

新蒲崗公共房屋及鄰近區域休憩用地發展計劃

目的

本文件旨在回應議員在三月十三日區議會會議要求考慮採用東啓德遊樂場興建公共房屋(以下簡稱「公屋」)的建議，並再進一步聽取議員對新蒲崗公屋及鄰近區域休憩用地發展計劃的意見。

背景

2. 在三月十三日區議會會議，議員對新蒲崗公屋發展建議減音措施持保留態度，擔心日後公屋不適宜居住，因而不接納新蒲崗公屋發展建議，並提出利用東啓德遊樂場發展公屋。

減音措施

3. 新蒲崗公屋發展面對太子道東，為確保每個公屋單位噪音水平符合香港規劃標準與準則，我們採用一系列有效噪音緩解措施，包括適當的樓宇佈局、設置建築簷片，太子道東鋪設低噪音路面。並使用房署連同理工大學及環保署利用兩年時間共同研發的減音窗。

4. 該減音窗中間設有吸音物料，並同時留有通風口提供對流空氣，而非一般雙層窗設計，經實驗室及現場實地測試，證明有效減低噪音，最高達八分貝。該減音窗的概念圖，請參閱附件一。

5. 配合上列的噪音緩解措施及減音窗，研究顯示每個落成的公屋單位噪音水平均低於現有規定。

東啓德遊樂場發展公屋

6. 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，東啓德遊樂場為「休憩」及「政府、機構或社區」用地，發展公屋將要更改土地用途。

7. 東啓德遊樂場靠近工業區，其宜居性，有待商榷。但若重新考慮選址，定必延遲公屋落成約四年，此對公屋輪候時間表有重大影響。

公共房屋發展

8. 如先前會議提出利用位於太子道東北面，北接景福街，西接景康街，地盤興建公屋之有關位置圖及設計概念圖，請參閱附件二及附件三。

9. 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)

地區休憩用地

10. 除發展公屋外，房屋署擬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。

11. 「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）。故「休憩用地」發展計劃將不包括此北面地盤。為配合公屋興建，現擬發展位於采頤花園側的「休憩用地」地帶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。

