

## 觀塘區議會

### 安達臣道公共房屋發展計劃地盤A,B及C1

#### 1. 目的

- 1.1 本文件是繼2010年9月7日向觀塘區議會介紹安達臣道公共房屋南發展屋邨地盤D及E後，現就北發展屋邨地盤A,B及C1的發展及配套設施作介紹，並邀請發表意見。

#### 2. 社區參與

- 2.1 我們在2008年11月及2010年7月共舉辦了兩次社區參與工作坊，在2010年8月與議員合作舉辦路展，就所收集到有關社區及屋邨設施等議題的意見，與地區人士及有關部門共同討論及積極跟進，在過去兩年向觀塘區議會作了五次匯報。
- 2.2 在2011年4月16日我們舉辦了第三次社區參與工作坊，主要目標是匯報最新的進度和收集對北發展屋邨地盤A,B及C1初步概念設計方案的意見，當日所收集的主要意見及建議已附載於附件1，我們將會積極考慮及研究有關建議。
- 2.3 我們會繼續聯同相關的政府部門及機構，就社區人士及居民提出的意見及建議，積極跟進及優化設計方案，與社區人士一同建設可持續發展的公共屋邨。以下是主要落實的項目：
- i. 連接安達臣道發展與附近屋邨的行人天橋數目由最初的三條增加至四條，即加設了行人天橋(D)，連接順天邨與安達臣道北發展屋邨，並加設有蓋行人通道接駁至順天邨內。另外，在連接行人天橋(A)及(B)與順安邨及秀茂坪邨的位置，也加設了有蓋行人通道接駁至邨內。此外，在寶達邨內亦增設行人天橋，以連接寶達邨與寶琳路。所有以上提及的行人天橋及通道均符合有關無障礙通道的技術指引。
  - ii. 一所中學用地已騰出，用作發展社會福利綜合設施大樓及預留用地作診所設施。

- iii. 為滿足地區對社區設施的訴求及善用土地資源以應付社會對公共房屋的需求，建議在秀茂坪社區中心現址連同毗鄰露天停車場作綜合重建發展，以低密度的模式興建公共房屋、450 座位社區會堂、圖書館及自修設施等。在 2010 年 1 月 8 日觀塘區議會全會上，我們已獲大會支持以上重建計劃的初步構思。其後在 2011 年 3 月 17 日向觀塘區議會屬下房屋事務委員會簡介擬建發展參數、概念圖及初步技術研究結果。整體委員對秀明道公共房屋發展計劃表示支持，相關部門正跟進更改有關土地用途事宜。

### 3. 安達臣道公共房屋北發展屋邨地盤A,B及C1的發展及配套設施

#### 3.1 安達臣道公共房屋北發展屋邨地盤 A,B 及 C1 的主要發展參數如下：

	北發展屋邨地盤A,B及C1
建議公屋類別	租住用途
地盤淨面積(公頃約數)	5.64
住用地積比率*	不超出 7.5 倍
樓宇數目(約數)	12 幢
樓宇高度*	不超出主水平基準上 230-255 米
單位數目(約數)	8,400
設計人口(約數)	23,600
地基工程動工日期	2013 年中
建築工程竣工日期	2016 年底

\* 根據觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/13

#### 3.2 建議在北發展屋邨地盤 A,B 及 C1 內的設施包括：

- 停車場 - 按規劃指引，邨內附設的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 - 邨內擬建合適的零售設施，包括街市，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。
- 3.3 社會福利設施將設在地盤 C2，按社會福利署的要求，提供社會福利綜合設施大樓。此外，在地盤 C2 亦已經預留土地，供食物及衛生局發展診所設施之用。
- 3.4 安達臣道北發展屋邨地盤 A, B 及 C1 的概念規劃草圖附載於附件 2，以供參考。樓宇的整體佈局已收納了初步微氣候研究和環境評估研究的結果。在詳細設計的階段，我們會進行相關的詳細技術評估，以確保建議發展項目與毗鄰環境協調及技術的可行性。
- 3.5 有關交通及道路規劃方面，土木工程拓展署表示在多年前的規劃階段已就此計劃進行詳細的交通影響評估，目前正就多個受安達臣發展影響的附近路口進行改善工程，以優化各路口的設計，應付未來新增的交通需要。運輸署亦表示會繼續與土木工程拓展署合作及密切監測有關的交通情況。另外，運輸署明白議員對其他道路交通情況的關注，運輸署會檢討現有路口的運作。此外，運輸署正研究安達臣道發展計劃的巴士路線及其他配套安排，當制定了有關的巴士路線發展計劃後，運輸署會透過既定機制向區議會提交資料和進行諮詢。

