

啟德第一甲區及第一乙區公共租住房屋發展計劃

目的

本文件的目的是，是向黃大仙區議會介紹啟德第一甲區及第一乙區公共租住房屋發展計劃，並藉此聽取區議會的意見。

背景

2. 啟德公屋發展第一甲區及第一乙區地盤(前稱東南九龍第一甲區及第一乙區地盤)總面積約 9.2 公頃，位於舊啟德機場的東北端，屬於九龍城區。這兩幅土地早在 2000 年已規劃及預留作公共租住房屋發展用途。

3. 我們曾於 2001 年 11 月 29 日就啟德公屋發展的計劃諮詢九龍城區議會。當時的設計是根據約六十三萬平方米可建住用總樓面面積，計劃興建 17 幢樓高 40 至 50 層的非標準型大廈，而地基工程亦於 2002 年 12 月展開。基於終審法院在 2004 年 1 月 9 日就海港填海的裁決，政府隨即宣告就東南九龍發展計劃(現稱啟德規劃)作出全面檢討，而啟德北的基建工程亦停止進行，因此，啟德公屋地盤在 2004 年 5 月地基工程完成後，其上蓋工程亦暫停開展。

4. 規劃署於 2007 年底完成啟德規劃檢討。為配合降低啟德整體發展密度的要求，啟德公屋發展可建住用總樓面面積減至約五十三萬平方米，大廈的設計亦修訂為最高 40 層。

建議發展項目

----- 5. 概念規劃圖載於附件一。以下是建議的發展參數：

單位數目	13,000 個 (約數)
樓宇數目	17 幢 36 至 40 層高住宅大廈
設計人口	33,600 人 (約數)

6. 建議的屋邨設施包括：

- 停車場設施 — 提供足夠之私家車停車位、電單車位、輕型貨車停車位及單車停泊位。
- 零售設施 — 本項目會預留大約 11,000 平方米空間的大型商場及零售商店，以滿足居民日常的需要。
- 教育設施 — 屋邨設有一間成人教育中心和兩所幼稚園。教育局亦會在毗鄰地區興建中、小學。
- 休憩用地／康樂設施 — 屋邨內有兒童遊樂場、羽毛球場、籃球場和乒乓球桌等。而地區及鄰舍休憩用地則設於公屋地盤北面和西面，可連接啟德北公園(車站廣場)。
- 社區設施 — 屋邨設有一間長者鄰舍中心和一間綜合兒童及青少年服務中心。在啟德規劃內的政府合署，正研究提供一所社區會堂的可行性。
- 行人及交通設施 — 提供方便、舒適的行人通道以連接邨外的主要地區及交通設施。

7. 我們在樓宇的布局方面，會利用已完成的地基作適量修改，盡量擴闊大廈之間的距離，並進行空氣流通評估測試及微氣候研究，減低對鄰近住宅的影響，並確保屋邨的公共空間、住宅單位和升降機大堂通風良好，休憩用地及康樂設施位置適當，為居民提供舒適的居住環境。

8. 我們在大廈設計方面加強綠化，提供多元化的公共空間及綠化平台供居民享用。為符合可持續發展及環保設計的概念，我們盡量採用環保物料，自然通風的樓宇佈局，暢達通行的有蓋行人道連貫各樓宇及社區設施。

