

香港特別行政區
第7屆深水埗區議會
第6次會議記錄

日期：2024年11月5日(星期二)

時間：上午9時35分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

黃昕然先生，JP

議員

何坤洲議員

吳婉秋議員

李詠民議員，MH

林家輝議員，BBS，JP

林偉文議員

胡詩韻議員

張德偉議員

梁秉堅議員

郭彥麗議員，MH

陳偉明議員，BBS，MH，JP

陳國偉議員，MH

陳龍傑議員

陳麗紅議員

覃碧華議員

黃俊雄議員

黃頌良議員，JP

劉佩玉議員，MH

鍾靖薇議員，MH

羅志超議員

龐朝輝議員，MH

列席者

賴皓亭女士	深水埗民政事務助理專員 1
馮伊婧女士	深水埗民政事務助理專員 2
錢惠嫦女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
袁佩鈺女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
黃汝恒女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3
鄭家權先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 4
莫靄謙女士	香港警務處深水埗警區警民關係主任
麥少玲女士	房屋署物業管理總經理(西九龍及西貢)
王文煌先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(香港東)
何寶珠女士	康樂及文化事務署深水埗區康樂事務經理
張永楷先生	署理食物環境衛生署深水埗區環境衛生總監
周振賢先生	食物環境衛生署深水埗區衛生總督察 3
薛兆枝先生	教育局總學校發展主任(深水埗)
余偉業先生	社會福利署深水埗區福利專員
陳志文先生	運輸署總運輸主任／九龍 1
黎韻琪女士	市區重建局社區發展高級經理
許嘉霖女士	市區重建局業務策略總經理
阮文倩女士	市區重建局業務策略高級經理
趙桂文先生	土木工程拓展署合約工程管理副組長／1
梁錦誠博士	深水埗地區研究規劃顧問
	奧雅納工程顧問助理董事
盧紫楓博士	深水埗地區研究調查顧問
	社會政策研究有限公司行政總裁

秘書

林家煬先生	深水埗民政事務處高級行政主任(區議會)
-------	---------------------

開會詞

黃昕然主席歡迎各位議員及政府部門代表出席第 7 屆深水埗區議會第 6 次會議。

議程第 1 項：通過第 7 屆深水埗區議會第 5 次會議記錄

2. 議員並無提出修訂建議，上述會議記錄獲得通過。

議程第 2 項：市區重建局「深水埗地區規劃研究」進度報告
(深水埗區議會文件第 55/2024 號)

3. 黃昕然主席歡迎市區重建局（市建局）和深水埗地區研究調查顧問的代表出席區議會會議。

4. 黎韻琪女士簡單介紹出席會議的目的，是希望向議會匯報深水埗地區規劃研究（深水埗研究）的進度。

5. 梁錦誠博士介紹文件第 55/2024 號。

6. 黃昕然主席查詢如何得出深水埗區在旅客意見調查中來港必去地點的排名。

7. 梁錦誠博士、盧紫楓博士和阮文倩女士回應如下：調查團隊分別在深水埗區內和區外各十個熱門旅遊景點，以同一款問卷訪問合共 1 000 名遊客，當中來港必去地點的受訪結果顯示，深水埗在區內的調查中排名第四，而在區外的調查中則排名第六。

8. 陳偉明議員提出以下意見：(i) 支持局方進行地區研究並將深水埗劃分為四個不同主題的地區，包括「時尚活力創新帶」、「樂活社區」、「潮買綠悠社區」和「歷史綠景雙山帶」，彰顯深水埗特色；(ii) 位於深水埗西的「樂活社區」屬傳統型社區，建議局方考慮增加行人連接配套的建議，將「樂活社區」

連接附近的社區作引流，例如在東京街、興華街等街道興建天橋或隧道以連接鄰近的「時尚活力創新帶」，增加社區之間的連繫；以及(iii) 建議局方採用「一地多用」的原則，整合區內不同的設施，以騰出更多發展空間，回應社區上不同的需求。