#### 4. 總結

- 4.1 就上述項目的擬建發展參數諮詢各位議員的意見。

房屋署

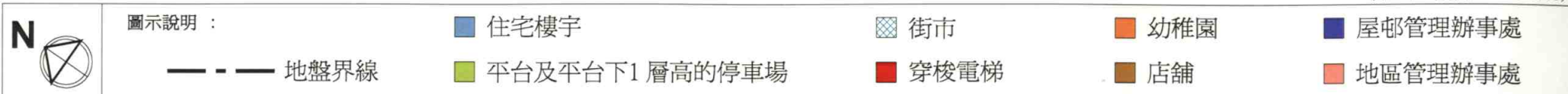
2011年5月3日

安達臣道公共房屋發展計劃  
社區參與工作坊 3 (2011 年 4 月 16 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. 居民對落實的五條行人天橋及接駁行人通道都表示十分高興。
	2. 建議興建行人通道直達北邨街市，解決居民橫過馬路的安全問題。
	3. 建議於曉麗苑附近加設兩條行人天橋到觀塘市中心，並要符合無障礙通道的設計，以及方便居民、殘障人士及長者。
	3. 於曉光街公園增設接駁扶手電梯，方便居民上落山。
	4. 失明人士使用的無障礙通道(盲人引路徑)須延伸至巴士站。
交通設施	5. 連接行人天橋的升降機數量必須足夠，避免人流太多、升降機不敷應用的問題。
	1. 憂慮將來增加四萬多居民會出現交通不敷應用，特別是安達臣道出新清水灣道和寶琳路，現時已經常塞車，塞車情況會隨人口增加而惡化，建議當局要顧全整體規劃，事前要有準確評估，建議興建新路、新行車天橋、擴闊道路等，不要待問題出現時才想解決方法。
	2. 關注南、北邨的巴士路線安排，擔心秀茂坪巴士總站將會變成中途站。運輸署應儘快仔細研究巴士行車路線，儘早通知居民巴士行車路線，並確保安達臣道屋邨入伙時，有足夠的交通配套。
	3. 即使現時增加巴士數目，交通問題亦未必可以解決，建議進行交通改善評估。
	4. 建議興建地下鐵，解決前往將軍澳塞車的問題。

類別	參與者的主要意見及建議
社區設施	<p><u>學校</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 居民認為安達臣道發展計劃中的三間小學或會太多，當 2016 年小六學生升中後，擔心被殺校。</li> <li>2. 擔心學校的規劃，如幼稚園、小學、中學的數量是否切合區內人口需要，當教育局應提供數據支持建校數量，建議教育局規劃時要有前瞻性，避免將來要殺校。</li> <li>3. 須考慮屋邨的整體規劃，若學校鄰近屋邨，打鐘聲會擾民。</li> </ol>
	<p><u>社區會堂</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每個大型屋邨或地區都應設有獨立的社區會堂，例如四順、秀茂坪和寶達、安達臣道等，應各自設置社區會堂，故需盡快興建或重建社區會堂，配合居民所需。</li> <li>2. 社區會堂應設有自修室、圖書館、小型活動室、會議室、長者電腦室等。</li> <li>3. 長者反映秀茂坪區內缺乏公廁，建議在秀明道公共房屋發展計劃中設置公廁。</li> <li>4. 需跟進社區會堂之電腦網絡供應問題。</li> </ol>
	<p><u>醫療設施</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現時區內的診所不足，建議在地盤 C2 的預留診所用地中興建中型醫院、分科診所。</li> </ol>
	<p><u>其他</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議增設家庭服務中心。</li> </ol>
屋邨設計	<p><u>零售設施及街市</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支持在北邨興建街市，但街市的建築完工日應配合屋邨入伙時間。</li> <li>2. 反對新屋邨的零售設施由領匯管理。</li> <li>3. 支持零售設施以街舖及小型商場形式設計，位置應設於巴士總站附近。</li> </ol>

類別	參與者的主要意見及建議
屋邨設計	<p><u>康樂設施</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 邨內應設有基本配套設施，例如乒乓球枱、羽毛球場、籃球場等。</li><li>2. 現時屋邨的羽毛球場一般都是露天，大風時會影響羽毛球活動，建議興建一些有蓋的羽毛球場。</li><li>3. 建議設置綜合活動廣場，例如牛頭角上邨的廣場，有小型舞台，作邨內文娛康樂活動的場地。</li></ol>
	<p><u>停車場</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 關注新屋邨停車場的車位是否足夠，要提供足夠電單車及輕型貨車停車位，以解決現時車位不足的問題。</li></ol>
	<p><u>住宅設計</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 避免住宅大門對正洗手間門，另外，洗手間內和洗衣機位要有足夠空間，而曬衫架位置可參考彩德邨的設計。</li><li>2. 選用產生較低噪音的鐵閘。</li></ol>
	<p><u>其他</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 考慮加入環保設施，例如太陽能發電、風力發電等。</li><li>2. 關注安達臣道規劃的綠化比例。</li><li>3. 提供足夠及寬敞的晾曬區。</li></ol>



# 安達臣道公共房屋發展計劃 (地盤A, B及C1) 概念規劃草圖

房屋署  
 HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No. 日期 DATE:  
 KT00/PDRC1/A/PR-04/C 13/04/2011