環境評估

9. 我們亦進行了環境評估研究，以確保是項房屋發展符合交通、噪音等環境評估的要求。

工程的時間表

10. 按現工程計劃的時間表，建築工程預計為：

地盤第一甲區 - 2010 年動工，2012 年完工。

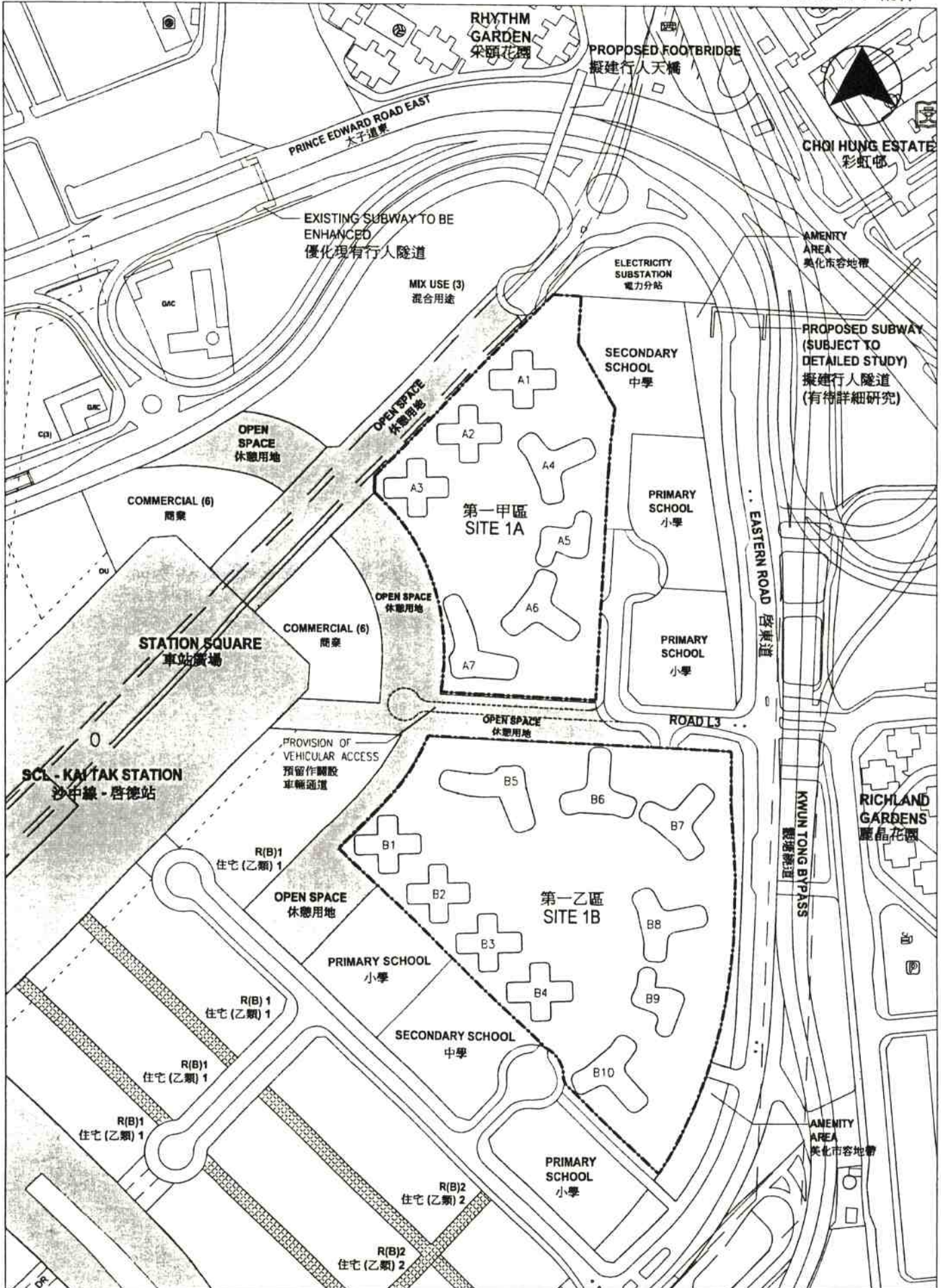
地盤第一乙區 - 2010 年動工，2012 及 2013 年完工。

文件提交

11. 本文件將提交於 2008 年 3 月 11 日的會議，供各議員參考及提出意見。

由房屋署發展及建築處擬備

2008 年 2 月



PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KAI TAK SITES 1A & 1B - PROPOSED LAYOUT PLAN
啓德第一甲區及第一乙區公共租住房屋發展 - 建議設計概念規劃