

諮詢文件

彩福邨第三期公共房屋及彩榮路體育館發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向觀塘區議會介紹擬建的彩福邨第三期公共房屋(下稱公屋)和彩榮路體育館(下稱體育館)發展計劃，並邀請各議員支持和通過本文件。

2. 背景

- 2.1 為滿足社會對公屋的需求，以及三彩(彩德、彩福及彩盈邨)地區對康樂設施的需要，政府擬於現時位於彩福邨北端的土地興建公屋和體育館。有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。
- 2.2 城市規劃委員會於本年4月11日根據《城市規劃條例》第7條展示《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》，以供公眾查閱，為期兩個月。該圖所收納的修訂，包括將上述地盤由「政府、機構或社區」用地改劃為「住宅(甲類)2」地帶，其總地積比率為9.0倍，其中住用部分最高為7.5倍，建築物高度不高於主水平基準上170米。有關收納上述修訂的《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》的詳情，請參閱規劃署呈交的房屋事務委員會文件第11/2014號。
- 2.3 規劃署和房屋署曾於本年5月13日就上述改劃土地用途和發展計劃諮詢觀塘區議會。會上議員重申三彩地區缺乏交通和社區配套設施，並決定把有關改劃事宜和發展方案，連同議員對三彩地區的意見，在房屋事務委員會討論。經與有關部門商討後，政府對三彩地區的交通和社區設施的回應列於本文件第三段。

3. 三彩地區的交通和社區設施

巴士服務

- 3.1 三彩地區現有一全日巴士服務(28B)來回彩福邨和啓業邨巴士總站；另外亦有特別班次，包括 9 號、13X 及 111P 巴士分別連接彩福邨至尖沙咀碼頭、尖沙咀東部及上環港澳碼頭。
- 3.2 為配合未來地區發展，運輸署計劃採取下列措施，以進一步改善三彩地區的巴士服務：
- 短期措施包括加強 111P 巴士服務，計劃於二個月內增加班次。此外，亦會與巴士公司商討加強 9 號巴士的服務。
 - 長遠而言，運輸署會以一個區域性綜觀角度研究優化及重組三彩、油塘、寶達、上秀茂坪、四順及未來安達臣道發展區的巴士路線，使服務整個地區的巴士網絡更具效益，巴士服務更能配合乘客的需求。

自修室

- 3.3 觀塘區自修室的供應足以應付區內居民整體的需要。然而，考慮到三彩的地勢和位置，增設自修室可方便居民使用。但新公屋大樓的空間有限，房屋署和有關政府部門正積極研究適當地點作自修之用。

濕貨市場

- 3.4 整體而言，觀塘區現有街市足以應付區內居民的需要，而位於地勢較高街市的競爭力會較少。但考慮到區議會的意見，署方同意在三彩地區提供濕貨街市，現正考慮其合適選址、規模和零售組合。

4. 擬建公屋及體育館發展計劃(參閱附件二)

4.1 有關地盤毗鄰彩福邨一和二期及彩禧路公園，面積約 0.68 公頃，地台高度為主水平基準上約 60 米，相比西南面的彩盈邨高約 40 米，地盤的東面及北面為彩榮路和斜坡。

4.2 政府擬把地盤分為東、西兩部分。地盤東面約 0.36 公頃的土地由房屋委員會發展，興建一幢住宅樓宇，提供約 800 個公屋單位。初步發展參數如下：

地盤面積	約 0.36 公頃
擬建用途	公共房屋
樓宇高度	約 38 住宅層 (約於主水平基準上 170 米)
單位數目	約 800 個
預計人口	約 2,400

4.3 有關的公屋地盤與彩福邨第一及二期相連，完成後將會納入彩福邨範圍，成為彩福邨第三期，可共用現有屋邨設施如休憩用地和泊車位等，在管理上亦較完整和具成本效益，令整體規劃更全面。

4.4 政府計劃在餘下地盤西面部分約 0.32 公頃的土地上興建約五至六層高的體育館，提供：

- 羽毛球場、籃球場、排球場
- 兒童遊戲室
- 健身室
- 乒乓球室
- 多用途活動室

4.5 擬建的體育館和處於水平較低的彩盈邨相鄰，對週邊環境影響輕微。而體育館竣工後與毗鄰彩禧路公園進一步優化三彩地區的休憩和康樂設施。

4.6 擬建發展計劃位處三彩中心地點，鄰近有巴士上落客避車處及行人天橋等，居民及乘坐公共交通人士可直接前往。政府亦計劃在地盤東面彩榮路位置加設專線小巴及的士上落客避車處。

5. 受影響的設施及安排

- 5.1 在工程進行期間，彩榮路和毗鄰的彩禧路公園入口將會臨時局部封閉。房屋署會按情況採取適當措施，減低對行人和居民的不便。

6. 發展時間表

- 6.1 按現時估計，擬建的彩福邨第三期最早於 2016 年動工，2019 年落成。
- 6.2 政府將於明年向立法局財務委員會申請體育館項目撥款，預計最早可於 2016 年動工，2019 年落成。

