

立法會房屋事務委員會

工務計劃項目 B195SC 號—
觀塘秀明道社區會堂

背景

我們於 2013 年 6 月 3 日的立法會房屋事務委員會會議上，請委員支持政府當局的建議，把 B195SC 號工務計劃項目提升為甲級，以拆卸現時位於觀塘秀明道的秀茂坪(中區)社區中心(下稱「秀茂坪社區中心」)，並興建一座新的社區會堂鄰接觀塘秀明道公共房屋發展項目(有關計劃項目的詳情，請參閱立法會 CB(1)1153/12-13(03)號文件)。本文件按當時委員在會議上提出的查詢，提供以下補充資料—

- (a) 現時在秀茂坪社區中心內提供服務的非政府機構的重置安排；以及
- (b) 有關項目用地的地積比率是否已達至最高上限及可否增加新社區會堂的樓面面積，作為提供更多社會福利服務的用途。

補充資料

非政府機構的重置安排

2. 目前有五個非政府機構仍在計劃被拆卸的秀茂坪社區中心內提供各類社會服務。它們表示希望可以繼續為附近居民提供服務，而它們亦願意搬遷到附近的場所。

3. 我們已經與這五個非政府機構就其於秀茂坪邨或安達臣道公屋發展項目的長遠重置安排達成協議。然而，由於位於安達臣道公屋發展項目的重置場所只能在稍後一段時間才可讓相關的非政府機構進駐，因此我們有需要為受影響的非政府機構在秀茂坪邨安排臨時場所，以確保它們所提供的社區服務不會受到影響。這五個非政府機構提供的服務和它們的臨時及長遠重置安排現載於附件。

4. 為如期於 2018 年 5 月完成新社區會堂的工程，五個非政府機構將會遷出秀茂坪社區中心，以便在 2014 年年中展開有關的拆卸工程。在本年 9 月 19 日觀塘區議會轄下的房屋事務委員會會議上，觀塘區議會委員已備悉有關的重置安排，並促請政府早日落實於秀明道的工務計劃項目。

充分發揮地盤的發展潛力

5. 新的社區會堂是位於觀塘秀明道的綜合發展的其中一部分，其他部分包括有公共房屋(公屋)住宅大廈、圖書館、自修室和在計劃中連接秀明道及曉光街的行人天橋。計劃中的行人天橋的建造工程會以另一個工務計劃項目申請撥款，隨後會在稍後時間展開工程。

6. 位於觀塘秀明道的綜合發展已經充分利用該用地的發展潛力，其用地的容許住用地積比率和非住用地積比率分別為 4.5 倍和 1.5 倍，而建築物屋頂高度限制為主水平基準上 150 米。此外，我們在規劃上亦需要考慮到其他因素，包括視覺影響及空氣流通。

7. 綜合發展項目的地盤面積狹小，而且被鄰近的斜坡、巴士總站和秀明道包圍。該斜坡傾斜度大，而且甚高，因此其穩定性為我們首要的關注點。為確保該斜坡的穩定性，新社區會堂的樁柱會附加套管，並在不會對斜坡附加壓力的地層落腳。另外，由於巴士總站部分範圍座落於該斜坡的頂部，而其地基則為樁柱結構，所以必需謹慎處理，以避免改動此部分的巴士總站，影響斜坡的穩定性。

8. 在現有的各種限制下，我們已盡用該用地的住用發展潛力，提供約 320 個公屋單位，而樓宇高度亦會建至容許高度。由於該地盤範圍狹小，社區會堂將會鄰靠公屋大廈，亦無空間作橫向發展。根據《建築物規例》訂明，住宅大廈窗戶的水平面不能被社區會堂天台阻擋，所以社區會堂只能興建至兩層高。再者，據規劃大綱，新社區會堂的屋頂需要留作供公屋租戶使用的休憩用地。因此社區會堂的設計，實際上已盡用地盤空間及該綜合發展的潛力。

工程預算費及推行計劃

9. 按付款當日的價格計算，我們預計這項計劃的工程費用為 1.349 億元。我們計劃將於 2014 年 1 月和 2 月，分別向立法會工務小組委員會和財務委員會提交有關建議工程計劃。在獲得撥款後，拆卸工程預計在 2014 年 7 月展開，而新社區會堂會在 2018 年 5 月竣工，以配合鄰接的公屋發展項目的落成。

徵求意見

10. 請委員參閱以上補充資料，並支持興建新社區會堂以代替現有秀茂坪社區中心的撥款建議。

運輸及房屋局

2013 年 12 月

在現有觀塘秀明道的秀茂坪（中區）社區中心非政府機構的
臨時及長遠重置安排

非政府機構之名稱	服務提供	臨時重置辦事處 (可進駐日期)	長遠重置辦事處 (可進駐日期)
九龍社團聯會 觀塘秀茂坪 社區服務中心	兒童及婦女服務	秀茂坪邨秀賢樓地下 (2014年6月)	秀茂坪邨秀明樓地下 (2018年11月待現有圖書館搬 離後)
竹園區神召會 好鄰舍家庭中心	兒童及青少年家課指導，婦女 及新移民支援服務	秀茂坪邨秀程樓地下 (2014年6月)	安達臣道公屋發展 (2015年8月)
香港小童群益 會 秀茂坪青少年 綜合服務中心	兒童及青少年服務	不需要，直接進駐長遠重置辦事處	秀茂坪南邨秀旺樓地下 (2014年6月)
基督教勵行會 秀茂坪服務中心	就業勞工再培訓，新移民兒童 計劃，社區教育服務，成人教 育及小數族裔中心	秀茂坪邨秀慧樓地下 (2014年6月)	於安達臣道公屋發展 (2017年6月)
觀塘青年服務團	社會福利工作或相關活動	不需要，直接進駐長遠重置辦事處	秀茂坪南邨秀美樓地下 (2014年6月)