



Facebook



P.2

換身份證炒籌
「黃牛」掠水3千

P.4

拒接待確診者
或違歧視條例



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2023.2.2 | 星期四

元朗建60層最高公屋

7幢供逾七千伙可住兩萬人



丹桂村公屋地皮



建屋位置鄰近丹桂村南食水配水庫。

本港最高公共屋邨統計

*綜合網上資料

本港公營房屋興建現時除了廣泛採用「組裝合成」建築法以加快落成外，特區政府亦有意為新落成公屋「增高」，土木工程拓展署日前向城市規劃委員會申請放寬元朗丹桂村配水庫旁公屋項目的地積比，以興建7幢樓高50至60層的公營房屋，伙數增加近一成，以容納近兩萬名居民。據悉，樓高60層應是目前最高的公屋。公屋聯會贊成公屋項目向高空發展，讓更多基層早日「上樓」，但關注大量住戶入伙對交通及社區設施造成負荷，建議政府做好社區配套，學校、醫院、商業等配套也需跟上人口增長速度。

根據規會文件，該個公營房屋項目位處元朗丹桂村南食水配水庫旁，佔地524,916平方呎，現為綠化地並建有寮屋，有關土地已改劃為「住宅（甲類）2」用途，計劃興建7幢樓高50至60層的公營房屋，而土木工程拓展署因此申請將地積比率由6.5倍，調高至7.2倍，每幢公營房屋建築高度限制，由主水平基準上205米提高到235米至240米。文件顯示，有關項目預計可興建7,250個單位，較原有方案的6,720伙增加530個單位，將可容納1.95萬名居民，而住宅樓面約341.19萬平方呎，平均每個單位面積約471平方呎。另外，約三成單位會撥為出售資助房屋。此外，項目預留35.9萬平方呎為非住宅用途，當中包括食肆及商店等，另有1,464個各類車位提供。

項目會分三期興建，首批單位預計2030年入伙，當中逾5,200個單位為出租公屋，其餘為綠置居或居屋，第三期則貼近元朗公路，將設有公共交通匯處及零售設施，並有升降機通往第二期及興建天橋連接第一期。土木工程拓展署表示，鑑於房屋發展用地短缺，以及對增加公屋供應需求日益強烈，特區政府考慮普遍提高住宅最高地積比率以及建築高度，以供應更多公屋。除了這項目，近年朗邊中轉屋及古洞新發展區都有超過50層以上的公屋規劃。

公屋聯會幹事陳世雄表示贊成該計劃，他說：「香港已有很多樓高約50層左右的公屋和居屋，這次樓高五六十層是合理範圍，不會出現什麼問題。」

公屋聯會憂配套超負荷

陳世雄更關注隨着新界北開發計劃推進，大型公屋邨相繼落成，交通配套備受考驗。公屋聯會已與政府相關部門多次建議，要推動東鐵和新界主幹道建設，以及建立新界北東鐵環線：「始終鐵路是緩解交通壓力的最主要工具。」此外，學校、醫院、商業等配套設施，均需跟上人口增長速度，以免對居民造成不便。

「最重要的，是要加速推進北部都會區建設。」陳世雄指出，隨着新界北開發加速推進，公私樓大量落成，居住人口快速增加，能否在新界北創造足夠就業機會，是新界北能否順利發展的關鍵，「若不能提供足夠就業機會，新增十幾萬居民只能每天往返九龍、港島搵食，不管東鐵、公路增加多少運力，都一定不勝負荷。」

另外，有消息指啟德社區隔離設施或改為「青年宿舍」用途，以滿足青年住屋需要。規劃署前署長凌嘉勤認同，啟德隔離設施沒有獨立廚房，不太適合家庭入住，但適合改作青年宿舍。

香港公共屋邨之最

1. 最老的公共屋邨是北角模範邨，1952年5月起入伙，至今已逾70歲「高齡」。
2. 最多單位的公共屋邨是葵涌邨，有13,742伙。
3. 現存最多座數的公共屋邨是沙頭角邨，共有52座。
4. 最少座數的屋邨有7個，分別為康東邨、翠樂邨、華廈邨、連翠邨、常樂邨、顯耀邨、金坪邨，全部只得一座。
5. 最長建築期的公共屋邨是荔景邨，第一座風景樓1975年入伙，最後一座恒景樓2022年才入伙，相距47年。

資料來源：綜合網上資料

擬建最高60層
元朗公屋項目
設計圖片

最高48層
牛頭角下邨

最高47層
油塘油麗邨

最高45層
柴灣興民邨



今日天氣 部分陽光 能見度低 17-23°C 濕度65-90%

爆料專線：(852) 6066 8769 每人限取一份