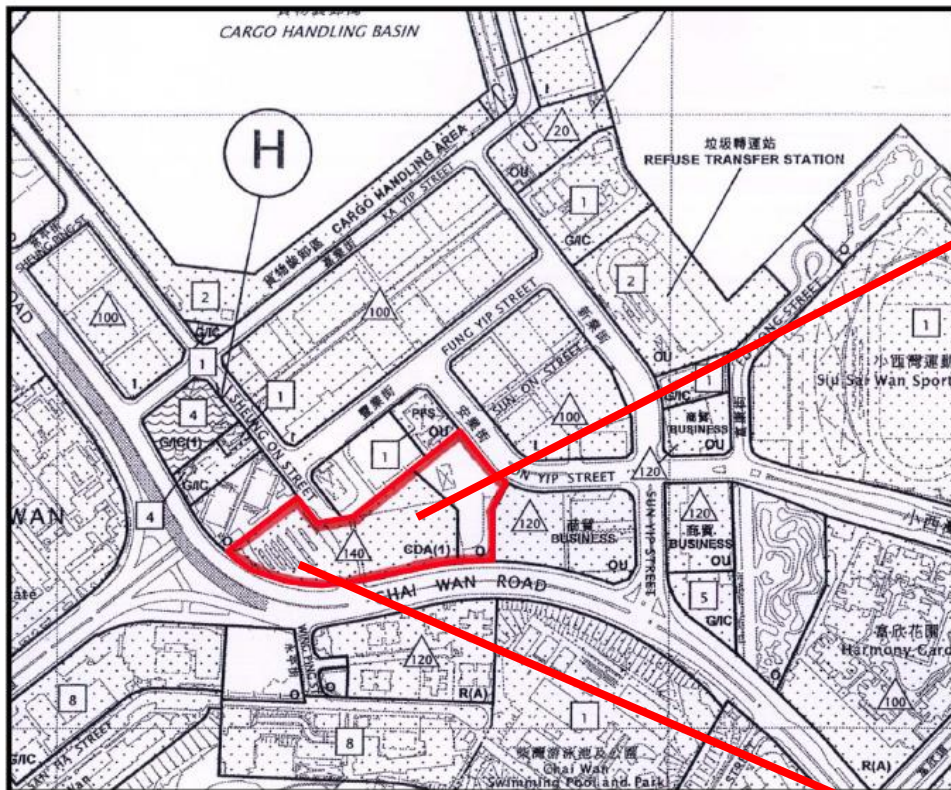


柴灣常安街及柴灣道

住宅及商業綜合項目

柴灣常安街及柴灣道的住宅及商業綜合項目

項目位置: 目前為前中華巴士廠及常安街巴士總站



地盤



前中華巴士廠



柴灣常安街巴士總站

項目背景

- 柴灣常安街及柴灣道的住宅及商業綜合項目(前中華巴士廠)早於2001年向城規會提出《城市規劃條例》第16條許可申請，並於柴灣區議會作諮詢。
- 有關申請於2002年獲城規會所接納（“2002年方案”）。在2012年，申請人重新就第16條向城規會提出許可申請（“現時方案”），並在申請的過程中，將之前向政府及公眾諮詢所收集的意見適切地納入計劃書當中。
- 現時方案在建築密度、建築高度、樓房設計和佈局等方面作出了很大的改善，例如建築面積較之前方案顯著減少，並符合可持續樓宇設計指引。最後，現時方案在2013年獲城規會所接納。
- 其後，申請人履行城規會規劃許可的各項附帶條件，包括更新交通影響評估報告及提供公眾休憩用地設計計劃書等等。
- 申請人亦已獲屋宇署批出建築圖則，以及正向地政總署申請換地。
- 現時，申請人按照城規會的建議，希望進一步就柴灣巴士總站的重置安排諮詢區議會。

項目方案比較

	2002年方案	現時方案
城規批核日期	2002年2月8日	2013年8月23日
地盤面積	14,466 平方米 (約)	14,750 平方米 (約)
地積比率	8.28 倍	6.0 倍
總樓面面積	86,268 平方米	64,500 平方米
住宅	76,268 平方米	64,314 平方米
非住宅	10,000 平方米	186 平方米
樓宇層數	55 層	39 - 41 層
樓上住宅	50 層 (包括2層防火層)	36 - 38 層
基座	5 層	2 - 3 層
建築物高度	192 米 (主水平基準以上)	140 米 (主水平基準以上)
樓宇數目	4 棟	3 棟
單位數目	1,316 個	780 個
車位數目	354 個	172 個
電單車數目	0 個	18 個
公眾休憩用地	不少於 4,000平方米	不少於 4,000平方米