9. 劉佩玉議員提出以下意見：(i) 讚揚社區主題配合現況，並對局方的未來發展構想表示歡迎；(ii) 鴨寮街為深水埗的特色街道，期望局方在發展「潮買綠悠社區」的同時，保留並彰顯鴨寮街和周邊街道的特色；(iii) 建議局方考慮在各社區設置旅遊資訊站，以推動深度遊；(iv) 「潮買綠悠社區」內常有人車爭路的情況，建議局方研究設立行人專用區或對角行人過路處，以完善道路規劃和保障市民安全；以及(v) 建議局方在未來的發展項目增設社福機構和共融公園。

10. 黃頌良議員提出以下意見：(i) 認為鄰近長沙灣海濱的「時尚活力創新帶」最具發展潛力，；以及(ii) 建議局方研究於該主題區中增設行人專用區，並配合通洲街和海壇街一帶的新發展以增加人流，打造出一個富有創意文化特色的悠閒購物社區，推動經濟。

11. 黃昕然主席補充：「DX設計館」將於12月初正式開幕，期望有助「時尚活力創新帶」的發展。

12. 許嘉霖女士綜合回應如下：(i) 研究團隊在進行規劃時會充分考慮優化公共空間和步行空間，並以「一地多用」為原則，利用有限土地為市民增添不同設施和服務；(ii) 團隊正探討以不同方式將各個社區連接起來，增加暢達性，例如將「樂活社區」和「歷史綠景雙山帶」與長沙灣海濱連接；(iii) 團隊就深水埗地區特色進行意見調查，受訪者包括地區人士、居民和遊客等，收到超過14 000份回應，期望能從不同持份者的角度了解深水埗的特色，長遠更希望優化各社區行人道路規劃配套和提升營商環境，推動區內經濟和旅遊發展；以及(iv) 認同鄰近

海濱的「時尚活力創新帶」有足夠土地空間，甚具發展潛力，而團隊亦希望將四個不同主題的地區連接起來，透過不同規劃方法呈現各個主題區的特色，增加地區之間的協同效應。

13. 陳國偉議員提出以下意見：(i) 建議意見調查的訪問對象應包括其他不同羣體，例如少數族裔和區內外青年等，以便作更全面的規劃考慮；以及(ii) 建議深入研究區內可用的公共空間，以提供更多不同類型的康文設施，更好地滿足居民需求。

14. 林家輝議員提出以下意見：(i) 建議將主教山改造成公園，增加道路配套及康體遊樂設施，以發展成為一個能同時滿足遊客和附近居民需要的旅遊景點，帶動周邊區域經濟；(ii) 建議優化現有三條較容易前往主教山的路徑，並提供洗手間、照明和飲水設施等，方便到訪人士；以及(iii) 嘉頓山曾建有導航燈塔，具有歷史意義，建議建造步行徑連接鄰近的前北九龍裁判法院和李鄭屋古墓等景點，整合為一條旅遊路線。

15. 李詠民議員提出以下意見：(i) 查詢整個研究的完成日期；(ii) 建議在整個研究完成之前，就階段性的研究結果展開籌備工作，例如完善主教山的環境配套設施（包括安裝登山電梯等），以便利遊人，特別是長者和行動不便人士；(iii) 建議把鴨寮街劃為行人專用街道的做法擴展至其他街道，以提升購物體驗；以及(iv) 建議參考其他國家的做法，研究建造地下街或其他地下設施的可行性，以解決土地不足的問題。

16. 許嘉霖女士綜合回應：(i) 因應深水埗區的少數族裔人口比率較高，研究人員在街上進行地區調查時會主動訪問他們，另外局方亦有邀請以少數族裔為服務對象的非政府組織參加持份者工作坊，以收集意見並納入研究考慮；(ii) 在規劃「歷史綠景雙山帶」時，研究團隊會探討串聯雙山地區的旅遊資源，包括綠化、景點特色和歷史建築，以發揮協同效應，提升吸引力，亦會就可達性進行研究；(iii) 目前團隊正在進行第三

