

黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會文件第 24/2022 號(9.8.2022)

## 樂富聯合道公營房屋發展計劃

### 1. 目的

- 1.1 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」)於樂富聯合道用地的擬議公營房屋發展計劃，並希望收集各委員的意見。

### 2. 背景

- 2.1 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府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。自2019年起，房委會已不斷與相關部門協調並進行各項諮詢工作，並於2022年7月15日舉行了簡介會，向市民介紹擬議公營房屋發展計劃。
- 2.2 是項公營房屋發展用地位於樂富聯合道與竹園道交界，毗鄰富強苑(位置圖請參閱附件一)。用地面積約0.16公頃，於《橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖編號S/K8/24》上已劃作「住宅(甲類)」用途，其規劃意向一直是作高密度住宅發展。為了更充份運用該用地的發展潛力，項目加入了福利設施。房委會將於今年第三季向城市規劃委員會提交規劃申請，以放寬地盤的最高建築物高度限制由主水平基準上120米增加至152米。
- 2.3 房委會已經與運輸署及路政署協調，為聯合道的行人隧道進行改善工程，包括興建升降機以取代現有的行人斜道，並於聯合道設置發展計劃的車輛出入口。

### 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：

	聯合道公營房屋發展地盤
地盤總面積	約 0.16 公頃
最高住用地積比率/總地積比率	7.5倍/9倍
樓宇數目/高度	1座約26層高的住宅樓宇，高度不高於主水平基準以上152米
單位數目	約 200 個
預計人口	約 560 人
福利設施	幼兒中心 體弱長者家居照顧服務隊 活動中心(重置) <sup>1</sup>
康樂設施	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》，並因應地盤限制與運輸署協調，提供停車設施
其他設施	屋苑管理設施
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。	

#### 3.2 就聯合道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。

3.3 房委會已就擬議發展計劃對交通和環境等影響進行技術評估，研究結果初步顯示本發展計劃並沒有不可接受的影響。而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。

<sup>1</sup> 活動中心將為更生人士提供多元化的服務，包括職業發展、社區教育及預防犯罪服務。

#### **4. 預計發展時間表**

- 4.1 我們需要儘快進行土地勘測，以確立地質情況，因此初階段的土地勘測工作即將在2022年8月展開，預計三個月內完成。按現時的发展計劃，我們預計項目將於2023年展開建築工程及於2028年落成。

