦場用地的發展大綱圖適時建造不同的公共設施及福利設施。
- 有關的公共設施及福利設施包括: 一所室內運動場館、一所社區會堂暨福利服務等社區設施，一間消防局、一間警署、一個垃圾收集站等。
- 有關福利設施，社署會於工程完畢後，根據一貫機制和程序考慮引入相關非政府機構/私人營辦機構和商討有關營運安排細節以配合當區居民分階段入伙時間提供務。



安達臣道發展區及鄰近—濕貨街市

- 現時安達臣道發展區內濕貨街市設置在安泰邨
- 安達邨內設有超級市場及售賣鮮肉的商舖。
- 在秀茂坪商場及寶達商場內更設有菜肉市場和熟食商舖、乾貨店等。

安達臣道石礦場用地—購物及零售設施

- 安達臣道石礦場用地的平台上亦已預留三幅「商業」用地，提供商業設施，滿足區內需要。
- 房委會計劃於安達臣道石礦場公營房屋用地內提供共約1700平方米零售設施，當中包括供附設售賣濕貨的超級市場、新鮮糧食零售店舖及其他各類型的零售組合，以滿足將來安達臣道石礦場居民的購物需要。

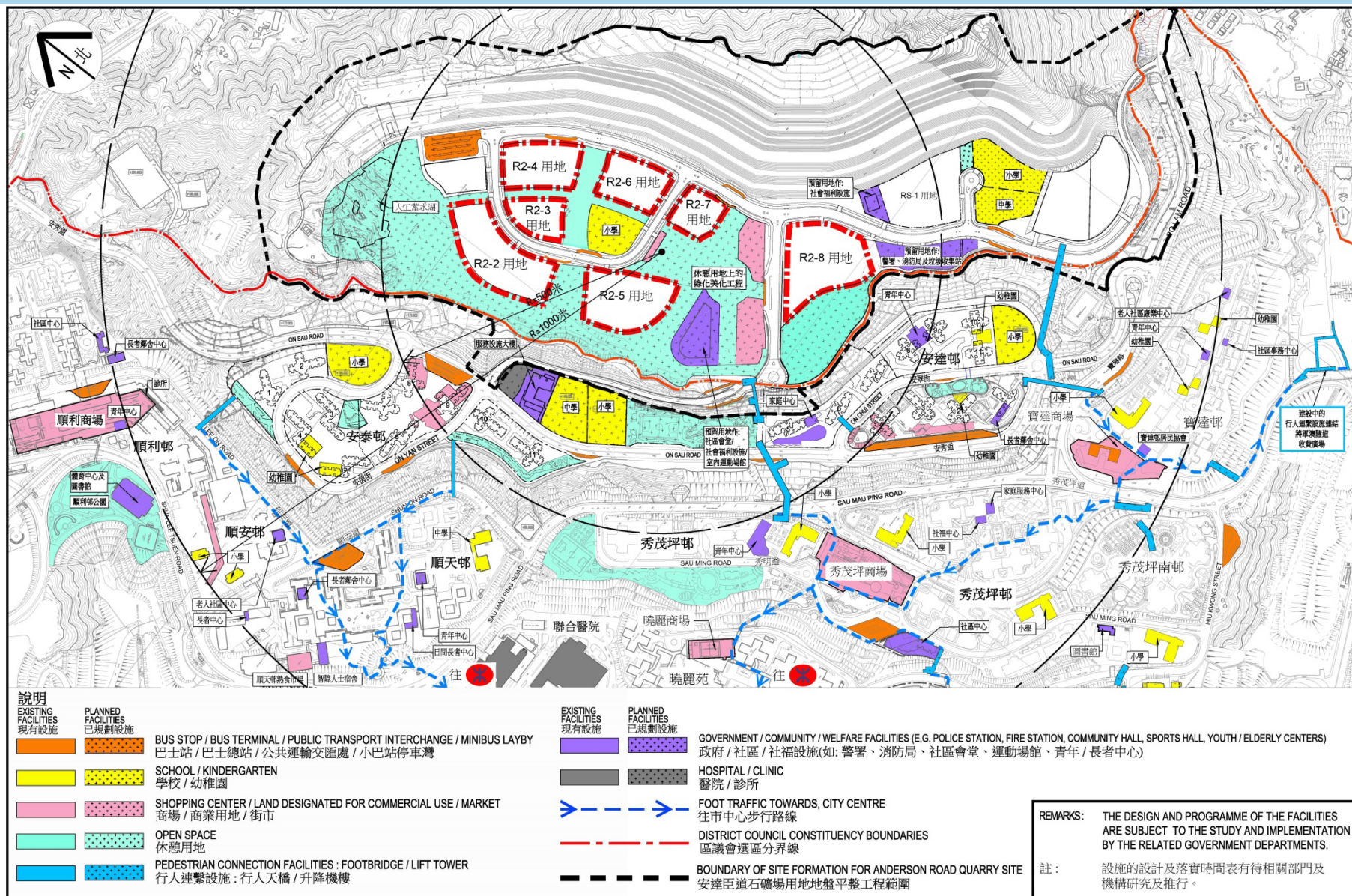
鄰近現有及已規劃的社區配套及基礎設施



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會



香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority



謝謝
THANK YOU!