階段研究，並會以此設計框架草擬大綱藍圖，待完成技術評估後，期望在2025年下半年向政府提交大綱藍圖；(iv) 中短期而言，期望能就深水埗研究向政府提供階段性的意見，包括公共空間提升與活化、地方營造等改善措施；以及(v) 期望構建一個優質的公共空間網絡，其中包括研究如何有效利用地下空間和三維空間，以增加土地效益。

17. 黃昕然主席補充：(i) 政府統計處計算少數族裔人口時會包括外籍家庭傭工，因此計算區內少數族裔人口時須撇除外籍家庭傭工；以及(ii) 早前在房屋、規劃及社會福利委員會第五次會議曾提及每100名深水埗居民中約有一名是南亞裔人士，惟各小區的數字或有差異，例如南昌一帶或有較多少數族裔人士居住。

18. 林偉文議員提出以下意見：(i) 期望加快深水埗研究的進度，早日落實有關大綱藍圖；(ii) 就「樂活社區」方面，建議在區內公共遊樂空間增設不同具創新元素的遊樂設施；(iii) 建議改造和美化已運作多年的李鄭屋游泳池，特別提出在斜坡進行美化綠化工程；(iv) 澤安邨居民須步行一段山路才能到達前往明愛醫院的小巴士站，建議增設樓梯或升降機以便利居民；以及(v) 就「潮買綠悠社區」方面，建議保留具深水埗特色的街道，並期望行人專用區有更多元化的設計。

19. 胡詩韻議員提出以下意見：(i) 期望將來的深水埗重建計劃能在發展和保育之間取得平衡，在改善環境的同時融合區內特色街道，保留較生活化的社區，避免過度士紳化；以及(ii) 表示區內因網格規劃而有不少十字路口，容易匯聚車流，導致交通擠塞，期望深水埗研究能有助提升區內交通的暢達程度。

20. 張德偉議員提出以下意見：(i) 長沙灣臨時家禽批發市場自1974年啓用至今多年，佔地面積頗大，位置鄰近住宅和商貿區，有很大發展潛力，故查詢市建局會否探討搬遷市場的可

行性；以及(ii) 查詢市建局的持份者諮詢有否包括該市場的商戶，並建議加強與業界的協調和溝通。

21. 許嘉霖女士回應如下：(i) 團隊會積極配合並與政府部門合作，期望加快深水埗研究的進度；(ii) 「樂活社區」的主要方向是改善當區的居住環境和設施，市建局正與政府部門商討如何善用老舊及單一用途的政府設施，亦會積極考慮和跟進議員就斜坡所提出的建議；(iii) 深水埗研究會就區內的交通和道路網絡作整體檢視，例如考慮設計悠閒式街道、制定全日或部分時間行人專用街道等，亦會與政府部門協商如何優化安排；(iv) 深水埗研究會考慮如何盡量減低士紳化的負面影響，例如透過回遷當區店鋪等措施，期望達至新舊融合；以及(v) 注意到長沙灣臨時家禽批發市場的地段有發展潛力，團隊正與相關政府部門協商。

22. 梁秉堅議員提出以下意見：(i) 深水埗區有不少少數族裔人士聚居，他們於區內上學、消費和進行宗教活動，建議局方在規劃中做到「清真友善」，包括考慮在街道的標示設計中加入清真寺的路標；(ii) 建議吸引更多以清真為主題的各類商戶在區內經營，以改善區內少數族裔人士的生活質素；以及(iii) 深水埗區內有數間清真寺或會因舊區重建而面臨搬遷或重置，建議局方透過「一地多用」的規劃，為少數族裔人士提供可用的公共空間。

23. 郭彥麗議員提出以下意見：(i) 關注如何在規劃過程中將新舊樓宇融合，並在發展與保育之間取得平衡，以增加公共空間；以及(ii) 建議在規劃過程中探討為長者提供設施和便利生活配套，期望能做到居家養老。

