

諮詢文件

彩福邨第三期公共房屋及彩榮路體育館發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向觀塘區議會匯報有關彩福邨第三期公共房屋及彩榮路體育館發展計劃的跟進事項，並聽取委員的意見。

2. 背景

- 2.1 房屋事務委員會於 2014 年 5 月 29 日的會議上通過彩福邨第三期公共房屋及彩榮路體育館發展計劃(文件第 13/2014 號)。該計劃的位置圖，請參閱附件一。

3. 跟進事項

- 3.1 就區議會提出濕貨街市的意見，經本署與相關部門商討和研究，擬定將濕貨街市納入該發展計劃之內。
- 3.2 由於地盤面積有限，為了滿足濕貨街市及相關的設施配套在空間上的要求，將原來計劃為東、西兩部分的發展合併。新的整體發展計劃會採用綜合發展方式，以便更有效地運用地積比率，達致善用土地資源的目的。
- 3.3 整體發展計劃包括約三層高的平台(其內設置體育館及濕貨街市)，以及平台上約 37 住宅層的公屋大樓，樓宇高度不超過主水平基準上 190 米。該計劃的概念規劃圖，請參閱附件二。

3.4 該計劃的發展參數如下：

地盤面積	約 0.68 公頃
擬建用途	綜合式公共房屋、體育館 及濕貨街市發展
樓宇高度	約三層平台內置體育館及濕貨街市； 平台上興建約 37 住宅層的公屋大樓 (不高於主水平基準上 190 米)
單位數目	約 950 個
預計人口	約 2,900

3.5 原有的體育館設施 (包括綜合球場、兒童遊戲室、健身室、乒乓球室、多用途活動室及室內緩跑徑等等) 維持不變。

3.6 本署已就發展計劃進行視覺影響評估及交通影響評估，結果顯示對附近景觀和交通的影響輕微，發展高度亦與地盤周邊環境高度相約。

3.7 根據《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/28》，地盤內建築物高度不得高於主水平基準上 170 米。本署會向城市規劃委員會申請放寬高限，即由原來不高於主水平基準上 170 米增至不高於主水平基準上 190 米。

4. 發展時間表

4.1 政府擬於 2016/17 年向立法會財務委員會申請體育館項目撥款。按現時估計，整體計劃預計最早可於 2016/17 年動工，2020/21 年落成。

5. 徵詢意見

- 5.1 本文件將提交房屋事務委員會於 2015 年 1 月 22 日的會議，歡迎各委員提出寶貴意見。

房屋署

2015 年 1 月 20 日

附件

附件一 彩福邨第三期及彩榮路體育館發展計劃 – 位置圖

附件二 彩福邨第三期及彩榮路體育館發展計劃 – 概念規劃圖

