

深水埗區議會

重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向深水埗區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

2. 背景

- 2.1 行政長官在《2019年施政報告》中邀請房委會研究重建轄下的工廠大廈作公營房屋用途，以增加公營房屋單位的供應。房委會隨後進行了相關初步技術評估，以確定這些工廠大廈用地作公營房屋發展在技術上的可行性。研究結果顯示長沙灣宏昌工廠大廈在技術上可作公營房屋發展。房委會亦於2021年5月24日宣布重建轄下該工廠大廈及相關清拆安排。
- 2.2 宏昌工廠大廈位於荔枝角道和丹荔街，鄰近港鐵長沙灣站，地盤面積約0.8公頃（位置圖請參閱附件一）。根據《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/37》，該地盤現時為「休憩用地」地帶，在完成改劃作「住宅」用途後，房委會會用作公營房屋發展。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 0.8 公頃
總地積比率 (住用部分地積比率)	9.0 (7.5)
總樓面面積	約 72 000 平方米
樓宇數目/高度	2 座住宅大樓 高度不高於主水平基準以上 152 米
單位數目	約 1 200 個
預計人口	約 3 240 人
福利設施	初步擬提供的福利設施包括長者日間護理中心、兒童之家、短期食物援助服務隊、弱智人士輔助宿舍、自閉症人士支援中心分處、濫用精神藥物者輔導中心、精神病康復者家長／親屬資源中心分處、邊緣社群支援計劃，或其他合適的福利設施(視乎技術可行性、場地限制和空間而定)。
康樂設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供綠化休憩設施、兒童遊樂場等，供住戶使用。 另外亦會提供一個「公共休憩區」，供公眾使用。
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	屋苑管理、零售及辦公室等設施
備註：以上資料只供參考，有關福利設施及「公共休憩區」的設計，房委會正與相關部門協商，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 就重建長沙灣宏昌工廠大廈作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。

4. 擬議道路改善工程

4.1 建議在興華街/荔枝角道、興華街西/通州街、東京街/荔枝角道、東京街西/通州街等路口進行道路改善工程，包括擴闊部份行車線、修改道路標記等。道路改善工程的範圍請參閱附件四。

5. 預計發展時間表

- 5.1 按現時的发展計劃，重建工程包括拆卸現有建築物、土地除污工程和興建公營房屋，預計於2023年展開及於2030年落成。

6. 諮詢

- 6.1 歡迎委員就上述公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

2021年10月

附件

- | | |
|-----|------------------------------|
| 附件一 | 重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃位置圖 |
| 附件二 | 重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃概念平面圖 |
| 附件三 | 重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃概念剖面圖 |
| 附件四 | 重建長沙灣宏昌工廠大廈作公營房屋發展計劃相關道路改善工程 |