#### **5. 諮詢**

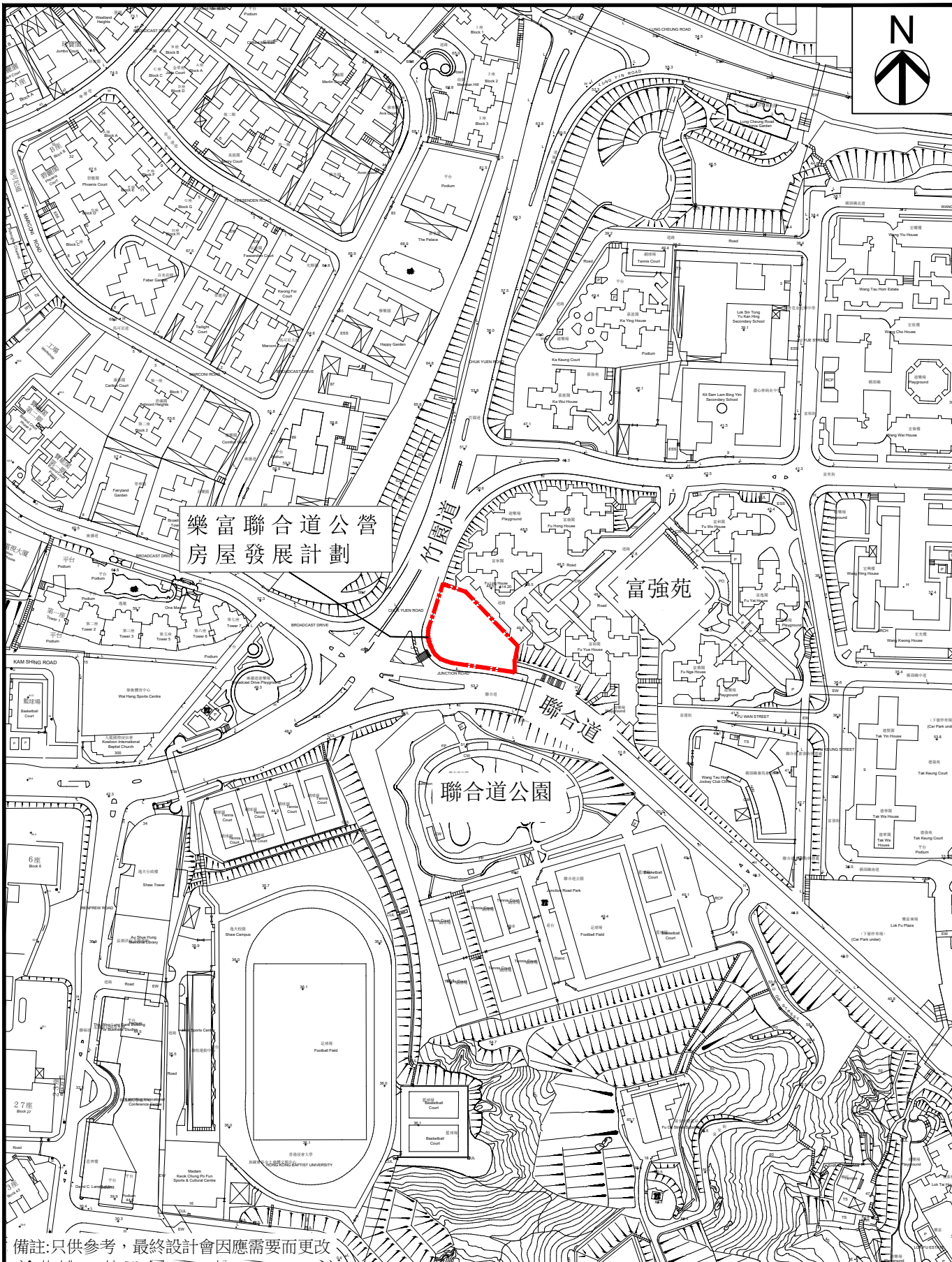
- 5.1 歡迎各委員就上述擬議公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

二零二二年八月

#### 附件

- 附件一 聯合道公營房屋發展計劃項目位置圖  
附件二 聯合道公營房屋發展計劃概念設計平面圖  
附件三 聯合道公營房屋發展計劃概念設計剖面圖



樂富聯合道公營  
房屋發展計劃

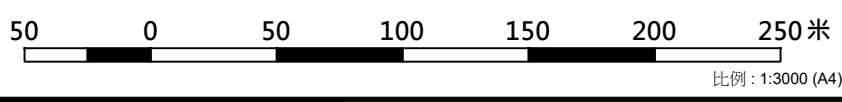
竹園道

富強苑

聯合道

聯合道公園

備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



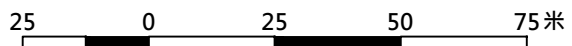
索引:  
 地盤界線

樂富聯合道公營房屋發展計劃  
位置圖

 房屋署  
HOUSING DEPARTMENT  
日期  
8 / 2022



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



比例: 1:750 (A4)

