

牛頭角下邨綜合重建

福德廟及聖人公媽靈位

目的

1. 為配合牛頭角下邨綜合重建，房屋署計劃於牛頭角下邨（二區）展開拆卸及相關工程。本文件目的是匯報牛頭角下邨（二區）範圍內現存的福德廟和聖人公媽靈位(以下簡稱聖媽) 事宜，諮詢觀塘區議會。

背景

2. 就牛頭角下邨重建計劃、我們曾於二零零五年至二零零八年間多次諮詢觀塘區議會，其屬下房屋事務委員會、及交通及運輸委員會等。

3. 福德廟和聖媽均位於牛頭角下邨（二區）的接管令範圍內，均屬現存非法僭建物及暫准建築物，根據現行土地政策，該廟宇及靈位並無重置權，必須清拆以騰空地盤進行牛頭角下邨綜合重建。

福德廟及聖人公媽靈位的目前情況

4. 房署已通知有關的管辦人，他們在法律上並無重置或現金賠償的權利。有關管辦人已清楚表示，有意在重建後繼續在區內營辦該廟宇和靈位。

5. 雖然有關政府部門曾探討在原址保留福德廟的可行性，但由於該廟宇位於渠務保留地的正上方，不能於原址保留。故此雖然該廟宇的管辦人一再要求原址保留廟宇，均不獲批准，需要搬遷。

重建計劃的最新進展

6. 我們計劃於二零零九年初展開拆卸牛頭角下邨（二區），以配合公共房屋及其它配套設施發展。

7. 為協助該廟宇及靈位繼續營運，觀塘民政事務處曾舉行多次跨部門會議和實地視察，就各選址方案進行討論和研究相關規劃和土地行政問題。參與部門包括民政事務總署、房屋署、地政總署、渠務署、康樂及文化事務署，以及規劃署等。

建議

8. 政府一直致力尋找適合重建廟宇的土地，經分階段審慎考慮新址，建議早前在牛頭角下邨地盤預留作消防局的一幅南端用地，即面向牛頭角道近觀塘道交界的地段，重建該廟宇及靈位的最適當及可行地點，理據如下（請參閱附件 T1 及 T2）：

- 有足夠土地供廟宇重建之用，避免影響鄰近的高架行車天橋、行人橋、渠務保留地及路旁樹木
- 鄰近已有電力排污等接駁設施
- 可提供各廟宇獨立出入口
- 交通方便，應為善信歡迎
- 有關的管辦人亦不反對建議重置地點

9. 福德廟及聖媽在上址重建，有關管辦人必須提交申請。政府會積極考慮其申請，使管制工作納入規範，管辦人的申請必須符合政府現行政策、法例及程序（例如：獲華人廟宇委員會接納註冊為華人廟宇、城市規劃委員會批核相關土地用途的規劃許可申請、地政總署批核短期租約、屋宇署批核建築物發展等）。

諮詢

10. 誠邀各位議員對以上發表意見。

房屋署

附件 T1：地盤位置圖

附件 T2：建議福德廟及聖人公媽靈位重建地點

2008 年 10 月 31 日

Existing Location of
Fuk Tak Temple
福德廟現址

Existing Location of
Sing Yan Kung Ma Tablet
聖人公媽靈位現址

Proposed New Location
of Temple & Shrine
建議廟宇及靈位
重建地點

牛頭角下邨
第一期重建地盤
LOWER NGAU TAU KOK
ESTATE PHASE 1
(UNDER CONSTRUCTION)

