

黃大仙區議會文件第 4/2005 號

牛池灣聖若瑟安老院重建項目

現附上《牛池灣聖若瑟安老院重建項目》的資料，以供參考。
本文件將提交黃大仙區議會二零零五年一月十一日區議會第八次會議，由王歐陽(香港)有限公司代表向議員作介紹。

黃大仙區議會秘書處
二零零五年一月

1. 目的

向黃大仙區議會介紹重建項目的內容，規劃和設計大綱，滙報最新發展，並解答區議員對項目的提問。

2. 背景

總綱發展藍圖於二零零三年八月首獲城市規劃委員會批准，為回應各方的意見，於設計上作出輕微改動，所需修改已於二零零四年十二月獲批准。

3. 項目發展摘要

商業用途總面積約 53,500 平方米，包括商場、食肆和戲院，提供一個舒適的購物環境，五幢住宅樓宇提供 2,120 餘伙。商場內有三幢古蹟需要保留及復修，於地庫的入口位置設計了有蓋的休憩空間，三幢古蹟得以開放給公眾觀賞，使它們成為商場的焦點。

社區因這重建項目而獲益：

- 提供公共設施：老人院舍提供 200 個宿位，4 個班房的幼稚園。四樓平台花園設有 2,200 平方米公共休憩空間，有行人天橋連接彩雲一邨。公眾可由地面利用商場的行人電梯和升降機到達平台花園及彩雲一邨。設計又包括行人通道直接由商場地庫二層通往彩虹地鐵站，有關建議尚和相關部門商討中。商場東面的公園會提供緩跑徑及休憩空間。
- 沿著清水灣道設有六個巴士停車處，東行的行車線將更暢通，而行人路則會擴闊，令行人往返牛池灣文娛中心及小巴士站更安全。牛池灣街市於清水灣道的貨車出入口對行人造成不便和危險，為改善行人安全，出入口將會改至永定道，並連接街市背後現存的通道巷。
- 其他相關的交通改善工程。

4. 徵詢意見

重建項目與週圍環境的行人通道設施，
附近交通改善工程及路面情況。