

深水埗區議會環境、衛生及房屋事務委員會
白田邨重建第十二期公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向深水埗區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議白田邨重建第十二期公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

2. 背景

- 2.1 房委會於2012年宣布分期重建深水埗白田邨較舊的部分，包括第1、2、3、9、10、11、12和13座，以及白田商場，並於2017年宣布第9、10、11和13座的清拆和遷置安排。
- 2.2 經與相關部門協調及初步技術評估，為善用珍貴的土地資源，房委會擬議於白田邨第13座現址及毗連的空置校舍(前白田天主教小學)的用地發展公營房屋^{註1}(即第十二期)。
- 2.3 白田邨第十二期鄰近白雲街和南昌街（位置圖請參閱附件一）。根據《石硤尾分區計劃大綱草圖編號S/K4/30》，該用地現時被劃為「住宅(甲類)」，最高地積比率不得超過9倍（包括住用及非住用部分），而住用部分的地積比率不得超過7.5倍，建築物高度限制為主水平基準上120米。由於擬議樓宇高度高於上述高度限制及部分基座建於位處「非建築用地」內的斜坡上，房委會會與相關部門協調，向城市規劃委員會申請放寬建築物高度限制和使用部分「非建築用地」。

註1 白田邨第13座現址及毗連的前白田天主教小學空置校舍，原預留作興建小學用途。教育局一直與相關部門商討，以訂定合適的工程範圍。經詳細考慮該擬建小學用地有關使用及發展限制、工程技術可行性、深水埗區預計學齡人口等因素後，教育局已決定擱置有關建校計劃。至於前白田天主教小學空置校舍，教育局已按既定機制評估並確認有關校舍無需分配作學校或其他教育用途。教育局亦已知會相關部門，以便考慮其他合適用途。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬議發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約 1.1 公頃
總地積比率 (住用部分地積比率)	9.0 (7.5)
總樓面面積	約99 000 平方米
樓宇數目/ 高度	3 座住宅大樓 高度不高於主水平基準以上 160 米
單位數目	約 1 900 個
預計人口	約 5 130 人
福利設施	安老院舍外展專業服務隊、體弱長者家居照顧服務隊、日間社區康復中心、殘疾人士地區支援中心、精神健康綜合社區中心分處，或其他合適的福利設施
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供綠化休憩設施、兒童遊樂場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》及諮詢運輸署，提供停車設施
其他設施	屋苑管理等設施
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及規劃申請的詳情，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 白田邨重建第十二期公營房屋發展計劃的概念平面圖，請參閱附件二。

4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，現有第13座的拆卸工程將於2022年第3季展開，而空置校舍的拆卸時間尚待與相關部門確定，建築工程預計於2023年展開及於2028/29年度落成。

5. 諮詢

5.1 歡迎委員就上述公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

2022 年 7 月

附件

附件一 白田邨重建第十二期公營房屋發展計劃位置圖

附件二 白田邨重建第十二期公營房屋發展計劃概念平面圖