

香港特別行政區第四屆黃大仙區議會
第十二次會議記錄

日期：二零一三年九月十日(星期二)
時間：下午二時三十分
地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

李德康先生,MH,JP	黃大仙區議會主席
黃錦超博士,MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士,MH	黃大仙區議員
陳安泰先生	"
陳偉坤先生	"
陳炎光先生	"
陳婉嫻女士,SBS,JP	"
何漢文先生,MH	"
何賢輝先生	"
許錦成先生	"
簡志豪先生,BBS,MH,JP	"
郭秀英女士	"
黎榮浩先生	"
李達仁先生,MH	"
莫仲輝先生,MH	"
莫健榮先生	"
莫應帆先生	"
譚香文女士	"
沈運華先生	"
蘇錫堅先生	"
譚美普女士	"
丁志威先生	"
黃金池先生,BBS,MH,JP	"
王吉顯先生	"
黃國桐先生	"
黃逸旭先生	"
胡志偉先生,MH	"
袁國強先生	"

因事缺席者：

黃國恩博士	黃大仙區議員
-------	--------

列席者：

陳甘美華女士,JP	民政事務總署署長	民政事務總署	) 為議程) (三)(i)) 出席會議
湯恩佳博士,DBA,MBE,BBS	院長	孔教學院	) 為議程
湯偉立先生	副院長	孔教學院	) (三)(ii)
湯偉掄先生,MH,JP	副院長	孔教學院	) 出席會議
禰國全先生	副院長	孔教學院	)
蔣匡文博士	執行董事	蔣匡文建築師事務所	)
朱少程先生	行政主任	孔教學院	)
龍小玉女士	九龍規劃專員	規劃署	) 為議程
蕭爾年先生	高級城市規劃師/九龍 4	規劃署	) (三)(iii)
鍾耀華先生	建築師(84)	房屋署	) 出席會議
吳玉卿女士	高級規劃師(5)	房屋署	)
施麗虹女士	規劃師(7)	房屋署	)
蕭蔚女士	土木工程師(10)	房屋署	)
蕭偉全先生,JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
鄒愛宏先生	黃大仙區指揮官	香港警務處	
伍莉莉女士	黃大仙及西貢區福利專員	社會福利署	
宋張敏慈女士	物業管理總經理 (黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署	
盧錦欣先生	總工程師	土木工程拓展署	
蔡植生先生	總運輸主任/九龍	運輸署	
余敏權先生	黃大仙區副康樂事務經理 (分區支援)	康樂及文化事務署	
陳耀強先生	黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署	
馬韻然女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
何明亮先生	署理高級行政主任(地區管理)	黃大仙民政事務處	
丁天生先生	高級聯絡主任 1	黃大仙民政事務處	
彭淑華女士	高級聯絡主任 2	黃大仙民政事務處	
唐慧蘭女士	一級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	

秘書：

林詠詩女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
-------	-------------	----------

主席致開會辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會第十二次會議，特別歡迎到訪黃大仙區議會的民政事務總署署長陳甘美華女士，亦歡迎首次出席會議的黃大仙民政事務處(民政處)署理高級行政主任(地區管理)何明亮先生，以及康樂及文化事務署(康文署)黃大仙區副康樂事務經理(分區支援)余敏權先生代表鄧敏華女士出席會議。

2. 議員對席上的第十二次會議議程項目討論時間建議並無意見。

3. 秘書向議員報告，為推行區議會無紙化，民政處已於本年八月的休會期間安排在會議室桌面的每個位置加裝電源插制，方便與會人士帶備電腦於出席會議時使用。秘書亦向與會人士簡述電源插制的使用方法。

一 通過黃大仙區議會二零一三年七月二日第十一次會議的會議記錄

4. 議員得悉秘書在會前沒有收到修改會議記錄的建議，出席的議員亦無提出其他修改建議，第十一次會議記錄獲得通過，無須修改。

二 黃大仙區議會二零一三年七月二日第十一次會議進展報告 (黃大仙區議會文件第 74/2013 號)

5. 議員備悉進展報告的內容。

三(i) 民政事務總署署長到訪黃大仙區議會

6. 主席歡迎民政事務總署署長(署長)陳甘美華太平紳士到訪黃大仙區議會。

(莫健榮議員、譚美普議員於二時四十分到席。)

7. 署長表示黃大仙令她印象深刻，特別人傑地靈和富有香港精神，而黃大仙廟則令人感到黃大仙是一個和諧的地方。黃大仙在數字方面亦有特別之處，包括長者人口數目為全港第四，和長者人口百分比為十八區之冠，民政事務總署(民政總署)在地方行政上也十分注重有關長者的工作。另外，黃大仙區內有超過百分之八十的人口居住於公屋和資助房屋，在十八區中排位相當高。

8. 署長以投影片輔助介紹民政總署的工作，重點綜合如下：

(i) 以民為本

區議會和署方有緊密的關係，兩者工作都是以民為本。政府一直致力加強地方行政及區議會的角色和職能，而民政總署於本屆區議會特別推行了三項新措施，包括社區重點項目計劃、加大撥款推廣地區藝術及文化活動和加強撥款支援地區小型工程。

(ii) 社區重點項目計劃

行政長官在施政報告提出為每區預留一次過一億元撥款推行社區重點項目計劃。區議會可決定以撥款推行一至兩個社區重點項目，並制訂相關的項目建議書。黃大仙區的工作進度相當快，已經決定動用一億元推行兩個項目，包括「黃大仙廣場擴闊及改善工程」及「摩士公園的康樂設施改善工程」。黃大仙民政事務處(民政處)早前將建議遞交到民政總署後，民政總署已即時備妥文件供民政事務局常任秘書長批核，並成功向立法會財務委員會申請撥款聘請顧問，為全港十八區進行工程和設計各方面的前期工作。民政總署會為十八區增聘人手，當中黃大仙區會加設兩名額外人員專責跟進計劃，包括一名具專業資歷的項目經理和一名行政助理。

她十分欣賞黃大仙區的兩個項目，因為能完全配合政府設立計劃的目標，回應地區需要和為地區帶來顯著的效益，而且兩項計劃均具持續性和符合成本效益。她期待區議會能在本屆完成項目。但她指個

別項目或牽涉大量工程，前期工作需時較長，即使不能在本屆內完成，亦希望盡量在現屆區議會任期內開展。

(iii) 社區參與 - 推廣地區藝術及文化活動

本屆區議會的第二項新措施是設立專款專項推廣地區藝術文化，屬於社區參與的一部分。十八區在本年度得到的額外撥款共二千零八十萬元，黃大仙獲分配一百三十萬元，她期待黃大仙區能舉行更多推廣藝術文化的活動。

黃大仙區於二零一三至二零一四財政年度利用撥款推行了超過三百項社區參與活動項目，和政府的期望完全一致，例如是「家家友鄰~家社融和計劃」、「賞心悅目星期二」、「黃大仙區送暖行動敬老粵劇欣賞會」、「第四屆全港運動會」、「優質大廈管理比賽」、「黃大仙區清潔日及綠色生活黃大仙·再創生命力」等，各項活動都十分多元化，能配合黃大仙不同社區的需要。

(iv) 家是香港

政府於本年四月推出「家是香港」運動，共有四個主題，包括「活力香港」、「潮流香港」、「關愛香港」及「清新香港」。黃大仙區有不同項目納入運動的各個主題，例如在「清新香港」主題下有「綠色生活黃大仙-擁抱藍天」計劃。此外，黃大仙區議會於下半年亦將會舉行「黃大仙兒童合唱團四十周年演唱會」以配合「潮流香港」，而「關愛香港」則包括「耆色園開懷耆老聯歡晚宴」及「親親媽媽活動系列」。

(v) 地區小型工程

政府經常推廣一個概念，區議會內雖然有不同選區，但議員之間能打破選區的界限，盡量在議會內集中資源推行有特色和亮點的工程，彰顯工程對市

民的效益。黃大仙區是十八區內做得較好的幾個地區之一，值得稱讚。

區內已經完成的地區小型工程包括在天宏苑對面竹園道小巴士站加設避雨亭和在牛池灣龍池徑旁的樓梯鋪設防滑物料及平整斜路，兩項工程均能達到市民期望。而未來則有兩個較大型的項目，包括美化黃大仙廣場工程，不但會增設座椅，亦會增加蔭棚和重點地進行垂直綠化，令環境更優美，讓黃大仙廣場成為黃大仙市民參與社區活動的地方。另外，區議會為改善設施方便長者，亦會動用地區小型工程的大筆款項，即大約一千四百多萬元在蒲崗村道天橋加建升降機。該工程是按區內需要而推行的項目，證明區議會能實踐地方行政，令市民受惠。

為加強推動地區小型工程，民政總署在本屆區議會推行一項新措施，並成功向立法會財務委員會申請在本財政年度增加撥款二千萬元，以統一支付十八區的顧問費及駐地盤員工的支出。以往有關開支會從區議會的地區小型工程撥款中支付，現時轉由民政總署統一支付，令區議會有更多資源推行惠及社區的小型工程計劃。以黃大仙區為例，過去財政年度的顧問費及駐地盤員工的支出超過一百八十一萬元，推出新措施後，黃大仙區議會便可將一百八十一萬元用於地區小型工程的其他項目上。希望各項新措施對地方行政有更大貢獻。

(vi) 地區設施管理

黃大仙區共有七個社區中心和社區會堂，及超過六十個由區議會參與管理的康樂及文化事務署(康文署)轄下的康樂設施。民政總署去年就社區會堂及社區中心的管理進行基本檢視，就租訂制度、費用豁免及懲罰制度提出修訂建議，有關建議得到黃大仙區議會轄下地區設施管理委員會的支持，她對此表示感謝，希望透過檢視令地方設施做得更好。

(vii) 大廈管理

雖然黃大仙區百分之八十的人口居於公屋及資助房屋，但舊樓數量仍相當多。黃大仙區有近五百幢私人大廈，當中已成立超過二百個業主立案法團，而業主委員會、互助委員會等居民組織則有一百六十多個。

署方十分重視大廈管理，選區內有私人大廈的議員亦十分關注和一直配合署方的工作。為加強對業主及法團的支援，民政總署近年推出了多項新猷，希望透過與區議會合作令大廈管理做得更好。

(沈運華議員於二時四十五分到席，黃逸旭議員於二時五十分到席。)

9. 主席感謝署長對黃大仙區議會工作的讚美，相信是區議會內不同黨派的議員合作的成果。就地區小型工程方面，黃大仙區議會在去年六月透過蒲崗村道天橋加建升降機的工程作例子，向即將上任的行政長官梁振英先生提出建議，希望能在不同上下坡和長樓梯的地方加建無障礙設施。建議得到行政長官在政策上的支持，上任不久便推出「人人暢道通行」的新政策。黃大仙區議會在新政策公布前，於去年七月三日已成立由黎榮浩議員擔任主席的「黃大仙區無障礙設施工作小組」，就區內不同有需要增加有關設施的地點進行研究，平衡不同政府部門、地區人士及持分者的利益。他認為只要有撥款便可隨時在合適的地方進行改善工程，期望署長協助，並相信在署長的鼓勵下各同事會加倍努力。

10. 蘇錫堅議員感謝署長到訪黃大仙區議會，十分同意和支持署長對不同方面的看法。他認為大廈管理要透過多元化的管理才能做好，並不能靠單一方面。法團和區議會是緊密的合作伙伴，透過區議會和不同政府部門聯繫，能就環境衛生、清潔及交通等各方面的問題合作。另外，黃大仙區議會很快便就社區重點項目計劃達成共識。他曾經在接受電台訪問時被問及為何不推行無障礙通道有關的計劃而進行黃大仙廣場和摩士公園露天劇場的改善工程。他覺得區議會應推行不同方案，但一億元確實十分不足，希望署長能反映議會期望以後會有更多撥款。蘇議員亦指區議會和地區人士最熟悉地區和市民所需，即使在黃大仙廣場和摩士公園露天劇場興建上蓋後，仍需要額外撥款以興建行人天橋連接四個摩士公園這項重要的項目來支持「人人暢道通行」的政策，希望該項目能在未來盡快完成。

11. 陳婉嫻議員表示已在立法會提及有關一億元撥款的看法，認為若區議會可恢復如以往市政局一樣專款專用，對地區發展會更理想。有關黃大仙區議會未來會址的安排，她知悉最近房屋署要收回辦公地方，區議會可能會被逼走。她指區議會對推行地方行政十分重要，但偏偏要寄居於其他部門下，實在是政府的錯。她指黃大仙不是沒有地方，認為房屋署應先考慮其他地點。她亦詢問署長有沒有考慮黃大仙區議會的將來、是否準備在撥地方面進行商討及如區議會被趕走能遷往何處，她相信房屋署不會容許區議會無限期拖延下去。

(黃國桐議員於三時正到席。)

12. 胡志偉議員表示過去每五年或七年會進行的區議會職能檢討往往局限於由民政事務局統籌，多次討論的結果最終亦只是增加撥款，不能達到陳婉嫻議員提及市政局年代時，區內有專屬款項和專責職能統領和處理地區清潔及街道管理等地區事務。他認為這些事務明顯屬區議會職能，應該由區議會兼顧，但多年的檢討未有談及，只向區議會增加少許撥款，和議員期望的職能檢討是兩碼子的事。他期望未來進行的檢討不再由民政事務局統籌，而改由政制及內地事務局統籌，這才能認真研究能否在區議會條例賦予區議會的職能之上，再擴大權力。在大廈管理方面，黃大仙區幸運的地方是需要推行大廈管理的樓宇樓目不多，但在李達仁議員、陳炎光議員及何漢文議員的選區亦有明顯的問題存在。大廈管理的工作大部分涉及人事問題，如何能令民政處職員全力以赴地協助成立法團、在日常運作上為他們提供較有效的安排及讓他們能與區內的法團組織建立深厚關係都是十分重要的因素。但可惜在現有的機制下，民政處聯絡主任的任期十分短暫，每三年或五年便要調動，而且他們只有三分之一的職務是關於大廈管理的工作，明顯不能配合現時社會對大廈管理的要求。大廈管理的人手十多年來差不多沒有增長，這反映民政事務局沒有正視大廈管理的工作。大廈管理是一項關係人心的工程，如不獲重視，無論推行多少政策或改善法例，亦不能處理民政處的大廈管理工作和區內大廈管理者及前線組織的關係，結果只會令辦事時事倍功半，期望署長能就意見回應。