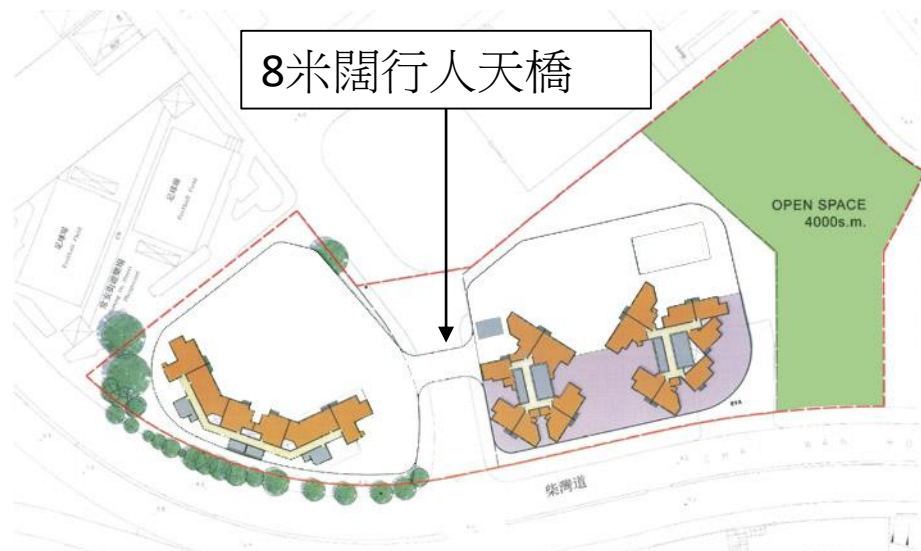
總綱發展藍圖比較

主要改變：

- 樓宇數目由4座減至3座
- 連接樓宇的常安街平台部份改為行人天橋，覆蓋部分大幅減至8米



2002年方案

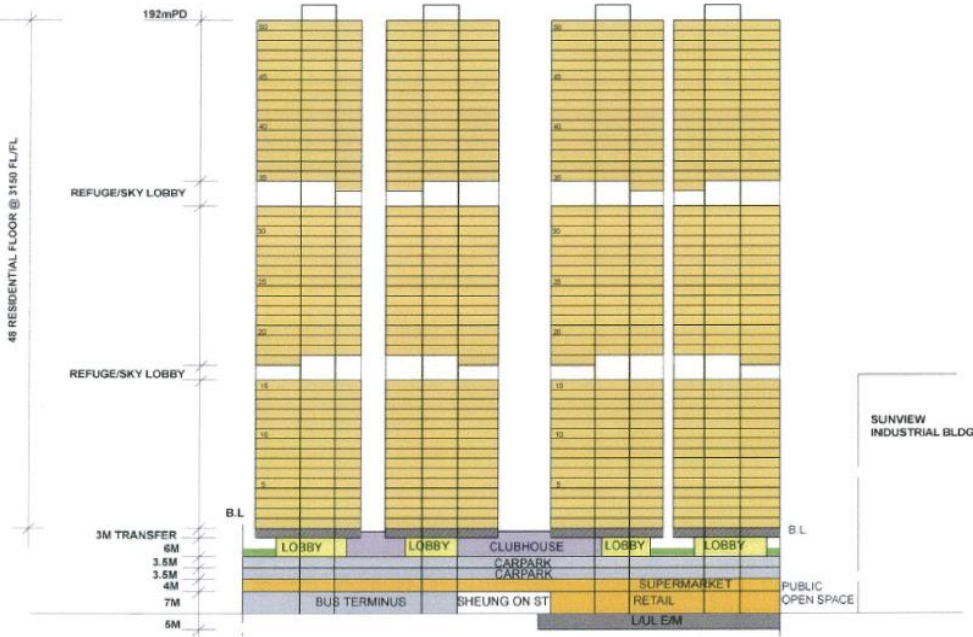


