

東頭邨第九期（東頭邨前 23 座重建）發展計劃

目的

1. 本文件旨在向黃大仙區議會介紹東頭邨第九期發展計劃（請參看附件一）的最新進展及方案。

背景

2. 因應本署向黃大仙區議會在二零零五年九月十三日的第十二次會議上有關東頭邨第九期發展計劃之初步匯報，現再向貴議會提交較詳細的設計方案如下。

樓宇設計方案介紹

3. 東頭邨第九期地盤總面積約為 11,300 平方米。一部份擬撥作公共房屋用途，餘下土地建議興建社區綜合大樓。住宅部份初步計劃發展兩棟高 38 層之公共房屋大廈，提供單位約為 1,478 個，並附設約 34 個露天私家車泊位 5 個輕型貨車泊位（請參看附件二）。

4. 單位種類的比例大致分配如下：一/二人單位 664 個、二/三人單位 222 個、一睡房單位 444 個及兩睡房單位 148 個（請參看附件三）。

5. 大廈設計：在設計大廈的過程中，必須考慮各種設計因素，如地盤現況之局限、附近景觀條件、微氣候環境、交通噪音影響、對建築外圍空間之要求及造價考慮等等。因此，房屋署在設計時曾經嘗試各種不同外型，務求在各種因素之間取得平衡及創造舒適的居住環境。曾研究過的方案當中，包括標準和非標準設計。現擬建的大廈在各方面之平均表現較為理想，而大部份單位可以有遠景及單位互相對望的情況亦可減少，因此予以採納。

6. 園景設計：屋邨提供充裕綠化及康樂設施，靜態及動態休憩空間兼備，本署並與相關部門取得初步協調，將會美化樂善道的行人環境。

7. 對獅子山景觀的影響：就貴議會提出有關擬建公屋大廈的高度可能遮擋獅子山山脊線疑慮，房屋署曾以電腦模擬技術作探究。結果發現，若從鯽魚涌景點觀望，現擬建之高度（三十八層）並沒有超出規劃標準就保護有關山脊線之規限。