13. 陳安泰議員表示民政事務的工作應為市民生活和家居提供支援。現時如市民的家居出現漏水問題，大多會轉交由食物環境衛生署(食環署)和屋宇署組成的聯合辦事處處理，但他認為該兩個部門對滲水的知識不足，工具亦不合適，持續滲水的投訴往往超過一年仍未能

查出原因，因此不能再讓該兩個部門單獨處理問題。他認為水的問題應由「水務監督」去處理，水喉匠可以找出一般滲水問題的原因及處理一般滲水問題，而「水務監督」則應負責檢視水喉匠的技巧是否達標。所以，他建議民政總署檢討聯合辦事處的機制是否行之有效，並在聯合辦事處加入「水務監督」的職位。由於滲水問題對市民生活造成嚴重滋擾，他希望署長能體察民情和審視有關安排。

14. 黃錦超博士希望署長可以繼續鼓勵行政長官和其他問責官員多「落區」親身接觸市民和聽取民意。他認為行政長官梁振英先生和其他官員近月出席兩次地區論壇的整體反應良好，雖然有個別激進團體和人士企圖干擾會場秩序，但大部分市民均理性和善意對待官員。隨著社會發展，市民對政府政策和官員的要求愈來愈高，加上民意改變速度快，所以民政總署的工作愈來愈重要。他希望署長可以繼續鼓勵官民互動，鼓勵官員多「落區」主動聽取民意和親自解釋政策，令政府施政更暢順。

15. 陳炎光議員表示區議員津貼在過去幾年增幅較多，現時平均一個月有二萬五千多元，比以往寬裕，但他的津貼增幅主要用於租金的增長上。他指他的議員辦事處的租金在黃大仙區已不算昂貴，並且由於他認識業主，故租金的加幅沒有跟隨樓價上升的幅度。如果下次續約時不是同一名業主，便可能要面對租金大幅上調的壓力。他相信同樣問題令油尖旺區議員更痛苦，希望政府能相應增加議員津貼，並設立租金上限。另外，關愛基金於去年開始向業主立案法團提供資助，雖然提供的資助不多，但卻需要填寫大量文件。這些手續對有專責的管理公司或人員的大型法團而言問題不大，但對規模小的法團而言，資助金額相對較小，然而申請要求卻沒有分別，同樣需要召開業主大會或業主委員會通過及委派兩人申請，主席更要在每張呈交的文件上簽署和寫上“Certified true copy”(核證無誤)。他形容這樣的安排感覺像「派平安米」，原意並非不好，但卻要長者輪候數小時。他認為計劃資助金額不高，但申請者的行政費用卻非常高昂，而在進行大量工作後卻只能獲得少許資助，建議政府倒不如節省資源。

16. 莫健榮議員歡迎署長到訪黃大仙區聽取意見。他指「人人暢道通行」是社區上一個較受歡迎的政策，區內有三個項目將於明年年頭立項，為沒有升降機的天橋和隧道加設無障礙設施，讓長者和不良於行的人士利用升降機經過天橋和隧道到不同地方，對此表示歡迎。另外，他得悉早前除了無障礙設施的計劃外，亦有推行在上坡地區加建

升建樓的工程，涉及多個政府部門，包括運輸署、路政署、康文署及房屋署等，但礙於部門缺乏協調，令推展進度較慢，他建議民政處擔當協調各政府部門的角色。他亦希望「人人暢道通行」政策不只包括現有的行人天橋和隧道，還可以將山上和有斜坡的屋邨納入計劃。另外，他覺得一億元社區重點項目計劃是一項德政，黃大仙區議會在順暢的溝通和協調下決定項目，但每區一億元撥款額遠遠不足夠，希望計劃能持續為地區提供撥款讓其他工程立項。他亦得悉部分區議會將推廣牙科保健，但一億元能提供的資助金額和讓長者受惠的人數較少，希望行政長官能聽取區議會的意見，日後定期向區議會撥款，推行更多惠民措施。

(陳曼琪議員、譚香文議員於三時十分到席。)

17. 黎榮浩議員感謝署長到訪黃大仙區議會。就黃大仙區議會和民政處將來的辦公室事宜，他曾查閱以往的文件，得悉政府在一九九九年推出了一個分區計劃大綱草圖(文件編號 S/K11/10)，提出更改當時的新蒲崗民政事務處和區域法院的土地用途，建議將「政府、機構或社區」用地改為「住宅(甲類)」用地，即現時的譽·港灣位置。據前輩所說，當時政府徵用該幅政府土地後曾承諾會就社區用地作出補償。現時整個黃大仙沒有政府合署，而當日的承諾亦似乎是了無音訊，他促請政府提供一個清晰的承諾，並詢問在所有用地已被徵用發展時，如何為區議會作出合適的安排。鑑於啟德政府合署將會包括在啟德新發展區的計劃內，他亦查詢黃大仙區議會將來的安置是否可配合新啟德的發展一併處理。他相信有資深議員可以闡述當時的背景。

18. 許錦成議員表示議員對區議會的會址和民政處的辦事處有很多意見。如果將一九九七年回歸前的議會亦計算在內，他指區議會已經有三十多年歷史，下屆區議會將會取消委任議席，屆時全部均是民選議員。正如胡志偉議員所言，署方或局方應考慮議會的進一步發展。行政長官梁振英先生亦曾提及希望能做到「區事區辦」，政府應在這個基礎上，讓區議會能成為地方議會，而地方問題亦可以由地區處理。另外，黃大仙區八成人口居於公屋及資助房屋，但議員仍提出很多關於私人樓宇管理的問題。他認為私人樓宇問題十分複雜，需要經驗豐富的人員處理，但現時民政總署對區內私人樓宇的支援相當不足。以往民政總署有一些負責社區聯絡(即私人樓宇)的協調小組，專責處理區內的私人樓宇問題，但據了解現時已由分區辦事處的聯絡主任處理，再加上分區辦事處的人員流動性大，形成了如胡志偉議員所

指民政總署人員不是專責處理私人樓宇的問題。民政總署早期曾在房屋署借調專業人員，支援不同分區處理私人樓宇問題，他建議署長應考慮重新成立專門跟進私人樓宇的隊伍。此外，有不少批評指民政總署只負責協助成立法團，像父母生了孩子後便不理會和教導他、任由他自生自滅，做法並不恰當，他促請署長認真處理。

19. 李達仁議員感謝署長到訪黃大仙區議會。他指陳炎光議員提及的議員開支為實報實銷，當中連任議員的開設辦事處開支償還款額每屆只有五萬元，如要在四年任期中搬遷辦事處並不足夠。他表示自己的津貼已經用光，購買平板電腦時亦要自掏腰包，希望署長能增加區議會連任議員的相關開支償還款額。另外，他認為民政總署應放寬舉辦活動的報價要求。他舉例說，區內有數個法團聯合舉行下午茶聚的宴會，雖然下午茶宴每席只需七百多元，但卻要向數間酒樓索取報價。最近要舉行多個活動時便十分苦惱，因頻頻向酒樓索取報價會令商戶覺得議員每次只取報價而不光惠，但活動又不能在其他區舉行，他希望署長體諒舉辦活動的團體，研究適當地放寬安排。他亦感謝胡志偉議員體諒新蒲崗區和有私人樓宇選區的議員，並指出新蒲崗區仍有私人住宅未有法團，民政處人員十分努力，但始終人手不足，因此區內成立的法團均由他提供委任書、議程、選票及報價單等服務，對一個區議員而言比較吃力。他於數年前已提出民政處人員每三年調職一次會對舊區議員做成很大傷害，因為新人員再要重新了解法團主席的名字和情況，加上一個分區主任負責的大廈數量太多，人手根本不足，他希望署長能延長民政處聯絡主任的任期，以免人員在剛熟習環境後便要調走，並考慮增加撥款和人手調配，為議員提供充分的後勤支援。

20. 黃逸旭議員表示香港房屋協會、市區重建局和警方推出「復安居計劃」處理大廈管理的問題，包括懷疑部分人就大廈工程「種標」或「圍標」，當中甚至可能牽涉黑勢力，影響業主和法團。正如李達仁議員、許錦成議員及胡志偉議員提及，以往很多單幢式大廈和舊樓中一些較老或較小的法團，不清楚法例的影響。雖然民政處的大廈管理工作做得很好，但在缺乏資源的情況下，法團往往依靠義務的朋友或義務律師就大廈管理提供協助或法律的意見，而單幢式大廈的業主卻因地區網絡不足和缺乏有關資訊，以致容易被騙，甚至墮入法律的陷阱，他建議考慮在私人樓宇管理上投放更多資源，尤其針對舊樓和單幢式大廈。

21. 黃國柯議員表示署長任務繁重，工作涉及很多社會民生和協調的議題。最近中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室主任張曉明先生指，很多香港年青人沉迷使用微博、微訊、WhatsApp 及淘寶等應用程式，不懂創新，他詢問署長對此說法的看法，和如何幫助年青人走出沉迷使用應用程式和步入創新的方向。

22. 郭秀英議員表示多名議員提及地方行政的問題，建議署長檢討和加強地區議會的職能。數年前她經常聽說會賦予民政事務專員更多權力，她認為區議員的形象亦應提升，並指初上任的數年曾參與區議員日，但近年不覺有舉行，她建議再次舉辦類似活動，以加強區議員的形象。另外，她亦深深體會很多議員提及的大廈管理問題和負責大廈管理的民政處人員任期太短的問題。她指近年民政總署在大廈管理的工作十分積極，不時邀請法團和物業管理公司參加課程以加強對建築物管理條例(第 344 章)的認識。她的法團參加後認為課程不錯，建議多舉辦此類課程再加以指導和分享，延續培訓出來的大廈管理精英。她指黃大仙區除舊樓外，租者置其屋計劃的屋邨亦由法團管理。整體而言，參與法團運作多年，認為民政總署的支援並不足夠，希望能加強大廈管理和法團之間的支援。

23. 陳曼琪議員感謝署長到訪。她表示想延伸有關大廈管理的議題，並就社區調解表達意見。她知悉律政司大力推動社區調解，但她認為政府部門內另一重要角色及持分者是民政總署，因為民政總署是社區內的前線機構，所涉及的工作包括大廈管理和區內的民生事宜，為區內不同持分者及利益者作出平衡時均需要調解技巧。推廣調解對整個香港社會而言，除了能在法律上進行磋商，更能令市民「以和為貴」。她建議民政總署在前線人員的入職訓練中加入調解技巧。另外，雖然她得悉現時香港、九龍及新界均有地方進行免費的地區調解，但香港每天仍有大量需要調解的個案，沒有場地便難以推行。她指調解只需一些小房間便已足夠，因此建議民政處提供場地讓居民進行調解。她認為大廈管理強調法律的應用，而調解有助解決市民不希望訴諸法律的問題，因此無論是政府內部的培訓、對調解知識的推廣及民政處對場地提供的支援都需要著力。

24. 莫應帆議員感謝署長到訪。他高興兩年前東頭社區中心落成，但對落成後仍要區議會多投放一百萬元提升設備感到無奈。他指政府興建新的社區中心時仍使用舊的規範、設施和音響的做法不夠與時並進，例如社區中心內的控制室設有冷氣卻不能開啟，人員在控制

室尤如「焗桑拿」，中心的音響不太理想，加上背幕仍然要用手動升降，有機會導致控制員身體勞損，他促請署方檢討上述問題。另外，他認為社區中心的座椅太重，義工們不是每天進行搬移物件的勞動人員，要搬移幾百張座椅時實在十分吃力。雖然他相信黃大仙區不會在短期內再興建新的社區中心，但如果其他區再有機會興建社區中心時，他希望署方更緊貼社會要求、為市民著想和與時並進。

25. 署長感謝議員寶貴的意見和提問，表示會先重點解答較多議員關注的問題。署長的回覆如下：

- (i) 署長表示區議會的辦公室十分重要。地方行政是政府的重要元素，區議會應擁有自己的會議室。民政總署一直十分重視地方行政和區議會的合作，所以署方一直努力跟進有關問題。現時黃大仙區議會和民政處的辦公室屬於房屋署的物業，但房屋署已經承諾，如果未能達到雙贏的新安排，黃大仙區議會和民政處能繼續使用現時的辦公室，不會被逼遷。民政總署透過政府產業署與房屋署商討後，已解決最急切的問題。她感謝房屋署和有關政府部門的幫助，並指政府部門已有共識，在未找到一個更永久的地方前，不會改變目前辦公室的用途。署方了解區議會希望有一個更永久的辦公地點，會繼續努力透過有關部門物色地方，在覓得選址後必定即時諮詢區議會，不會放棄為更長遠的安排做各方面的工作。目前在黃大仙區不容易找到適合的地點，慶幸得到房屋署的承諾，議員不用再擔心會被逼遷。雖然程序上署方會與房屋署簽署合約，而合約期至二零一五年十二月三十一日，但她知悉房屋署不會在合約屆滿便要區議會遷離。署方會繼續進行有關工作，不會停止為黃大仙區議會物色一個永久的辦公地點，並重申未有解決方法前不用搬遷。她指區議會的工作十分重要，所有政府部門均明白地方行政的重要性，因此不會設置障礙；
- (ii) 對於胡志偉議員、許錦成議員及其他議員提及區議會職能的事宜，署長指行政長官十分重視區議會的角色，所以相關政策局和部門會逐步進行檢視，期望加強區議會的角色；