現時方案

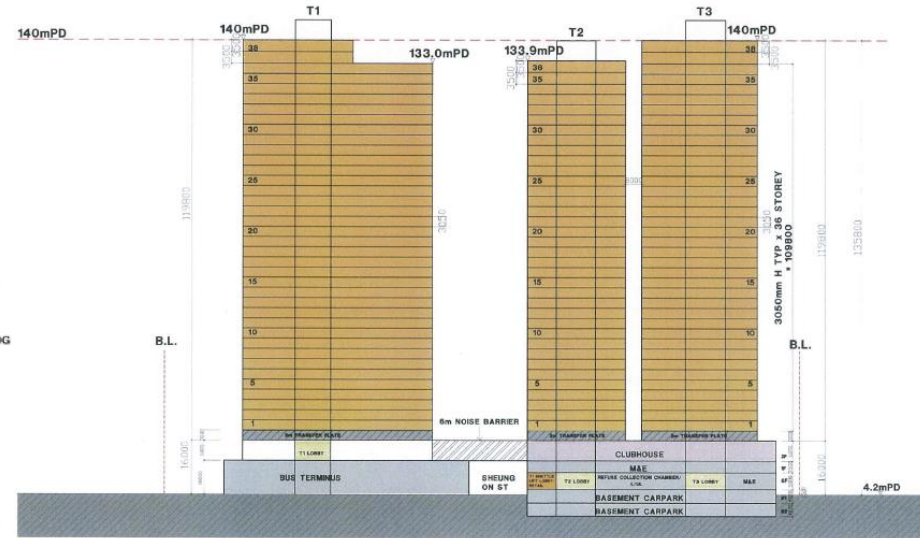
剖面圖比較

主要改變：

- 高度由192米大幅減至140米 (主水平基準以上)
- 基座高度由5層減少至3層



2002年方案



現時方案

柴灣常安街及柴灣道的住宅及商業綜合項目

2013年批准的總綱發展藍圖(申請編號:A/H20/177)