24. 陳龍傑議員提出以下意見：(i) 主教山配水庫已開放予公眾參觀，並定期舉辦活動，吸引不少遊客，建議改善主教山的可達性和道路配套；以及(ii) 「潮買綠悠社區」內有很多牌檔、

美食、老店和小店等，不少遊客慕名而來，建議在城市規劃方面就上述特色元素劃分專門區域，以提升居民和遊客的體驗。

25. 黃昕然主席補充：(i) 第五次提振經濟地區工作小組會議的其中一項議題是有關清真文化在本區的情況，議員可參閱相關文件；以及(ii) 本區平均每100名居民中有一名是南亞裔人士，而非少數族裔人士。

26. 許嘉霖女士回應表示：(i) 研究團隊在規劃的過程中會考慮區內不同社羣的需要，包括長者和少數族裔，並會與政府和相關部門研究如何為他們提供適合的設施；(ii) 團隊會在詳細設計時，考慮議員就路標設計所提出的建議；(iii) 主教山的可達性是局方其中主要研究的議題，並備悉議員的意見；以及(iv) 「潮買綠悠社區」有不同特色的街道，局方的重點是就行人和營商環境方面提供良好配套及環境，期望透過不同的方案，提升區內環境的質素。

27. 陳麗紅議員提出以下意見：(i) 表示深水埗有各種特色美食，當中大排檔是當區地道文化和地區經濟的組成部分之一，旅發局亦有對外推廣，十分受旅客歡迎；以及(ii) 表示居民十分關注大排檔的環境衛生和噪音問題，並查詢市建局於規劃深水埗區時，會否建議為區內大排檔進行美化工程。

28. 黃俊雄議員提出以下意見：(i) 建議於區內推行並推廣智慧城市措施，包括支付系統、零售平台和交通解決方案等，有助提升商業效率；(ii) 黃金商場以科技零售產業聞名，建議善用優勢，探討吸引金融公司和創新科技公司進駐區內，長遠將深水埗打造成為智慧商業區；以及(iii) 建議於區內增加更多環保科技設施，例如回收電子垃圾再利用等。

29. 鍾靖薇議員提出以下意見：(i) 表示在發展和保育區內特色和文化之間取得平衡是一項挑戰，規劃時需要有整體配合，政府部門與持份者之間宜及早溝通合作，以期更有效地保護和傳承區內的獨有文化；(ii) 查詢油旺地區規劃研究（「油旺研究」）下有關地積比率轉移的經驗，包括發展商的反應和大眾所關注的問題；以及 (iii) 查詢市建局會否在深水埗研究下為有意參與發展的申請人提供一份地積比轉移地盤清單作參考。

30. 許嘉霖女士綜合回應：(i) 市建局一直與相關部門協商，探討如何改善大排檔和街市等環境，以及更新老舊設施；(ii) 市建局有研究如何利用智慧措施改善城市管理，並向政府提出了不同建議方案；以及 (iii) 油旺研究結果推出後正值物業市道下滑，市場對地積比率轉移的反應並不踴躍。市建局會在深水埗研究中參考油旺研究結果所提出的新規劃工具，並會與政府部門積極探討和研究如何利用有關工具推動市區更新及市場參與。

31. 羅志超議員提出以下意見：(i) 建議在「時尚活力創新帶」打造以文化創意為特色的街道，包括加入藝術裝置、特色路燈和文化牆等；以及(ii) 通州街有「深水埗布藝市場」和即將開幕的「DX設計館」，建議考慮在當中加入製衣業發展等歷史元素，以吸引更多遊客。

32. 龐朝輝議員提出以下意見：(i) 認為整個規劃具前瞻性，顯示社區發展多樣化，惟須適度考慮如何在保留與發展之間作出協調，以免帶來反效果；(ii) 認為荔枝角和長沙灣一帶的工廠區同具「潮買綠悠社區」發展主題的特色元素，建議在規劃時與局方擬議的主題區發展連貫起來；以及(iii) 建議在「樂活社區」的整體規劃中考慮於李鄭屋邨和蘇屋邨一帶較低密度的居住環境推行試驗計劃，加入長者安全和宜居設計，包括交通、道路設計等，以及利用創新科技提供便利長者的配套。