- (iii) 有關黃錦超副主席建議主要官員增加「落區」直接與市民溝通一事，署長回覆，行政長官自本年七月開始已進行另一輪地區諮詢會，現時已經完成兩個諮詢會，她得悉未來仍有計劃繼續進行。而行政長官十分重視直接和市民溝通，要求所有局長亦要多「落區」，民政總署亦十分配合行政長官對局長的要求，不時安排局長到訪不同區與市民溝通；
- (iv) 有關區議員的酬津問題，尤其是李達仁議員提及的連任議員開設辦事處開支償還款額及陳炎光議員提及的營運開支償還款額(包括租金支出)等，署長表示民政總署在二零一三年初已開展研究工作，較以往提早了一年進行，而在收集到數據及進行詳細分析後，已於五月底、六月初時和區議員進行聚焦討論，及後至七月中諮詢香港特別行政區區議會議員薪津獨立委員會。下一步便會諮詢立法會民政事務委員會，如有改動或需要增加資源，便需要諮詢立法會財務委員會。署方期望往後的步驟能順利，並能盡早公布改善措施。根據一貫的政策，重大變更只能在下屆區議會才能推行，但署方期望能得到立法會就非涉及重大改變的措施的支持，並在本屆改善情況；
- (v) 對於多名議員提及的大廈管理工作，署長指這是民政總署工作中一個重要的部分，她認同多名議員表示署方應提供更多人手和更專門地進行相關工作的意見，並指署方正朝著這方向推展。除了增加人手改善大廈管理的工作外，署方亦努力採取措施，包括引入大廈管理專業顧問服務，借助其他專家和顧問處理有關工作，不會將壓力全部放在民政處職員身上，讓他們更能發揮經理的作用。她認為透過專業的大廈管理專家到訪數十幢大廈逐一檢視和提出改善建議，可協助大廈成立法團及處理有關法團的事務，和於大廈進行維修時提供「一條龍」服務，協助撰寫標書、進行招標及揀選標書。她指署方就服務收到的意見十分正面，期望在已獲批的撥款用完前到立法會繼續爭取更多撥款。另外，署方亦正檢

視郭秀英議員提及的建築物管理條例(第 344 章)，雖然現時條例有未盡清晰或程序較繁複的部分，但她希望透過檢討和將來提交建議到立法會修改法例，令法團推行大廈管理時能有更清晰的指示和更容易做好工作。另外，她明白大廈管理不時涉及糾紛，為此署方已成立大廈管理糾紛的專業小組，如果未能透過地區的議員或民政處職員解決糾紛，便可以讓涉及糾紛的雙方到顧問小組聽取獨立和專業的意見。計劃引入後得到的回應相當正面，希望更多個案能交到小組解決。署方亦非常重視陳曼琪議員提到的調解服務，並一直和香港律師會緊密合作以推動調解的工作，署方亦會提供社區會堂作場地讓律師擔任調解員，為大廈管理個案進行調解；

(vi) 她指署方了解李達仁議員提到關於有申請團體認為舉辦社區參與活動時在索取報價的要求較嚴謹的問題，但由於撥款涉及公帑，因此要遵守政府在公帑使用的特定要求和程序，減省工序的空間相當有限，希望議員諒解；及

(vii) 至於不少議員表示社區重點項目計劃的一億元不足夠，並希望將來能繼續撥款，署長指社區重點項目計劃於本年首次引入，是一個全新的概念，計劃進行後會汲取經驗及進行檢視，研究是否應繼續增撥資源予各區議會。如果區議會推行計劃的成果理想，而政府檢視時的結果是正面的話，她對政府會繼續推行這個好計劃的情況感到樂觀。她指現時最重要的是十八區區議會均能達到好成績。

(王吉顯議員於三時四十分離席。)

26. 黃大仙民政事務專員蕭偉全太平紳士應署長邀請補充莫應帆議員提及關於東頭社區中心落成後的使用問題。蕭專員表示民政處會和房屋署合作處理社區中心的運作，盡量提升設施標準。他感謝莫應帆議員提醒民政處改善音響和手動的背幕設施，並指黃大仙區議會轄下的地區設施管理委員會撥出了三十七萬元改善東頭社區中心的音響和背幕，工程已於本年七月三十一日完成，使用的團體或人士可以用

電力代替人手控制背幕升降，亦可使用已獲提升效果的音響設備。他再次感謝區議會的撥款和莫應帆議員的意見，並指民政處會繼續改善社區中心的設施。

27. 署長表示署方十分鼓勵所有地區設施的使用者(包括使用社區會堂和社區中心的議員和市民)參與建設過程。以往地區設施在落成後才會交予地區使用，現時的新概念是鼓勵每區就區內將來的設施盡早提供意見，她相信有關工程部門十分樂意和區議會合作，期待將來不同政府部門興建社區會堂和社區中心時會於工程前期和使用者保持更密切的合作，盡量避免在設施落成後才再作大改動。

28. 陳炎光議員感謝署長聽取意見，和對署長提及的大廈管理外判服務予以肯定。他指他的選區亦受惠，與外判管理公司合作愉快。但亦認為服務有不足之處，因他得悉外判服務合約中有一份不知以何準則訂定的大廈名單，而外判管理公司只會為名單上的大廈提供服務，因此建議署方將來再有新計劃時要有彈性，保留部分配額予其他有需要的大廈。

29. 胡志偉議員表示和陳炎光議員就大廈管理外判服務計劃有不同的看法。他認為署方必須有負責大廈管理的職員，因為成立法團只是大廈管理工作的其中一部分。

30. 李達仁議員請署長再加以考慮放寬對團體在舉辦社區參與活動時索取報價的要求。他舉例指區議會或團體申請撥款時，開支項目設有上限，例如音響的限制是大約七千元，但有團體可能只用上三千五百元，而發還撥款的機制是實報實銷的。他建議署方參考市價為下午茶定出約九百元的上限，並配合社會脈搏，讓團體和議員辦事處辦事更具靈活性。

31. 主席表示區議會亦有責任監察區議會撥款的運用，由於李達仁議員是區議會財政常務及經濟事務委員會(財委會)主席，他建議交由財委會進行研究，待有結果時再向民政總署提出建議。

32. 署長表示民政總署有向地區提供撥款指引，但當中未必能詳細闡述李達仁議員提到的問題，署方容許區議會有彈性地按指引運用區議會撥款。她認同主席提出進行研究的建議，並表示署方樂意不時檢視和在有需要時修改撥款指引。

33. 主席表示黃大仙區議會亦有撥款指引，財務會會再作研究。他再一次感謝署長蒞臨黃大仙區議會。

(陳甘美華太平紳士於此時離席。)

三(ii) 孔教學院設立「孔廟」之建議
(黃大仙區議會文件第75/2013號)

34. 主席歡迎孔教學院院長湯恩佳博士、三位副院長湯偉立先生、湯偉掄先生和禰國全先生、建築師事務所的執行董事蔣匡文博士，及孔教學院行政主任朱少程先生出席會議。

35. 湯恩佳博士首先介紹孔教學院建議在黃大仙區設立「孔廟」的概念，並請各議員提供寶貴意見及希望得到區議會的支持。他指「孔教」是聯合國認可的十三個宗教之一，亦是香港六大宗教之一。孔子是「萬世師表」，是世界上最偉大之思想家、政治家、教育家之一。孔子創立孔教至今已有二千五百六十三年歷史。儒家思想學說博大精深，四書十三經、五常八德，是真正代表中華民族之思想價值所在。孔儒思想不但是中國五十六個民族、十三億人民的精神軸心，亦是中國軟實力的核心。孔教學院自一九三零年在香港創立至今已近九十年，近一世紀以來，孔教學院以弘揚孔道、匡正人心和興學育才為職志；以立己立人、樹木樹人為宗旨，復興中華優秀文化，致力為香港社會和諧、祖國繁榮安定及世界和平作貢獻。孔儒思想數千年來對中華文化的傳統、習俗、社會制度、政治、經濟、學術、藝術及宗教信仰等的影響既深且廣。儒家精神及行為對中國人的待人接物、為人處世等影響所及至深，千百年來國內外建立的孔廟多達數千間，旨在供世人祭念及頌讚孔子對人文社會的貢獻。香港作為一個國際大都會，以華人社會為主、中西文化匯萃，但直至今天仍未有一座具規模及代表性的孔廟，未能使市民感受孔儒思想文化的薰陶與惠益。有見及此，孔教學院提出了設立「孔廟」的建議，亦喜獲民政事務局支持在鑽石山綜合發展區設立「孔廟」作發展宗教文化用途。現希望能得到黃大仙區議會支持，在具有多元化宗教的黃大仙區設立一座集宗教信仰、文化藝術、旅遊等多功能的「孔廟」，這將對黃大仙區帶來全新的動力和契機，發揮孔教「忠孝、仁愛、信義、和平」的價值，促進香港社會長治久安，市民安居樂業。「孔廟」亦以香港為基地，把孔儒思想輻射至全世界，讓本港、中國乃至全世界崇尚中國文化及尊孔人士到訪香港的「孔廟」參觀與交流，一同感受孔儒思想的偉大。

36. 湯偉立先生表示今天以「街坊街里」的身份出席會議。因為孔教學院早在五十年前(一九六三年)已在黃大仙大成街及大同街交界建立孔教學院大成小學，所以深感孔教學院與黃大仙有特別的淵源，希望主席及各位議員能視孔教學院為黃大仙的一份子，並期望得到黃大仙區議員的支持。

37. 湯偉掄先生以簡報介紹設立「孔廟」的建議，重點如下：

(i) 「孔廟」的理念

「孔廟」將會是香港歷史以來其中一座具規模及標誌性的宗教文化聖地，旨在弘揚儒家思想、提供宗教信仰及文化藝術活動，並傳承中國的傳統文化，為促進社會和諧盡一分力。

(ii) 「孔廟」的社會價值

「孔廟」的社會價值是弘揚孔儒思想、提升文化素質、傳播儒家文化、加強國家觀念、促進民族和諧、肯定傳統價值及增加港人民族的自信。他稱香港特區政府一直以來也很重視發展儒家思想和文化。

(iii) 「孔廟」的宗教意義

在宗教上「孔廟」是用作祭祀和崇拜之場地、舉行宗教儀式及各項祭祀節慶活動。「孔廟」不但可推動宗教交流、保存與整理孔教與儒家文化遺產，更可促進宗教文化及旅遊業。

(iv) 「孔廟」的文化意義

「孔廟」能讓使市民認識孔孟思想，吸收聖人的智慧和匡正社會的風氣。「孔廟」展現了獨有的建築文化，例如杏壇、泮池等，同時也展現了學藝文化和禮學文化。另外，「孔廟」亦可作為學術交流的平台，用於接待本港、國內及世界各地的學者、專家和宗教人士到來交流及演說。

(v) 「孔廟」的活動

「孔廟」一年四季都有活動，包括各項的典禮和課程，結合了傳統與現代，古為今用，例如八德舞、祭孔舞、六藝舞、射箭、古琴、棋藝、書法、國畫、孔教禮儀及孔府家菜等宗教活動，讓市民進一步認識孔子的儒家文化。

(vi) 「孔廟」的建設、管理及營運

「孔廟」會成立管理諮詢委員會，並邀請黃大仙區議會代表、民政處代表及華人廟宇委員會代表加入委員會，為「孔廟」的興建、管理及日常運作提供意見。因為孔教是入世的宗教，走平民路線，所以「孔廟」會自負盈虧，惠益地區及供團體使用。另外，孔教學院會為設立「孔廟」的計劃進行多方諮詢，積極聆聽政府部門、黃大仙區議會及地區人士的意見，務求令「孔廟」的設施能盡量配合黃大仙區內的發展及居民的需要。

(vii) 財政預算

初步預算興建「孔廟」的費用約五億元。

(viii) 「孔廟」與黃大仙區

「孔廟」會成為黃大仙區的新地標，使黃大仙區成為全港最多具代表性宗教的區域。孔教學院將會與週邊的宗教建築物組成宗教文化徑，大大提升黃大仙區的知名度。「孔廟」多元化的教義不但能匡正人心、促進區內和諧、安居樂業，更可提升區內市民的文化素養及促進旅遊業，帶動區內經濟、提供及改善區內就業情況。另外，「孔廟」亦為區內提供文化休憩場所，提升黃大仙的居住及康樂質素。

38. 蔣匡文博士接著用簡報介紹「孔廟」的設計和功能，重點如下：

(i) 「孔廟」的位置

「孔廟」計劃設立在鑽石山綜合發展區（下稱「綜合發展區」）東面的位置，鄰近大老山公路，位置屬高噪音區。「孔廟」的設立可令居民遠離噪音位置。

(ii) 「孔廟」的設計

香港的「孔廟」將會仿照山東曲阜的「孔廟」來建造。經過數千年的中國文化演變，「孔廟」的設計有一套獨特的建築傳統，例如有泮池、櫺星門及萬仞宮牆等，這些是因為得到當年皇帝的特許，除了紫禁城外，只有「孔廟」能以這種建築形式興建，所以特別宏偉。另外，這些別具特色的建築形式未曾在香港出現，相信會成為一個仿中國式古典建築的經典。

(iii) 「孔廟」的建築部分

孔教學院計劃將整個「孔廟」的主體體積減少，增加大門面向彩虹道方向的佔地面積，造成一個全開放式的廣場。「孔廟」設有泮池及櫺星門，大堂設有電梯通往屋頂，屋頂層的格局是四合院式的設計，設有大成門、展覽室、杏壇及大成殿。