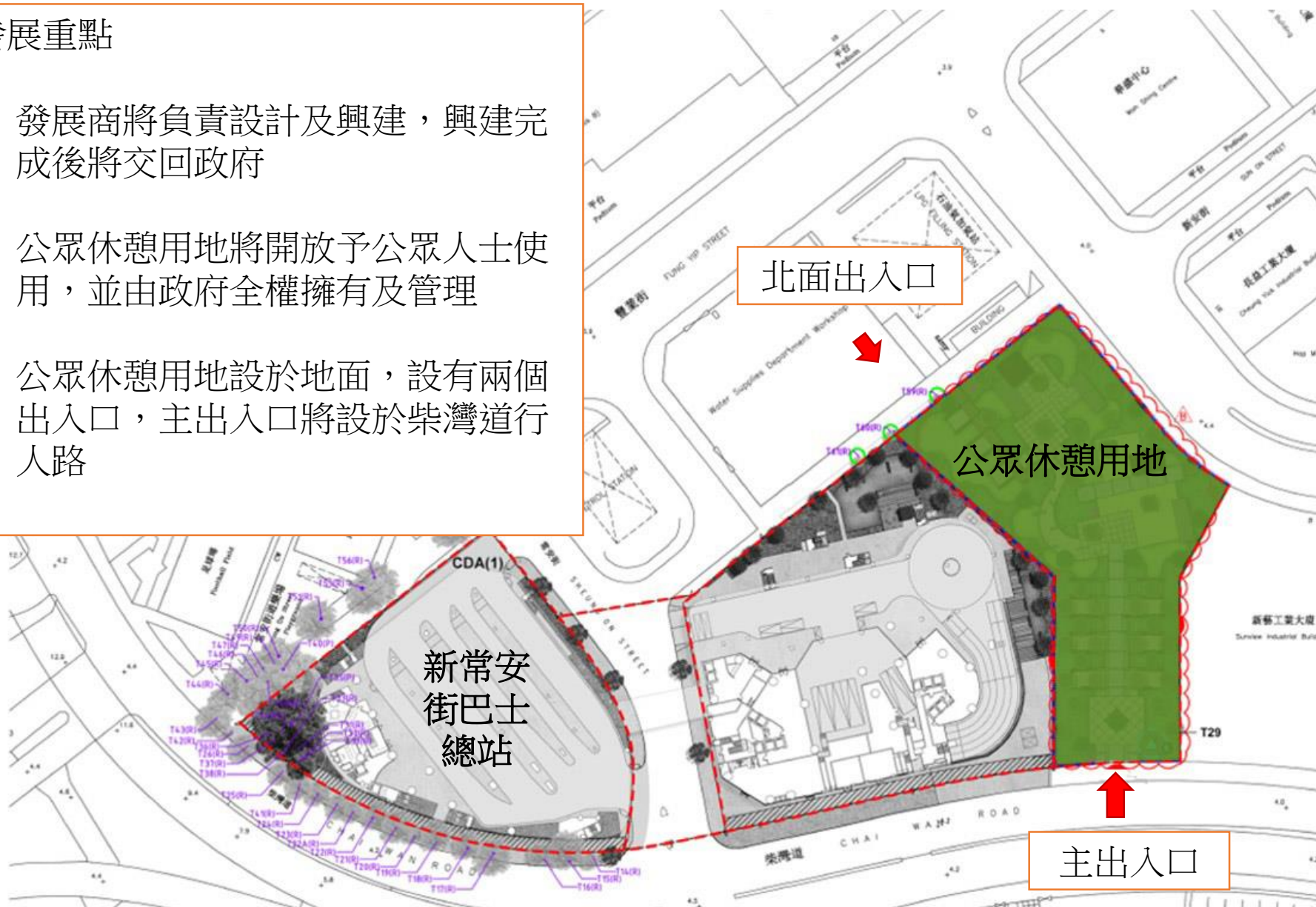
- 整個項目將提供3座住宅大廈共780個住宅單位，以及不多於186平方米的商業空間
- 於現時常安街巴士總站位置，原址重建常安街巴士總站
- 工程包括興建4,000平方米公眾休憩用地，建成後將交回政府管理



