

黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會文件第 8/2019 號(12.2.2019)

樂富聯合道公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在向黃大仙區議會轄下房屋事務委員會介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)擬於樂富聯合道用地的擬議公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府有關部門在不同地區均積極物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，當中包括一幅位於樂富聯合道與竹園道交界，毗鄰富強苑的土地。有關用地現擬議作公營房屋發展，位置圖載於附件一。

3. 是項公營房屋發展地盤面積約 0.15 公頃，於《橫頭磡及東頭分區計劃大綱核准圖編號 S/K8/21》上劃作「住宅（甲類）」地帶，其規劃意向主要是作住宅發展。

發展計劃及初步建議

4. 擬議公營房屋發展計劃的發展參數概述如下：

| | 聯合道公營房屋發展地盤 |
|----------------|---|
| 地盤總面積 | 約 0.15 公頃 |
| 最高住用地積比率/總地積比率 | 7.5 倍/ 9 倍 |
| 建築物高度限制 | 主水平基準上 120 米 (房屋署會與相關部門協調，會向城規會申請略為放寬建築物高度限制至主水平基準上 140 米) |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 擬議發展計劃 | 一座約 24 層高住宅大樓，座落於停車場平台之上，提供約 240 個住宅單位(基於建築物高度限制為主水平基準上 140 米)，另於停車場頂層平台設兒童康樂設施和屋苑管理設施等 |
| 預計人口 | 約 670 人 |
| 以上資料及相關附件只供參考之用，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。 | |

5. 聯合道公營房屋發展計劃的概念設計圖見附件二。

技術評估

6. 政府已就擬建的公營房屋發展項目進行相關的初步研究和技術評估，以確保項目符合交通、環境等要求，包括：-

交通影響評估

7. 房委會已聘請顧問為現有道路設施及本發展項目所帶來對公共運輸服務的新增需求作交通影響評估，初步評估顯示擬建的公營房屋發展計劃將不會對附近的道路交通造成不良的影響，運輸署亦對交通影響評估沒有負面意見。房委會考慮於本房屋發展中提供約十一個停車位，供住客私家車停泊。房委會亦與運輸署及路政署聯繫，就本發展項目停車場出入口的安全視線要求，於聯合道的行人隧道進行適度的改建，以升降機取代被封閉的隧道斜道部分及收窄部分行人路段。

概略環境評估

8. 在環境方面，房委會亦已委託環境顧問公司就是項公營房屋發展計劃進行環境評估研究。按環境顧問公司的初步評估，擬建公營房屋發展項目，在適度混合採用建築鱗片、減音窗、合適的樓宇座向和平面佈置等措施下，能夠符合有關噪音的準則及法例要求。至於空氣質素方面，樓宇與道路之間會有適當間距，以減低汽車廢氣對住宅單位的影響，並符合《香港規劃標準與準則》的要求。至於排污影響評估方面，初步評估顯示本發展計劃將不會對附近的排污系統帶來不良的影響。

