

資料文件

觀塘區議會
房屋、規劃、地政、發展及重建委員會

安達臣道石礦場 G2 地盤聯用綜合大樓規劃概念

目的

本文件旨在向委員簡介於安達臣道石礦場 G2 地盤擬建的聯用綜合大樓的規劃概念。

背景

2. 當局會加強在政府用地落實「一地多用」發展模式，透過整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，藉此滿足社區對公共服務的需求，同時善用有限的土地資源。財政司司長於 2019 至 20 財政年度《政府財政預算案》中宣布預留約二百二十億元推展首批「一地多用」項目。安達臣道石礦場聯用綜合大樓為首批發展項目之一。
3. 因應安達臣道石礦場的房屋發展計劃及附近居民對社區服務的需求，政府建議於安達臣道石礦場興建聯用綜合大樓，提供多項體育、康樂、文化、社會福利等的設施。擬建的聯用綜合大樓位於安達臣道石礦場 G2 地盤，佔地約 8,270 平方米，在《觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/15》上劃為「政府、機構或社區（2）」用途地帶，建築物高度限制為主水平基準上 200 米（位置圖請見附件一）。
4. 當局曾於 2020 年 5 月出席當時的觀塘區議會轄下房屋、規

劃及地政事務委員會會議，就聯用綜合大樓的初步設施組合¹與委員交換意見，委員普遍支持這個項目（詳情請見房屋、規劃及地政事務委員會文件第 2/2020 號）。

規劃概念

5. 獲房屋、規劃及地政事務委員會支持的主要設施包括：

擬建樓層	擬建設施
地下及以上樓層 (合共 7 層) ²	<p>公共圖書館，主要設施包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 成人及兒童圖書館、報刊閱覽室、推廣活動室及學生自修室；及 (ii) 圖書館自助設施，如領取預約資料的自助服務機/櫃、多功能自助服務機、自助借書機及還書箱等。 <p>社區會堂，主要設施包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 一個可設置 450 個座位連舞台的多用途禮堂； (ii) 一個多用途舞台會客室；及 (iii) 一個多用途會議室。 <p>體育館，主要設施包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 一個可用作兩個籃球場或兩個排球場或八個羽毛球場或一個手球場或一個五人足球場的多用途主場； (ii) 一個設有 300 個座位的摺合式活動看台； (iii) 兩間多用途活動室（可合併為一個大型多用途活動室）； (iv) 一間乒乓球室； (v) 一間健身室；及 (vi) 一間兒童遊戲室。

¹ 初步設施組合包括公共圖書館、社區會堂、體育館、社會福利設施及停車場等。

² 實際樓宇層數須視乎最終設計而定

擬建樓層	擬建設施
地下及 以上樓層 (合共 7 層) ²	社會福利設施，主要設施包括： (i) 長者日間護理中心（40 個服務名額）； (ii) 安老院舍（100 個宿位）暨長者日間護理單位（30 個服務名額）； (iii) 綜合青少年服務中心； (iv) 綜合家庭服務中心； (v) 精神健康綜合社區中心分處； (vi) 到校學前康復服務辦事處(100 個服務名額)； (vii) 特殊幼兒中心（60 個服務名額）； (viii) 早期教育及訓練中心（60 個服務名額）；及 (ix) 市區單身人士宿舍（40 個宿位）。
兩層地庫 ²	停車場，主要設施包括： (i) 提供不同種類的泊車位的公眾停車場，包括貨車、旅遊巴士、小巴、私家車及電單車；及 (ii) 其他輔助設施，包括上落客貨區、救護車停泊處、供維修和服務車輛運作使用的車位等。

6. 建築署已就聯用綜合大樓完成技術可行性研究，現正就有關工程進行初步規劃。建築署已制訂規劃概念方案，請見附件二。

落實安排

7. 我們已經按《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請略為放寬建築物高度限制及在「休憩用地」用途地帶內興建「公眾停車場（貨櫃車除外）」的申請許可³。隨後，我們會爭取於 2022 年內向立法會申請撥款，以便盡快展開工程。

