

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 為滿足社會和三彩(彩德、彩福及彩盈邨)地區的需要，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觀塘區議會文件第 15/2014 號。

3. 地盤特色和擬建發展(參閱附件二)

- 3.1 該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。

- 3.2 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（不高於主水平基準上 170 米）
單位數目	約 800 個
預計人口	約 2,400

- 3.3 擬建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。

- 3.4 政府擬於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：

- (1) 羽毛球場、籃球場、排球場
- (2) 兒童遊戲室
- (3) 健身室
- (4) 乒乓球室
- (5) 多用途活動室

- 3.5 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。而體育館竣工後亦將成為彩禧路公園一部分，進一步優化三彩的地區休憩設施。

4. 行人和交通設施

- 4.1 擬建發展位處三彩中心地點，現有足夠公共交通配套設施，包括專用巴士上落客避車處及行人天橋等，方便居民及乘坐公共交通人士前往。
- 4.2 為配合未來地區發展，政府亦擬在地盤東面彩榮路位置加設專線小巴及的士站上落客避車處。

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將會臨時局部封閉。房屋署會按情況採取適當措施，減低對居民日常的不便。

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 政府將於明年向財委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 本文件將提交觀塘區議會於 2014 年 5 月 13 日的會議，歡迎各議員提出寶貴意見，並支持和通過擬建體育館及公屋發展項目。

房屋署
康樂及文化事務署

2014 年 5 月 2 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



