

諮詢文件

觀塘區議會

安達臣道公共房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件是房屋署繼2009年1月6日在觀塘區議會介紹安達臣道公共房屋發展計劃及所擬建的配套設施後，現就所提出的跟進事項作進一步介紹和回應，並邀請發表意見。

2. 安達臣道公共房屋發展

- 2.1 安達臣道公共房屋計劃將發展為兩個屋邨，主要發展參數如下：

	安達臣道公共房屋發展	
	南發展屋邨 (地盤 D 及 E)	北發展屋邨 (地盤 A, B 及 C)
建議公屋類別	租住用途	租住用途
地盤面積(公頃約數)	5.89	5.96
住用地積比率*	不超出 7.5 倍	不超出 7.5 倍
樓宇數目(約數)	12 幢	12 幢
樓宇高度*	不超出主水平基準上 240-280 米	不超出主水平基準上 230-255 米
單位數目(約數)	9,500	6,600
設計人口(約數)	28,500	19,800
地基工程動工日期	2011 年底	2013 年初
建築工程竣工日期	2015 年初	2016 年中

* 根據觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/11，法定住用及非住用地積比率為7.5倍及1.5倍，最高建築物高度為主水平基準上230-280米不等。

2.2 建議屋邨設施包括：

- 停車場 - 按規劃指引，邨內附設停車場將提供足夠私家車、輕型貨車、電單車停車位。
- 零售設施及街市 - 邨內擬建合適的零售設施及街市，應付居民日常的基本需要。
- 幼稚園 - 按社區需要，在邨內提供幼稚園。
- 休憩用地及康樂設施 - 按規劃指引，提供足夠休憩用地及康樂設施包括籃球場、羽毛球場、乒乓球場及兒童遊樂場。

- 2.3 安達臣道公共房屋發展概念規劃草圖附載於附件 1，以供參考。在佈局和樓宇詳細設計階段，我們會顧及地盤特色和參照鄰近建築樓宇和四周環境，並進行相關的技術評估，以確保建議發展項目與毗鄰環境協調及技術的可行性。

3. 社區參與

- 3.1 在 2008 年 11 月 29 日，由香港房屋委員會舉辦的「安達臣道公共房屋發展計劃工作坊」，其中收集的主要意見已附載於附件 2。
- 3.2 本署在收集各界人士的意見後，已完成有關行人連接通道及交通設施的檢討，並將建議方案提交相關部門審閱。行人連接通道及交通設施的概念草圖附載於附件 1，而行人連接通道方案詳情如下：
- (a) 行人連接通道(1)將伸延至接壤安達臣道地盤 D 的路旁；
 - (b) 行人連接通道(2)將興建在較接近秀茂坪商場的位置，並伸延到接壤安達臣道地盤 E 及地區休憩用地的路旁；
 - (c) 行人連接通道(3)將橫跨利安道到接壤順安邨的路旁；
 - (d) 加設行人連接通道(4)，連接安達臣道發展區與順天邨，並橫跨順安道到接壤順天邨的路旁。

土木工程拓展署初步認為建議方案在技術上是可行的，並將與有關部門繼續商討設計細節及施工時間表，以落實建議方案。

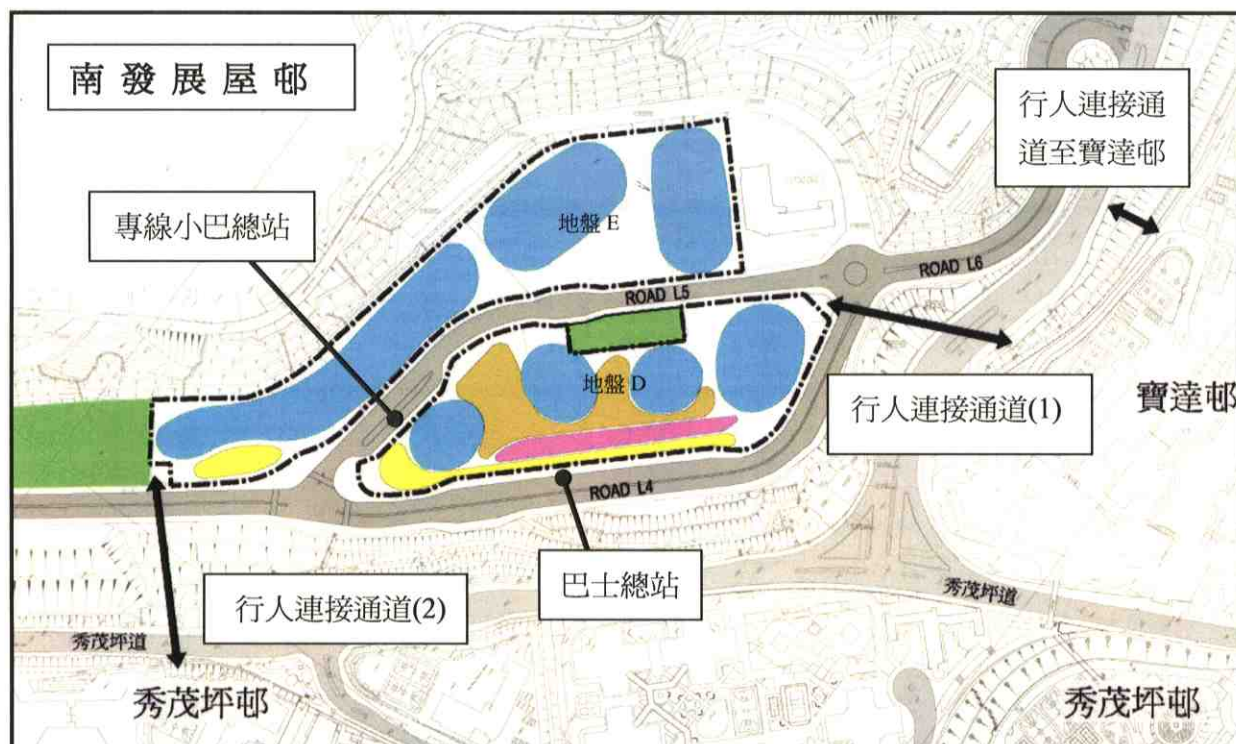
有關在寶達邨內建議增設的行人接駁設施，本署正積極考慮其可行性，以回應居民的訴求。

