

美東邨美東樓及美寶樓
清拆後重建計劃的規劃及建築設計

目的

本文件旨就香港房屋委員會(房委會)擬於美東邨美東樓及美寶樓清拆後的重建計劃諮詢黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)的意見。

背景

2. 房委會商業樓宇小組委員會及資助小組委員會於 2017 年 8 月 30 日通過清拆美東邨美東樓及美寶樓，目標在 2020 年底進行清拆計劃。房屋署亦於 2017 年 10 月 24 日的房屋會會議（詳見房屋會文件第 33/2017 號）介紹其重建清拆計劃和遷置安排，並諮詢各委員的意見。

3. 就有關向城市規劃委員會(城規會)申請修訂《橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖編號 S/K8/22》(大綱圖)放寬重建地盤的建築物高度限制事宜，規劃署及房屋署於 2019 年 6 月 11 日諮詢房屋會，委員原則上同意放寬此重建項目的高度限制，以善用市區土地資源（見房屋會文件第 25/2019 號）。城規會亦於 2019 年 11 月 22 日考慮申述和意見後，認為不應順應申述而修訂大綱圖，同意放寬地盤的建築物高度限制。

4. 重建地盤位於東頭村道/聯合道/培民街交界，即美東樓及美寶樓現址。有關重建計劃的位置圖，請參閱附件一。

重建計劃

5. 重建計劃的發展參數概述如下：

土地用途	「住宅(甲類)1」
重建地盤總面積	約 2.05 公頃
地積比率	最高住用地積比率 7.5 倍，最高總地積比率 9 倍
擬建單位數目	約 2,800 個公營房屋單位
預計人口	約 7,500 人
樓宇數目/高度	4 座不超過 40 層高(連地下及平台計算)之住宅大樓 (不高於主水平基準上 120/140 米)
社福設施	安老院舍、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、到校學前康復服務辦事處、特殊幼兒中心、女童宿舍、展能中心暨嚴重弱智人士宿舍
零售設施	約 3,000 平方米
辦公室設施	約 3,000 平方米
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場、乒乓球場、羽毛球場、籃球場
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引，提供泊車位
其他設施	幼稚園
*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。	

有關重建計劃的概念平面圖，請參閱附件二。

發展時間表

6. 按現時的发展時間表，美東樓及美寶樓的清拆工程預計在 2021 年初展開，並於 2022 年初完成。而地基及上蓋工程則預計於 2022 年展開，並於 2027 年完成。