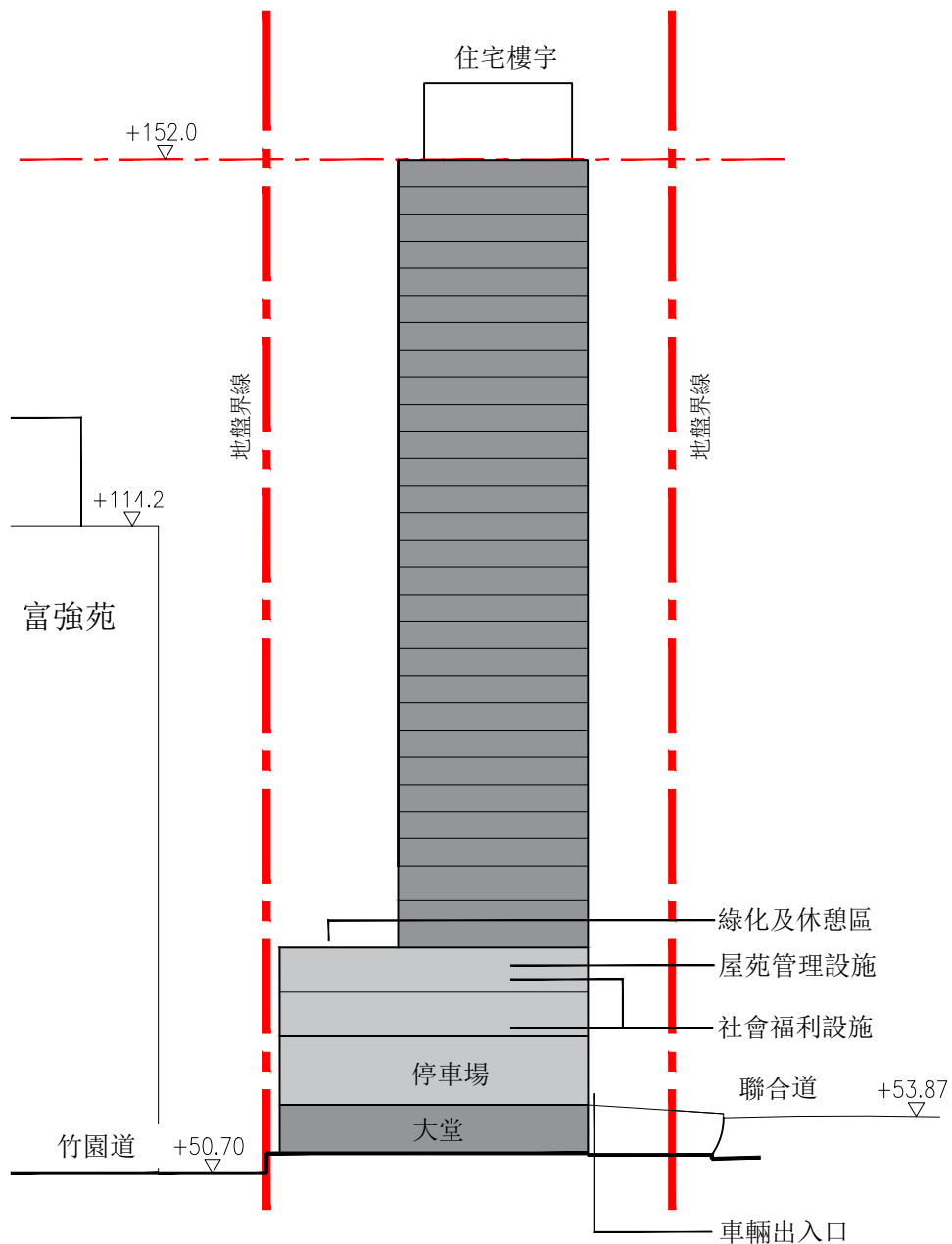
索引:

 地盤界線

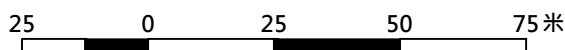
樂富聯合道公營房屋發展計劃  
概念平面圖



日期 8 / 2022



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



比例: 1:750 (A4)

索引:

--- 地盤界線

樂富聯合道公營房屋發展計劃  
概念剖面圖



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

日期

8 / 2022