

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2207/11-12(13)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2012年6月28日舉行的會議

關於安達臣道石礦場用地未來土地用途的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於安達臣道石礦場用地未來土地用途的背景資料，並綜述發展事務委員會(下稱"事務委員會")委員就有關課題提出的意見及關注事項。

背景

2. 安達臣道石礦場位於九龍東，總佔地約86公頃，現時仍在營運中。當石礦場於2016年年中中止營運並完成復修工程後，將可提供一幅約40公頃的平台作發展用途。規劃署於2011年1月委託顧問進行《安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究——可行性研究》(下稱"該研究")，研究石礦場用地未來土地用途，以及作住宅發展和其他用途的潛力。該研究的建議將作為修訂有關規劃圖則的基礎，並為石礦場用地將來的發展及日後進行的工程可行性研究提供指引。

發展限制與機會

3. 石礦場用地有一些主要發展限制，包括道路交通設施不足及污水設施容量有限、有需要保護大上托的山脊線，以及平台範圍內有經填挖地帶、斷層帶及兩個地下蓄洪池。另一方面，石礦場用地則為發展房屋、商業和社區設施、尊重石礦場的獨有歷史、保留景觀廊讓市民飽覽九龍東及維多利亞港的壯麗景色，以及透過綠化改善現時的地貌，提供了良好的機會。

安達臣道石礦場用地的初步土地用途方案

4. 根據各項已進行的初步技術評估，政府當局估計石礦場用地最多可容納的人口約為3萬人，但需要配合適當的道路改善措施。由於石礦場用地位處的秀茂坪區以資助房屋為主，而毗連的安達臣道發展計劃亦將全部作為公共租住房屋(下稱"公屋")發展，為了改善區內房屋組合的比例，建議將石礦場用地的私人及資助房屋比例定為80:20。

5. 顧問融入不同的設計概念，擬備了兩個初步土地用途方案，其中一個方案的特色為開闢面積超過15公頃的石礦公園，另一個方案則建議劃出多幅廣闊的土地，作政府、機構或社區設施用途。研究顧問認為，石礦場用地的部分地方具發展岩洞的潛力，並建議預留寬度不少於300米的岩壁作未來岩洞發展之用。

6. 顧問建議興建兩條車輛通道通往石礦場用地，其中東南端的通道將連接寶琳道，而西南面的另一條通道則連接安達臣道發展計劃。此外，亦考慮在將軍澳道／連德道及新清水灣道／龍翔道進行路口及道路改善工程。顧問亦建議，利用安達臣道發展計劃下的行人通道及秀茂坪現有的行人通道系統，把石礦場用地與山下的觀塘市中心連接起來。當局亦會探討加設升降機及／或自動梯是否可行。

委員就安達臣道石礦場用地未來土地用途所提出的意見及關注事項

7. 事務委員會在2011年11月22日的會議上與政府當局討論石礦場用地的初步土地用途方案。當時，當局正展開為期3個月的第一階段社區參與。事務委員會委員所提出的主要關注事項及意見綜述如下——

石礦場用地的房屋發展項目

- (a) 因應市民對房屋的需求殷切，在不影響綠化及寬敞的居住環境的前提下，石礦場用地的房屋發展項目的地積比率應予略為放寬。
- (b) 當局須審慎制訂私人及資助房屋的比例，藉以在解決市民對公共房屋的強烈需求與在觀塘各住宅區達致均衡的房屋類別組合兩者之間求取平衡。

- (c) 政府當局應盡早就本港其餘石礦場用地日後作房屋發展用途的事宜進行研究。

車輛及行人通道

- (d) 鑒於估計安達臣道發展計劃會容納人口約48 000人，而安達臣道石礦場用地日後發展會容納3萬人，因應居民的交通需要，政府當局須確保這些地區未來的道路網絡可應付有關交通流量，並利便居民由新發展區往返觀塘市中心。
- (e) 交通量增加並非只由居民造成，使用石礦場用地上的社區設施的訪客亦會令交通量增加。
- (f) 當局應盡可能建造由觀塘市中心通往上述用地的無障礙行人通道。
- (g) 當局須在行人通道系統方案中納入升降機／自動梯等無障礙通道設施，。否則，可能會影響區內新舊社區的連繫。

歷史及地貌

- (h) 為反映上述用地曾是石礦場的歷史，當局應利用該處的獨特地貌條件發展康樂設施和締造商機。
- (i) 當局應在岩壁進行美化工程，以改善該處的景觀並配合康樂活動。
- (j) 政府當局應就石礦場用地的景觀設計舉辦公開比賽。

社區參與

- (k) 區內居民期望發展石礦場用地可解決現時社區設施不足的問題。政府當局應主動與區內居民接觸，引起他們對討論相關事宜及提出意見的興趣。

近期的發展

8. 政府當局會在2012年6月28日的會議上就石礦場用地的建議發展大綱草圖徵詢事務委員會的意見。

相關文件

9. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年6月21日

安達臣道石礦場用地未來土地用途

相關文件一覽表

日期	會議／事件	參考資料
2011年11月22日	發展事務委員會	<p>政府當局文件——安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－初步土地用途方案(立法會CB(1)346/11-12(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/papers/dev1122cb1-346-6-c.pdf</p> <p>政府當局文件——安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－初步土地用途方案(跟進文件)(立法會CB(1)657/11-12(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/papers/dev1122cb1-657-1-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1091/11-12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/minutes/dev20111122.pdf</p>