

就深水埗區議會文件 85/05 有關  
「善用重建土地，落實社區更新」的進展回應

## 目的

本文件旨在介紹各政府部門就深水埗區議會文件 85/05 的進展回應，及石硤尾邨第二及五期公共租住房屋重建計劃的最新構思。

## 背景

2. 房屋署於 2005 年 7 月 28 日就石硤尾邨第二、五及七期公屋重建計劃曾諮詢深水埗區議會房屋事務委員會（房屋事務委員會文件 32/05）。其後，區議會於 2005 年 9 月 6 日的第 13 次會議席上，就石硤尾邨重建計劃，討論了有關「善用重建土地，落實社區更新」的議題（深水埗區議會文件 85/05），並建議房屋署交出部份石硤尾邨重建土地，用以改善社區設施。

3. 就區議會以上的建議，房屋署聯絡了各有關政府部門，並於 2005 年 11 月 17 日的房屋事務委員會第 12 次會議上介紹了各政府部門的初步回應（房屋事務委員會文件 41/05）。

## 進展

4. 房屋署於本年 5 月 11 日向房屋事務委員會簡介了石硤尾邨第二及五期公屋重建計劃的最新構思（房屋事務委員會文件 20/06）。在會上，房屋署、衛生福利及食物局、醫院管理局、教育統籌局及康樂及文化事務署亦向委員介紹了有關政府部門對區議會文件 85/05 號的進展回應。詳細資料請參考夾附的房屋事務委員會文件 20/06 號。在會上，委員提出了以下的意見供政府部門考慮：

- 要求在第二期內提供圖書館及中西醫門診設施
- 建議檢討於第二期的輕型貨車泊車位位置
- 建議檢討於第四期興建新小學的需要

- 關注在第五期可以保留的大樹數目
- 建議考慮區內整體行人流向，以規劃日後連接重建計劃第二、五及六期的行人天橋
- 建議檢討重建計劃內提供的零售設施及重置石硤尾邨街市

5. 就委員對第二期重建計劃，包括圖書館及中西醫門診等社區設施的意見，房屋署會與有關部門跟進，並再向房屋事務委員會匯報。

### 諮詢區議會

6. 由於房屋署需要和有關政府部門就第二期內的社區設施進行檢討及可行性研究，房屋署會先推行第五期的公屋計劃並在設計上考慮房屋事務委員會的意見。本文件將提交給區議會於 2006 年 5 月 23 日的會議，以供各議員參考及提出意見。

附件：房屋事務委員會文件 20/06 號-石硤尾邨第二及五期公共租住房屋重建計劃

房屋署發展及建築處  
2006 年 5 月 17 日

## 石硤尾邨第二及五期公共租住房屋重建計劃

### 目的

本文件旨在介紹石硤尾邨第二及五期公共租住房屋（以下簡稱公屋）重建計劃予區議會參考，並聽取各委員的意見。

### 背景

2. 房屋署於 2005 年 7 月 28 日就石硤尾邨第二、五及七期公屋重建計劃曾諮詢深水埗區議會房屋事務委員會（房屋事務委員會文件 32/05）。委員就公屋發展的密度、其他重建期數的用途及重建計劃中所提供的設施提出了多項建議。

3. 其後，區議會於 2005 年 9 月 6 日的第 13 次會議席上，就石硤尾邨重建計劃，討論了有關「善用重建土地，落實社區更新」的議題（深水埗區議會文件 85/05），並建議房屋署交出部份石硤尾邨重建土地，用以改善社區設施。

4. 就區議會以上的建議，房屋署聯絡了各有關政府部門，並於 2005 年 11 月 17 日的房屋事務委員會第 12 次會議上介紹了各政府部門的初步回應（房屋事務委員會文件 41/05）。

### 進展：第二及五期公屋發展計劃及設施

5. 經檢討及修訂後的第二及五期公屋發展計劃（見附件一及二：位置圖及概念規劃圖）擬提供約 4,110 個公屋單位，預計可容納約 10,700 人。

發展計劃	第二期	第五期
樓宇座數	2 座約 37 層高公屋大廈 (附設社會福利設施及商舖)	4 座約 40 層高公屋大廈 (公屋的設計將盡量保留現有的大樹)
單位數目	約 1,550 個	約 2,560 個
各類單位數目	1/2 人單位 2/3 人單位 1 睡房單位 2 睡房單位	— — — —
		約 1,010 個 約 1,080 個 約 1,400 個 約 620 個

