

「要求放寬地積比率、落實在深水埗公屋(元州邨及麗閣邨)加建上蓋」

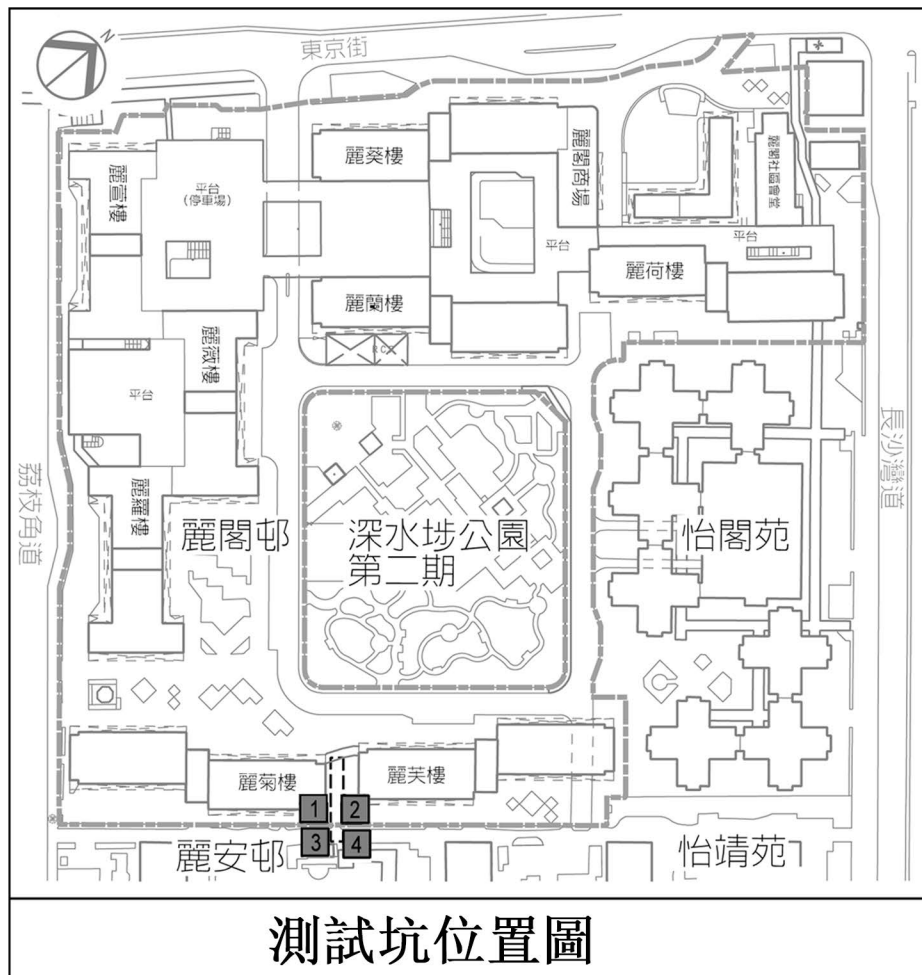
房屋署的回應

在公共屋邨內擬建新建築物，例如加建上蓋，房屋署會先作可行性評估，並要考慮多項因素，包括施工時可能遇到的技術問題、地底是否有公共設施或喉管、擬建新建築物的地基對附近建築物的影響等。工程亦須符合法定及土地契約的限制及要求。屋邨辦事處亦會諮詢屋邨的持份者，向當區區議員、屋邨管理諮詢委員會(下稱邨管會)及位於屋邨同一地段內的共同業主同意(下稱共同業主)徵求意見。然後按序再向直屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組(下稱獨立審查組)申請蓋建新建築物，及向有關部門商討豁免或放寬總樓面面積的可能性等。

就連接麗閣邨及麗安邨於麗芙樓及麗菊樓之間行人通道加建上蓋的建議，本署曾於2016年在實地展開技術性研究，開鑿地面工程以確定地下設施的位置(見附圖一)。由於該位置地下已鋪設屋邨的主要管道及設施，包括不同用途的水管、煤氣管、供電纜、排水渠及電訊設施等，故在該處建造上蓋地基的可行性大受限制。至於元州邨圓形廣場上蓋，有建議將現有構築物頂部密封。初步評估顯示，現有構築物或會因建議增加的風荷載而需作出大型結構改善工程，以符合最新的設計守則。因有關建議的進一步研究、設計、審批及建造過程需時，屋邨辦事處已積極探討其他可行性，包括先進行替代方案，例如加設非固定帳篷。就有關替代方案，本署會於稍後諮詢有關屋邨的邨管會和共同業主。

房屋署

2019年6月



測試坑位置(1)



測試坑位置(2)



測試坑位置(3)



測試坑位置(4)

圖一 連接麗閣邨及麗安邨加建行人通道上蓋建議進行地下設施檢視

(以上圖片只供參考)