(iv) 「孔廟」的周邊環境

「孔廟」的周邊圍繞著多個住宅及工業地段。因為孔教是入世的宗教，所以「孔廟」須與附近的鄰居互相結合。另外，「孔廟」的中下層亦設有大禮堂及公共設施如公共圖書館予公眾使用。

(v) 旅遊規劃

黃大仙區富有宗教特色，包括基督教堂、天主教堂、佛教堂及道教的黃大仙祠，如再加上「孔廟」，便可齊集五教的代表性建築。孔教學院提議把黃大

仙區內的黃大仙祠、路德會救恩堂、聖文德堂、志蓮淨苑及「孔廟」連接起來，建造一條文化徑，文化徑內亦有活水公園和南蓮園池。遊客只需到黃大仙便可遊歷香港五大宗教具代表性的建築物，促進黃大仙區內的旅遊。另外，「孔廟」計劃與新建屋邨中間留有路徑，方便市民從鑽石山港鐵站出口前往南面向彩虹道方向，或沿着路徑進入「孔廟」，毋需行經北面的龍翔道，從而增加南面的人流量，製造更多的活動空間。孔教學院會與區議會和規劃署相互配合，在黃大仙區內建造一個有文化空間的地方。

(vi) 地段分析

「孔廟」的優點是交通便利和設施多元化。在限制方面，因為「孔廟」的位置近架空天橋，不宜作高密度發展，所以「孔廟」的整個設計只有三、四層及頂樓的大成殿。

(vii) 主樓介紹

因為香港「孔廟」尚未落成，所以孔教學院先以山東曲阜「孔廟」現有的基本設備作介紹：

- (1) 牌坊；
- (2) 泮池：古代高中狀元的人才可行泮池中間的橋，是古時「做官入泮」故事的開始；
- (3) 櫺星門：香港家長或許未必有孔教思想，但他們都希望孩子有好的讀書成績。孔教可以教化孩子，讓他們學習守規矩及尊師重道的傳統思想；
- (4) 碑亭；
- (5) 孔子聖像；

- (6) 萬仞宮牆：「孔廟」的設計像一座城堡，不過香港「孔廟」的外型設計會較現代化，塔樓的外牆及中心部分都會用大玻璃，不會有拒人於千里的感覺，同時增加廟內公共活動的透明度；
- (7) 杏壇：古代孔子教學的地方，將會安置在「孔廟」的中心；
- (8) 大成殿：「孔廟」中最大的殿宇。

(viii) 文化旅遊

孔教有不少富特色的活動，例如祭孔舞、六藝舞等，是香港現時沒有的文化活動。如「孔廟」在將來能舉辦這些活動，將會成為旅遊觀光的一個特色。

(ix) 三進

現時因礙於地方上的限制，「孔廟」在設計上改為從大門進入，之後到大堂，再到樓上的頂樓進行「孔廟」所有的宗教活動；「孔廟」的下層則設有多個大型的活動室供大眾使用。

(x) 設計圖則

「孔廟」的頂樓是以展示孔教文化為主；下層主要是社區會堂，供不同宗教人士租借使用，增加凝聚力，使其成為黃大仙區內的活動中心點，是孔教教化的最大目的。

- (1) 地庫：預計「孔廟」的活動會吸引不少市民到訪，所以「孔廟」在符合政府的規劃要求下把地庫設計為停車場，盡量避免為黃大仙區造成交通阻塞問題；
- (2) 第一層：西面是孔府家宴的地方；東面則是圖書館；南面是大堂並可乘電梯通往頂層的「孔廟」。孔府家宴和圖書館部分會半公開予公眾參與，供市民借書及認識孔子的文化等；

- (3) 第二層：預期有可容納一千人的大禮堂開放給市民，這將會是黃大仙區內最大的禮堂，可供區內市民租借以舉行各種活動。另外，因「孔廟」的管理委員會包括了社區參與部分，所以大禮堂兩則的活動室均可開放予市民舉辦小型活動；
- (4) 第三層：設有一系列不同大小的房間用作舉辦孔教活動，如研習班、書法、下棋等，亦可於有需要時租借予社區及市民使用；
- (5) 頂層：頂層是仿照中國式傳統的大成殿設計，兩旁的走廊則用作展覽室。因為現時較少介紹孔家文化，大部分香港人對孔教的了解不多，所以希望能集中介紹儒家的文化，例如介紹孔子七十二位弟子的生平事蹟等。

39. 主席感謝湯恩佳博士及孔教學院的代表介紹在黃大仙興建「孔廟」計劃的建議。主席認同蔣匡文博士的看法，認為如能成功在黃大仙區內建立儒、釋、道及其他宗教設施，將是黃大仙區的福氣。另外，他感謝孔教學院邀請黃大仙區議會一同參與管理工作，代表市民表達意見，並對他們在地區資源上的支援，包括提供一千人大禮堂、公眾場地如圖書館及表演場地等設施表示歡迎。

40. 黃錦超博士表示雖然他是天主教徒，但他支持孔教學院在黃大仙區興建「孔廟」。「孔廟」不但可以宣揚中國人傳統的儒家文化，也可推動區內的旅遊發展。況且香港是一個多元化的社會，基本法保障了人民的宗教自由和信仰自由，相信不同的宗教都可在香港發展，百花齊放。其次，在旅遊方面，黃大仙區本身有不少具豐富宗教色彩的景點，如黃大仙廟、志蓮淨苑和南蓮園池等，如日後成功興建「孔廟」，相信能令黃大仙區更具特色。另外，他也關注興建「孔廟」所需要的時間、興建的過程中會否影響居民的生活，及在「孔廟」的設施是否開放給市民使用。他希望孔教學院在興建「孔廟」的過程中能多聽取居民的意見，使舉辦的活動更多元化，讓市民和遊客都可參與。

41. 蘇錫堅議員表示興建「孔廟」的建議早在十年前已經開始討論，當時預留了黃大仙廟旁的地方，並已準備好規劃圖則，今天終於定址在前大磡村，他對這項建議表示支持，並希望能盡快落實。他透

露曾不下五次到山東曲阜的「孔廟」參觀，認為中國現時的管治是以儒家思想為主，希望中國人能仿效孔子聖人的思想，並將之帶進黃大仙區，推動多元的文化。不過，他對「孔廟」的人流管理方面表示憂慮。鑑於南蓮園池在剛落成半年內的人流管理比較混亂，每日有超過一萬人次參觀，認為孔教學院須考慮「孔廟」落成後的人流管理問題。另外，他查詢會否有足夠的自願人士作導賞員，介紹「孔廟」存在的價值及文化。他對「孔廟」的管理委員會能引入黃大仙區議會的代表感到高興，認為如在管理上遇到問題可提交區議會作討論，方便在行政運作上解決地區問題。

42. 何漢文議員表示曾在第一屆黃大仙區議會會議上參與討論興建「孔廟」的議程，當時他表態支持。今天他表示依然支持。「孔廟」曾經出現很多不同的方案，從最初計劃在近大同街的苗圃興建，到黃大仙廟前空地的位置，直到今天又有新的圖則，中間確實花了不少精神，對孔教學院上下及院長為「孔廟」堅持了十多年致以崇高的敬意。他又認為「孔廟」內有開放給市民使用的社區設施可彌補區內的不足，希望孔教學院可再詳盡介紹在將來借用時會否收費，及圖書館開放和使用的規則是否與康文署的圖書館相同。另外，他指非常關心交通問題。因現時參拜黃大仙廟的遊人眾多，對區內居民已有一定的影響。他認為「孔廟」的規模不算太大，如果要再騰出一些地方應付交通，實感為難。雖然規劃署建議在大老山公路底下設置交通交匯處，但交通交匯處會否容許旅遊車在該處停泊及上落旅客以解決塞車問題一事，須留待下個議程再作討論。另外，他表示過往有些宗教公園也有開放給傳媒及街坊參觀，但因公園的條例較多及相當繁複，例如不可以聚眾影相、不可逆流而行、觀魚者不可舉手等引起了一些批評，他認為市民只是參觀公園而非博物館，期望將來的「孔廟」能夠平易近人，廣納坊眾，盡量減少限制。他希望「孔廟」能成為受香港市民歡迎的景點。

43. 陳偉坤議員表示樂見「孔廟」坐落於前大磡村。他記得年幼讀書時只懂得「孔子名丘、字仲尼」，之後便沒有再閱讀有關孔子聖言的書籍。他認為在黃大仙區內，道教有黃大仙廟、佛教有志蓮淨苑，如果再加上「孔廟」，便能做到中國文化中「儒、釋、道是一家」的目標，對黃大仙區的宗教及中國文化都能有所表揚。另外，他認為最重要是在興建「孔廟」時能多與當區區議員溝通，包括李達仁議員、譚香文議員等，密切聽取居民的意見，使興建的過程更流暢。

44. 陳安泰議員表示比較關注建築物的設計。從地積比率上，他認為建築物尚算寬敞，建議在「孔廟」加設從龍翔道進出的後門，構成一條南北相通的通道直接通往志蓮淨苑及其他的文化建築。這樣不但能方便市民出入，更能疏導人流。其次，圖則上顯示「孔廟」周邊的牆壁有如「石屎森林」般，他認為可在外牆多做綠化。另外，他提議在室內設計方面，包括音響、平台上的燈光、室內通風及廣場上的燈飾等方面增加優雅的氣氛及感覺，營造出更理想的環境。

45. 陳婉嫻議員對「孔廟」能坐落在黃大仙廟和志蓮淨苑附近表示欣賞。她表示「孔廟」現時選址在前大磡村 7.2 公頃的土地，對於一直推動宗教之旅的「水陸文化黃大仙」的支持者來說，十分值得鼓舞。在前大磡村 7.2 公頃用地的規劃中，西面有活水公園，旁邊有文化一條街，現在又有團體希望把李小龍博物館設立於此，她建議規劃署興建一條天橋把志蓮淨苑和「孔廟」連接起來，使它們成為黃大仙的新旅遊點，相信從事旅遊業的禰國全先生亦會表示同意。她又指如能把儒、釋、道及其他宗教結合起來，市民便可來黃大仙區加強認識多種宗教建築。她表示對黃大仙在這數十年間的發展有很深的感受，希望這些發展能成為整個地區的特色。另外，她對湯偉掄先生提及「孔廟」將會帶給黃大仙很多新事物表示歡迎。她很喜歡山東曲阜的「孔廟」和在大成殿前跳舞及射箭的表演，但她對香港的「孔廟」會否有足夠的空間舉行這些儀式感到疑慮。她認為這些富姿彩的儀式有一定的吸引力，如果能公開讓市民觀賞，必定會成為黃大仙區的一件大事。她憶述曾經在黃大仙祠旁的空地舉辦文化活動，將來如有一個地方提供更大的空間舉辦孔教推崇的祭孔舞蹈，便可營造出一種文化。她認為日本在文化發展方面非常成功，在很多建設上都能營造出一種文化氣氛。另外，她知道「孔廟」在建築的外圍預留了空地給公眾使用，但對於如何與外界連接，須在下一個議題討論。前大磡村的發展計劃由一千六百個住宅單位擴建至四千二百個，令「孔廟」與外間的連結變得非常重要。她又表示很重視前大磡村的用地，因為這裡有很濃厚的電影文化，所以她強調政府須把這裏的規劃做好。她希望孔教學院就如何規劃「孔廟」與外間的連結作出回應。另外，她也十分關注「孔廟」的停車場，雖然「孔廟」計劃提供二百個泊車位，但前大磡村將來的住宅群預計會容納一萬多人，加上文化及活水公園等，她擔心泊車位及泊車費會造成問題。地方興旺人流便會增加，她建議在管理上須著重以大眾化為考慮，並相信這也是孔教學院一直推崇共融的理念。

46. 胡志偉議員表示興建「孔廟」的計劃已討論多時，從過往不同的選址到今天新的落腳點。若區議會同意通過建議，他希望規劃署會撥地予有關機構興建。他亦查詢「孔廟」旁的空地與「孔廟」之間的發展關係和「孔廟」的規劃和管理的工作，會否在撥地的過程中一併交由孔教學院負責。另外，他從組合圖上得悉「孔廟」的興建將牽涉附近的交通交匯處，但因組合圖沒有清楚表示「孔廟」與交通交匯處之間的關係，希望孔教學院能講述在結構上和建築上的處理方法。再者，「孔廟」擬議的選址與沙中綫工程有所重疊，詢問會否先完成鐵路興建再在上蓋興建「孔廟」，或是另有安排。最後，他對「孔廟」與周邊環境，包括人流、車流等方面的連接表示關注。他原則上支持「孔廟」的計劃，但希望院方能提供更多有關方面的資料，減少市民的疑慮。

47. 簡志豪議員表示相當支持及歡迎「孔廟」坐落在黃大仙，希望盡快促成其事，並對湯佳恩博士的堅持表示欣賞。他希望「孔廟」的構思、設計及將來的運作能結合地區和黃大仙區議會的意見，使「孔廟」能讓黃大仙區及全港市民一同享用，令該處成為一個較完善的觀光區。他對於「孔廟」會邀請區議會及宗教團體的代表參與管理討論工作亦表示讚賞，認為要堅持這個運作模式。

48. 何賢輝議員對興建「孔廟」表示支持，認為可使黃大仙有一個新的旅遊點。他表示在中國的傳統中，儒家學說為歷代中國帝皇及朝代帶來了很大的影響。但時至今天，其他的宗教對香港已有深遠的影響，相反儒家的學說卻好像被淡忘。他認為市民對孔孟之道認識不多，可能只知道「孔子名丘、字仲尼」。他慨嘆現在儒家的教育已經不多，並希望「孔廟」能盡快在香港植根，把中國優良的傳統思想及活動，例如棋藝、國畫、儒家學說的教育等帶到香港，讓香港的中國人多加學習。

(陳偉坤議員、莫仲輝議員於四時四十分離席。)

