

荃灣區議會

國瑞路公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在向荃灣區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議於荃灣國瑞路的公營房屋發展計劃，並聽取各議員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。前葵涌公立學校為空置校舍，經教育局確認無需作學校用途。規劃署較早前按中央調配機制對有關用地進行土地用途檢討，並建議作住宅用途。

3. 規劃署聯同土木工程拓展署和房屋署於 2020 年 10 月 9 日，就前葵涌公立學校的土地用途改劃為住宅用途作公營房屋發展的建議，向荃灣區議會進行諮詢（荃灣區議會文件第 83/20-21 號）。有關改劃建議於 2022 年 2 月 8 日獲得行政長官會同行政會議核准通過。而相關《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/35》亦於 2022 年 2 月 18 日刊憲。有關是次房委會擬議的國瑞路公營房屋發展計劃位置圖請參閱附件 1。

4. 為配合上述公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將清拆前葵涌公立學校，並進行相關的工地平整及基礎設施工程，預計於 2025 至 2027 年分階段完成。

發展計劃及初步擬議

5. 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約 1.32 公頃
地積比率	最高地積比率 6.7 倍 (包括最高住用地積比率 6.5 倍及 最高非住用地積比率 0.2 倍)
樓宇數目/高度	3 座住宅大樓，高度不高於主水平基準上 145 米
單位數量	約 1,700 個
預計人口	約 4,760 人
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等
社會福利及 教育設施	- 安老院舍 - 長者鄰舍中心(分處) - 長者日間護理中心 - 幼兒中心 - 到校學前康復服務辦事處 - 網上青年支援隊 - 6 個課室的幼稚園
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供停車設施
其他設施	零售設施及屋邨管理設施
備註： 以上資料只供參考，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

6. 就國瑞路公營房屋發展計劃的概念平面圖及概念剖面圖請參閱附件二及三。

預計發展時間表

7. 按現時的发展計劃，待土木工程拓展署完成工地平整工程後，國瑞路公營房屋發展預計於 2025 年展開，並於 2030 年完工。

諮詢

8. 歡迎各議員就上述公營房屋發展計劃提供意見。

房屋署
2022 年 9 月

附件

- 附件 1 國瑞路公營房屋發展計劃-位置圖
- 附件 2 國瑞路公營房屋發展計劃-概念設計平面圖
- 附件 3 國瑞路公營房屋發展計劃-概念設計剖面圖