NOTE: PHASE 3 IS DEMOLITION OF EXISTING
LOWER NGAU TAU KOK (II) ESTATE



SCALE 1:5000(A4)
DRG NO
KL49/7/SITE/A/SK-01

AutoCAD 2000
CAD Ref: SiteLocationPlan081021.dwg

HOUSING DEPARTMENT

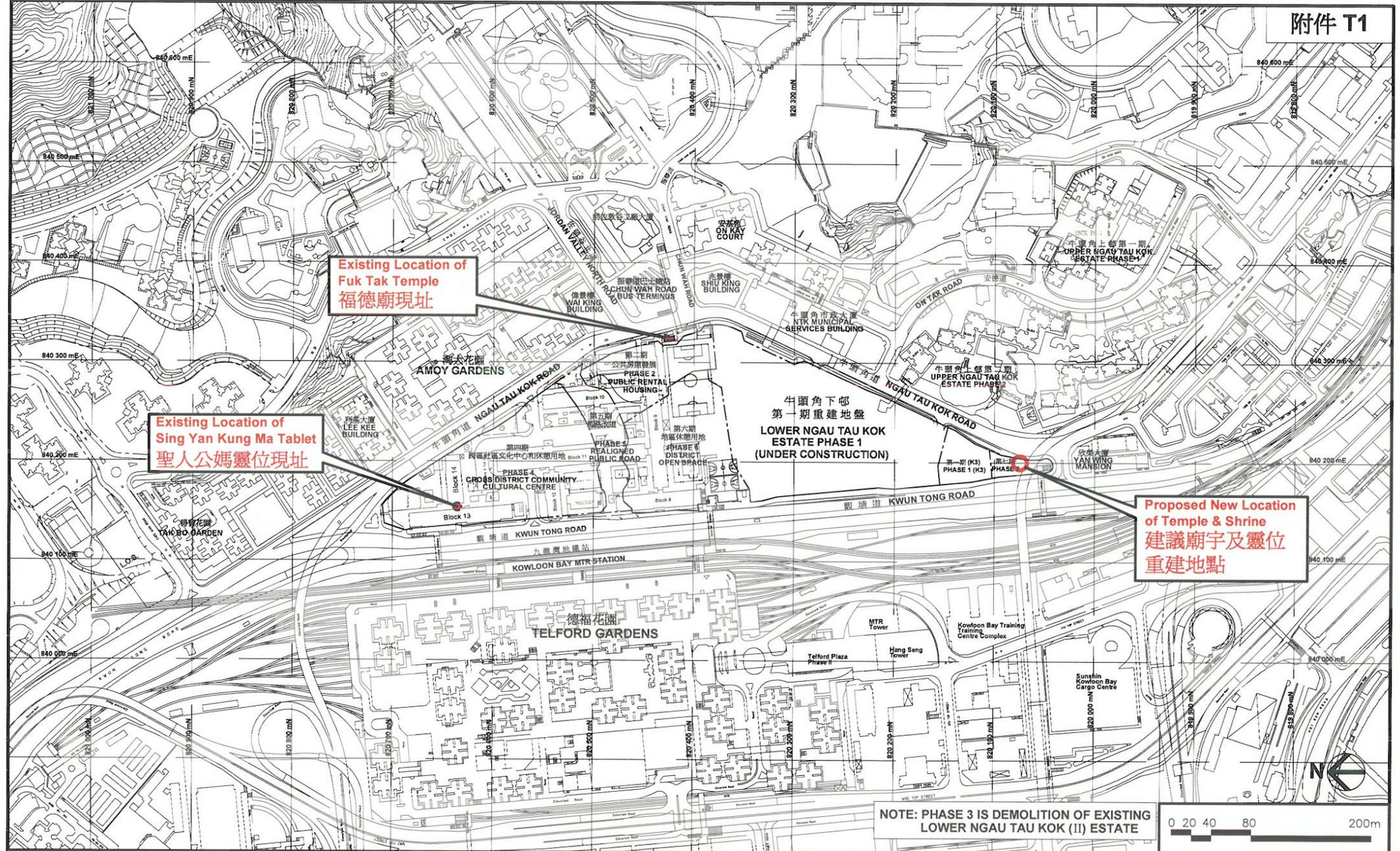
RESTRICTED

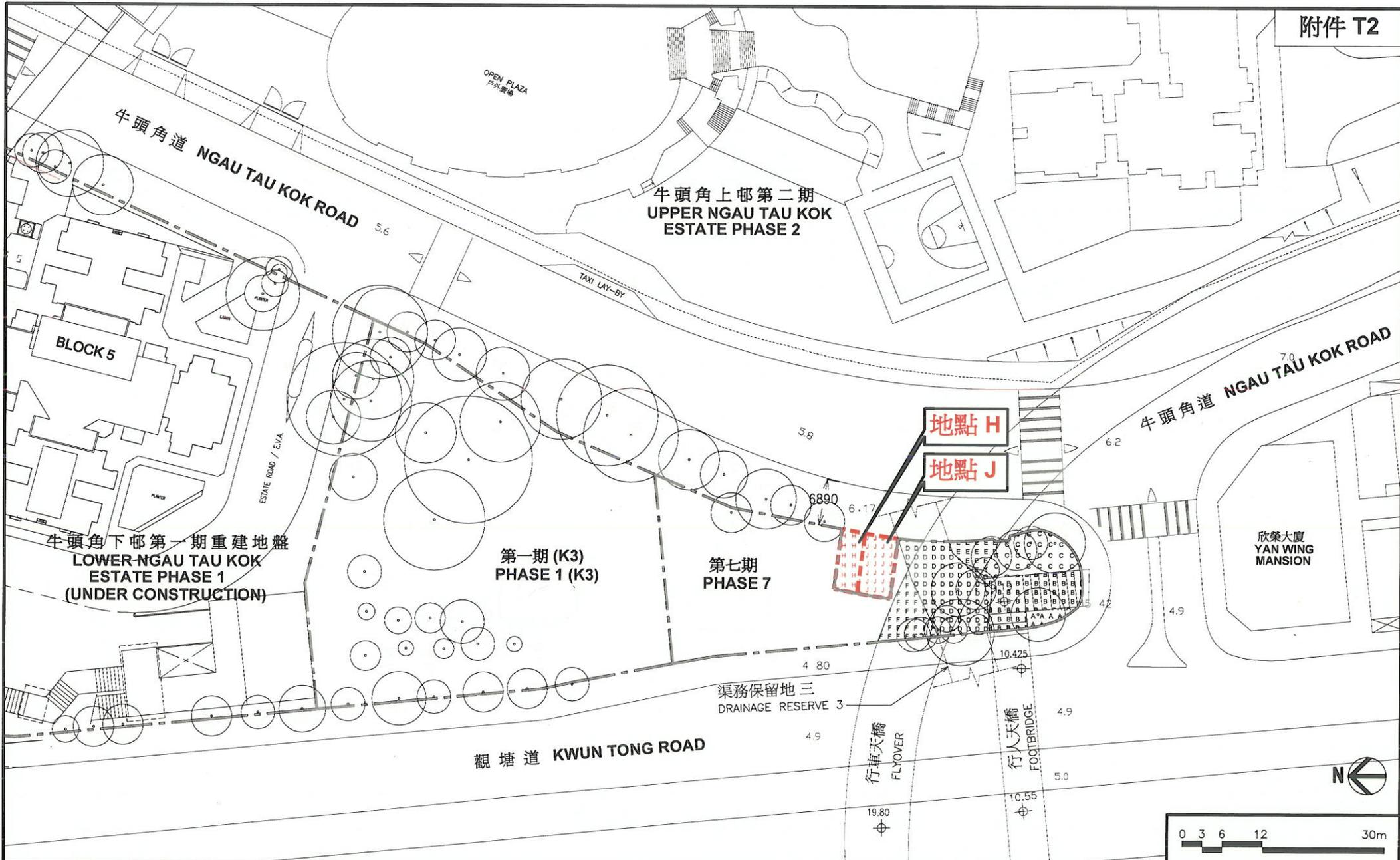
DATE: 28. 10. 2008.

PROJECT
REDEVELOPMENT OF LOWER NGAU TAU KOK ESTATE 牛頭角下邨重建

DRAWING TITLE
**SITE LOCATION PLAN
地盤位置圖**

(備註：只供參考，最後設計會因應需要而更改)
(Remarks: For reference only and subject to change where necessary)





RESTRICTED

DATE: 28.10. 2008.

PROJECT
REDEVELOPMENT OF LOWER NGAU TAU KOK ESTATE 牛頭角下邨重建

DRAWING TITLE
**PROPOSED TEMPLE & SHRINE LOCATION
 建議福德廟及聖人公媽靈位重建地點**

(備註：只供參考，最後設計會因應需要而更改)
 (Remarks: For reference only and subject to change where necessary)



SCALE 1:750(A4)

DRG NO KL49/7/SITE/A/SK-02



AutoCAD 2000
 CAD Ref: SiteLocationPlan081021.dwg
 HOUSING DEPARTMENT