7. 總結

- 7.1 本文件將提交房屋事務委員會於 2014 年 5 月 29 日的會議，歡迎各議員提出寶貴意見，並支持和通過擬建公屋及體育館發展計劃。

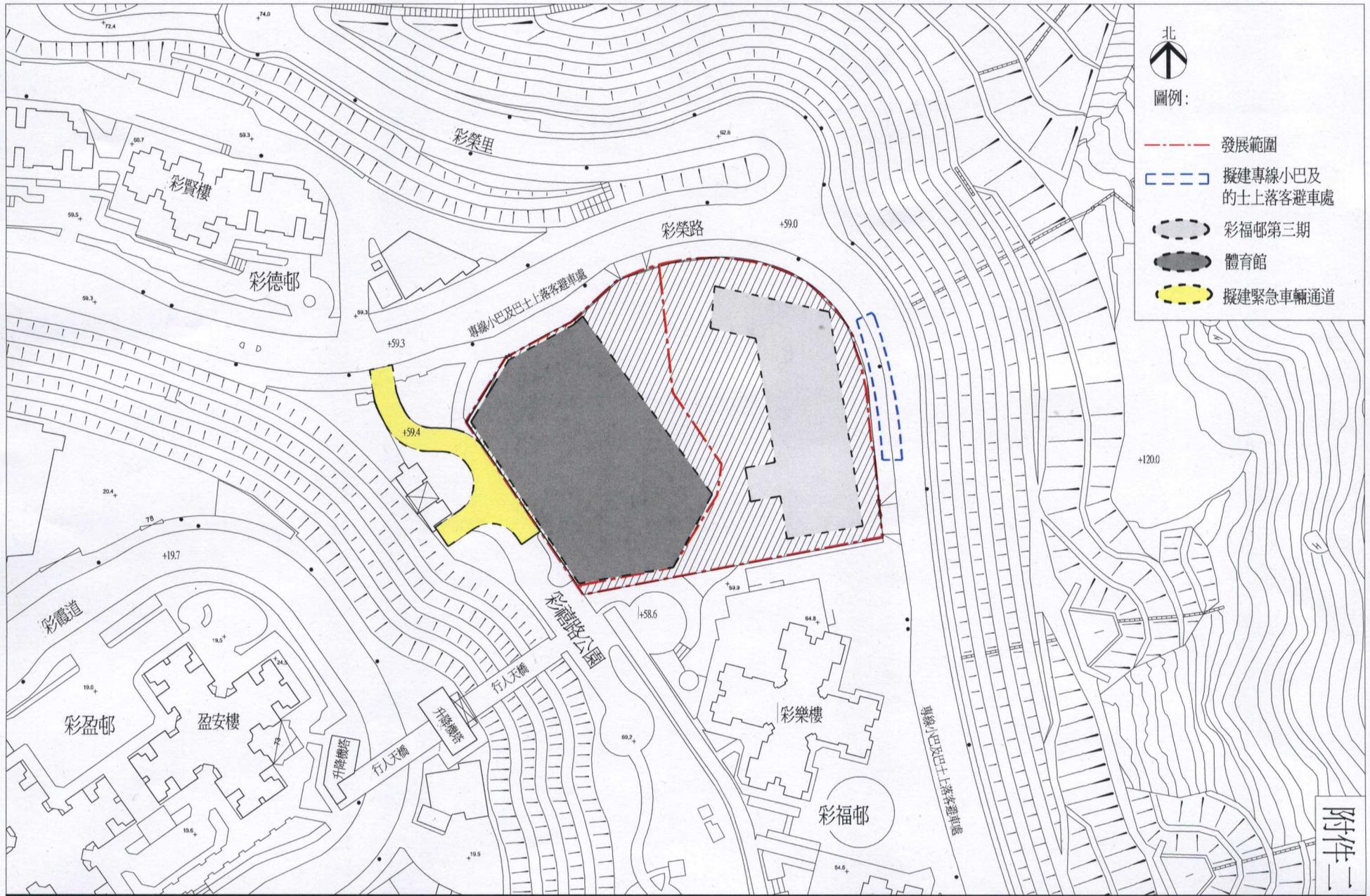
房屋署
康樂及文化事務署

2014 年 5 月 28 日

附件

- 附件一 彩福邨第三期及彩榮路體育館發展計劃 - 位置圖
附件二 彩福邨第三期及彩榮路體育館發展計劃 - 概念規劃圖





圖例:

- - - 發展範圍
- - - 擬建專線小巴及的士落客避車處
- 彩福邨第三期
- 體育館
- 擬建緊急車輛通道

附件二