諮詢意見

7. 歡迎各委員就上述重建計劃提出寶貴意見。

附件

- 附件一 美東邨重建計劃位置圖
- 附件二 美東邨重建計劃概念平面圖

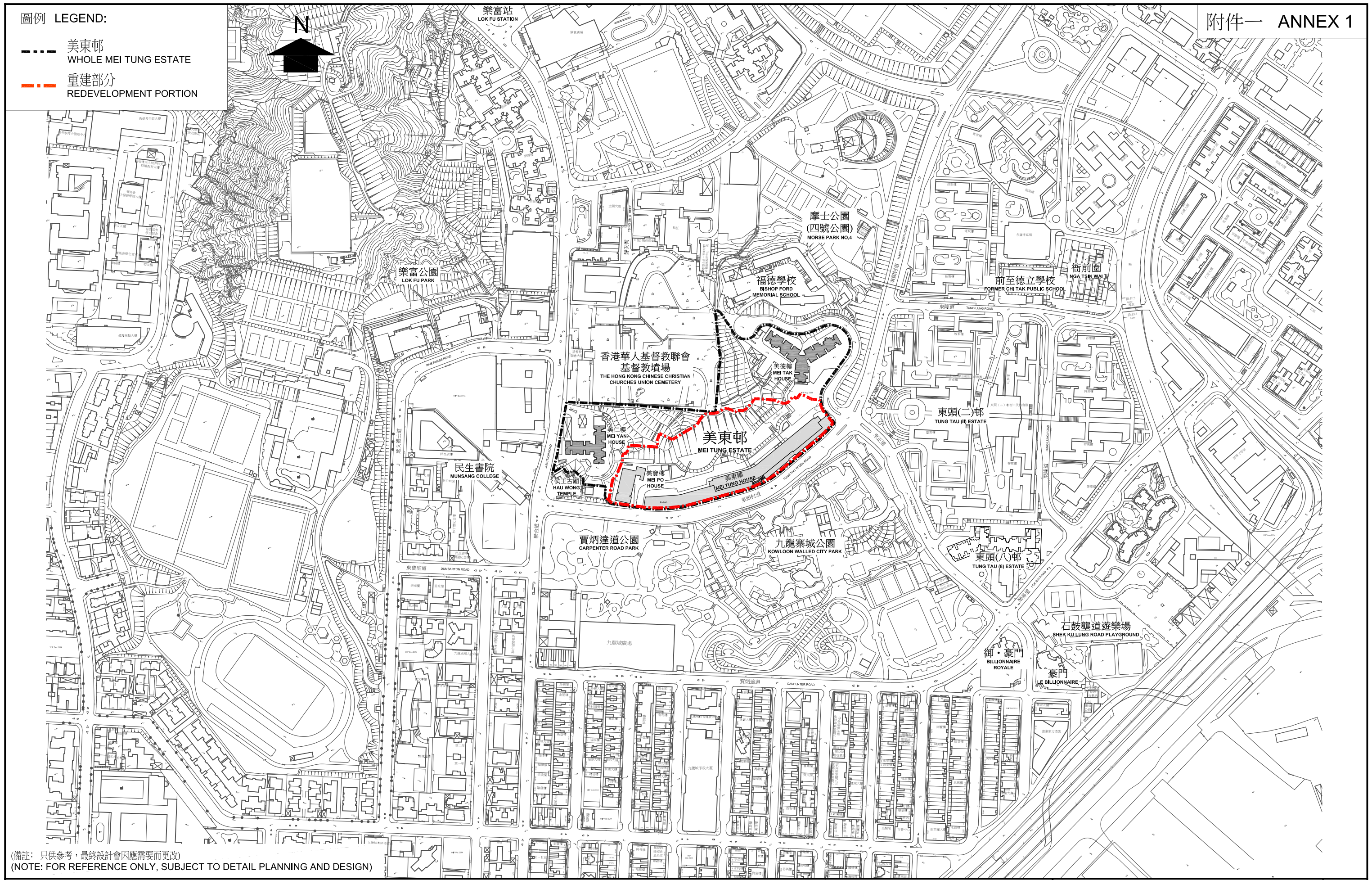
房屋署
二零二零年三月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16

圖例 LEGEND:

--- 美東邨
WHOLE MEI TUNG ESTATE

--- 重建部分
REDEVELOPMENT PORTION



(備註：只供參考，最終設計會因應需要而更改)
(NOTE: FOR REFERENCE ONLY, SUBJECT TO DETAIL PLANNING AND DESIGN)

