

新蒲崗公共房屋及鄰近區域休憩用地發展計劃

目的

本文件旨在向議員介紹新蒲崗公共房屋(以下簡稱「公屋」)及鄰近區域休憩用地發展計劃，並聽取議員對該計劃的意見。

背景

2. 根據慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號S/K11/25，房屋署新蒲崗分層工廠大廈舊址南面地盤由「工業」改為「住宅(戊類)」地帶，而北面地盤則由「工業」改為「休憩用地」地帶。
3. 房屋署現擬利用南面地盤發展公屋，並同期發展公屋地盤附近的「休憩用地」地帶及提升東啓德遊樂場戶外設施，該等休憩用地發展工程完成後，將交康樂文化事務署管理，令區內環境更趨綠化及優美。
4. 土木工程拓展署亦在同一區域計劃基建工程加強啓德發展區與新蒲崗地區的連繫，提供方便的通道讓車輛及行人往來兩區，以應付未來交通流量，並且為周邊的發展項目提供相應的配套設施。該基建工程將會縮減公共房屋發展、「休憩用地」地帶及東啓德遊樂場原有地盤面積。

公共房屋發展

5. 公屋地盤面積約 0.68 公頃。位於太子道東北面，北接景福街，西邊為景康街，采頤花園位處東面。附近已有各類社區、教育及康樂設施。有關這項公屋計劃的位置圖及設計概念圖，請參閱附件一及附件二。

6. 擬建公屋發展計劃如下：

建屋數量	約 860 個單位 (單位種類有一/二人單位、二/三人單位、一睡房單位及二睡房單位共四款)
預計人口	約 2,470 人
樓宇座數	1 座
樓宇高度	33 層高住宅大廈
地積比率	約 6 倍
其他設施	戶外休憩設施、兒童遊樂場、商舖、輔助宿舍等設施；車位(包括私家車、輕型貨車及電單車)

7. 房委會已聘請顧問公司就擬建項目進行交通及環境影響評估，這項發展計劃並不會對周邊帶來不良影響。而建築物亦不會令現有區內風環境產生負面影響。

8. 面對太子道東噪音問題，而又要確保每個公屋單位噪音水平符合現有規定及標準，該發展計劃會採用一系列噪音緩解措施，包括適當的樓宇佈局、安裝減音窗和設置建築簷片，並在太子道東鋪設低噪音路面。

9. 發展計劃並會力求綠化，配合邨內的休憩空間，原有大樹將會保留。

地區休憩用地

10. 「休憩用地」地帶北面地盤原擬發展為十一人第三代人造草地足球場。其後，黃大仙區議會普遍支持東華三院擬於此地盤興建青少年全人成長中心（成長中心）。為配合公屋興建，現擬發展「休憩用地」地帶位於采頤花園側的地盤及提升東啓德遊樂場現有的戶外設施。擬發展範圍如下：

- 一、大量綠化配合涼棚、休息座椅及草地，並提供兒童遊樂場、長者健身角、卵石步行徑及緩跑徑。
- 二、除東啓德體育館外，東啓德遊樂場現存設施將會全面提升到現行標準，包括七人足球場、籃球場、洗手間、更衣室及停車場，並在外圍加設寵物角。

11. 有關地區休憩用地發展計劃位置圖及概念規劃圖，請參閱附件一及附件三。

工程計劃時間表

12. 按現工程計劃，此公屋項目地基工程預期於 2013 年初動工，而公屋上蓋工程將會和地區休憩用地發展工程同時於 2014 年年中動工，並於 2016 年落成。