空氣流通評估

9. 房委會將聘請顧問公司就擬建的公營房屋發展計劃進行微氣候研究，提升樓宇及整體的綠化率和空氣流通。

預計項目發展時間表

10. 樂富聯合道公營房屋項目的預計發展時間表如下：

| | |
|---------|-----------|
| 預計開工日期: | 約二零二二年第一季 |
| 預計完工日期: | 約二零二六年第一季 |

諮詢

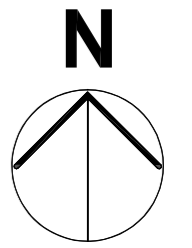
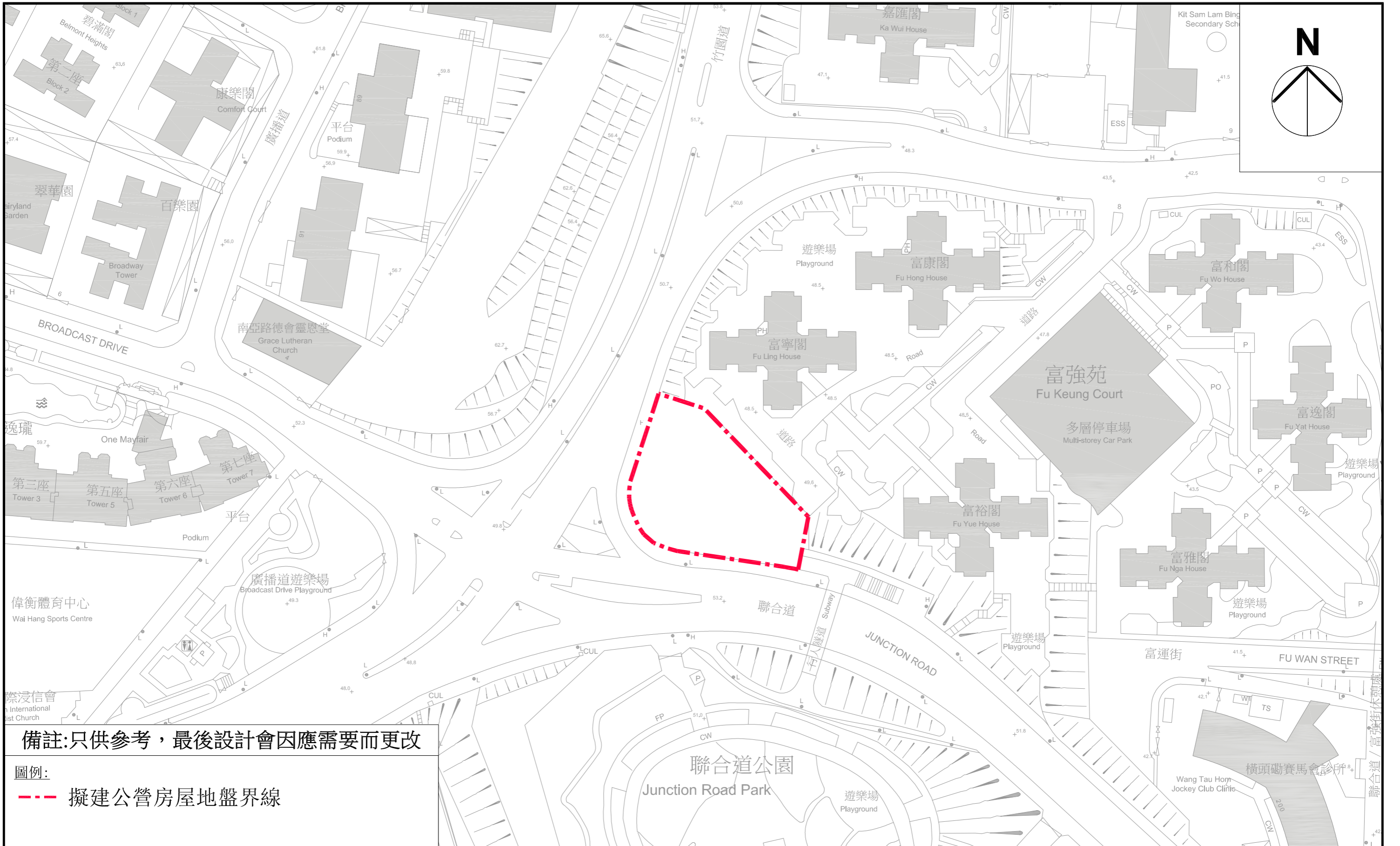
11. 歡迎委員就上述發展計劃提出寶貴意見。

