

關注舊北角邨綜合發展的規劃設計

規劃署

前北角邨東面地盤位於《北角分區計劃大綱核准圖編號S/H8/24》上的「綜合發展區(3)」地帶。大綱圖的《註釋》訂明整個發展的最大住用總樓面面積為53,680平方米，最大非住用總樓面面積為29,995平方米，最大上蓋面積為60%(地庫除外)，最高建築物高度為主水平基準上80米，亦須闢設不少於12,680平方米的公眾休憩用地，當中包括闊20米的海濱長廊，而附屬停車位和公共旅遊車停車場則須設於地庫。

另根據城規會所通過的《前北角邨用地擬議發展規劃大綱》，發展商需在地盤提供住宅發展，附設商業用途、公共交通總站、公共旅遊車停車場，以及政府、機構或社區設施（包括公廁、綜合家庭服務中心、特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心、殘疾人士地區支援中心、長者日間護理中心及社區會堂）和公眾休憩用地。北角渡輪碼頭前方應闢設一個中央廣場，提供匯聚點進行康樂活動。

城規會於2013年2月5日收到發展商提交的規劃申請和總綱發展藍圖。申請人於3月15日要求城規會延期考慮這宗申請，以便申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。城規會於4月5日接納申請人的延期要求。申請人於4月23日向城規會提交進一步資料，城規會將於兩個月內審議有關申請。申請人所提交的進一步資料現正供公眾查閱，任何人士均可於5月24日前向城規會提交書面意見。

港島東區地政處

該幅北角土地乃位於內地段第9027號，已於去年七月透過公開招標售出。按該地契所載的條款，地段業權人除提供住用總樓面面積不多於53,680平方米及非住用總樓面面積不多於29,995平方米外，亦須提供多項政府、機構或社區等設施包括公共交通總站、公共廁所、綜合家庭服務中心、特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心、殘疾人士地區支援中心、長者日間護理中心、社區會堂、公眾休憩用地及海濱長廊。

地段業權人須負責設計及興建有關政府設施。在工程完成後，相關部門會接管有關設施作日後營運、管理和保養。

運輸署

背景

1. 在2010年10月21日的交通及運輸事務委員會會議上，運輸署曾就重置北角碼頭巴士總站及相關道路工程諮詢區議會。在2010年11月18日規劃、工程及房屋委員會會議上，運輸署及規劃署就有關項目提供補充資料。

設施簡介

2. 根據前北角邨地盤發展規劃大綱，地段的業權人須提供一個樓面總面積 (Gross Floor Area)不少於7,270平方米的公共交通總站及樓面總面積不少於2,500平方米的旅遊車停車場。有關公共交通總站將置於渣華道及電照街交界。根據地契所載的條款，有關公共交通總站將配置巴士停車處及小巴停車處擬供17條巴士路線及兩條專線小巴路線使用。有關旅遊車停車場則將提供有不少於三十個旅遊車泊車位。
3. 發展商亦須根據《香港規劃標準與準則》提供足夠的內部運輸設施，包括私家車泊車位、電單車泊車位、貨車泊車位、上落客貨區等。

康樂及文化事務署

前北角邨東面的發展項目將提供不少於12,680平方米的公眾休憩用地，當中包括闊20米的海濱長廊，有關公眾休憩用地在完成發展後將交由康樂及文化事務署管理。

新鴻基地產發展有限公司

本公司將會出席2013年5月9日的會議，向委員會介紹前北角邨綜合發展的方案，包括發展地盤及周邊環境、海濱長廊、公共休憩用地之設計，以及交通配套等。

2013年5月