諮詢

13. 歡迎各議員就此項工程提出意見。

附件

附件一 新蒲崗公共房屋及地區休憩用地發展計劃 – 位置圖

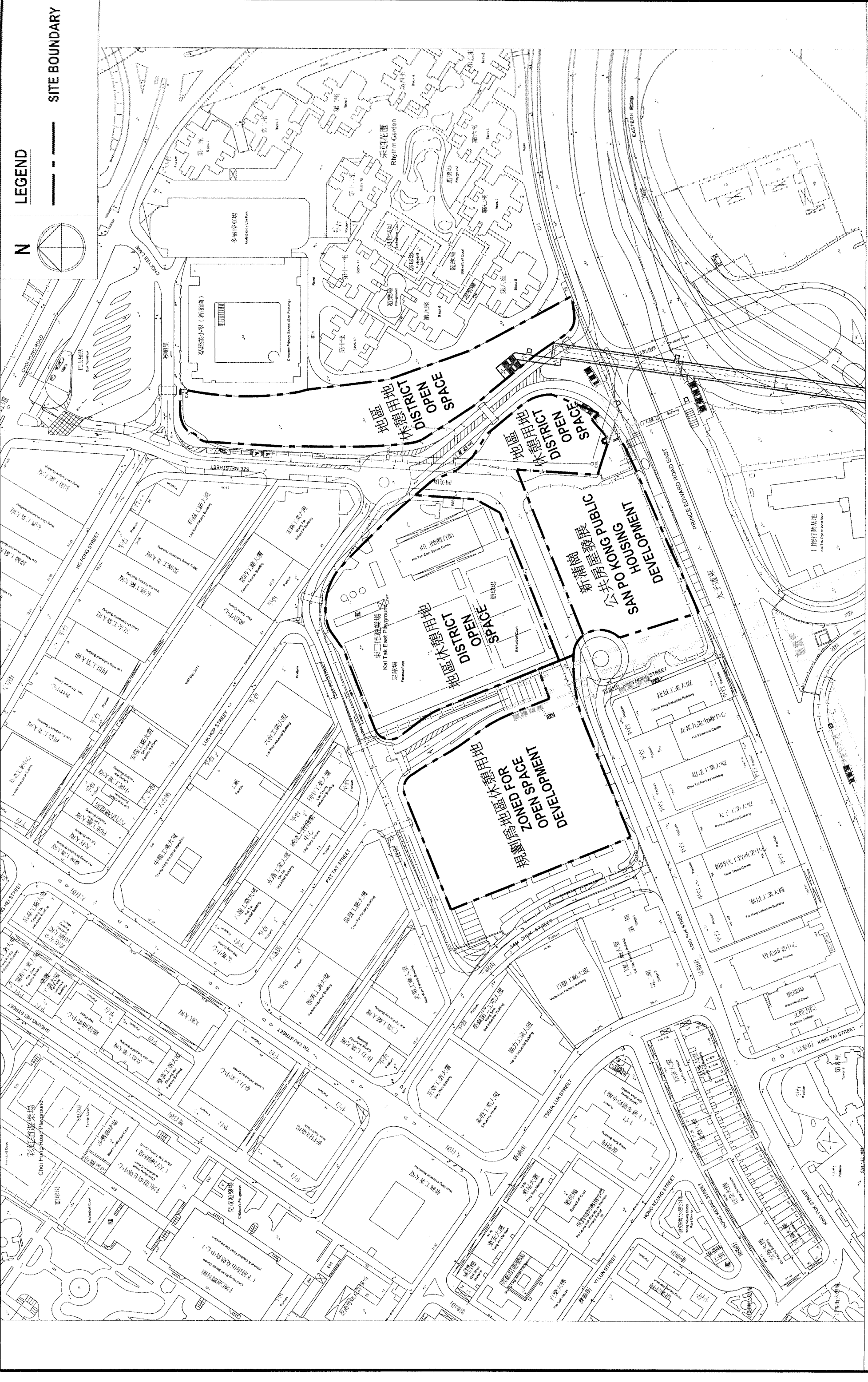
附件二 新蒲崗公共房屋發展計劃 – 概念規劃圖

附件三 地區休憩用地發展計劃 – 概念規劃圖

房屋署

康樂文化事務署

2012年3月8日





SAN PO KONG PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT CONCEPT PLAN

