

## 九龍東（茶果嶺）海濱發展計劃 主體工程的公共休憩用地及職業訓練局新校舍

### 目的

本文件旨在就九龍東（茶果嶺）海濱發展計劃中主體工程的公共休憩用地及職業訓練局（職訓局）的新校舍，徵詢觀塘區議會的意見。

### 背景

2. 自 2014 年施政報告公布職訓局校舍發展計劃以來，政府及職訓局一直致力推展有關校舍發展項目，為職專教育的學生及在職人士提供更理想的學習環境，進一步推動本港職專教育的發展。為提升協同效益，並配合茶果嶺的全盤發展，職訓局同意除興建新校舍外，亦會與相關決策局及部門合作，協助政府設計及發展新校舍鄰近的海濱及相關公共休憩用地，當中包括興建相關設施、重置偉樂街、為重置石油氣加氣站所需用地作準備等。建成後的海濱及相關公共休憩用地將交予政府管理並開放予市民大眾使用。

3. 政府當局及職訓局一直與相關持份者緊密溝通，以完善設計方案。鑑於整個發展項目的規模，項目分為前期工程及主體工程兩個階段。當中，前期工程包括興建籃球場、重置臨時足球場、重置整條偉樂街、清理重置石油氣加氣站的地盤等工作。當局及職訓局在 2021 年 11 月 1 日及 16 日就經優化的方案分別諮詢海濱事務委員會啟德海濱發展專責小組及觀塘區議會，並在同年 11 月底至 12 月初諮詢觀塘區的相關持份者。在根據收到的意見優化方案後，當局及職訓局分別於 2022 年 6 月 7 日及 24 日就有關前期工程諮詢立法會教育事務委員會及工務小組委員會，並於 2022 年 7 月 15 日獲得立法會財務委員會撥款。職訓局以及政府當局正積極進行前期工程，包括於 2023 年 6 月 16 日及 7 月 18 日就前期工程的最新方案及進展再次諮詢啟德海濱發展專責小

組及觀塘區議會。有關工作已如期開展，預計會在 2025 年內完成。

## 主體工程的公共休憩用地及職業訓練局新校舍

4. 至於項目的主體工程方面，有關工作包括興建職訓局的新校舍，以及由職訓局協助當局設計及發展連接偉業街至海濱面積一公頃的公共休憩用地及面積約 4.5 公頃的海濱公共休憩用地。主體工程的位置及設計見 附件。

### 設計概念

5. 項目的設計理念旨在秉承維多利亞港及融合其海旁地帶規劃指引內的理念、使命及規劃原則，促進維多利亞港及其海旁地帶的可持續規劃、保存、發展與管理，以及提供一個綜合規劃、交通暢達及朝氣勃勃的公共休憩用地給市民享用。

6. 為確保整個社區的連貫性，職訓局在設計新校舍及整個海濱公共休憩用地時，會沿用「水」的概念，並配合周邊附近的發展，確保社區的連通性及設計一體性。設計概念利用雕塑式的園林及建築設計表達水的形態，展現這片用地臨近維多利亞港的特色。水流動的形態亦同時帶出暢通流達的設計理念。

7. 設計亦滲入中國元素，借用中國經典名句「海納百川」的意境，涵蓋共融和無障礙元素。園景設計則採用「百花齊放」的概念，於公共休憩用地各區域種植會於不同季節綻放不同顏色的植物，使整個公共休憩用地充滿生氣及色彩。

8. 為了善用土地及配合鄰近觀塘污水泵房綠化園景平台的設計，海濱公共休憩用地計劃採用多層階梯式及上蓋園境平台的設計，將職訓局新校舍前方部分的海濱公共休憩用地提升到一樓，並設計為天台戶外公共休憩用地，而下層地面則計劃設置餐飲設施、洗手間、育嬰室等設施供市民使用，達致多用途設計及體現一地多用的概念。建議的天台戶外公

公共休憩用地會連接職訓局新校舍的一樓戶外平台至偉業街，促進當區的行人交通暢達及連通性。天台休憩用地會融入綠化元素，而地面的設施之間亦會預留有蓋戶外空間，以確保下層的自然通風及天然採光度。有蓋空間亦會設置桌椅供市民使用。

