

諮詢文件

曉明街和曉光街公共房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向觀塘區議會介紹曉明街和曉光街公共房屋（下稱公屋）發展計劃及受影響康樂設施的重置安排，並邀請各議員發表意見。

2. 背景

- 2.1 為善用土地資源，以應付社會對公屋的需求，房屋署建議把現時位於曉明街及曉光街的網球場和籃球場搬遷並整合重置於附近位置，以騰出土地作公屋發展。有關發展計劃的位置圖，請參閱附件一。

3 擬建發展

- 3.1 有關地塊位於曉明街，包括曉明街遊樂場北面的三個網球場和毗鄰山坡，地盤面積約為 11,300 平方米，現被劃為「休憩用地」和「綠化地帶」。
- 3.2 房屋署正與規劃署商討把有關地塊改劃作住宅用途，並建議在該處興建一至兩幢約 41 層高的公屋樓宇，提供約一千一百個公屋單位，初步發展參數如下：

地盤面積	約 11,300 平方米
擬建用途	公共租住房屋
樓宇高度	住宅樓宇 - 約 41 層高 停車場及零售設施 - 約兩至三層高
單位數目	約 1,100 個
預計人口	約 3,000 人
康樂設施	休憩用地及兒童遊樂場
其他設施	● 零售設施（室內樓面面積約 180 平方米） ● 社福設施 ● 私家車、輕型貨車及電單車車位供公屋居民使用 ● 屋邨管理設施

3.3 有關本發展項目的初步設計建議，請參閱附件二，其發展概念包括以下優化設計供居民使用：

- 整體布局和樓宇設計將配合四周環境，因地制宜，融合地盤特色。
- 利用綠化平台，提供約 3,000 平方米的休憩用地。
- 整個發展著重綠化設計，設有園圃及綠化平台等設施。

3.4 土木工程拓展署正研究在地盤北面興建輦塔和行人天橋以連接曉明街至曉光街，並接駁到已規劃的曉光街至秀明道行人天橋，方便居民步行到秀茂坪商場；另外，曉明街西面亦計劃興建扶手電梯以連接翠屏邨，令整體行人設施更為完善（附件一）。

4 受影響康樂設施的重置安排

4.1 受影響的康文署現有設施包括曉明街遊樂場的三個網球場及兒童遊樂設施，曉光街遊樂場的籃球場，及曉光街草坪公園內部份休憩設施。受影響的三個網球場及一個籃球場會重置於曉明街籃球場附近。待整個公屋發展項目完成後，三個網球場和兩個分散的籃球場將整合重置於曉明街遊樂場內（附件二），有效善用土地資源，並使球場整體布局更完整，方便公眾使用及日常管理。在新建成的公屋綠化平台將設置兒童遊樂設施。

4.2 重置受影響康樂設施於曉明街遊樂場的工程預計於 2016 年動工，並於 2017 年年底完工，其後原有的康樂設施將會被拆卸，以便房屋署發展公屋項目。在重置康樂設施工程施工期間，原本位於曉明街遊樂場的兒童遊樂場和籃球場的服務會受到影響，本署會盡量縮短兒童遊樂場和籃球場的暫停服務時間，以減低對兒童遊樂場和籃球場使用者的影響。

5 技術評估

5.1 房屋署已就本發展計劃進行相關的技術評估，以確保擬建發展與毗鄰環境協調。根據交通影響評估結果顯示，本發展計劃不會對附近的道路交通造成不良影響，房屋署亦已聘請顧問進行微氣候研究，以確保發展計劃對附近現有住宅樓宇的環境影響輕微。