49. 黎榮浩議員表示自己與其他議員的意見一致，對於孔教學院代表以「左鄰右里」比喻與黃大仙之間的淵源，他表示十分支持「鄉里」及本區組織所發揚的「孔廟」。他很欣賞整個計劃，包括設計、意義、如何與社區融合、相互的發展及建築師精心的設計等；唯一不足的地方是香港的「孔廟」比其他地方的「孔廟」規模較小，因為黃大仙區可給予的空間實在有限。他記得十多年前加入黃大仙區議會時，議員對黃大仙的風俗文化，特別是在宗教方面可齊集儒、釋、道三家抱有一

個願景。現在有機會落實「孔廟」，他感到非常興奮，並希望盡快落實。另外，他認為議員對孔教學院在整個計劃上提出的多項觀點均表示滿意，包括在「孔廟」落成後對整體的景觀及社區的旅遊事業發展、宗教文化發展都有正面的幫助；「孔廟」的設計不會有太高密度和高度的發展規模，亦符合了議員的期望；對於「孔廟」選址位於較嘈吵的行車天橋附近，他認為解決了區內不少未來建築物發展的困難。故此在「孔廟」的計劃上，他與多位議員的意見一致，希望能盡快落實。

50. 陳曼琪議員認為「孔廟」若能在黃大仙區落成，將會為區內的宗教、文化、經濟、市民素質帶來莫大的提升及裨益，也會成為全港性的旅遊亮點。她表示身為黃大仙區議員亦感到自豪及驕傲，並認為「孔廟」的興建一定會成功。另外，她提出了四項查詢。第一，她指「孔廟」在公路及天橋附近興建，落成後便會有大量的人流和車流問題，而且「孔廟」將會林立於密度高的住宅區，發展自然受到限制，她查詢「孔廟」將會如何處理大型車輛停泊的需求。第二，她讚賞「孔廟」有不少地方是免費或以廉價租借給市民使用，但「孔廟」的營運模式是自負盈虧，她希望「孔廟」能做好平衡。第三，她知道「孔廟」是一個宗教文化聚會及康樂的地方，而且會舉辦宗教儀式，可是在一個整體面積不大的地方作宗教及康樂等的多方面發展必要有所取捨。她表示作為區議員當然希望市民能有更多有康樂文化的設施，但「孔廟」既非公園，亦非社區中心，她希望「孔廟」的文康設施收費能夠更加相宜，讓大眾市民受惠。另外，她不希望市民覺得「孔廟」是一個租用大禮堂的地方，而是一個專門推動中國人文化根基及宗教基礎的地方。第四，「孔廟」選址在一個人口交通稠密的地方，人流將會非常多，但在「孔廟」的整體佈局規劃中設有禪室，而禪室本是清靜地，她查詢「孔廟」的內部設計將如何把清靜位置分隔，同時又不妨礙市民享用「孔廟」，她相信要有周密的佈局。

51. 陳安泰議員表示，「孔廟」只有四層，不算太高，挖空了地底便能作停車場，解決車流的問題。另外，他希望「孔廟」可多作教化工作，宗教有教化人類的責任，特別要教導孔子聖言的仁愛，及做人處事的態度，發揮廟宇和文化上應有的精神。

52. 湯偉立先生感謝各位議員的支持及對「孔廟」計劃可以盡快實現的期望。他表示眾議員的提問都是他們共同關心的問題。正如在開始時提到今天是以「街坊街里」的心情出席會議，正好符合了儒家的「儒」字，「儒」字是「人」和「需」二字合成。儒家的思想是按人的

需要，而人的需要則是以「天」、「地」、「人」、「物」的整體配合，所以「孔廟」的長遠定位會從人的需要出發，不會偏離這四個方向。正如陳曼琪議員提及，「孔廟」的收費水平須考慮收支情況，但「孔廟」亦不會因此脫離了人的需求，而會盡量提供人所需的東西。至於有不少議員在「孔廟」管理上提出的建議，孔教學院都會聆聽及參考。另外，關於圖則上的設計問題，他會交由蔣匡文博士解答。他表示現階段只是概念性的設計，「孔廟」的詳細設計可再按實際情況，按人的需要作修訂。

53. 蔣匡文博士多謝各議員的意見。他表示會吸納部分的建議用作將來的實際設計上。對於議員的提問及查詢，他的回應綜合如下：

- (i) 「孔廟」的正門面向彩虹道，背對龍翔道，旁邊則將會有新建屋邨落成。鑽石山鐵路站會在新建屋邨近龍翔道方向的位置，預計會有不少市民從地鐵站往「孔廟」，但因龍翔道的行人路比較狹窄，而且車輛較多，不適宜作入口通道，所以「孔廟」在設計上特別在與新建屋邨之間預留了一條小巷，讓人流從鐵路站往彩虹道方向經小巷進入「孔廟」。他表示「孔廟」旁邊的地方與小巷都可與地區、區議會及毗鄰的屋邨發展商等各方人士再作協調，創造一條文化巷，讓大家一同享用。另外，大量人流從鐵路站進入「孔廟」亦可加快小巷的適應性；
- (ii) 在綠化方面，「孔廟」和大老山公路中間的三角形位置是綠化地帶。孔教學院會盡量多做綠化，如有需要，「孔廟」與新建屋邨之間的小巷也可做綠化；
- (iii) 南蓮園池旁的停車場是屬於運輸署的地方，如果交通交匯處能與「孔廟」配合，讓大型巴士停泊在交匯處，便可解決車流的問題。他表示因為地方不屬於孔教學院，所以他們沒有決策權，但他們在「孔廟」旁加設了一條頗長的車路入口讓車輛進入「孔廟」地庫停車場。如停車場泊滿，最受阻的地方一般是排隊進入停車場的位置，所以長車路可讓車輛在泊滿時稍作等候。如有必要興建大型巴士的停車場，孔教學院可考慮議員的意見，進一步修改地庫的設計。另外，在人流不多時，亦可考慮讓小型車輛及

大型巴士短暫停泊在正門的廣場位置方便乘客上落。他表示單憑孔教學院的力量無法解決該處的交通問題，必須與社區單位互相協調；

- (iv) 有關舉辦活動時如何容納觀眾的查詢，他回應指根據孔教的傳統，祭孔舞的表演一般會在大成殿的平台上舉行。這個平台相當於一個表演台，而台下的地方就是觀眾席。這是「孔廟」設計上的一個特色，如有任何大型的表演，大成殿便是一個天然的露天表演台及觀眾席。
- (v) 有關擔心課室面向天橋會受噪音影響的問題，孔教學院在設計上會盡量安排需要清靜的課室背向天橋，不怕受聲浪影響的房間才會面向天橋。如有需要，也可為房間安裝隔音設備。

54. 黃國桐議員表示要澄清一個觀點，雖然「孔廟」是孔教學院籌錢興建，但土地卻是屬於香港政府的。他很尊重孔子，但經過今天的討論後，他對會有多少人會來參拜「孔廟」仍感到懷疑。他表示志蓮淨苑是仿唐的建築，它的一草一木都有專家管理，令人關注。「孔廟」的建築沒有太大問題，只是他相信參拜的善信不多。另外，雖然「孔廟」的設計已大致介紹過，但最重要的杏壇卻沒有在簡報出現，實為粗心大意。其次，在土地用途方面，雖然已把地方劃分作宗教教育文化用途，但規劃其中一項提及興建圖書館，讓莘莘學子可以讀書，令區內居民有自修的地方，他希望這些社區設施能夠落實。他認為沒有人不尊敬孔子，而他也不敢批評「孔廟」的興建，雖然參拜「孔廟」的人流量可能會低於黃大仙廟，但他期望「孔廟」除了設立孔子像外，在設計上也可媲美志蓮淨苑。他強調土地是香港永遠的命脈，希望大家不要忽視。

55. 譚香文議員認同黃國桐議員對設立圖書館的建議。她身為當區的區議員，有責任反映市民對當區土地使用的訴求。她尊重孔子及孔教學院在前大磡村建立「孔廟」，但她期望「孔廟」能開放讓居民使用，特別是圖書館，因為鑽石山區缺乏一個正規的圖書館。

56. 湯偉立先生指不會評論將來在數據上可能出現的各種變化，正如剛才提及「孔廟」的原意是為人所需。孔教學院希望除了在大同街和大成街交界設立一所學校外，更希望在黃大仙區有進一步的發展。孔教學院一直以「街坊街里」的心情，以人的需要為定位，而人的需要

是以「天、地、人、物」為主，適逢現在有合適的時間和地方配合興建「孔廟」。另外，在人的需要方面，將來在公共設施上會以社區利用的優先次序進行；在學說方面，雖然已有孔教學院大成小學，但始終屬學校校舍，希望在「孔廟」建成後會有更大的發展空間。再者，大成學校的好處是可幫助推行籌建「孔廟」，使「孔廟」在黃大仙有一個現成的籌備處，容易收集街坊的意見。

57. 主席總結這個議題有十多位議員發言，絕大部分都是支持在前大磡村用地興建「孔廟」，並希望盡快完成興建。另外，不同議員在建築和需要上提出了建設性的意見，希望孔教學院備悉議員的建議。

(簡志豪議員、丁志威議員於五時零五分離席。)

三(iii) 鑽石山綜合發展區的修訂發展建議及黃大仙風俗文化觀光區的修訂詳細發展藍圖
(黃大仙區議會文件第 76/2013 號)

58. 主席歡迎規劃署九龍規劃專員龍小玉女士和高級城市規劃師蕭爾年先生，及房屋署建築師鍾耀華先生、高級規劃師吳玉卿女士、規劃師施麗虹女士和土木工程師蕭蔚女士。

59. 龍小玉專員表示，很高興能將修訂發展方案提交黃大仙區議會考慮。規劃署於本年一月八日黃大仙區議會第八次會議上，曾就鑽石山綜合發展區(綜合發展區)提交兩個初步發展方案，在聽取居民及區議員的意見後，規劃署聯同房屋署完成修訂發展建議；另外，規劃署亦已修訂黃大仙風俗文化觀光區(風俗文化區)的詳細發展藍圖，並提交黃大仙區議會考慮。

60. 蕭爾年先生以投影片輔助介紹文件，內容綜合如下：

(i) 就綜合發展區初步發展建議收集到的意見

綜合發展區位於星河明居西南面及采頤花園北面，龍翔道及彩虹道之間，面積約為七點一八公頃，現時於慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖上被劃為綜合發展區用途。

規劃署於二零一三年一月八日黃大仙區議會第八次會議上，就初步發展建議諮詢黃大仙區議會的意見，收到七份書面意見，並出席星河明居及龍蟠苑的居民會議聽取當區居民的意見。初步發展建議共有兩個方案，第一個方案主要以私人住宅、服務式住宅、酒店及辦公室作混合模式發展，第二個方案以居屋取代了第一個方案中的服務式住宅。諮詢期間收集所得的主要意見認為應增加公屋比例，對服務式住宅、酒店及辦公室的建議有所保留。在建築物高度方面，不少意見建議上限不應超過一百二十米(建築物高度以主水平基準上計算)或三十層，亦有居民建議把綜合發展區的大廈分散至東、西兩端。在發展密度方面，部分意見要求降低密度，以免對基建造成影響，亦有意見要求將密度提升至分區大綱計劃核准圖所訂的上限，以求地盡其用。在保存石寓、機槍堡及飛機庫三座歷史構築物方面，分別有意見提出將其遷移至活水公園或作原址保留。議員普遍支持於綜合發展區內設活水公園及文化園景大道、提供地下購物設施及於綜合發展區東面預留用地作宗教用途。議員認為有需要就綜合發展區進行交通影響及環境評估。

(ii) 綜合發展區的修訂發展方案

從基本發展概念而言，綜合發展區可分為四個主要區域，即位於西面的活水公園、北面的文化園景大道、東面的「政府、機構或社區發展」用地及中部的主要發展區：

(a) 活水公園

鑑於普遍意見支持在綜合發展區西面用地闢建活水公園，修訂發展方案保留這項建議，亦擬把三幢歷史構築物重置在活水公園內，提升公園成為區內的重點康樂及旅遊點。

(b) 文化園景大道

由於普遍意見支持於綜合發展區北面用地闢建文化園景大道，修訂的發展方案保留這項建議。

(c) 「政府、機構或社區發展」用地

規劃署初步建議預留這片用地作宗教、教育或文化用途，由於普遍意見支持東部用地作宗教用途，因此修訂的發展方案建議把該用地預留作宗教用途，與鄰近的志蓮淨苑及南蓮園池發揮更佳的協同效應，並保留由志蓮淨苑經過南蓮園池向西南面伸延的景觀廊。

(d) 中部的發展區

在中部較接近活水公園的位置，原方案一建議發展酒店和私人住宅(高度分別為主水平基準上一百一十米及一百三十七米)，原方案二則建議發展酒店和辦公室(高度分別為主水平基準上一百一十米及七十五米)。由於議員對發展服務式住宅、酒店及辦公室有所保留，規劃署在修訂發展方案中建議興建兩座居屋(高度約為主水平基準上一百三十六米及一百二十二米)。

在綜合發展區正中央位置，原方案一建議發展私人住宅、服務式住宅及辦公室(高度由主水平基準上七十五米至一百三十六米)，原方案二建議發展私人住宅及以居屋(高度由主水平基準上一百零四米至一百三十六米)。因應議員對發展服務式住宅及辦公室有所保留，修訂發展方案建議以七座居屋(高度由主水平基準上約一百一十一米至一百二十二米)代替初步發展建議中的六座建築物。

在接近東部用作宗教用途的「政府、機構或社區發展」用地位置，初步發展建議的兩個方案均建議用作「政府、機構或社區發展」用地(高度為主水平基準上三十米)。為回應議員提出綜合發展區應提供更多公營房屋的訴求，修訂發展方案建議將「政府、機構或社區發展」的設施遷至現時為四美街公共交通總站的用地，並將有關用地用作發展三座公共房屋(高度由主水平基準上約一百零六米至一百二十二米)。