新蒲崗公共房屋概念規劃圖

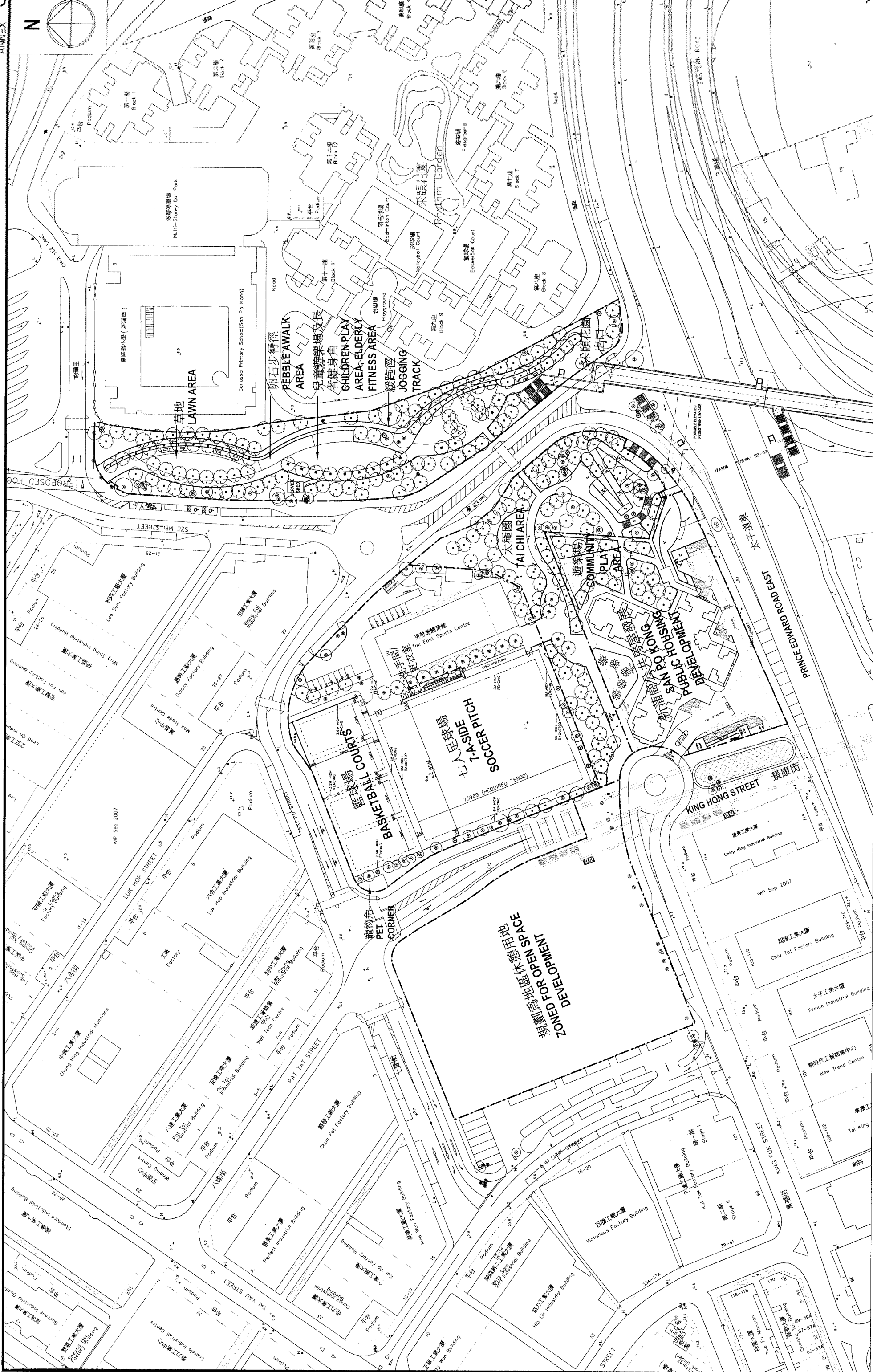
SCALE 1 : 500 (A3)



HOUSING DEPARTMENT

圖則
PLAN No.
WT01/DC/PR-02

日期
DATE
13/03/2012



DISTRICT OPEN SPACE LAYOUT PLAN

地區休憩用地發展概念規劃圖