備註：以上資料作參考用途，發展項目細節尚待詳細設計。



6. 重建項目將附設康樂及休憩設施，主要包括戶外休憩空間、兒童遊樂場、籃球場及羽毛球場。

7. 至於泊車位設施，將來居民可使用石硤尾邨不受重建影響的多層車場，車場內現設有四百多個私家車泊車位及四十多個電單車泊車位。重建項目亦會提供輕型貨車泊車位。

8. 教育設施方面，經初步諮詢教育統籌局後，將於第二或五期附設一所幼稚園，而第四期擬提供一所小學。

9. 社會福利設施方面，在詳細考慮規劃和地區需要，及技術可行性後，衛生福利及食物局(衛福局)及房屋署現擬於石硤尾邨重建計劃的第二期內提供以下設施：

- 社會保障辦事處（遷徙現有區內設施）
- 長者地區中心（遷徙現有區內設施）
- 安老院舍暨日間護理單位（新增全港性設施）
- 綜合青少年服務中心（遷徙現有區內設施）
- 展能中心暨宿舍（新增全港性設施）
- 嚴重殘疾人士護理院（新增全港性設施）

10. 至於普通科門診設施，衛生福利及食物局與醫院管理局詳細考慮後，並不擬搬遷現時的南山及石硤尾普通科門診服務。石硤尾健康院內之普通科門診診所已被列作區內的指定診所在流感大爆發時專門處理流感患者，而且於現址除普通科門診服務外，亦設有胸肺科服務，因此該診所並不宜遷往人口稠密的住宅區中心。然而，考慮到該區市民關注現時石硤尾健康院的普通科門診診所已興建多時，診所出入口對傷健人士又可能會構成不便，衛福局現正與建築署及醫院管理局探討翻新該診所及為傷健人士提供特別出入口的可行性，並於研究後向貴會公佈翻新計劃的內容。

11. 衛生福利及食物局現正與醫院管理局積極研究於長沙灣政府合署設立服務整個西九龍區的中醫門診診所，暫時不會考慮於石硤尾邨重建區內開設中醫診所。

12. 除以上各項社區設施外，部份第二及五期的地下位置將考慮作商舖用途，以保留石硤尾的地區特色。有關的建議屬初步構思，將會從區內整體零售設施研究一併考慮。

### 其他重建發展及社區設施

13. 至於重建計劃其他期數及石硤尾工廠大廈的進展及用途的初步構思，請參閱附件三。第三、四、六及七期的詳細規劃會從石硤尾區整體發展一併考慮，日後將提交予區議會進行諮詢。

14. 就區議會提出「善用重建土地，落實社區更新」的建議，各政府部門的進展回應詳見附件四。

### 預計工程時間表

15. 按現時工程時間表，待第 25 至 34 座居民搬往第一期後，第五期的樓宇將於本年開始清拆。而第二及五期的地基工程將於 2008 年動工，建築工程預計於 2011 年完成。