徵詢意見

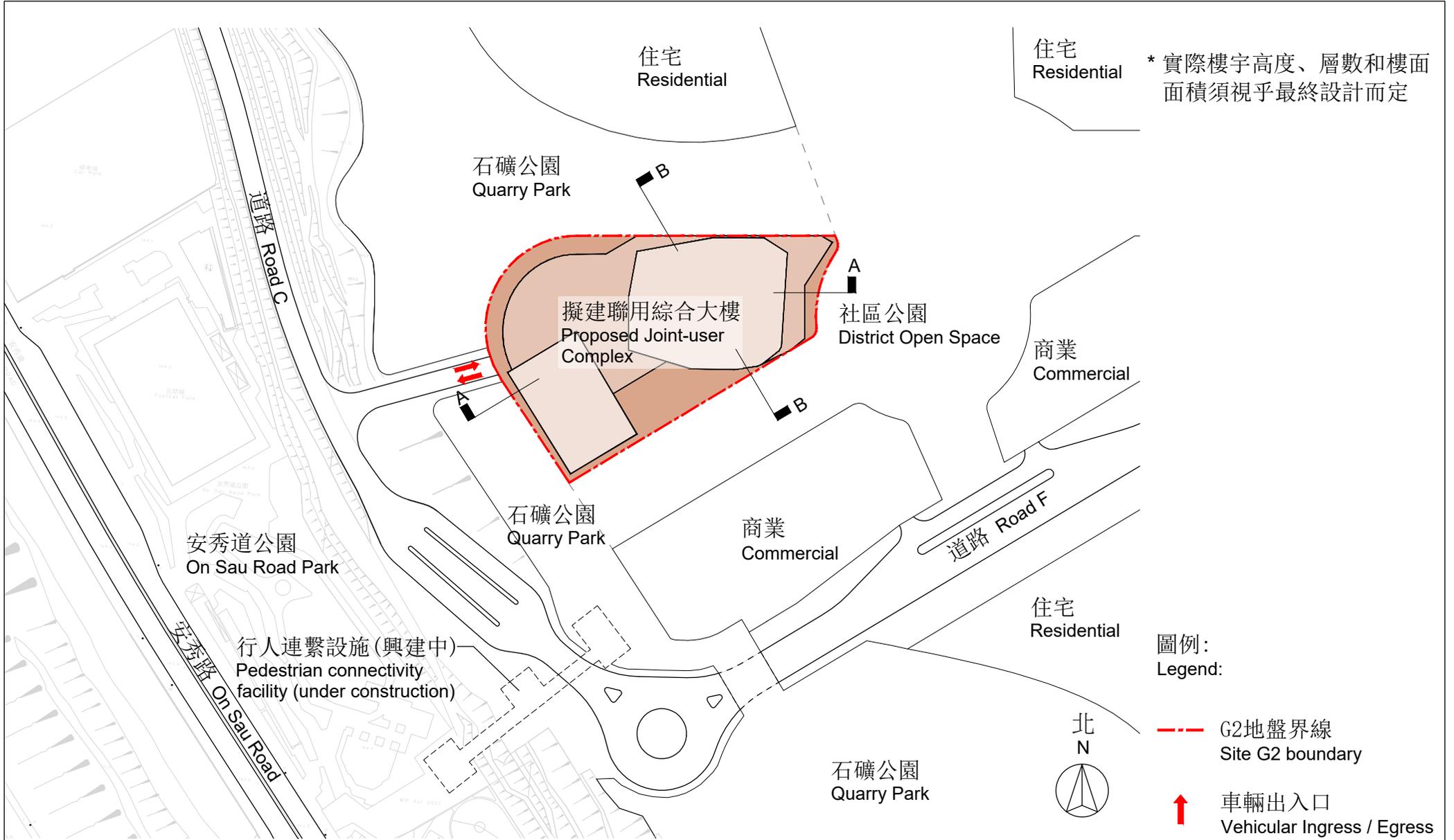
8. 請委員備悉上述聯用綜合大樓的規劃概念，當局會以此為基礎繼續跟進及推展工程項目。