### 公共休憩用地的設施

9. 在面積一公頃的公共休憩用地中，設施包括一個1 600平方米的戶外極限運動場、休憩處、寵物共享公園、辦公室、儲物室、園藝儲物室、設備室及垃圾房等。

10. 在面積約4.5公頃的海濱公共休憩用地中，設施包括綠化公園、海濱長廊、餐飲設施、涼亭及有蓋休憩處、健身設施、戶外健身區、行人及騎單車人士共用的「共融通道」、多用途草坪、演藝廣場、寵物公園、水景、洗手間、育嬰室、急救室、儲物室、園藝儲物室及器材室等。

11. 海濱公共休憩用地設計亦會考慮到鄰近茶果嶺村的發展與保育，確保現有的天后廟向海的視野以及東邊一帶海濱達致和諧效果，亦會因應天后廟的活動而在海濱設置多用途活動空間，並整合涼亭和園林的設計以配合保育概念。

12. 整個公共休憩用地也同時引入無障礙設計概念，設置會融入園景設計的無障礙坡道，連通地面的公共休憩空間至天台戶外公共休憩空間。整個無障礙設計將呼應「水」的設計概念，而前期工程籃球場及足球場的多層次設計與鄰近茶果嶺海濱公園（即觀塘污水泵房上蓋的公共休憩用地）的設計概念會互相融合，從而配合當區的整體發展。

13. 參考過往在海濱場地舉行活動的經驗，海濱公共休憩用地亦計劃提供水、電及排污等配套設施，以應付舉辦市集或各類大型活動時可能出現的需求。

### 職業訓練局新校舍

14. 職訓局新校舍的建築和園林設計會同樣沿用「水」的設計概念，融入周邊附近的發展以及茶果嶺海濱的建議設計，確保整個發展計劃的一體性。職訓局新校舍的設計聚焦於通透及綠色環境的可持續性，建築物將分為兩座大樓—東座及西座。東座及西座的建築高度會分別保持主要天台於主水平基準+60及+70或以下，務求減低建築體塊及高度。建築物在亦會沿偉業街退縮，以遠離現時的住宅發展，增加空間感。除了在地面作大量綠化外，新校舍的外牆亦會加入多層綠化平台及露台，以便進一步優化環境。

15. 為進一步加強社區的自然通風和視覺的通透性，新校舍的設計會在兩座大樓之間預留足夠的分隔區，同時盡量減低東座及西座之間連接橋的數量。連接點會加入綠化元素，以優化視角效果，當中地面的連接點亦計劃設計為戶外多用途綠化平台，並在不影響校園運作的時段盡量開放供市民使用，讓市民可由偉業街直達海濱的高架園景行人平台。

#### 對四周環境及居民的影響

16. 為減低施工時的噪音對居民的影響，職訓局在未來簽訂合約時，會訂定條文要求承建商須執行環境緩解措施，嚴控施工期間的噪音、塵埃和排水情況，以符合環境保護署的標準和準則。

17. 同時，工程亦會採用通透及環保的設計，包括綠化、通透式圍欄、減低燈柱的數量及高度、減低附屬設施的建築體量等，確保視覺的滲透性及保持自然通風。

18. 在職訓局委託顧問就交通影響方面作出評估的報告中，顯示新校舍的發展並不會為周遭的道路及交通造成顯著的影響。職訓局會繼續就相關事宜與相關部門緊密合作，有需要時會作出相關配合。

#### 徵詢意見

19. 職訓局現聯同教育局及發展局就主體工程計劃徵詢觀塘區議會的意見。請委員就上述設計提出意見。

20. 在考慮收集到的意見後，職訓局、相關決策局及部門會按既定政府資源分配程序，推進行主體工程，並會因應有關許可於 2025 年第二季就主體工程向立法會申請撥款，以期在 2025 年展開主體工程，及在 2030 年完成相關工程。