6 預計計劃發展時間表

6.1 預計計劃的發展時間表如下：

開工日期	2016 年
落成日期	約 2021 年

7 總結

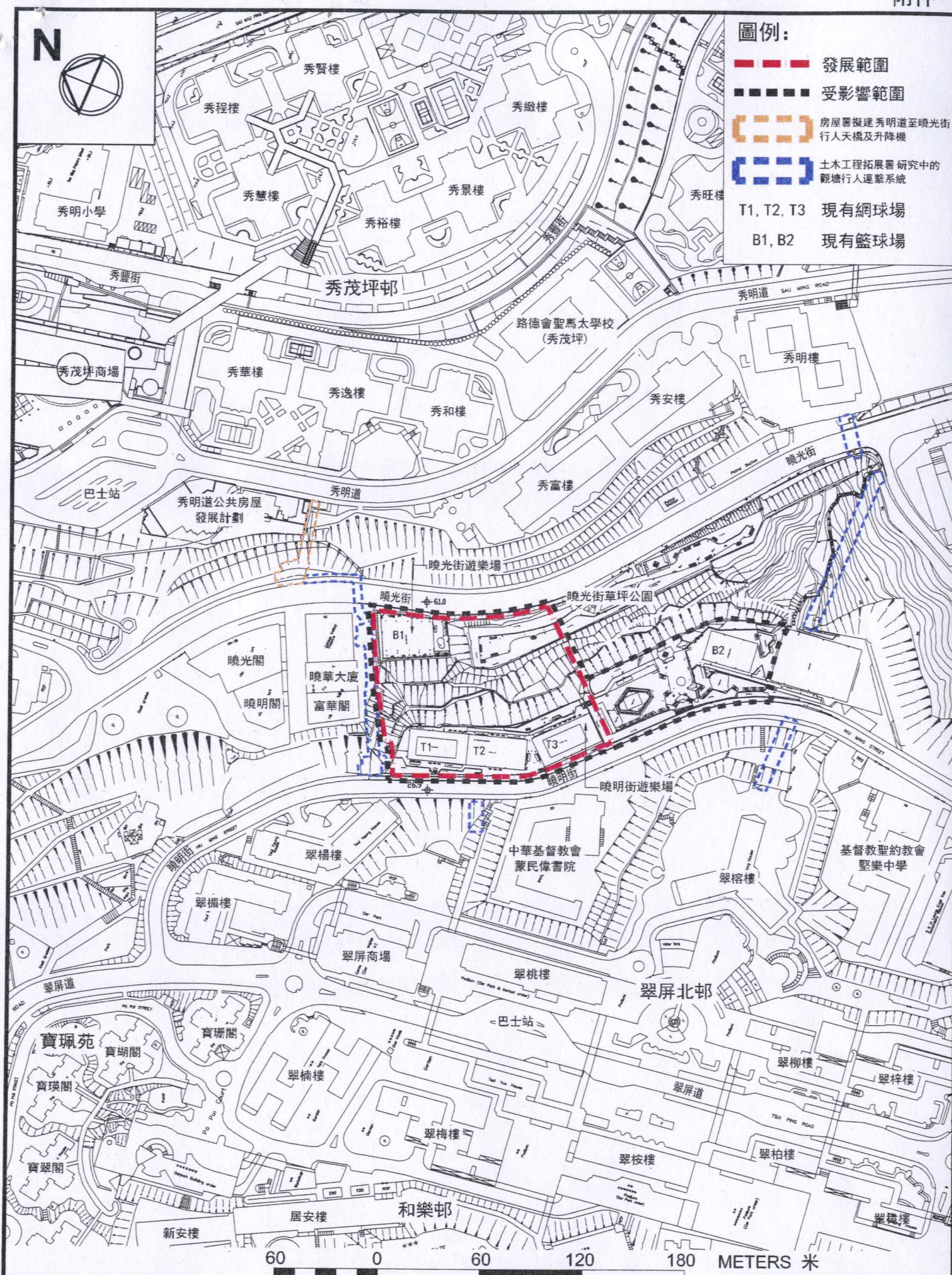
- 7.1 歡迎各議員就上述發展項目提出寶貴意見，如擬建公屋發展計劃和康樂設施的重置安排獲得支持，本署將與規劃署跟進改劃土地用途事宜，並與有關部門進一步商討發展細節，其後再作詳細樓宇設計。

房屋署

2014 年 3 月 18 日

附件

- 附件一 曉明街和曉光街公共房屋發展計劃 - 位置圖
附件二 曉明街和曉光街公共房屋發展計劃 - 初步設計圖



曉明街和曉光街公共房屋發展計劃 位置圖

比例 1:3000 (A4)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No.

日期 DATE:
17/MAR/2014