12 有關地區休憩用地發展計劃位置圖及概念規劃圖，請參閱附件二及附件四。

工程計劃時間表

13 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

17 歡迎各議員就此項工程提出意見。

附件

附件一 減音窗的概念圖

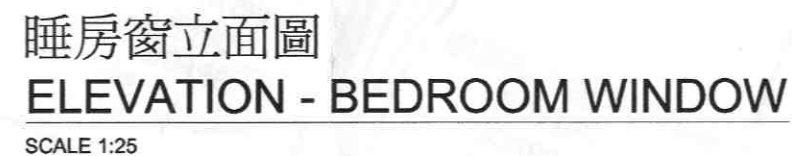
附件二 新蒲崗公共房屋及地區休憩用地發展計劃 - 位置圖

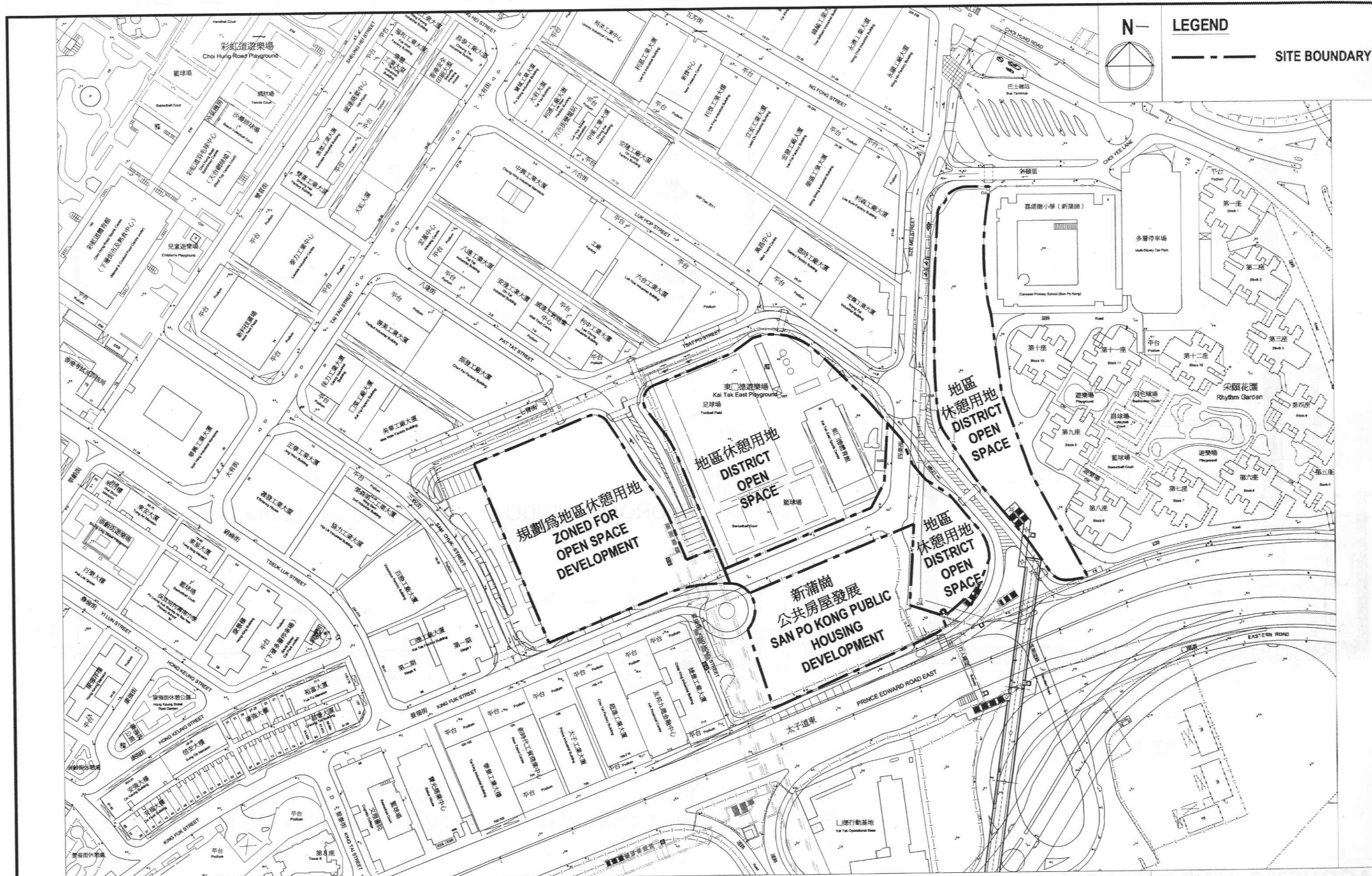
附件三 新蒲崗公共房屋發展計劃 - 概念規劃圖