教育局  
發展局  
職業訓練局  
2024年7月

附件： 主體工程位置及設計概念圖

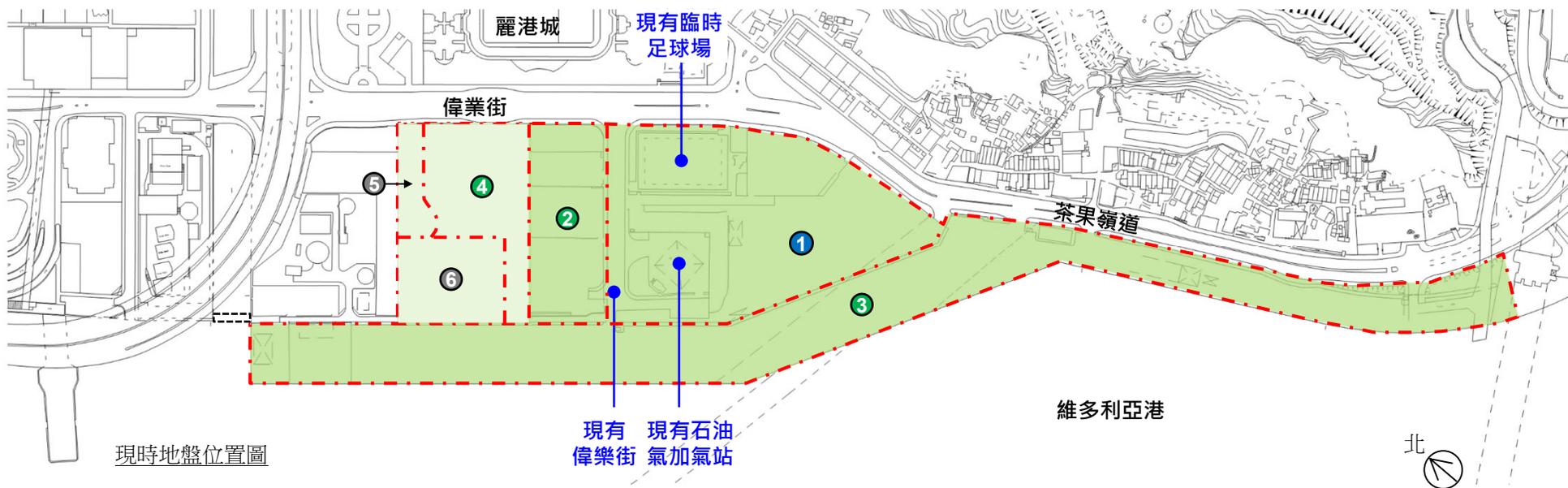
# 附件 位置圖

## 主體工程

- ① 約6,000個學生的新職業訓練局多元學科校舍 (地盤面積大概 32,000 平方米)
- ② 1 公頃公共休憩用地 (地盤面積大概1公頃)
- ③ 約4.5公頃海濱公共休憩用地 (地盤面積大概4.5公頃)

## 施工前期工程

- ④ 重置現時位於校舍建議地盤內的臨時足球場及公共休憩用地 (地盤面積大概8,690平方米)
- ⑤ 重置現時位於校舍建議地盤內的偉樂街 (地盤面積大概 2,060平方米)
- ⑥ 重置現時位於校舍建議地盤內的石油氣加氣站 (由其他政府部門負責設計及興建)