### 諮詢區議會

16. 本文件將提交給房屋事務委員會於 2006 年 5 月 11 日的會議，以供各委員參考及提出意見。

附件一：石硤尾邨第二及五期重建計劃位置圖

附件二：石硤尾邨第二及五期重建概念規劃圖

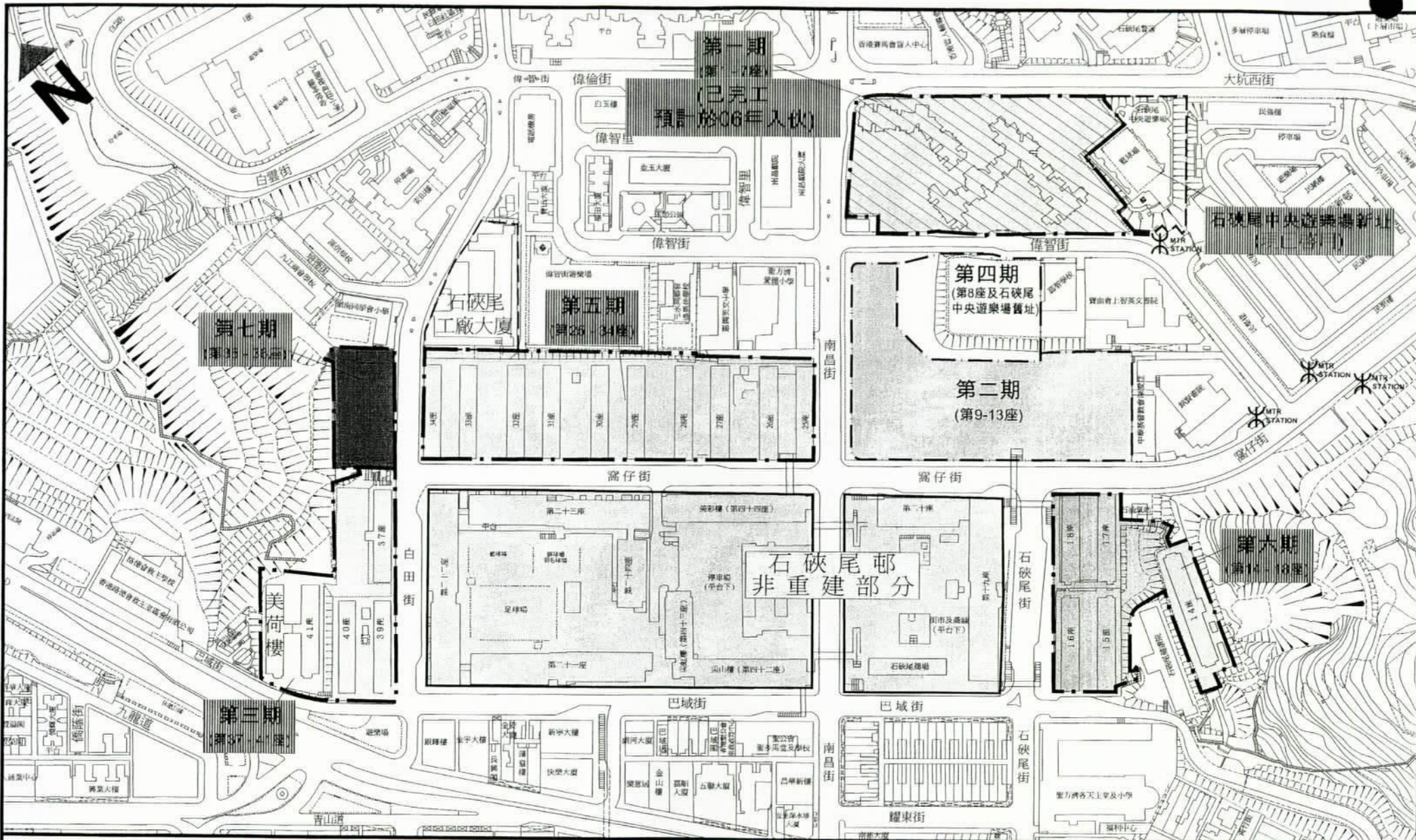
附件三：石硤尾邨及工廠大廈整體重建計劃

附件四：就深水埗區議會文件 85/05 有關「善用重建土地，落實社區更新」各政府部門的進展回應

房屋署發展及建築處

2006 年 5 月 3 日



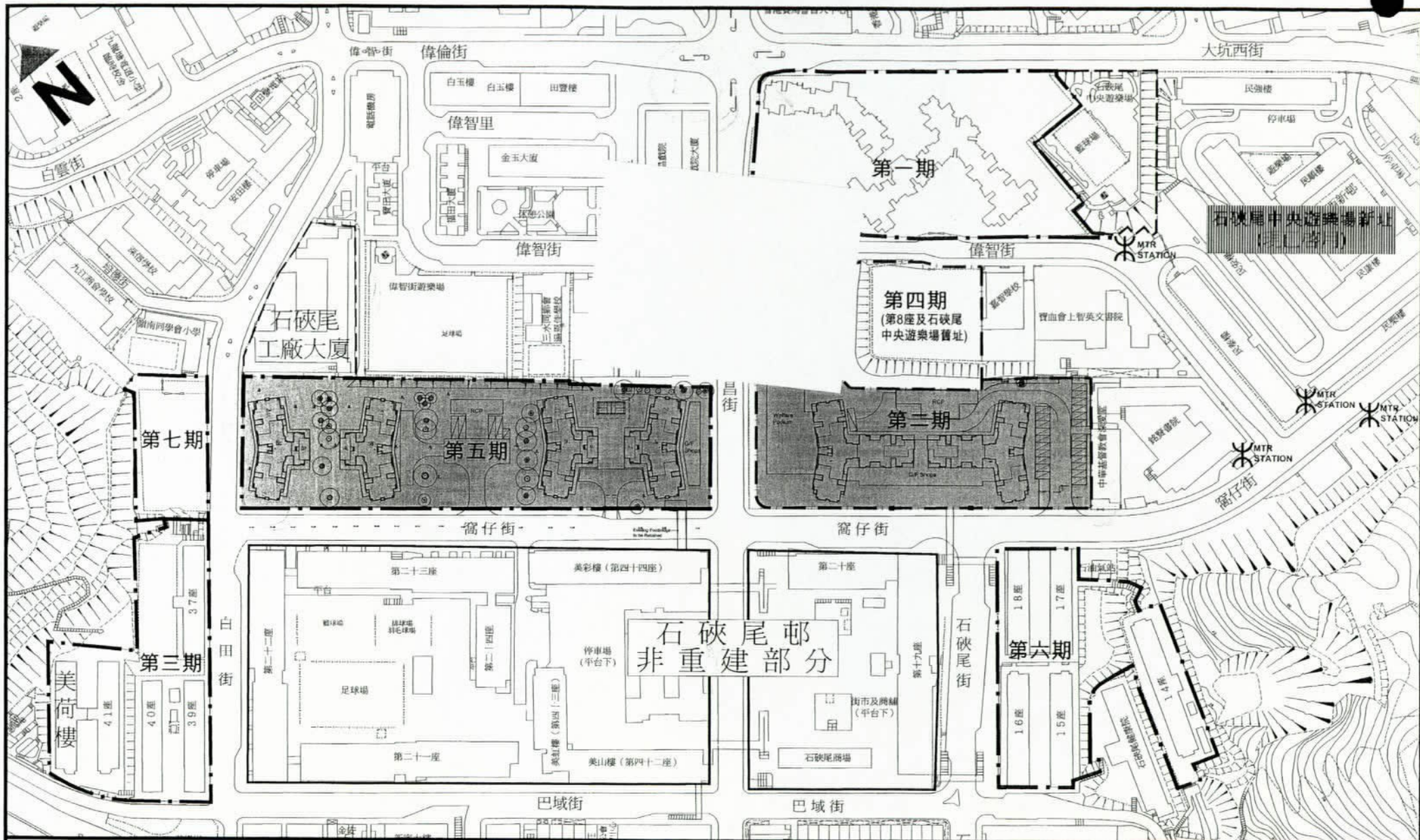


# 石硤尾邨重建計劃 位置圖

 HOUSING DEPARTMENT

DATE :  
MAY 06





# 石硤尾邨第二及五期 重建概念規劃圖

 HOUSING DEPARTMENT

DATE:  
MAY 06



## 石硤尾邨及工廠大廈整體重建計劃

	現時情況	計劃
第一期 (原第 1-7 座)	建築工程已完工，預計於 2006 年可供居民入住	將提供 2,033 個公屋單位，主要安置第五及六期居民。而附帶於第一期新的石硤尾中央遊樂場已啓用。
第二期 (原第 9-13 座)	樓宇已清拆	擬提供約 1,550 個公屋單位，並附設社會福利設施及商舖。
第三期 (原第 37-41 座)	居民已遷出，第 38 座已清拆	第 41 座為擬保留的美荷樓。重建計劃將考慮配合未來在石硤尾工廠大廈的創意藝術中心。
第四期 (原第 8 座以及石硤尾中央遊樂場舊址)	樓宇已清拆	擬興建一間小學。
第五期 (原第 25-34 座)	居民待搬遷	擬提供約 2,560 個公屋單位，並附設商舖。
第六期 (原第 14-18 座)	居民待搬遷	建議作零售設施用途，將進行有關的可行性研究。
第七期 (原第 35-36 座)	樓宇已清拆	曾於 2005 年 7 月擬建 384 個公屋單位。現建議有關的重建用途，將考慮配合未來在石硤尾工廠大廈的創意藝術中心。
石硤尾工廠大廈	已空置	有待民政事務局接收作發展創意藝術中心之用。