公眾休憩用地

發展重點

- 發展商將負責設計及興建，興建完成後將交回政府
- 公眾休憩用地將開放予公眾人士使用，並由政府全權擁有及管理
- 公眾休憩用地設於地面，設有兩個出入口，主出入口將設於柴灣道行人路



柴灣常安街巴士總站的重建安排

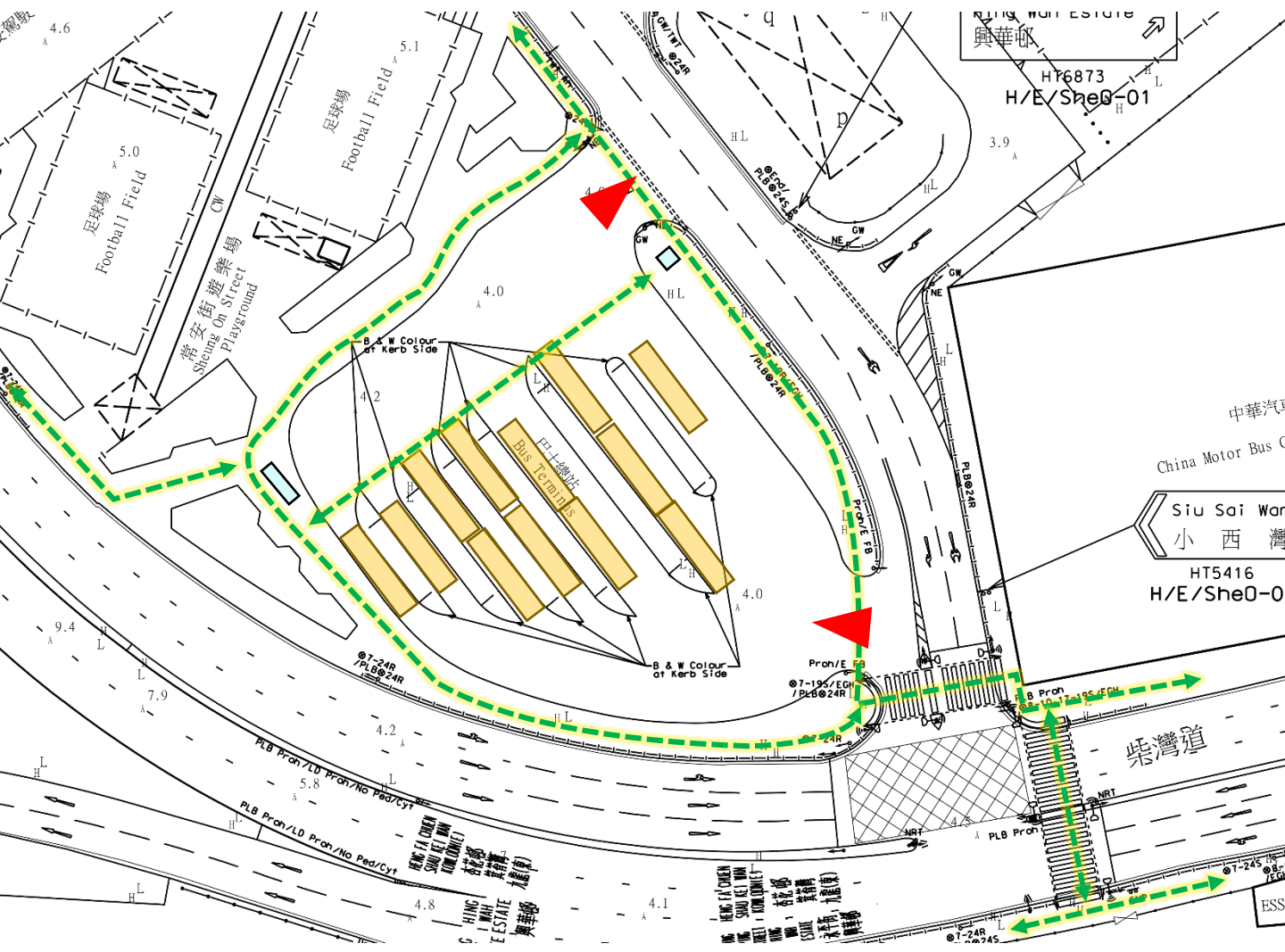
柴灣常安街巴士總站的重建安排

- 根據城規會的規劃許可，為配合柴灣常安街及柴灣道住宅及商業綜合項目的施工，現時位於常安街的巴士總站將會重建。於重建期間，現有巴士總站將會暫時搬遷至就近的安業街。
- 安業街臨時巴士站啟用後，常安街巴士總站將暫停服務至工程完結，**5**條巴士路線將相應改道。為減少對乘客的影響，臨時巴士站啟用後，柴灣道東西行線將加設巴士站。
- 當常安街新巴士總站啟用後，所有巴士服務將回復原定路線。此外，新巴士總站將會新增**17**米長小巴士站及**10**米長的士站。

柴灣常安街巴士總站的重建安排

<圖1>

現時常安街巴士總站的位置及安排



現有服務巴士路線：
82, 682, 682A, 682B, 780

可停12架巴士

圖例:

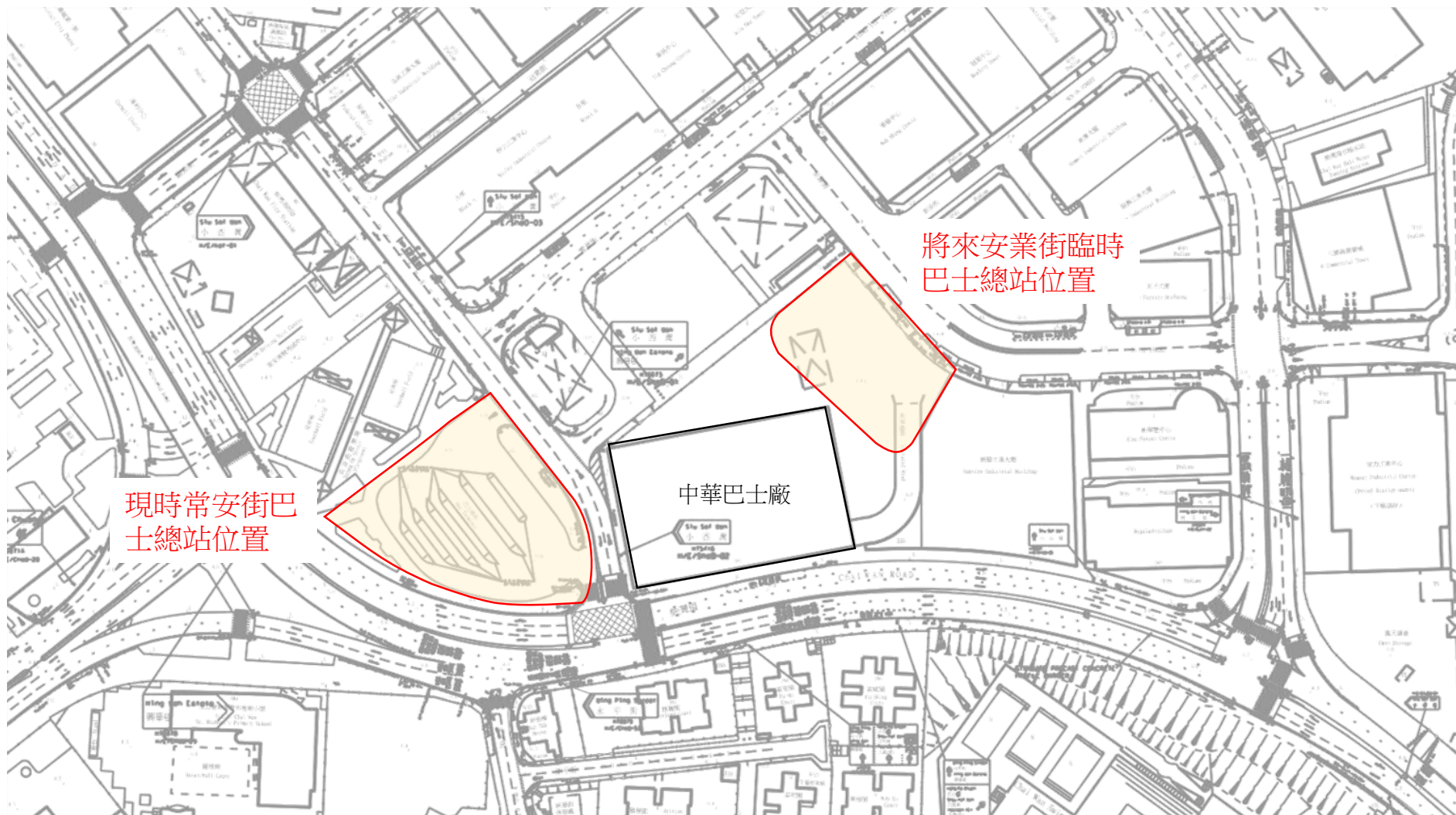
- 出入口
- 巴士
- 行人路線

現時的巴士站服務維持，直至安業街臨時巴士總站啟用

柴灣常安街巴士總站的重建安排

<圖2>

現時及臨時巴士總站的位置

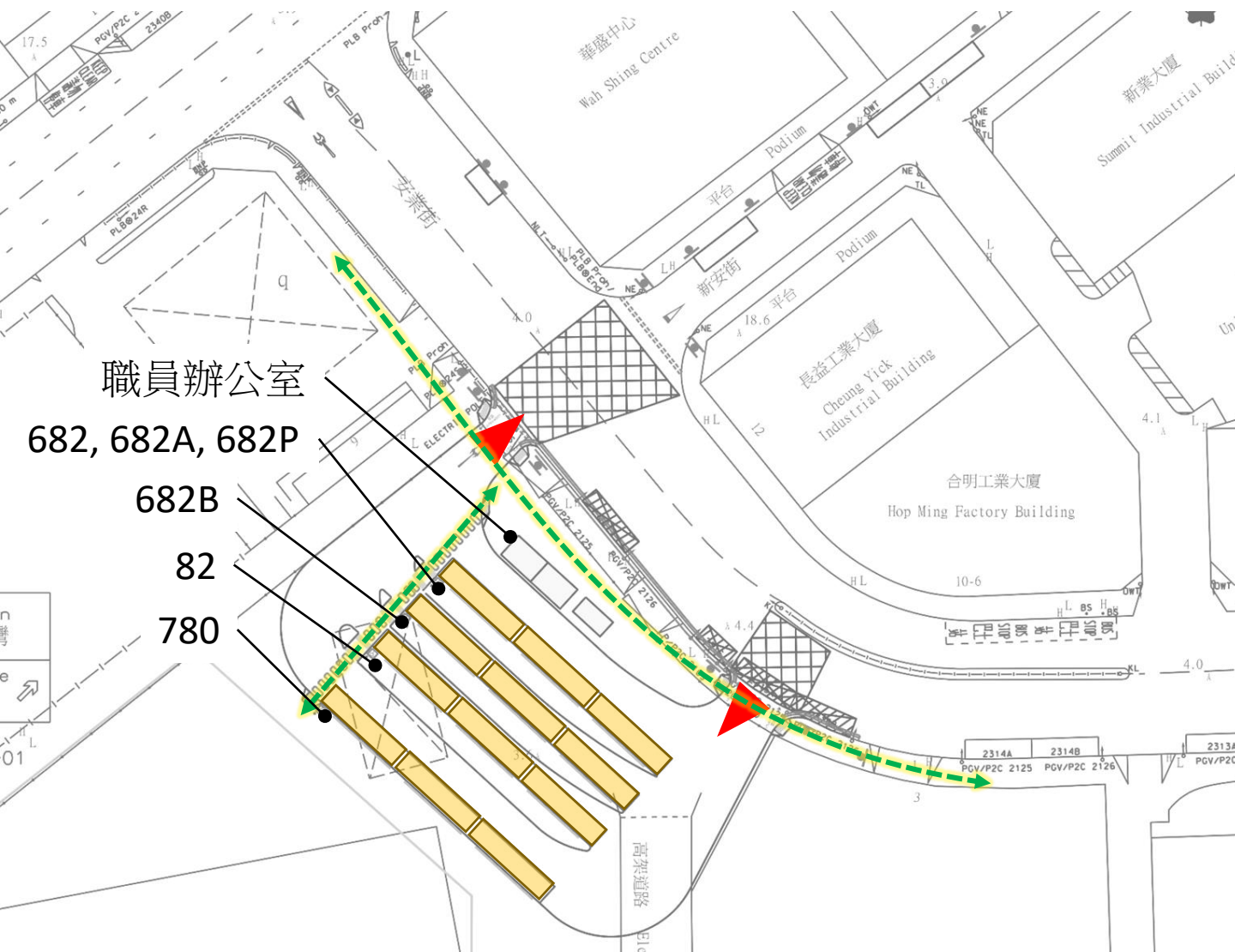


- 現時的常安街巴士總站於施工期間搬遷至安業街臨時巴士總站
- 臨時巴士總站位置靠近中華巴士廠，與現時巴士總站很接近。

柴灣常安街巴士總站的重建安排

<圖3>

安業街臨時巴士總站






維持現有服務巴士路線：
82, 682, 682A, 682B, 780

維持現有可停靠巴士數量
12架

受影響巴士路線需改道

職員辦公室
682, 682A, 682P
682B
82
780

圖例:

-  出入口
-  巴士
-  行人路線

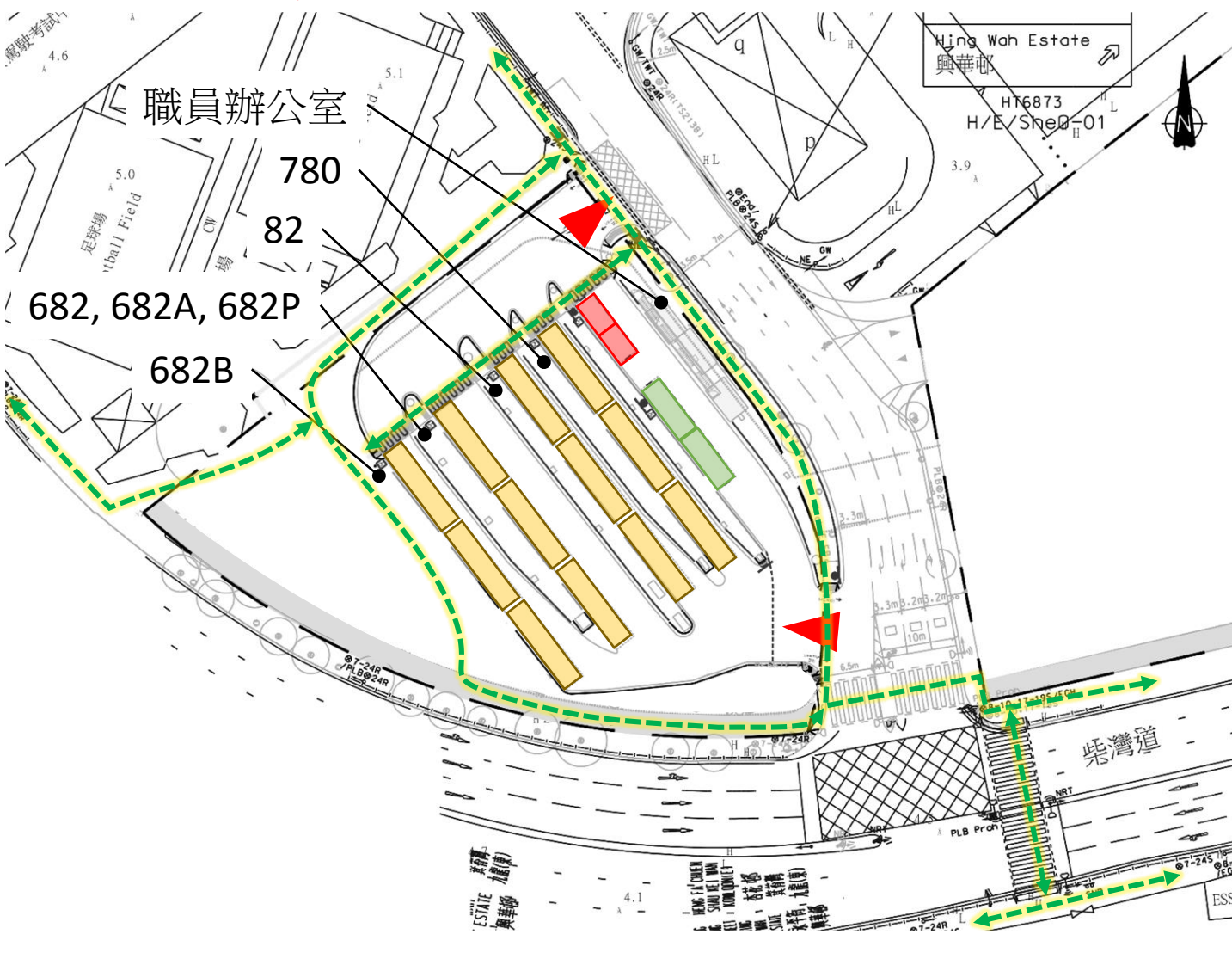


常安街巴士總站服務暫停，安業街臨時巴士總站啟用，
直至常安街巴士總站重建工程完結

柴灣常安街巴士總站的重建安排

<圖5>

將來的柴灣常安街巴士總站

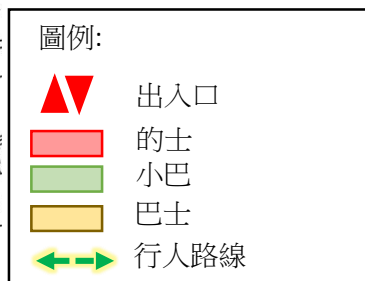


可提供現有服務巴士路線：
82, 682, 682A, 682B, 780

維持現有可停靠巴士數量12架

提供有蓋巴士站，並新增17米長小巴士站及10米長的士站

與現時的行人路線相若



新柴灣常安街巴士總站啟用，所有巴士站服務回復原定路線

柴灣常安街巴士總站的重建安排 — 各階段的交通安排詳情

預計實施時間	相關工程	建議交通安排/措施
第一階段	興建安業街臨時巴士總站	<ul style="list-style-type: none"> • 巴士服務不受影響
第二階段	常安街巴士總站重建工程 (圖3及4)	<ul style="list-style-type: none"> • 安業街臨時巴士總站啟用 • 常安街巴士站服務暫停 • 82, 682, 682A, 682B, 780路線將配合改道 • 柴灣道東西行新增巴士站
第三階段	常安街巴士總站工程完成 (圖5)	<ul style="list-style-type: none"> • 常安街巴士總站啟用 • 安業街臨時巴士總站取消 • 所有受影響巴士路線回復原定路線

完