³ 部分公眾停車場會延伸至毗連的「休憩用地」地帶的地底。

政府產業署
建築署
2022年2月

附件一：安達臣道石礦場 G2 地盤位置圖

附件二：安達臣道石礦場 G2 地盤聯用綜合大樓的規劃概念方案



項目名稱

Project Title

安達臣道石礦場G2地盤聯用綜合大樓
JOINT-USER COMPLEX AT SITE G2, ANDERSON ROAD QUARRY

圖紙標題 DRAWING TITLE

概念規劃圖
CONCEPTUAL BLOCK PLAN

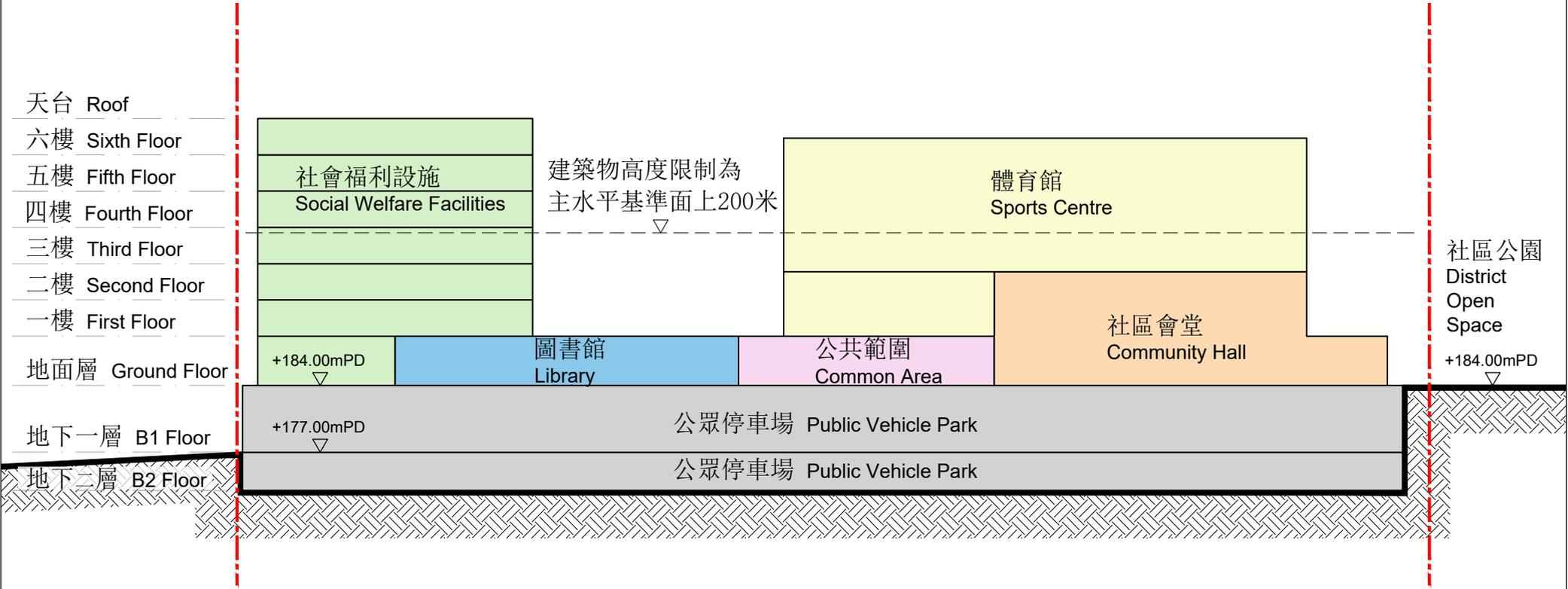
比例 SCALE

1:2000



建築署
Architectural
Services Department

* 實際樓宇高度、層數和樓面面積
須視乎最終設計而定

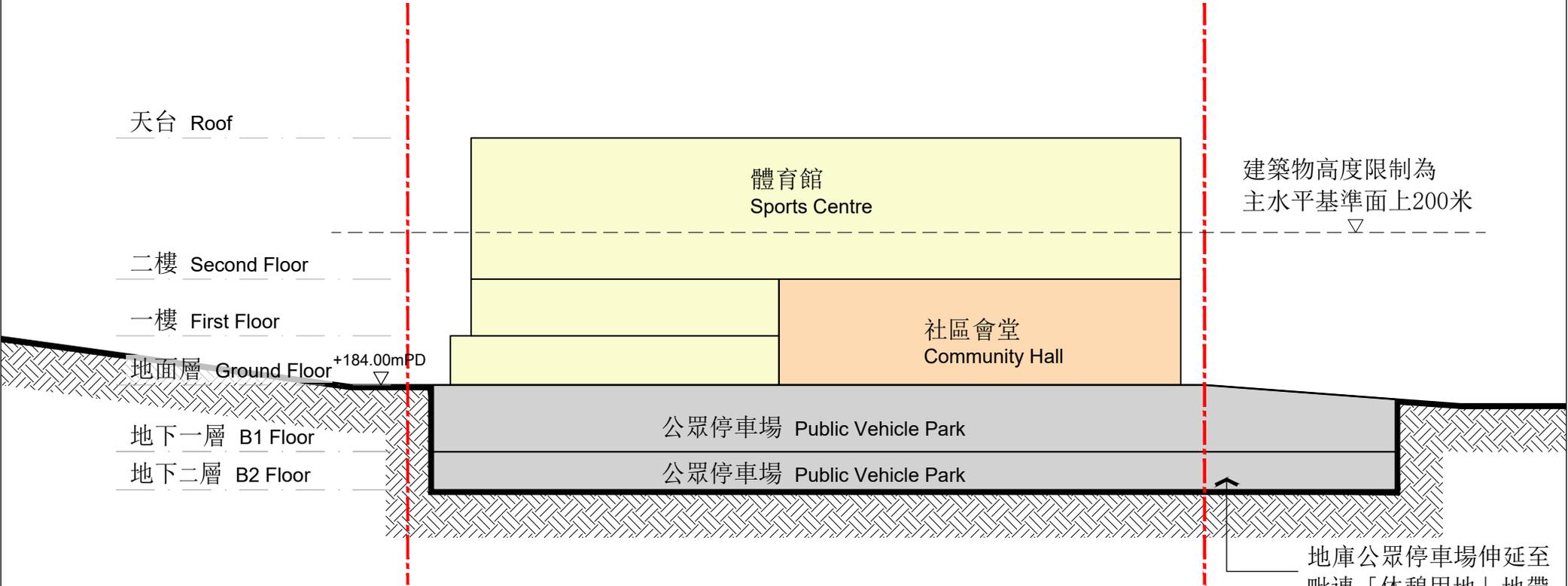


圖例：
Legend:
--- G2地盤界線
Site G2 boundary

項目名稱
Project Title
安達臣道石礦場G2地盤聯用綜合大樓
JOINT-USER COMPLEX AT SITE G2, ANDERSON ROAD QUARRY

圖紙標題 DRAWING TITLE 剖面圖 A SECTION A	比例 SCALE 1:600
 建築署 Architectural Services Department	

* 實際樓宇高度、層數和樓面面積須視乎最終設計而定



圖例:
 Legend:
 - - - G2地盤界線
 Site G2 boundary

建築物高度限制為
 主水平基準面上200米

地庫公眾停車場伸延至
 毗連「休憩用地」地帶
 的地底

項目名稱
 Project Title
 安達臣道石礦場G2地盤聯用綜合大樓
 JOINT-USER COMPLEX AT SITE G2, ANDERSON ROAD QUARRY

圖紙標題 DRAWING TITLE
 剖面圖 B SECTION B
 比例 SCALE
 1:600