8. 社區綜合大樓：初步計劃將擬建一座獨立大樓，可容納 450 人之社區會堂及綜合家庭服務中心，為黃大仙居民提供有關社區綜合服務。

9. 工程的時間表：按現時的工程計劃時間表，整個發展項目預計於二零一一年完成。

文件提交

10. 本文件將提交黃大仙區議會於二零零六年九月十二日的第十七次會議，供議員參考及討論。

附件一 東頭邨第九期發展計劃位置圖

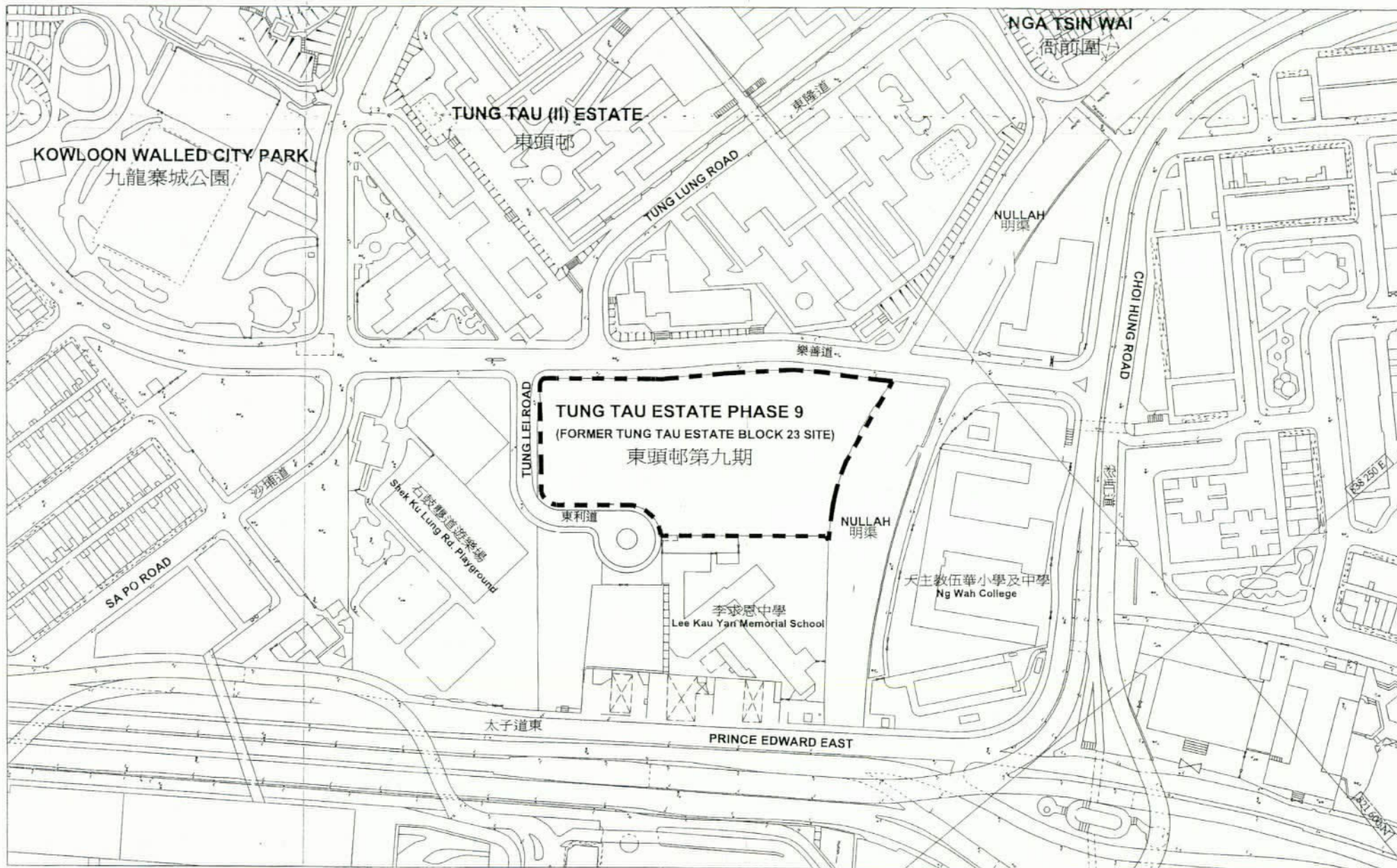
附件二 東頭邨第九期總綱發展平面圖

附件三 東頭邨第九期標準樓層圖

房屋署發展及建築處