中部主要發展區的地盤總面積由初步發展建議的二萬二千九百平方米增至二萬八千七百八十八平方米，提供單位數目由初步發展方案的約一千一百二十八個(方案一)至一千五百七十八個住宅單位(方案二)、約五百八十八間酒店客房(方案一及二)、約四百八十個服務式住宅單位(只限方案一)，修訂至現時發展方案約三千一百二十個居屋單位及約一千零八十個公屋單位，並刪除辦公室、酒店或服務式住宅樓宇。

此外，修訂發展方案中的樓宇最高高度並不會超過初步發展建議的最高高度。建築物高度主要根據鄰近地區建築物高度而定，由星河明居最高點的一百六十米，逐步降低至綜合發展區北部的一百四十米、南部的一百二十米，與新蒲崗商貿區的建築物高度相若，最後降至采頤花園的八十米高度限制。從文件的合成照片中可見從鳳德公園、彩虹道遊樂場、采頤花園及南蓮園池望向綜合發展區的景觀，建築物高度錯落有致。

在修訂發展方案中，建議興建三座公屋及九座居屋，並無提供私人住宅。政府於二零零零年根據《收回土地條例》(第 124 章)收回部分綜合發展區用地作公眾用途，即公營房屋發展及學校。鑑於本港目前對房屋土地需求殷切，而加入私人樓宇或會令綜合發展區的發展受到法律挑戰而阻礙發展進度，因

此修訂發展方案只提供公營房屋，以期盡快落實房屋土地供應。

在發展參數方面，綜合發展區修訂發展方案的整體地盤總面積為七萬一千八百平方米，發展地盤總面積為二萬八千七百八十八平方米，總樓面面積達二十二萬一千零二十五平方米，區內樓宇高度由主水平基準上約一百零六米至一百三十六米，提供九座居屋及三座公屋。修訂發展方案整體用地的地積比率為三點零八，在市區中屬非常低的發展密度，而該總樓面面積較慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖中所核准的三十一萬四千七百平方米上限少約百分之三十。

在購物設施方面，修訂發展方案建議設置地下街及沿彩虹道設立一排街舖。房屋署會視乎需要進行零售設施研究，檢視地下街面積及規模的可行性。此外，在行人連接方面，修訂發展方案建議增加行人天橋及地面行人過路處，以連接周邊地區，包括南蓮園池、彩虹道遊樂場及新蒲崗商貿區，與初步發展建議大致相同。

現時位於四美街的公共交通總站建議重置於綜合發展區東部，即鄰近建議發展宗教用地的東面，而四美街騰出的土地將闢設社會福利設施及創意產業工作室大樓，有關大樓約樓高六層，提供約一萬三千一百五十平方米樓面面積。

相關政府部門預計上述建議不會存在無法克服的技術問題，房屋署亦會按情況所需進行詳細的技術評估，包括交通影響評估及環境評估。

(iii) 風俗文化區

風俗文化區用地於慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖中劃為「政府、機構或社區」用途，其中少部分座落於道路用地。規劃署於二零零二年十

一月五日諮詢黃大仙區議會對風俗文化區詳細發展藍圖的意見。發展風俗文化區的規劃意向包括為旅客及遊人增闢旅遊景點、提高本區文化遺產的重要性、使社區設施更為集中及增設休憩用地、與及改善行人及公共交通設施。因應孔教學院擬將「孔廟」改設於綜合發展區內的建議、擬議公共交通總站的興建、新增沙中線緊急出口的設計及黃大仙廣場的擴建等轉變，規劃署須修訂風俗文化區的詳細發展藍圖。

在修訂的風俗文化區詳細發展藍圖中，公共交通總站及沙中線緊急出口的最新設計用地範圍已包括在風俗文化區用地的北部；因應黃大仙祠日後擴建的需要，西部將保留為宗教用途，南部將預留作伸延黃大仙廣場，其餘用地預留作「政府、機構或社區」及「休憩用地」，以及文化大道，中部位置則預留空間興建連接公共交通總站、黃大仙廣場及黃大仙港鐵站的有蓋行人通道之用。

(iv) 下一步工作

規劃署將擬備綜合發展區的規劃大綱，房屋署會就修訂發展方案進行詳細設計及技術評估。當完成有關的工作後，房屋署會向城市規劃委員會(城規會)提交規劃申請，城規會將公布規劃申請的資料，以供公眾查閱及表達意見。

風俗文化區的修訂詳細發展藍圖會為未來發展提供指引和規範，而所有詳細設計，有待發展項目執行者作進一步研究。

61. 主席感謝龍專員和蕭先生的介紹。主席表示，由於風俗文化區毗鄰沙中綫項目及黃大仙公共運輸交匯處，他請秘書處於會前邀請運輸及房屋局和路政署鐵路拓展處的負責人員出席會議提供意見，但局方及路政署的負責人員因有其他公務在身未能出席。他們透過秘書處向區議會提供了一些書面參考資料(附件一)，並已放於席上，請議員留意。議員得悉席上同時放有六份分別來自工聯會黃大仙區議員聯

合辦事處五位區議員及四位增選委員、譚香文議員、民建聯黃大仙支部九位區議員及兩位增選委員、民主黨三位區議員、李達仁議員及一名增選委員、與及東九龍居民委員會三位區議員就議題提交的意見書(附件二至七)，他請有關議員逐一介紹文件，再繼續進行討論。

62. 莫建榮議員代表工聯會黃大仙區議員聯合辦事處介紹文件(附件二)，他表示綜合發展區方案經修訂後，在市民生活環境及整體社區規劃仍有改善之處，期望署方聽取工聯會的意見，內容綜合如下：

- (i) 現有設計中，樓宇間密度過高，破壞原有水陸文化設計的整體氣氛。建議活水公園旁減少一座樓宇，增加公園水陸文化空間，並增加其餘樓宇的高度以補充供應；
- (ii) 活水公園設計應以層疊、循環的概念形態設計，使水的流動形態真正呈現「活水」效果；
- (iii) 在修訂發展方案中，單位供應由原來一千六百個大增至四千二百個。為回應社會訴求，應考慮把當中三分之一的單位用作小型單身公營房屋及青年宿舍，既可滿足住屋需求，又可讓年青人有「上樓」機會，同時可減低整體建築面積，騰出更多空間用作規劃文化、藝術、環保等發展；
- (iv) 建議適度提升公屋比例，使黃大仙區樓齡達四、五十年的低密度公屋重建時其居民可原區調遷及安置，以釋放更多土地空間建設較新較高的公屋；
- (v) 樓宅設計不應以倒模式興建，應配合發展區主題，以文化、環保、保育等元素發展；
- (vi) 現時，港鐵預留用作沙中線車站的通風排氣位置，佔用空間過多，影響文化一條街的空間。要求港鐵減少佔用面積，釋放更多空間，用作文化、藝術及多元文化經濟發展之用；

- (vii) 為配合文化街的整體氣氛，各棟樓宇的地面層應用作本土經濟的發展，加入文化商業元素，並開放給市民使用及購物；
- (viii) 建議連接采頤花園及大觀園蘭苑的兩條地下街闊度不應少於二十米，並預留兩旁空間用作販商經濟發展之用，以及在連接蘭苑的地下街加建出入口連接港鐵站，以疏導來往新蒲崗區及綜合發展區的人流；及
- (ix) 為配合前大磡村電影發展背景，建議於文化一條街預留位置興建李小龍紀念館。

(陳安泰議員、陳炎光議員於五時三十分離席。)

63. 何賢輝議員補充，修訂發展方案以興建居屋為主，但工聯會期望發展以公屋為主導，居屋為次要，私人樓宇作補充，使基層市民得到照顧，並為區內舊式公屋的居民提供重建收容點，加速公屋重建。另外，除建議發展青年宿舍外，部分單位應用作一至二人的公屋單位供單身長者居住，而增加該類單位數目亦可容納更多單身輪候公屋人士。

64. 陳婉嫻議員補充，已與政府就前大磡村用地發展商討超過十年，當時議員的主要立場為保留前大磡村的歷史，包括喬宏故居石寓、機槍堡及飛機庫，特別是將昔日該處作為「夢工場」的特色加以發展。經過多年討論，政府決定於綜合發展區設置活水公園，與蘭苑及啟德河配合，發揮水陸融合中的「水」特色。此外，政府同意設立文化一條街，並降低區內樓宇密度，工聯會對此表示歡迎，證明政府官員有用心聆聽民間訴求，使綜合發展區既能發揮建屋功能，亦可承傳昔日歷史，而在綜合發展區內設立孔廟，更可使區內同時出現儒、釋、道的景點。綜合發展區修訂發展方案是政府及民間用心努力規劃的成果，把區內住宅樓宇增至十二幢，使她喜出望外，能提供四千多個單位，為長遠房屋策略督導委員會提出未來十年供應四十七萬個單位的建議出一分力。工聯會十多年來內不斷凝聚民間訴求、社會需要及綜合發展區用地的實際因素，與政府及社會各界人士共同研究及提供意見，並得出上述方案。她建議規劃署考慮將部分單位縮小，期望議員支持。她理解政府爭取土地建屋以回應社會訴求，但任何發展均不應

破壞地區原有歷史承傳。規劃署的建議中保留了活水公園、孔廟、文化一條街及地下街，但她不同意房屋署認為星河明居已提供足夠商業設施。前大磡村商業活動頻繁，很多上班人士喜愛在當區享用早餐。日後綜合發展區將增加約二萬人口，故增加商業活動有利居民需要。房屋署應聽取工聯會的意見，將綜合發展區三分之一單位改為面積較小的單身公屋，並加強發展地下街。此外，工聯會亦向政府表達將接近活水公園及孔廟的樓宇高度降低至一百米，而整體建築物高度亦應降低，與譚香文議員的意見相似。她認為當前房屋發展十分重要，但不應放棄在規劃中加入另類經濟活動，因此工聯會得出以上方案及建議。她期盼各位議員支持工聯會的方案，並請房屋署再三思考建屋規劃及區內商業活動發展。

65. 譚香文議員介紹文件(附件三)，她衷心感謝龍專員及規劃署代表兩度到鑽石山聆聽居民意見，剛才她已遞交超過二千個簽名給龍專員，期望龍專員及房屋署繼續聆聽居民的意見。她同意現時香港急需興建公營房屋以解決住屋問題，但正如陳婉嫻議員所言，早前修訂發展方案的兩個方案只建議興建六座樓宇，但目前的修訂發展方案建議興建十二座公營房屋，由提供一千五百個單位提升至四千二百個單位，使她大為震驚。不少鑽石山區居民擔心屏風樓的問題，而於本年一月八日黃大仙區議會第八次會議上，不少議員均對樓宇高度表示關注。她並不反對興建公營房屋解決住屋問題，但她關注擬建公營房屋的高度達三十八至四十二層，而該十二座房屋會使當區的樓宇密度大為提升，造成屏風效應。她認同工聯會建議將三分之一的單位建為面積較小的單身公屋，並減少綜合發展區內擬建房屋的數量，使樓宇的高度及密度下降，減低對鑽石山區居民的影響。此外，按照修訂發展方案的發展密度，附近地區的通風效果大受影響，造成「焗爐」效果及有壓迫感。她對修訂發展方案能否通過交通及環境影響評估有保留，並建議規劃署及房屋署進行有關評估提交區議會，讓區議會知悉能否通過有關要求。她感謝龍專員將初步發展建議的交通評估報告送交給她，而她轉交專業人士研究後亦表示初步發展建議對交通不會造成太大影響。但現時修訂發展方案的擬建公營樓房將增至十二座，使綜合發展區對交通設施的需求增加，鑽石山區居民對交通設施能否負荷亦表示擔心。她將到房屋署進行請願，期望房屋署留意修訂發展方案所造成的樓宇高度、密度及屏風樓問題。另外，欠缺社區設施亦是修訂發展方案的不足之處。鑽石山區的圖書館、街市及醫療設施本已不足，綜合發展區若有二萬名居民入住，將對該區居民造成不便。她請規劃署及房屋署研究為綜合發展區居民提供足夠社區設施。

66. 黎榮浩議員代表民建聯黃大仙支部介紹文件(附件四)，並歡迎規劃署及房屋署再次出席黃大仙區議會會議諮詢議員對綜合發展區修訂發展方案的意見。他指規劃署於本年一月八日的黃大仙區議會第八次會議上提交綜合發展區的初步發展建議時，民建聯曾就初步發展建議提出了四項主要意見，包括綜合發展區必須有公營房屋的元素及增加供應比例、規劃署應認真考慮建築物的高度及密度和必須做好交通及社區配套設施需求評估，及政府在發展時必須避免對現有社區造成任何不良影響。他對規劃署現時提出修訂發展方案接納了民建聯黃大仙支部提出的意見表示歡迎，原則上支持有關方案，並對綜合發展區的修訂發展方案表達以下的意見及關注，內容綜合如下：

(i) 土地用途

- (a) 修訂發展方案建議增加興建居屋的比例及新增興建租住公屋，符合香港市民的合理期望及公眾利益；
- (b) 對綜合發展區北面的部分土地預留設置港鐵的附屬設施、建議興建低層的特色建築物配合當區文化及藝術創意產業等發展、及關設與上述設施互相配合的「文化園景大道」表示歡迎，此舉有助增添整個發展區的文化氣息。至於該文化大道可考慮以「一條街」設計模式，以「孔廟」為大道的起點，並以接近活水公園的位置為大道的終點，貫連整個綜合發展區東面及西面的文化設施；
- (c) 綜合發展區西面用作興建「活水公園」，並將「大磡村三寶」重置於活水公園內，此舉既可進一步為居民提供綠化空間，亦有助加深居民了解黃大仙區的歷史發展，豐富居民的精神文化。但當局必須密切留意及監控啟德河水質，並考慮利用生物及植物的自然方法淨化水質，以保持河水的潔淨；及