- 3.3 有關於 2009 年 1 月 6 日在觀塘區議會中提出的動議，要求安達臣發展計劃中興建分科診所，本署已經向食物及衛生局和醫管局反映區議會的意見，食物及衛生局和醫管局現正研究有關建議。

房屋署

2009 年 2 月 19 日

安達臣道公共房屋發展計劃 公共屋邨內的設施概念草圖



- 圖例：**
- | | |
|---|--|
| 公共房屋 | 停車場 |
| 零售設施 | 休憩用地 |
| 社會福利設施 | 與屋邨外的行人連接通道 |
| 道路 | |

安達臣道公共房屋發展計劃
社區工作坊 (2008 年 11 月 29 日) - 參與者的主要意見及建議

類別	參與者的主要意見及建議
行人連接通道	1. 平整工程中擬定的 3 條行人天橋接駁安達臣道、秀茂坪、寶達及四順是不足夠。 2. 建議增設 1 條行人天橋接駁安達臣道北發展區屋邨及順天邨巴士總站。 3. 建議現擬建 2 號行人天橋的設計，既可方便居民由秀茂坪邨到安達臣道的區域休憩用地，也可連接秀茂坪商場及安達臣道南發展區屋邨。 4. 寶達邨居民要求增設行人接駁設施，方便有需要人士往返寶琳路巴士站。 5. 其他意見包括附設適當行人設施改善工程及無障礙通道。
交通設施	1. 建議於新屋邨入伙時提供足夠公共交通設施，包括循環巴士及小巴路線，連接寶達、秀茂坪、四順及其他地區，或以採用多槽式巴士站，減少對毗鄰地區現時交通設施的負荷。 2. 關注新發展的交通對新清水灣道和寶琳路的影響。 3. 順天邨居民另建議於順天邨巴士總站增設上蓋。 4. 一些參與者建議於重置四間廟宇地點增設上落客貨區和停車位，及擴闊行人路面，方便信眾參拜。
社區設施	1. 興建社區服務綜合大樓，提供社區會堂、圖書館、自修室、室內泳池、體育館等設施。 2. 建議於安達臣道發展區興建 7-人人造草地足球場或 11-人足球場。 3. 建議在安達臣道發展區減少學校數目，利用土地發展其他社區設施。 4. 評估醫療設施的需要，尤其是觀塘區分科診所及醫療床位。 5. 於安達臣道公屋發展增設獨立警崗。 6. 適當地分佈社會福利設施於安達臣道南北兩公共屋邨。

安達臣道公共房屋發展計劃

社區工作坊 (2008 年 11 月 29 日) - 參與者的主要意見及建議

公屋及商場設計	1. 公屋設計： ◆ 須顧及鄰近屋邨現有的通風環境，避免出現「屏風樓」。 ◆ 建議設垃圾收集設施、固定曬衣區、太陽能公共空間照明系統、有蓋行人通道及無障礙通道。 2. 商場設計： ◆ 須與鄰區商場互相配合，避免惡性競爭。 ◆ 以人為本，照顧衣食住行，商場位置以屋邨中心較佳，方便居民日常購物。 ◆ 亦有建議於安達臣道公屋發展中央位置，興建大型商場、街市及公共交通總站。
其他	1. 要求土木工程拓展署監管安達臣道地盤平整工程的安全措施，避免爆石工序對順天邨和順安邨居民造成滋擾。 2. 建議邀請教育局代表和辦學團體參與未來的工作坊。