二零零六年八月二十五日

File : HD(A2)KL22-9/DC



TUNG TAU ESTATE PHASE 9

東頭邨第九期

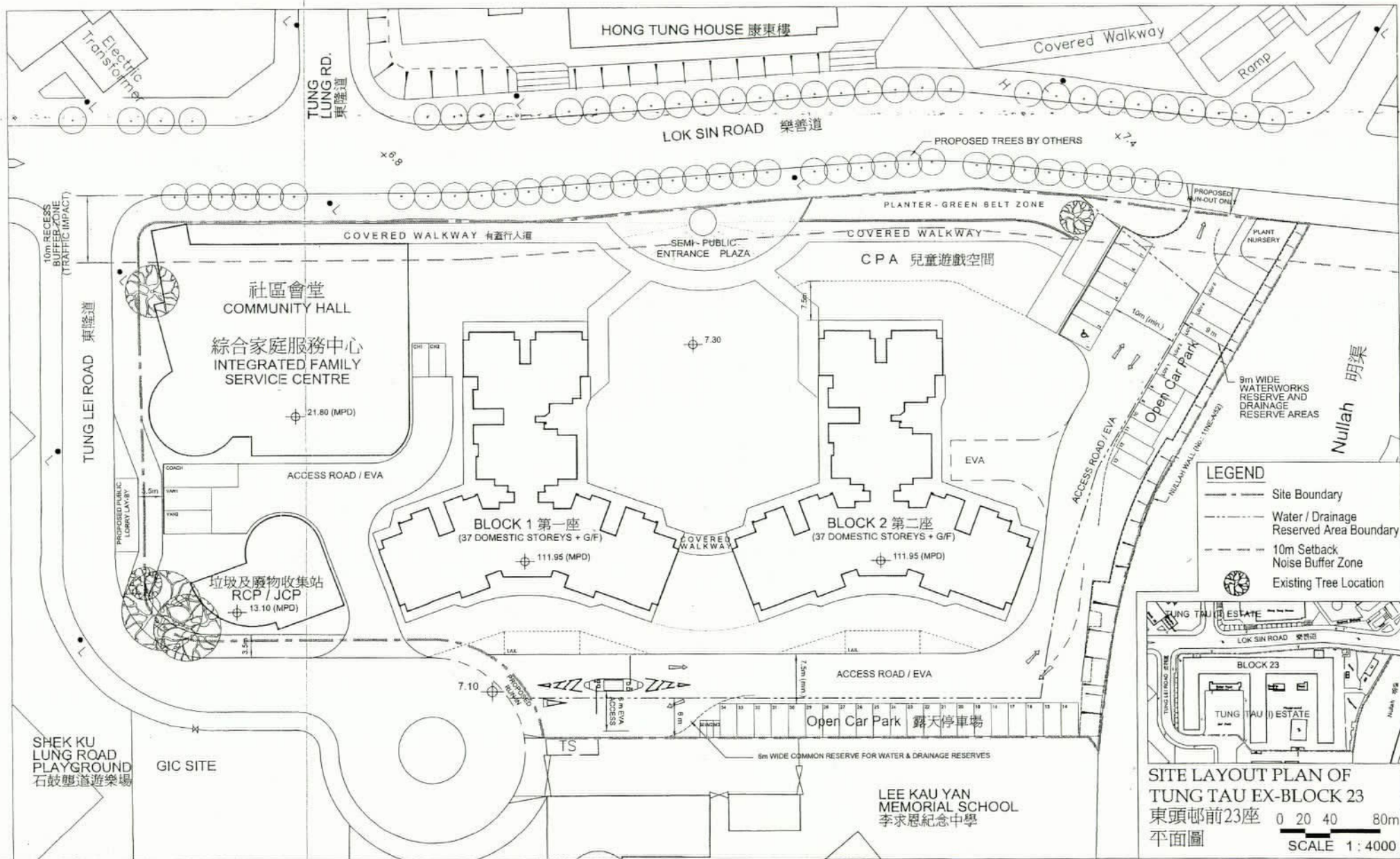
DRAWING REF. : KL22/9/SITE/A/DC-D01/P00
 Date : 23-August-2006

DRAWING TITLE : SITE LOCATION PLAN 發展計劃位置圖

0 5 10 20m

SCALE 1 : 2500 (A4)