- (d) 修訂發展方案建議在綜合發展區東部重置現時四美街的公共交通總站，並在騰出的土地闢設六層大樓的方案可行。規劃署可考慮稍為提高聯用樓宇的高度，以增加用作社會福利設施及政府機構用途的空間，但必須先徵詢當區居民的意見及取得支持和共識。

(ii) 建築物的高度、密度及設計

- (a) 高度關注綜合發展區內建築群的高度及密度，建議規劃署就修訂發展方案作科學化的詳細研究及環境評估，並將評估報告及科學數據交給區議會審閱，以釋除居民對屏風效應的疑慮。同時，規劃署必須考慮建築物的高度及密度對整個社區景觀的配合，特別對附近樓宇景觀的影響。志蓮靜苑及南蓮園池正進行申請加入世界文化遺產之列，建築物的高度不應影響其申請。規劃署應與區議會合作，在解決社會住屋需求及減低發展對社區景觀的不良影響之間取得平衡；及
- (b) 在樓宇設計上，應以環保作為原則，不會造成屏風效應之餘，應進一步加強綜合發展區內三條主要通風廊(包括蒲崗村道通風廊、大有街通風廊及四美街通風廊)的通風效應，而不會因新建的建築群導致區內的溫度上升。因此，房屋署在進行詳細的樓宇設計時應考慮上述元素，並先諮詢區議會意見。

(iii) 交通及社區配套設施

- (a) 規劃署及房屋署不能對綜合發展區新增四千二百個住屋單位及過萬人口掉以輕心，特別在交通方面，必須就交通配套設施是否足夠及改善方案進行充分評估，當中包括整區的交通流量、道路負荷量、暢達度及公共交通工具的載客量等；及

- (b) 在社區配套設施方面，黃大仙區議會一直關注區內缺乏圖書館設施的問題，規劃署應考慮在綜合發展區內增設大型圖書館設施。

67. 此外，他指民建聯黃大仙支部對風俗文化區詳細發展藍圖的修訂建議原則上表示同意，主要原因包括：

- (i) 對爭取多年的公共運輸交匯處終於得到落實並即將動工表示十分歡迎，有關工程既可改善現時沙田坳道小巴總站的整體運作及候車環境，亦為旅遊巴提供較完備的上落客及泊車地點，對推動本區的旅遊業發展有莫大幫助；
- (ii) 風俗文化區中部預留用地興建一條有蓋行人通道，有助貫通整個區域；及
- (iii) 有關預留土地作「政府、機構或社區」及休憩之用，建議可考慮用作興建黃大仙區議會及民政處的永久辦公地點，更方便及有效地為市民大眾提供服務。

他認為善用土地資源，改善市民的生活及居住環境，是政府基本的責任，更是全香港市民的共同願望，並請規劃署認真考慮由民建聯黃大仙支部提出的意見。

68. 胡志偉議員代表民主黨三位區議員介紹文件(附件五)。他表示，社會面對房屋需要的問題，同時面對社區發展帶來的影響。在社會發展房屋的同時，應留意會否出現屏風樓的效應。他期望有關部門一如以往進行關於屏風樓效應及微氣候的評估報告，送交區議會討論，釋除公眾對修訂發展方案的疑慮。他認為此舉十分重要，因為社會上沒有人希望在住處附近的發展計劃造成屏風樓效果。另外，他認為沙中綫鑽石山站上蓋發展的房屋項目已為當區居民帶來便利的交通，而且接連兩個港鐵支綫。他請規劃署提供相應的交通評估報告讓公眾安心。綜合發展區位處優越地段，附近有星河明居及采頤花園等屋苑，因此為加強公屋單位流轉及連接置業階梯，最合適的做法是將所有公營房屋項目用作發展居屋，讓有經濟能力的公屋住戶購買，然後便可騰空其公屋單位，再分配給在公屋輪候冊上的住戶。在修訂發展方案中，規劃署未有仔細考慮綜合發展區的零售商業配套，單靠現

時荷李活廣場的零售設施不能滿足日後增加的人口的需要。預期新蒲崗區日後將有活化安排，如大有街長江製衣中心用地將用作興建兩千房間的酒店項目，與及將陸續發展的新工貿大廈及酒店，未來新蒲崗區的人流將比現時更多。因此，政府應考慮發展更多地下街設施配合「文化一條街」，並連接啟德發展區，方能對整個社區帶來裨益。另外，他強調區內的社區設施嚴重不足，雖然啟德發展區內有東啟德綜合體育館，但未來綜合發展區居民需依賴孔廟及活水公園所提供的社區設施。因此他歡迎政府將四美街公共交通總站用地作為興建社會服務大樓之用，並建議將區內欠缺的圖書館和文娛中心，與及黃大仙區議會永久會址等設施包括在擬建的社會服務大樓之內。由於房屋署完成建議後需交由規劃署審視，他要求有關部門完成發展參數及對社區造成的影響後，將有關數據及報告交給區議會審閱，使計劃能符合社會的整體期望之餘，亦能照顧居民的憂慮。

69. 李達仁議員介紹文件(附件六)，他感謝規劃署於短時間內完成修訂發展方案及提交區議會討論，文件內容綜合如下：

(i) 建築物高度及密度

- (a) 雖然采頤花園居民初步不反對修訂發展方案中提供的公營房屋數字，但他認為規劃署仍應就建築物的高度和密度作適當的改善；
- (b) 擬建的其中一座公屋十分接近孔廟，情況與現時黃大仙廟附近的公屋群類同，遊人拍照時亦會將公屋樓宇攝進相片內。他期望署方微調綜合發展區的公營房屋位置，預留更多空間供遊覽「孔廟」的遊客拍照；
- (c) 建議將面向新蒲崗的公屋改為居屋，以加快公屋單位的流轉和減低公屋輪候冊的壓力；及
- (d) 建議適當地減低建築物的樓層，以免影響采頤花園居民的景觀。

(ii) 地下街

欣悉規劃署於綜合發展區設地下街，期望日後可付諸實行，並連接啟德發展區、新蒲崗及鑽石山，增設由沙中綫鑽石山站至采頤花園的地下通道及其他出口，加強通達性。

(iii) 交通連接

- (a) 他不擔心綜合發展區居民的交通問題，因新建的沙中綫已加強當區交通配套，但認為彩虹道行車路應重新規劃。他於十年前已聯同其他議員爭取重新檢視彩虹道規劃，建議改為三線行車。現時綜合發展區的內擬建「孔廟」及十二座公營房屋，再加上新蒲崗區轉型為酒店商貿區，政府不應低估旅遊及公共交通車輛在彩虹道的流量及可能造成交通擠塞的情況，建議重新考慮擴闊彩虹道；
- (b) 建議重建橫跨龍翔道的天橋連接綜合發展區及鑽石山。同時，設置上蓋及升降機系統，方便居民在地下街未建成前使用天橋前往港鐵站；及
- (c) 預留四美街的社會服務大樓空間供黃大仙區議會作永久性會址之用。

(陳曼琪議員於六時十分離席。)

70. 何漢文議員介紹東九龍居民委員會的文件(附件七)，內容綜合如下：

(i) 鑽石山綜合發展區

- (a) 在本年一月八日黃大仙區議會第八次會議上，東九龍居民委員會作為一個基層組織，提出綜合發展區必須增加提供公營房屋，規劃署的修訂發展方案亦回應有關建議。基於各持份者的

利益，議員表達了不同的看法。然而，他認為解決香港住屋問題是最重要的，應該為公屋輪候冊的申請人及「劏房」居民設想。黃大仙區議會是一個和諧及不同黨派互相協作的議會，他期望龍專員聽取議員的意見並修訂方案，解決屏風樓及黃大仙區因未有海岸線而氣溫較其他地區高等問題。由於要增加樓宇供應，建築物需有一定高度，他請房屋署研究房屋及通風廊設計，以致鄰近地區的大廈、景觀及風阻不受嚴重影響；

- (b) 現時活水公園的水體太少，他請規劃署考慮增加流動及旋轉式水體設計，有助降低區內氣溫；
- (c) 現時方案中「文化一條街」的位置不足，建議減少港鐵設施佔用的空間，並考慮於車站內搭建舞台供文化藝術者表演；
- (d) 他個人支持「孔廟」設置在綜合發展區內，但南蓮園池開幕時對星河明居一帶居民造成影響，黃大仙廟附近的旅遊車停泊亦對附近道路使用者造成不便，「孔廟」開放或進一步加重黃大仙區交通負擔。他未能確定到「孔廟」參拜的人數，但必定吸引不少遊客參觀。
- (e) 他十分欣賞把接近采頤花園的公共交通交匯處設於連接大老山隧道的天橋下，既可免卻候車人士受日曬雨淋之苦，亦可善用未能向高空發展的土地。他請規劃署考慮能否利用公共交通交匯處作旅遊巴士上落客之用，並於有需要時向龍翔道的位置東面的草地擴展；
- (f) 正如規劃署及部分議員提及新蒲崗將進行更多發展，為避免重蹈重建慈雲山時未有重新規劃其交通網絡而導致現時慈雲山出現交通問題的覆轍，規劃署必須擴闊彩虹道，以應付日後的交通流量；及

(g) 應加強地下街的立體性，連接更多地方，以吸引更多人流。

(ii) 風俗文化區及黃大仙公共運輸交匯處

(a) 由於目前黃大仙公共運輸交匯處的設計未有連接上層旅遊巴士停泊處及黃大仙廟和黃大仙廣場的設施，建議包括電梯或扶手電梯，以連接黃大仙廟及黃大仙廣場；

(b) 黃大仙公共運輸交匯處內應設有洗手間；

(c) 竹園北邨日後將設有天橋連接黃大仙廣場，設計中應預留空間作有關接駁設施之用；及

(d) 設計中亦應預留空間在日後擴大有關公共運輸交匯處，以應付人口及旅客數目上升的需求。

(沈運華議員於六時十五分離席。)

71. 黃錦超副主席補充，雖然他個人十分期望綜合發展區增加商業元素，以加強黃大仙區的活力，但他亦理解香港市民對公營房屋的期待，因此他並不反對方案。他對綜合發展區及風俗文化區方案的意見綜合如下：

(i) 鑽石山綜合發展區

(a) 規劃署建議於綜合發展區興建三幢公屋及九幢居屋，樓高三十五至四十六層，不少居民關注樓宇過高會造成屏風效應及影響通風。他建議規劃署減少樓宇層數，將高度上限減至一百二十米或一百一十米，以回應市民關注；

(b) 規劃署提出的修訂發展方案將綜合發展區改為純公營房屋項目，提供的四千二百個單位全屬居屋或公屋。他明白政府希望協助基層市民置業或獲分配公屋單位，但現時私人樓宇住宅用地嚴重不足，中產人士住屋需求十分大，他期

望政府可以利用更多土地資源發展私人樓宇。由於市民認同特首梁振英先生提出的「港人港地」政策，他查詢規劃署會否考慮於綜合發展區或黃大仙其他地區預留土地，以發展「港人港地」或者私人樓宇住宅用地；及

- (c) 欣賞政府吸納市民意見，於發展區興建地下購物設施，為社區增添生氣和活力。他期望將來擴大地下購物商場的規模以容納不同商店，使居民及遊客可有更多選擇。

(ii) 風俗文化區

根據現時黃大仙公共運輸交匯處的設計，風俗文化區或只設有約二十個旅遊巴士車位，不少市民及旅遊業人士均反映旅遊巴士車位不足。他期望署方擴建停車場，增加私家車及旅遊巴士泊位數目。

(何賢輝議員於六時二十分離席。)

72. 主席補充，為回應工聯會文件中的第六項意見及其他提及園景大道的文件，路政署已於會前回覆興建中的鑽石山港鐵站是一個地底車站，伸出地面的部分是一個通風設施及車站出入口，兩者均為車站的必須設施，並已盡量減少佔用地面面積，以通風設施為例，有關設施的結構和通風功能需按消防處所訂的指引建造，因此沒有空間縮減設施佔用地面面積的空間。

(黃逸旭議員於六時二十五分離席。)

73. 許錦成議員表示，他於本年一月八日的會議上已提出增加公營房屋比例的意見，而修訂發展方案已加入三幢公屋，他對方案表示支持。現時公屋輪候登記冊上有二十多萬個申請，現時必須透過增加公屋供應量以回應居住環境惡劣的居民的需要。長遠房屋策略督導委員會提出建議於未來十年提供四十七萬個住屋單位，於新發展地區中覓地建屋的阻力相信較少，而於原來密度低的地區加建房屋的阻力相對會較大，因此他期望黃大仙區議會對計劃給予支持。然而，他認同議員提出方案需要微調，如樓宇高度、景觀及單位數目等。運輸及房屋局局長張炳良亦提到，不會因為建屋而犧牲環境、交通或景觀。因

此，規劃署必須提交環境及交通評估，確保生活質素不會受影響。他認為在考慮微調方案的同時，不應減少公營房屋供應量。他同意工聯會議員提出，規劃署應考慮將綜合發展區內的公屋用作安置黃大仙區內樓齡高及地積比率低的公共屋邨居民，以便進行重建，然而綜合發展區的單位數量必須足夠應付，建議應有約一千個公屋單位。

74. 蘇錫堅議員表示，黃大仙區現時有四十多萬居民，若綜合發展區將遷入過萬名居民，醫療設施將是一個大問題，規劃署在設計綜合發展區之餘，應考慮聖母醫院重建及未來啟德醫院的發展。他早前與醫院管理局進行會議，局方表示啟德醫院將服務黃大仙區居民。他並不確定日後會否實現，但期望在發展黃大仙區時，亦應考慮黃大仙區的醫療問題。