附件四 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6月20日





PUBLIC RENTAL HOUSING AT SAN PO KONG AND ADJOINING DISTRICT OPEN SPACE DEVELOPMENT
SITE LOCATION PLAN

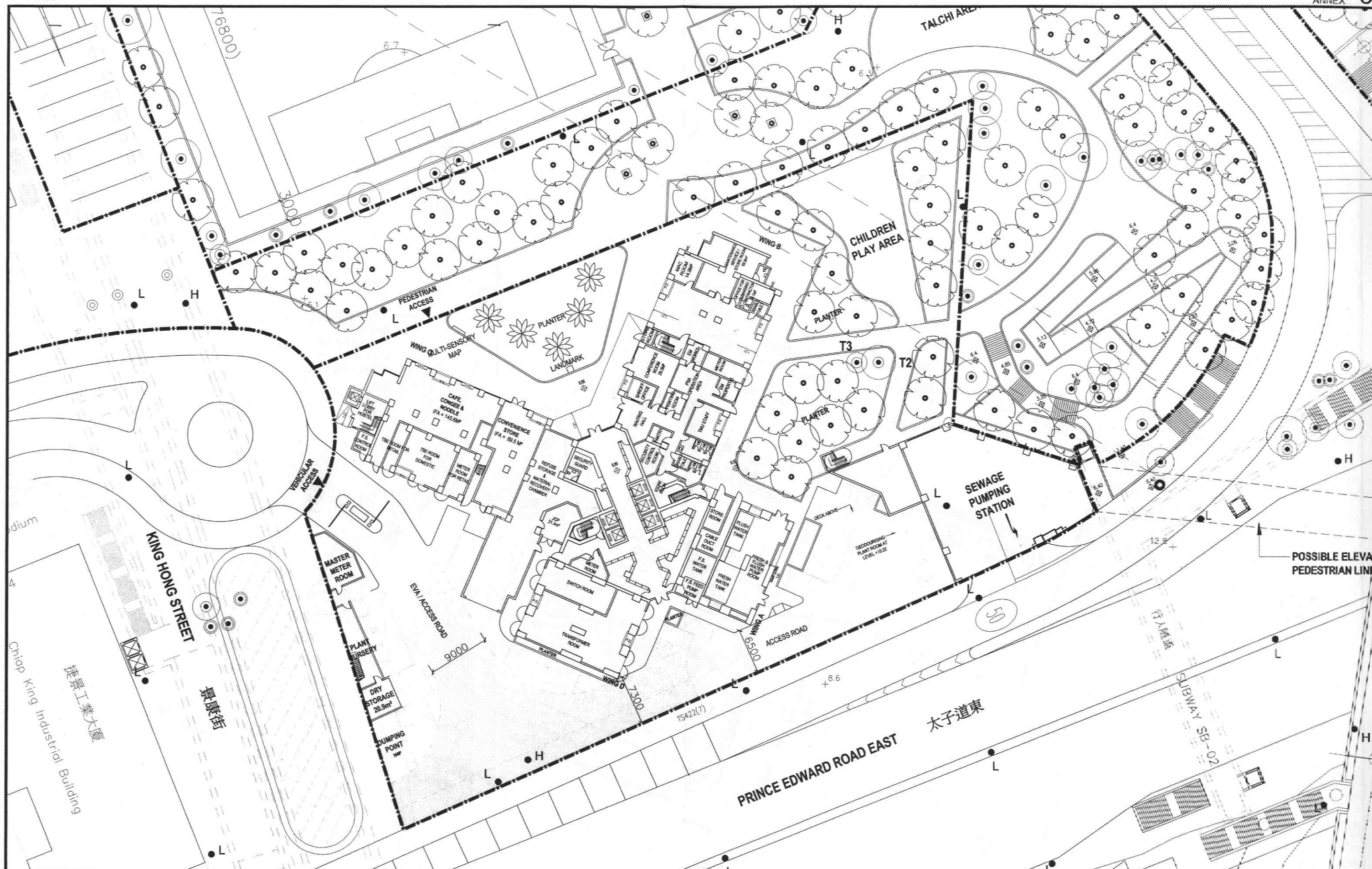
新蒲崗公共房屋及鄰近地區休憩用地發展位置圖 SCALE 1 : 2000 (A3)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No.
WT01/DC/A/PR-01