備註：以上第三、四、六、七期及商舖的建議為初步構思，詳細計劃有待進一步諮詢有關的政府部門及相關的可行性研究。



就深水埗區議會文件 85/05 有關「善用重建土地，落實社區更新」

各政府部門的進展回應（截至 2006 年 5 月 4 日為止）

	深水埗區議會的要求 (文件 85/05)	繼 2005 年 11 月的初步回應(房屋事務委員會文件 41/05)， 有關部門的進展回應	有關部門
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社會保障辦事處</li> <li>• 長者地區中心</li> <li>• 安老院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在詳細考慮規劃和地區需要，及技術可行性後，衛生福利及食物局(衛福局)及房屋署現擬於石硤尾邨重建計劃的第二期內提供以下設施：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 石硤尾社會保障辦事處（遷徙現有區內設施）</li> <li>➢ 長者地區中心（遷徙現有區內設施）</li> <li>➢ 安老院舍暨日間護理單位（新增全港性設施）</li> <li>➢ 綜合青少年服務中心（遷徙現有區內設施）</li> <li>➢ 展能中心暨宿舍（新增全港性設施）</li> <li>➢ 嚴重殘疾人士護理院（新增全港性設施）</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 衛生福利及食物局 (衛福局)</li> </ul>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普通科門診診所</li> <li>• 中醫診所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 衛生福利及食物局與醫管局考慮到石硤尾健康院內之普通科門診診所將在流感大爆發時專門處理流感患者，並不宜遷往人口稠密的住宅區中心，所以不擬搬遷現時石硤尾普通科門診服務。現時也沒有計劃搬遷南山邨的普通科門診診所。然而，衛福局現正與建築署及醫院管理局探討翻新石硤尾普通科門診診所及為傷健人士提供特別出入口的可行性。</li> <li>• 另外，衛福局現積極研究於長沙灣政府合署設立服務西九龍區的中醫門診診所，暫時不會考慮開設診所於石硤尾邨內。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 衛福局</li> <li>• 醫管局</li> </ul>

就深水埗區議會文件 85/05 有關「善用重建土地，落實社區更新」

各政府部門的進展回應（截至 2006 年 5 月 4 日為止）

	深水埗區議會的要求 (文件 85/05)	繼 2005 年 11 月的初步回應(房屋事務委員會文件 41/05)， 有關部門的進展回應	有關部門
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>圖書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>如 2005 年 11 月的初步回應，康文署建議在石硤尾邨重建計劃內或鄰近屋邨物色合適位置設立一所標準小型圖書館(室內樓面面積約 500 平方米)，以取代現時位於白田邨的白田公共圖書館。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>康樂及文化事務署 (康文署)</li> </ul>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>郵政局</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於名都廣場的業主不與郵政署續約，郵政署遂在二零零五年十二月二十八日將石硤尾郵政局暫時遷往石硤尾邨十六座地下 2 號舖繼續營業，郵政署將在附近尋找合適地方重置石硤尾郵政局。由於石硤尾邨的公屋重建計劃最快要在二零一一年才會落成，而再度搬遷需要額外資源，故郵政署對在二零一一年遷往石硤尾邨重建計劃內有保留。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>郵政署</li> </ul>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>社區中心</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>如 2005 年 11 月的初步回應，民政事務總署並沒有計劃在石硤尾邨重建部分設立另一所社區會堂。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民政事務總署</li> </ul>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共運輸交匯處</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>如 2005 年 11 月的初步回應，根據環境運輸及工務局於 2005 年 10 月 21 日致函深水埗區議會所示，現時服務石硤尾的部分巴士路線正使用白田及大坑東巴士總站，其他巴士及綠色專線小巴路線則中途經過石硤尾邨的上落客站。根據運輸署的監察所見，這些中途站運作良好，未有造成交通阻塞的問題。假如政府興建一個公共交通交匯處，純粹作為巴士和專線小巴路線的中途停站之用，未必合乎成本效益或令乘客更方便地使用各種交通服務。房屋署進行規劃及設計石硤尾邨重建計劃時的交通影響評估已確定無須加設公共交通交匯處。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境運輸及工務局</li> <li>運輸署</li> </ul>



就深水埗區議會文件 85/05 有關「善用重建土地，落實社區更新」

各政府部門的進展回應（截至 2006 年 5 月 4 日為止）

	深水埗區議會的要求 (文件 85/05)	繼 2005 年 11 月的初步回應(房屋事務委員會文件 41/05)， 有關部門的進展回應	有關部門
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求房屋署將部分第二期石硤尾邨重建土地（即前石硤尾邨 10 及 11 座）交還特區政府，以提供用作改善和更新社區設施用途</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>如房屋署於 2005 年 9 月 29 日致函深水埗區議會及 2005 年 11 月的初步回應所示，房委會為履行公屋的平均輪候時間不多於三年的承諾，該幅土地已預留作公屋發展用途。在詳細考慮規劃和地區需要，及技術可行性後，衛福局及房屋署現擬於石硤尾邨重建計劃的第二期內提供社會保障辦事處、長者地區中心、安老院舍暨日間護理單位、綜合青少年服務中心、展能中心暨宿舍及嚴重殘疾人士護理院。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>房屋署</li> </ul>