附件

# 設計概念 - 1 公頃公共休憩用地



## 山丘走廊及休憩設施

構思透視圖



袖珍園景

設計靈感

山丘走廊

地景長椅

# 附件

## 設計概念 - 約4.5公頃海濱公共休憩用地 (西段)

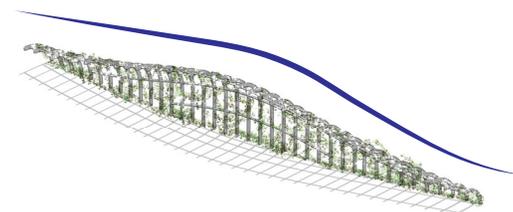


海濱長廊

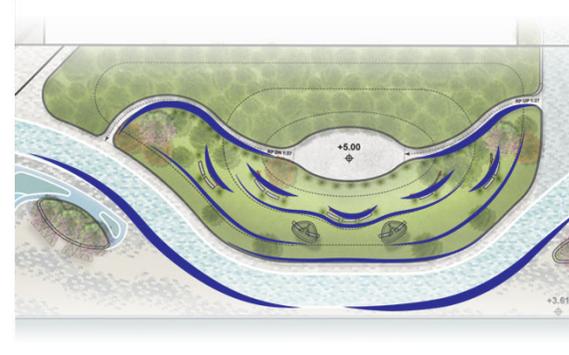
構思透視圖



起伏的種植棚架



多層的波浪



# 附件

## 設計概念 - 約4.5公頃海濱公共休憩用地 (東段)



迎賓花園及維港標記



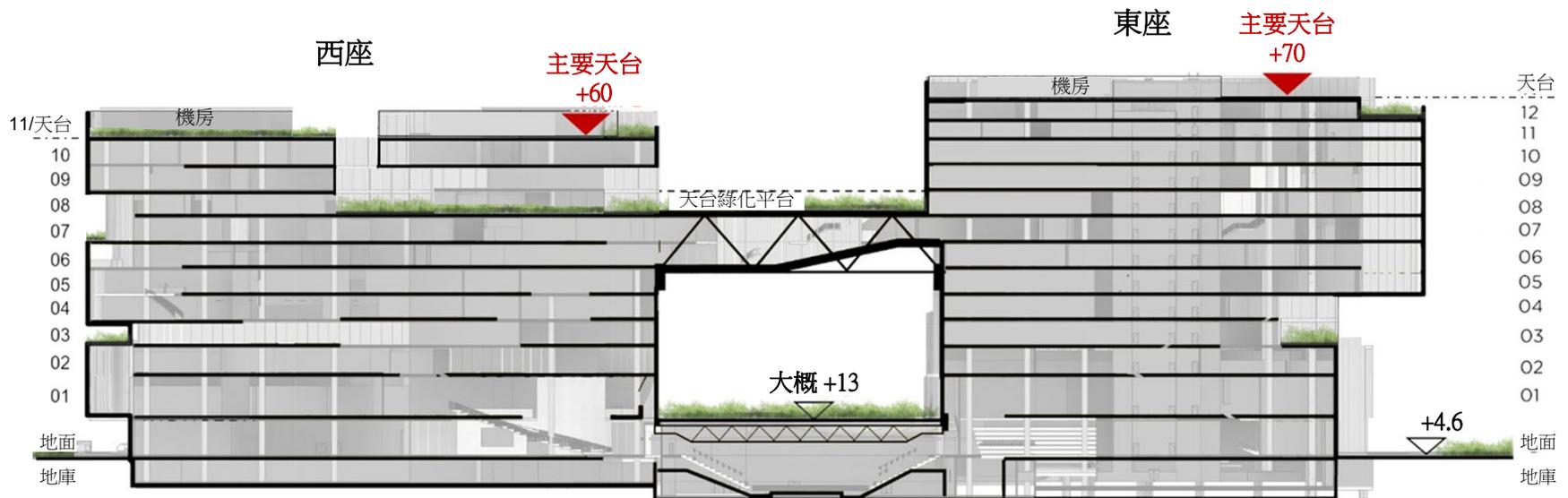
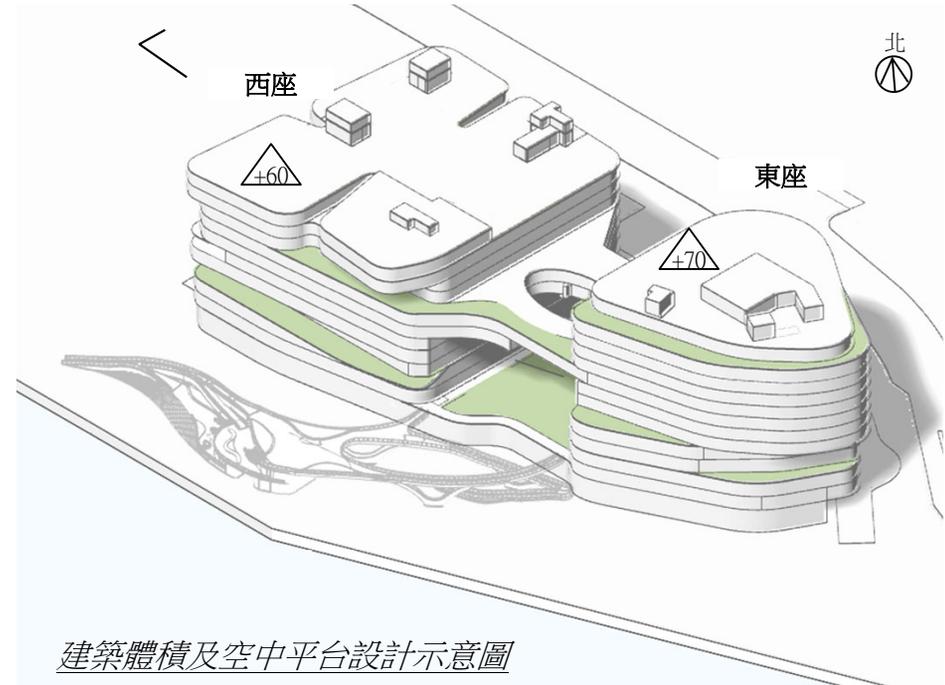
呼應茶果嶺橋台

構思透視圖

# 附件

## 設計概念 - 新職業訓練局校舍

### 屋頂及多層平台綠化設計示意圖



校舍剖面圖