房屋署
二零一九年二月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.13

附件

- 附件一 樂富聯合道公營房屋發展計劃項目位置圖
附件二 樂富聯合道公營房屋發展計劃概念設計圖



備註:只供參考，最後設計會因應需要而更改

圖例:
 - - - 擬建公營房屋地盤界線

項目
 樂富聯合道
 公營房屋發展計劃

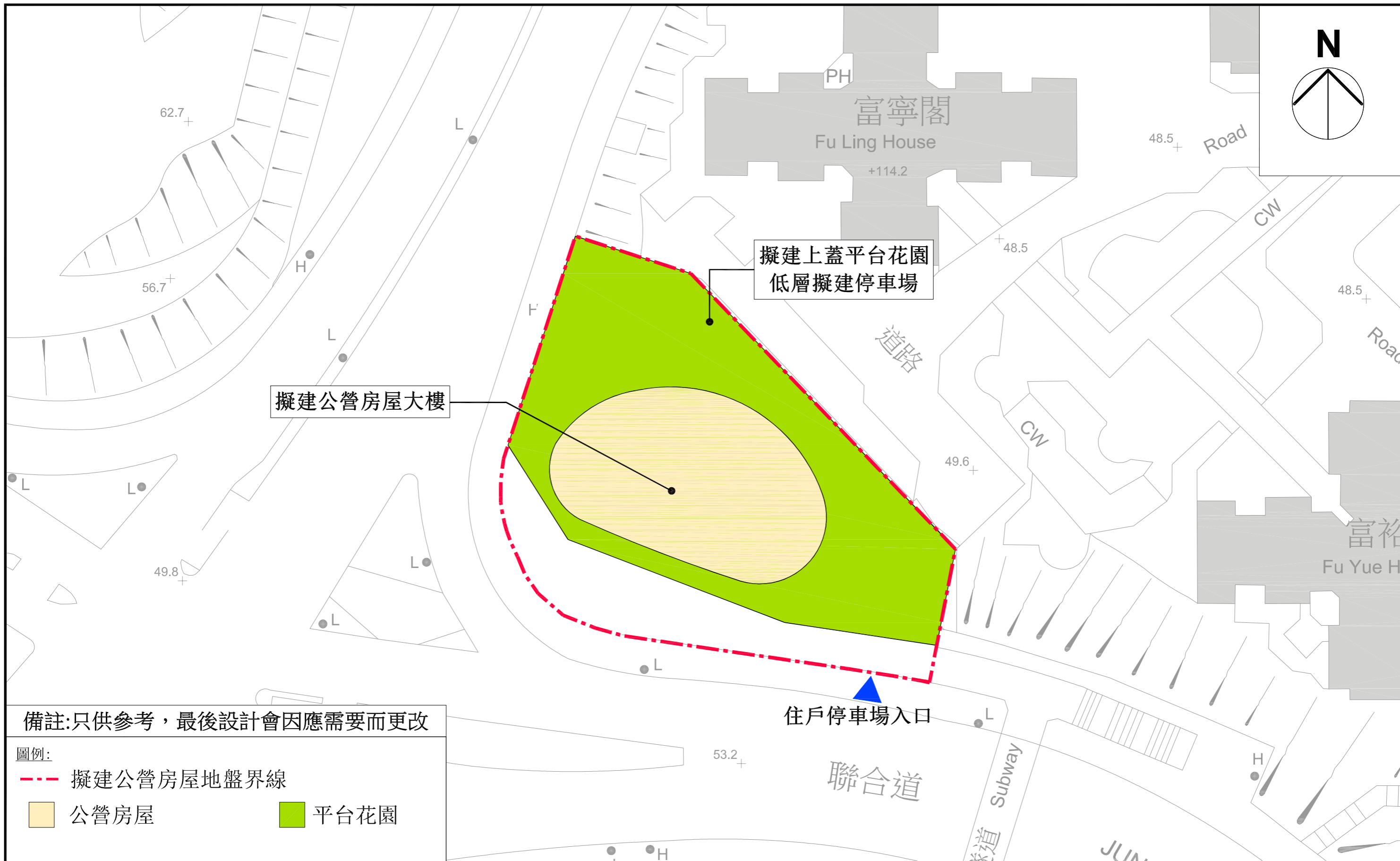
圖紙標題
 項目位置圖

比例 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

房屋署
 HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN NO.
 WT08/SITE/A/DC/MLP-02/P01

日期 DATE
 25/01/2019



擬建公營房屋大樓

擬建上蓋平台花園
低層擬建停車場

住戶停車場入口

備註: 只供參考, 最後設計會因應需要而更改

圖例:

- - - 擬建公營房屋地盤界線
- 公營房屋
- 平台花園

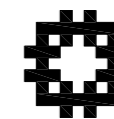
項目

**樂富聯合道
公營房屋發展計劃**

圖紙標題

概念設計圖

比例 1:200 (A1), 1:400 (A3)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN NO.
WT08/SITE/A/DC/MLP-01/P03

日期 DATE
25/01/2019