

黃大仙區議會轄下

地區設施管理委員會文件第 23/2012 號 (17.4.2012)

市區重建局衙前圍村發展項目「保育公園」
及項目設施的安排

目的

1. 本文件旨在就整合衙前圍村發展項目範圍內的地區設施（附件一所示位置），包括原有的休憩處，和日後管理安排的初步構思，徵詢意見和徵求區議會同意。

背景

2. 市建局曾於二〇一一年一月就衙前圍村發展項目的進展向區議會匯報。當中提及局方在進行設計同時，亦需要：
 - i. 與地政總署磋商並落實項目的發展細節。
 - ii. 進行收回土地程序以統一業權，加快重建，達致最初公佈並獲得區議會支持的方案。
 - iii. 深化「保育公園」及整體的發展設計概念。

現有的休憩處和未來的「保育公園」

3. 現時衙前圍村發展項目南端，有一面積約為二百五十三平方米的休憩處（政府撥地編號：GLA-TNK1262）。該休憩處自二〇〇七年起由民政事務處轉由康文署負責管理至今。為了整合衙前圍村發展項目的用地安排，提供足夠的空間予保育公園，上述的休憩處將由康文署申請取消，而有關用地將被整合於發展項目範圍之內。
4. 為更善用土地資源，原有計劃已將上述休憩處用地的面積納入重建範圍，但剔出樓面面積計算範圍之內，故此該建議不會增加項目的地積比率或可建樓面面積。

5. 衙前圍村項目的設計沿用本局於二〇〇七年九月獲得區議會支持的整體保育概念，其重要原則如下：
 - i) 保留天后宮、門樓、「慶有餘」牌匾及位於中軸線兩旁的八間現有村屋。
 - ii) 南北面樓宇之間保留約 40 米距離以減少對保育公園的影響。
 - iii) 住宅樓宇（貼近南北項目界線）抽高至離地約 15 米以改善通風採光及視覺通透感。
6. 項目落成後於中央部份設立的「保育公園」，面積將會比現有休憩處大數倍，有展覽的空間，並融合了保育建築原素，比現有休憩處更能有效彰顯圍村的歷史。而將休憩空間搬離路邊，亦有助塑造更寧靜及適合市民使用的環境。
7. 「保育公園」將會融入歷史元素，保留天后宮、門樓、「慶有餘」牌匾及中軸線旁的八間村屋，與一般政府標準的公園及休憩處有所不同。而且「保育公園」必須為整個發展項目的一部份，因此將來公園會由市建局負責管理事宜。基於委員會及康文署在區內有充分的管理地區設施經驗，局方樂意多聽取委員會對該公園的設計及管理方面的意見。
8. 市建局會就「保育公園」的設計工作繼續與區議會及有關政府部門（包括規劃署，古物古蹟辦事處）商討及跟進，以求達致「保育」原則及盡量滿足各方對公園的未來期望。

公廁的未來安排

9. 現有公廁位於項目西北面，由食物環境衛生署負責管理，主要服務衙前圍村，因村內大部分村屋原無洗手間設施。衙前圍村重建後，預計公廁的需求將會大大減少。在未來「保育公園」的詳細設計中，局方會探討如何附設廁所設施於公園內；廁所將達到實際使用的要求。
10. 現有公廁雖然位於項目範圍以外，但座落於擬議的車輛出入處。車輛出入處的位置乃經過與運輸署討論，設於迴旋處旁，對附近交通影響相對較少。
11. 現有公廁只需於項目工程進行完成之前拆除。局方會再與食環署商討詳細安排，以減低日後公廁拆卸對附近居民的影響。

展望

12. 項目的詳細設計工作會逐步進行，但同時必需解決技術上影響重建發展的細

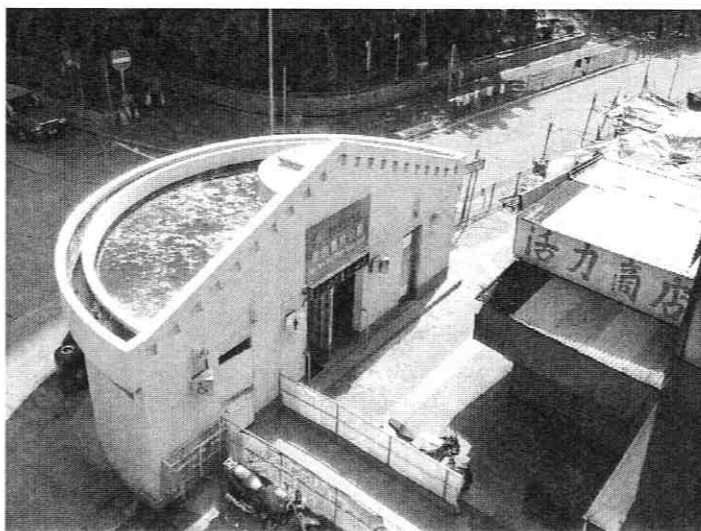
節。希望委員會能夠支持將上述休憩處整合到未來保育公園內的建議。

13. 市建局將會繼續與區議會及康文署商討及跟進「保育公園」事宜，使公園更能配合地區需要。保育公園的設計及內容會以文物保育為主題，並以為區內居民提供更佳環境及休憩場地為先。局方亦會於稍後與食環署繼續討論取消或搬遷公廁的詳細安排。
14. 在政府部門獲得正式批准有關取消休憩處的事宜及項目的地契條款初步落實之後，局方將與聘請的保育建築顧問積極進行深化設計工作，並會在草擬詳細設計的過程中將與委員會保持溝通，徵詢意見。

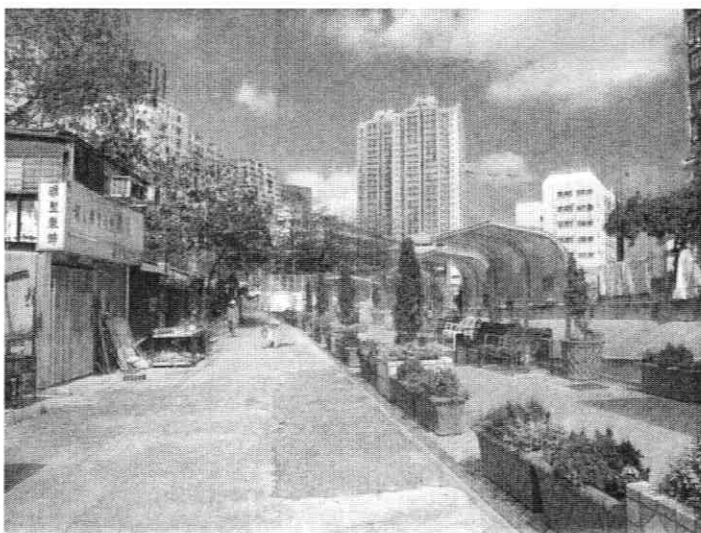
總結

15. 請委員會備悉文件內容，並支持整合現有的休憩處到未來「保育公園」當中。亦請委員就文件內其他事項發表意見。

市區重建局
2012 年 3 月



現有公共廁所 (編號: GLA-TNK804)



現有休憩處 (編號: GLA-TNK1262)