TUNG TAU ESTATE PHASE 9

東頭邨第九期

DRAWING REF. : KL29/9/SITE/A/DC-D02/P00
Date : 23-August-2006

DRAWING TITLE : SITE LAYOUT PLAN 總綱發展平面圖

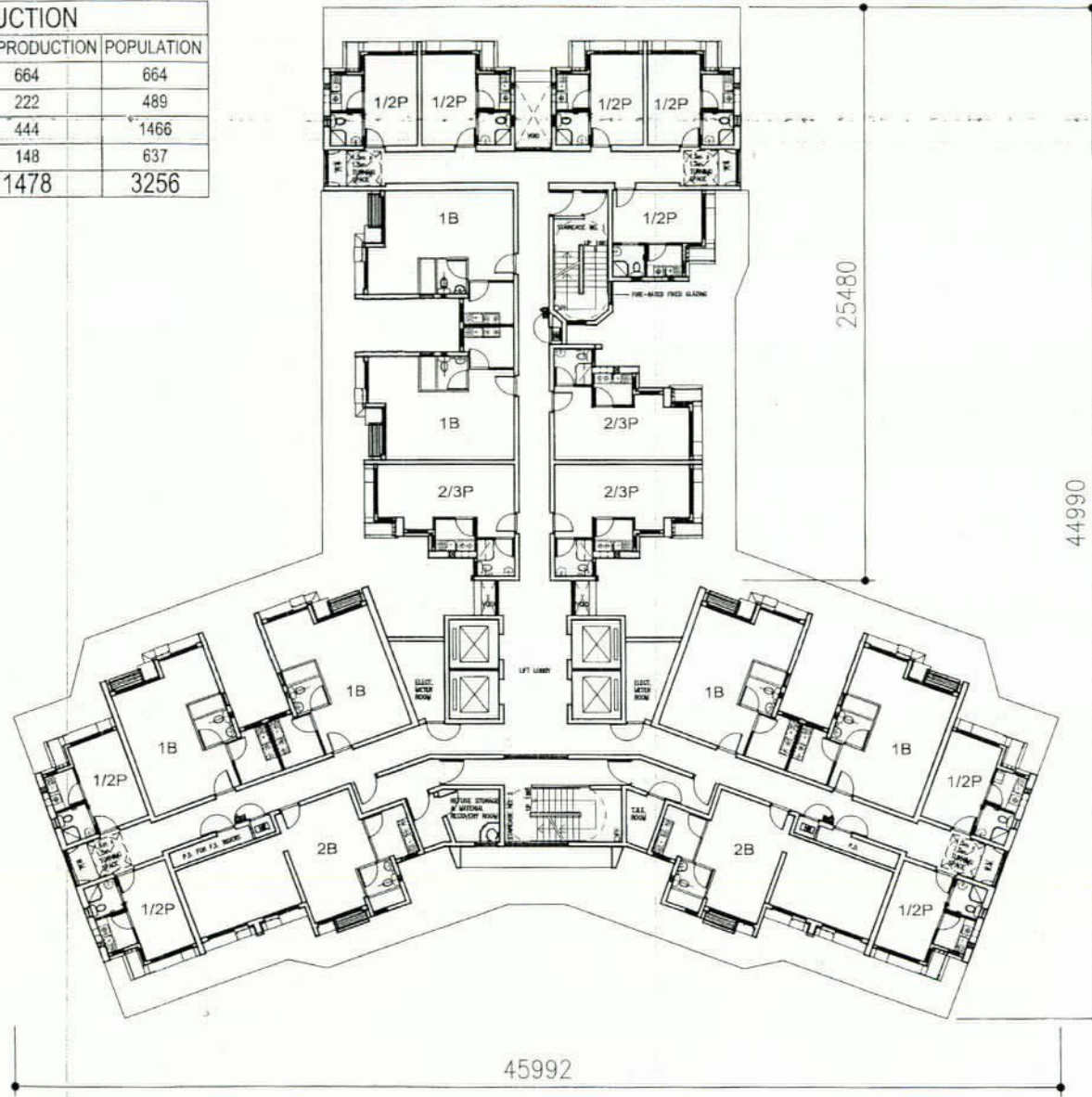
0 5 10 20m

SCALE 1 : 750 (A4)



附件二 ANNEX 2

FLAT MIX & PRODUCTION			
FLAT TYPE	NO. OF FLATS/FLOOR	FLAT PRODUCTION	POPULATION
1P/2P	9	664	664
2P/3P	3	222	489
1B	6	444	1466
2B	2	148	637
TOTAL		1478	3256



TUNG TAU ESTATE PHASE 9

東頭邨第九期

DRAWING REF. : KL22/9/BLK/A/DC-D03/P00
Date : 23-August-2006

DRAWING TITLE : TYPICAL FLOOR PLAN 標準樓層圖



SCALE 1 : 300 (A4)