33. 許嘉霖女士回應：(i) 局方備悉議員對於通州街一帶發展的意見，並會在探討相關土地規劃和空間設計時一併考慮；(ii) 研究團隊會考慮各項規劃主題區及相關規劃建議之間的協同效應，當中亦會顧及相關的持份者；以及(iii) 局方備悉並會考慮議員就「樂活社區」提出有關長者友善設施的建議。

34. 吳婉秋議員查詢深水埗區兒童設施的未來規劃。

35. 許嘉霖女士綜合回應：(i) 研究團隊會積極考慮不同羣組的需要，並適當反映在規劃大綱藍圖內。

36. 黃昕然主席補充：(i) 最近有國際傳媒專題報道深水埗區的大排檔文化，足見獨具特有的吸引力；以及(ii) 除雙山一帶外，深水埗區還有不少歷史建築，例如深水埗聖方濟各堂，是區內值得參觀的隱世寶藏。聖堂會進行彌撒，因此現階段未必能成為參觀景點。

議程第 3 項：2025 年深水埗區議會及轄下委員會會議時間表
(深水埗區議會文件第 56/2024 號)

37. 大會知悉及通過會議時間表。

議程第 4 項：區議會轄下委員會／直轄工作小組報告

(a) 地區設施及工程委員會 (深水埗區議會文件第 57/2024 號)

(b) 食物環境衛生委員會(深水埗區議會文件第 58/2024 號)

(c) 社區參與及文化康樂委員會 (深水埗區議會文件第 59/2024 號)

(d) 交通運輸委員會 (深水埗區議會文件第 60/2024 號)

- (e) 房屋、規劃及社會福利委員會（深水埗區議會文件第 61/2024 號）
- (f) 青年、社會發展及創新委員會（深水埗區議會文件第 62/2024 號）
- (g) 提振地區經濟專責工作小組（深水埗區議會文件第 63/2024 號）

38. 黃俊雄議員補充：(i) 饒宗頤文化館將於 12 月 29 日舉辦「深水埗 Running Pet 嘉年華」活動，旨在將深水埗打造成人寵共融的社區，並期望能夠推動區內的寵物經濟；以及(ii) 呼籲議員協助宣傳並鼓勵市民參加。

39. 黃昕然主席補充：提振地區經濟專責工作小組將於 11 月 15 日加開一次會議，屆時 DX 設計館的代表將出席並介紹設計館的工作，鼓勵全體議員參與。

40. 陳偉明議員建議把深水埗區 12 月多個不同種類的活動和 DX 設計館的開幕等宣傳活動連結起來，營造熱鬧多彩的氣氛。

41. 黃昕然主席簡單總結即將舉行的活動(見下表)，並期望活動能產生協同效應，為深水埗區營造出一個精彩繽紛的 12 月。

日期	活動	備註
11 月 30 日至 12 月 8 日	賽馬會創意藝術中心 「『漫』有引力—港 漫深技能」活動	以動漫為主題，回顧 和展示不同發展階段 的著名本地原創角色 和聯乘作品。
12 月 4 日起	DX 設計館一系列開 幕活動	
12 月 14 和 15 日	楓樹街咖啡節活動	期望大家在輕鬆的環 境中品嚐咖啡，推動

		本區的文青氛圍。
12月22日	「聖誕節嚟深水埗 Hea吓」活動	活動範圍將擴大，比 以往多一條街道，期 望讓更多市民參與。
12月29日	「深水埗 Running Pet 嘉年華」活動	

42. 大會知悉及通過上述報告內容。

議程第 5 項：其他事項

43. 黃昕然主席表示社會福利署深水埗區福利專員余偉業先生即將退休，並感謝其為政府和市民作出的貢獻，而馬翠蓉女士將會接任福利專員一職。

議程第 6 項：下次會議日期

44. 下次會議定於 2025 年 1 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分舉行。

45. 餘無別事，會議於上午 11 時 07 分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2025年1月