日期 DATE
03/07/2012



SAN PO KONG PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT CONCEPT PLAN

新蒲崗公共房屋概念規劃圖

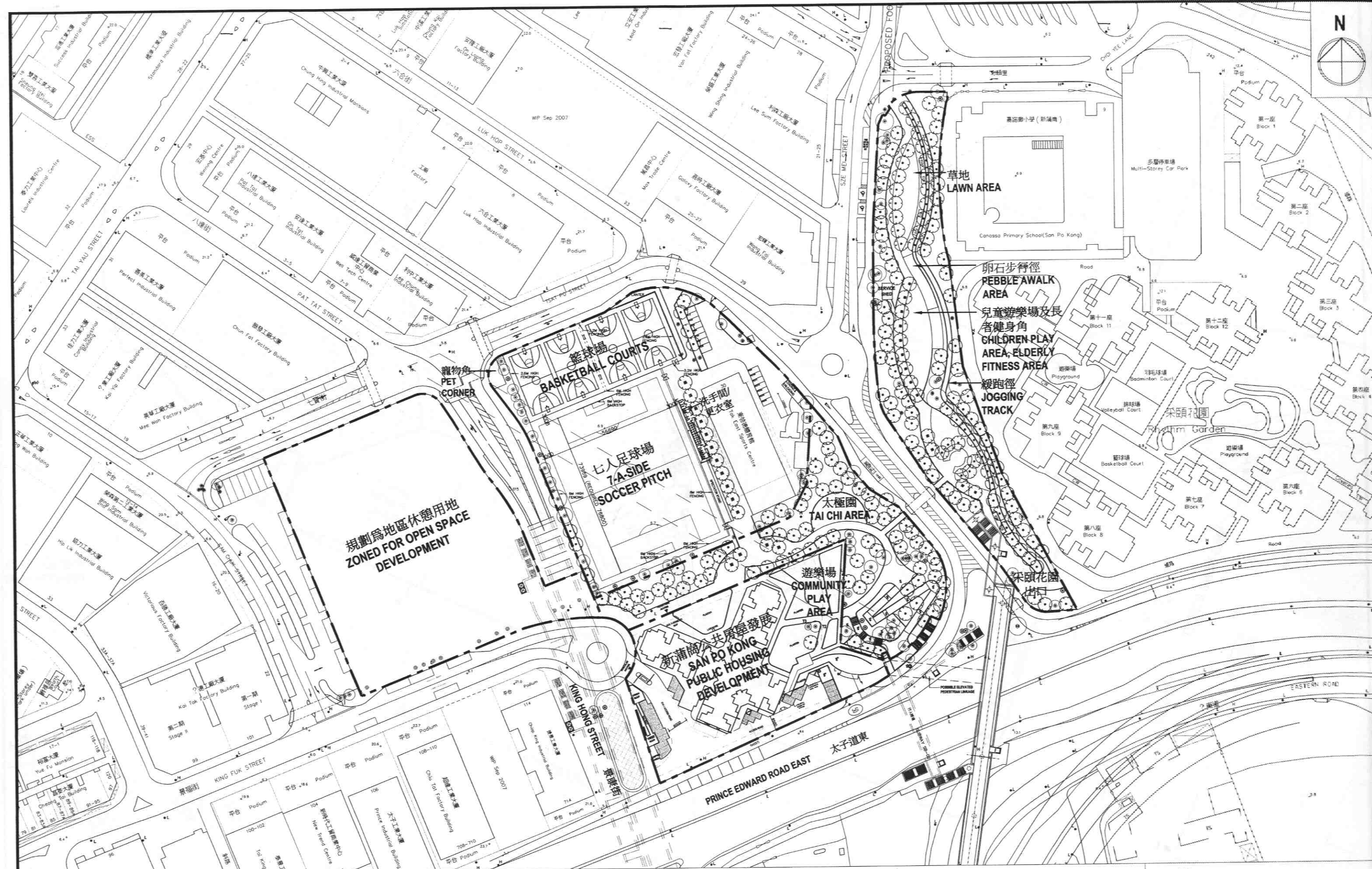
SCALE 1 : 500 (A3)



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No.
WT01/DC/APR-02/A

日期 DATE:
03/07/2012



地區休憩用地發展概念規劃圖

HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No.
WT01/DC/A/PR-03/A

日期 DATE
03/07/2012