DRAWING TITLE

美東邨重建計劃-位置圖
REDEVELOPMENT OF MEI TUNG ESTATE - LOCATION PLAN









房屋署
HOUSING DEPARTMENT

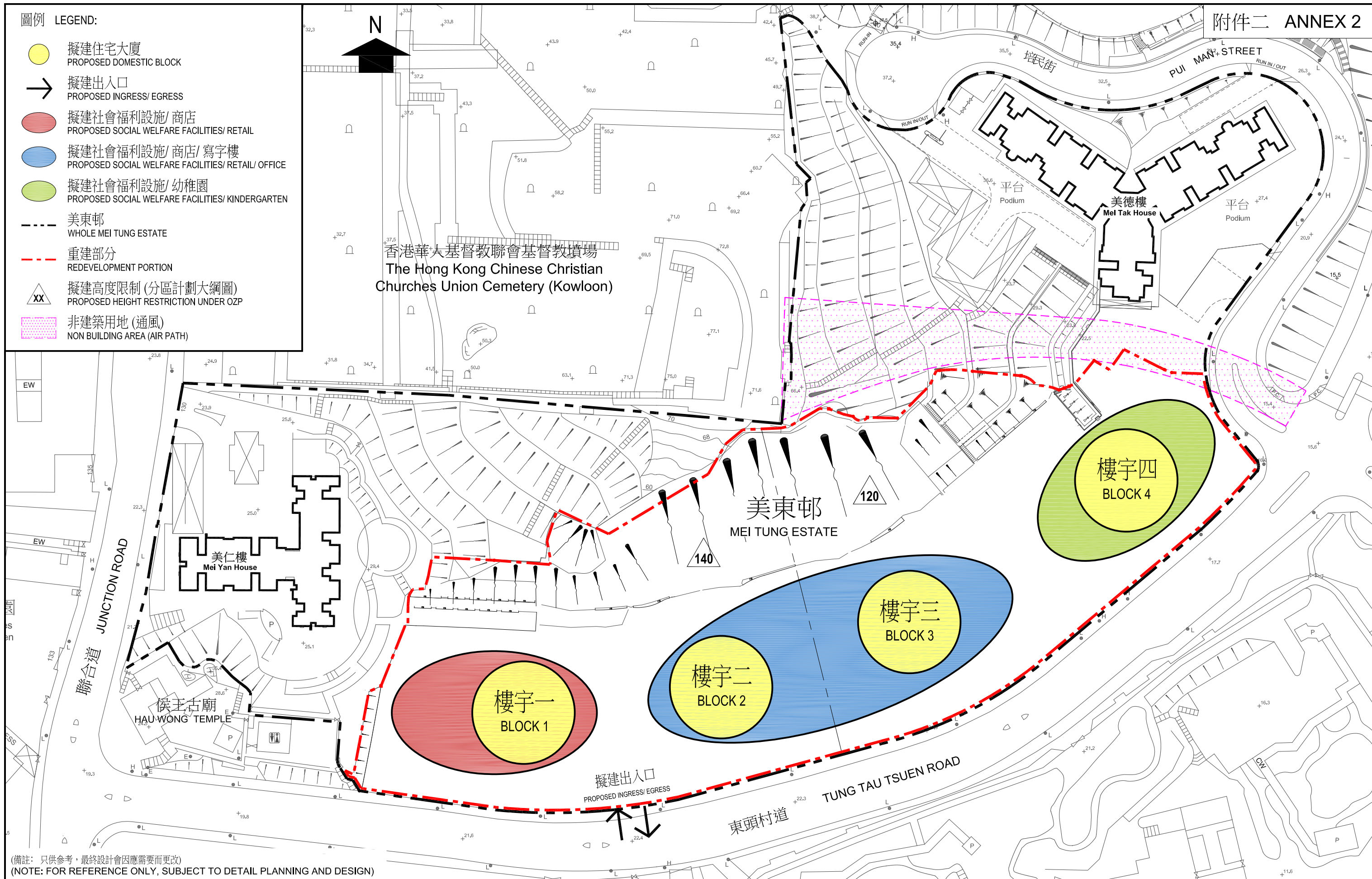
SERIAL NO.

DRAWING NO.

DATE
03/2020

圖例 LEGEND:

-  擬建住宅大廈
PROPOSED DOMESTIC BLOCK
-  擬建出入口
PROPOSED INGRESS/ EGRESS
-  擬建社會福利設施/ 商店
PROPOSED SOCIAL WELFARE FACILITIES/ RETAIL
-  擬建社會福利設施/ 商店/ 寫字樓
PROPOSED SOCIAL WELFARE FACILITIES/ RETAIL/ OFFICE
-  擬建社會福利設施/ 幼稚園
PROPOSED SOCIAL WELFARE FACILITIES/ KINDERGARTEN
-  美東邨
WHOLE MEI TUNG ESTATE
-  重建部分
REDEVELOPMENT PORTION
-  擬建高度限制(分區計劃大綱圖)
PROPOSED HEIGHT RESTRICTION UNDER OZP
-  非建築用地(通風)
NON BUILDING AREA (AIR PATH)



(備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改)
(NOTE: FOR REFERENCE ONLY, SUBJECT TO DETAIL PLANNING AND DESIGN)

DRAWING TITLE

美東邨重建計劃- 概念平面圖
REDEVELOPMENT OF MEI TUNG ESTATE - CONCEPTUAL PLAN

	房屋署 HOUSING DEPARTMENT		SERIAL NO. -
	DRAWING NO. -	DATE 03/2020	