75. 譚美普議員表示，她作為蝸居部落的成員及一位年青人，十分關注住屋問題，希望有關部門聽取議會意見，盡快興建公營房屋，解決普羅大眾的住屋需要，和特別關注住屋環境欠佳及承受昂貴租金的市民。此外，鑑於黃大仙區人口將會增加，她作為黃大仙區的「準媽媽」，認為要在聯合醫院生產並不合理，她請有關部門關注黃大仙區內缺乏專門醫院服務黃大仙區居民的問題。

76. 陳婉嫻議員就剛才主席報告路政署表示港鐵沒有空間減少設施佔用地面面積發表意見，她表示港鐵向來都會在規劃時霸佔土地，因此不信任港鐵公司的說法。她憶述本年八月三十日，與港鐵公司商討九月二日學校開課時學童出入的安排，港鐵在區議會施壓下，最終在八月三十一日將工地縮窄，讓學童安全出入。她強調各方已就綜合發展區方案及「文化一條街」建議商討近十年，認為政府部門在處理港鐵公司的問題上，應採取更強硬的態度，並要求規劃署爭取港鐵公司減少其地面設施佔用空間及增加「文化一條街」的空間，使文化街能發揮其功能。另外，房屋署否定地下街商業活動，是違背了區議會的意見，期望房屋署聽取及考慮區議會對地下街的意見。她十分感謝區議會議員支持工聯會提出的方案，並重申政府應乘啟德發展區興建公屋的機會，加強政府部門間之合作，將黃大仙區內接近原啟德機場的幾個低密度公共屋邨重建，例如於一九六三年興建的彩虹邨，估計重建後可多供應兩至三倍單位。

77. 莫健榮議員補充，他關注日後「文化一條街」會否因為納入鄰近擬建居屋一併管理而影響市民及遊客參觀及使用其文化設施，建議如在「文化一條街」附近興建公屋，其開放式管理可方便參觀「文化一條街」的人士。他亦同意四美街的公共交通總站用地日後用作社福設施的建議，並建議將社會福利署、黃大仙區議會及民政處的永久會址安置其中。另外，黃大仙區內有不少樓齡達四、五十年的公共屋邨，應該考慮重建及加大其發展密度，而黃大仙區作為發展成熟的社區，缺乏空間將受重建影響的居民作原區安置，因此綜合發展區應提供更多公屋單位作配合。

(陳婉嫻議員於六時三十五分離席。)

78. 主席補充，就路政署回應沒有空間減少沙中綫鑽石山站設施佔用地面一事，規劃署應與港鐵公司商討，如未能爭取更多空間作「文化一條街」，規劃署亦應在發展公營樓宇的南面預留空間，作「文化一條街」延伸之用，避免「文化一條街」只有一座樓宇的空間。此外，他憶述房屋署曾就東匯邨的設計進行諮詢，現時樓宇的設計完全獨立，房屋署並沒有在平台位置以天橋連接各幢樓宇，使通風效果十分良好，建議房屋署在設計上考慮通風及連接性等問題。

79. 龍小玉專員感謝議員的寶貴意見，並表示由於現時的修訂規劃方案為概念性設計，在進行詳細設計時會再進行深化研究及技術評估，規劃署會提交相關進度予黃大仙區議會。她對議員的意見作出回應，內容綜合如下：

- (i) 因應議員的意見，規劃署與房屋署會研究下調建築物高度的可行性，特別有議員提及將接近活水公園及「孔廟」的建築物高度下調，或減少活水公園旁一座建築物及增加其餘建築物高度以作彌補等建議。但減低建築物高度及數量必然導致樓宇供應減少，在進行詳細設計時，須將單位數量及總樓面面積維持在合適水平，再研究微調樓宇高度及數量；
- (ii) 規劃署會密切留意綜合發展區的發展會否出現屏風效應，現時已進行初步評估，並建議預留三條通風廊。至於樓宇間的通風、布局的景觀等問題，房屋署會按政府規定的準則及作業備考，並按可持續發展的理念，兼顧綜合發展區的通風及景觀等方面進行詳細設計；

- (iii) 規劃署欣悉議員同意以公共房屋及居屋為主的房屋組合，至於比例方面，部分意見認為應增加公屋供應量，另有意見認為應全數興建居屋，相信房屋署會詳細考慮適切比例作調校。她認為興建較多公屋單位的好處是可提供單位安置舊公共屋邨居民，有助進行舊邨重建及提升發展密度。有議員建議增加單位及提供長者及青年單人單位方面，相信房屋署會進行研究，並將有關方案提交區議會考慮；
- (iv) 在進行詳細設計時，房屋署會進行空氣流通、景觀影響及交通影響等評估。就議員提及綜合發展區擬建的四千二百個單位會使人口增加超過一萬人，並擔心對交通造成負擔，房屋署在進行詳細設計及各項評估後，會向城規會提交規劃申請，市民可就申請向城規會表達意見；
- (v) 就李達仁議員查詢彩虹道的交通流量會否增加，她回覆修訂發展方案中發展地盤已後移約十米，供擴闊彩虹道之用，相關政府部門將因應日後的交通流量決定何時進行擴闊工程；
- (vi) 規劃署感謝議員同意活水公園、宗教用途及「文化一條街」的建議。雖然發展地盤面積因增加樓宇供應而擴大，但規劃署對保留前大磡村的歷史文化十分重視，並預留土地作活水公園、配合啟德河活化及將「大磡村三寶」重置於活水公園內，及預留土地發展宗教用途及「文化一條街」。相關政府部門日後會在詳細設計階段跟進議員提出增加活水公園水體等方案；
- (vii) 就議員擔心社區設施不足方面，規劃署在下一階段須為綜合發展區制訂規劃大綱，並在參考議員意見及按區內新增人口的需要，在規劃大綱中加入各項社區設施。規劃署將就規劃大綱諮詢政府部門及區議會，以評估是否需要增加公共圖書館及郵局等社區設施；

- (viii) 就配合宗教用途於綜合發展區內加設旅遊巴車位的意見，規劃署會與運輸署跟進，視乎綜合發展區東面位置是否有足夠位置，在重置四美街公共運輸總站之餘，將部份位置劃作旅遊巴停泊處；
- (ix) 在地下街設計方面，議員表示修訂發展方案規劃地下街發展的規模較初步發展建議小，房屋署會聽取議員意見及進行零售設施研究，評估綜合發展區對零售設施的需求、日後的經濟效益、及居民和旅遊業的需要，以深化地下街的設計；
- (x) 有關四美街綜合服務大樓方面，現時擬定的方案為六層建築物，在聽取議員意見後，規劃署會適量增加綜合服務大樓的層數，及增加樓面面積；及
- (xi) 在風俗文化區修訂詳細發展藍圖的文件中未有包括接駁聖母醫院行人連接系統的位置，規劃署將加上有關接駁位置。

(莫健榮議員於六時四十分離席。)

80. 房屋署鍾耀華先生感謝議員提供寶貴的意見，房屋署已記錄議員提供的意見，將會就綜合發展區進行詳細設計和交通、環境等評估，避免為綜合發展區及鄰近地區帶來負面影響。此外，在樓宇設計方面，房屋署會考慮公屋及居屋的分佈、樓宇高度及密度，希望平衡各方意見及優化詳細設計方案。房屋署亦會進行零售設施可行性研究，以決定地下街零售設施的規模。總括而言，房屋署會考慮議員提出的寶貴意見，著手進行綜合發展區的詳細設計，並向區議會匯報詳細設計方案。

81. 主席總結，東頭邨二十三座重建時，房屋署為建築物進行風洞測試，現時東匯邨的通風設計十分有效及環保，房屋署應考慮為綜合發展區的十二座樓宇進行有關測試。他感謝規劃署及房屋署出席會議，並請署方備悉及跟進區議會的意見，在完成詳細設計後再向區議會匯報。

(規劃署及房屋署代表於此時離席。)

三(iv) 動議：要求為黃大仙區議會及黃大仙民政事務處設永久辦事處
(黃大仙區議會文件第 89/2013 號)

82. 主席表示，秘書處在會前收到由黃錦超副主席提出要求為黃大仙區議會及民政處設永久辦事處的動議，有九位區議員和議。他告知議員，民政總署已於二零一三年七月三十日提交文件予黃大仙區議會轄下財委會，匯報有關黃大仙區議會及民政處辦公室租約的事宜，會議上議員亦要求政府產業署繼續與房屋署洽商。剛才民政總署署長表示，民政總署已透過政府產業署與房屋署就上述事宜商討，房屋署同意延長有關租約期至第四屆區議會任期完結，而民政總署和民政處將繼續跟進有關事宜。他請黃錦超副主席介紹動議內容。

83. 黃錦超副主席稱，鑑於黃大仙區議會及民政處兩個辦公室所需要的樓面面積接近一千五百平方米，實難以於黃大仙區內物色合適的物業租用作為新辦公室。長遠來說，他認為政府有需要為黃大仙區議會及民政處設立永久辦事處。以九龍城區議會及九龍城民政事務處為例，兩個辦公室已由海濱廣場搬遷至九龍城政府合署。如政府有計劃重建黃大仙社區中心，他建議政府在該處預留土地，以興建黃大仙區議會及民政處的永久辦公室。

84. 黃國桐議員表示黃大仙區議會及民政處是服務市民的機構。他指房屋署在沒有周詳考慮及未與各部門洽商的情況下收回辦公室是毫無社會責任、藐視民意、不尊重黃大仙區議員及民政處的行為。

85. 在沒有修訂動議、棄權及反對意見的情況下，主席宣布十六位在座的議員一致通過動議。

三(v) 黃大仙區議會轄下委員會成員的變更
(黃大仙區議會文件第 77/2013 號)

86. 議員得悉秘書處收到陳偉坤議員申請退出黃大仙區議會轄下社區建設及社會服務委員會和食物環境衛生事務委員會，及黎榮浩議員申請退出黃大仙區議會轄下財務會的通知。如議員通過上述兩位議員退出有關委員會的申請，生效日期為二零一三年九月十日。

87. 議員一致通過文件所載的委員會成員的變更。

三(vi) 黃大仙區議會及轄下各委員會二零一四年會議時間表
(黃大仙區議會文件第78/2013號)

88. 秘書介紹文件。秘書處建議參照過往的安排，即二零一四年黃大仙區議會及其轄下委員會會議將於星期二下午舉行，每兩個月召開一次。黃大仙區議會將首先於二零一四年一月七日召開會議，然後在隨後的星期二陸續舉行各委員會會議。另外，秘書處建議在二零一四年八月十三日至九月一日期間休會，並安排二零一四年四月十六日至五月十二日，及二零一四年十二月十七日至三十一日兩段時間作緩衝期，如有需要可於該兩段期間安排特別會議。

89. 議員對時間表沒有意見，並通過有關文件。

四 進展報告

(i) 社區建設及社會服務委員會二零一三年七月九日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 79/2013 號)

90. 議員備悉文件。

(ii) 地區設施管理委員會二零一三年七月十六日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 80/2013 號)

91. 議員備悉文件。

(iii) 交通及運輸事務委員會二零一三年七月二十三日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 81/2013 號)

92. 議員備悉文件。

- (iv) 財政常務及經濟事務委員會二零一三年七月三十日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 82/2013 號)
93. 議員備悉文件。
- (v) 房屋事務委員會二零一三年八月六日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 83/2013 號)
94. 議員備悉文件。
- (vi) 食物環境衛生事務委員會二零一三年九月三日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 84/2013 號)
95. 議員備悉文件。
- (vii) 黃大仙地區管理委員會二零一三年八月二十三日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 85/2013 號)
96. 議員備悉文件。
- (viii) 大成街街市火警善後工作專責小組二零一三年七月十七日第二次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 86/2013 號)
97. 議員備悉文件。
- (ix) 關注沙中綫專責小組二零一三年七月二十四日第六次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 87/2013 號)
98. 議員備悉文件。

- (x) 關注黃大仙醫療設施專責小組二零一三年七月三十一日第二次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 88/2013 號)

99. 議員備悉文件。

五 下次會議日期

100. 黃大仙區議會第十三次會議定於二零一三年十一月五日(星期二)下午二時三十分舉行。

101. 會議於下午六時五十五分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一三年十月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 33

運輸及房屋局及路政署鐵路拓展處就擬建黃大仙公共運輸交匯處提供的參考資料：

黃大仙區議會轄下關注沙中線專責小組於本年七月二十四日舉行的會議上，曾要求政府於擬建黃大仙公共運輸交匯處內加設升降機及洗手間，以及在設計上為以有蓋行人通道連接黃大仙港鐵站的構思作出配合。

在條件許可下，政府普遍支持有利民生的措施。我們明白區內人士加設升降機及洗手間的訴求，在確保有關交匯處和沙中線能按預期分別於2016及2018年完成的大前題下，港鐵公司正與相關政府部門研究於有關交匯處內加設升降機及洗手間的各種客觀條件和可行性，包括是否有足夠的空間和合適的位置加設該些設施。我們會於十一月舉行的關注沙中線專責小組會議滙報研究結果。

有關配合以有蓋行人通道連接黃大仙港鐵站構思的事宜，由於該通道位處規劃中的黃大仙風俗文化區內，我們會待有關的規劃建議落實後，與相關政府部門跟進如何在交匯處的設計上作出配合。

二零一三年九月



工聯會黃大仙區議員聯合辦事處

九龍新蒲崗彩虹道 30-32 號三樓

Tel:23215485 Fax:23206612

敬啟者：

經修訂後的大磡村綜合發展區方案，就市民生活環境及整體社區規劃，仍有改善之處。故特函予主席，祈望主席能於 2013 年 9 月 10 日的會議中討論以下事項，並邀請有關政府部門出席商議。

1. 現有設計中，樓宅之間密度過高，破壞原來水陸文化設計的整體氣氛，建議活水公園旁減少一座樓宅，以增加公園水陸文化空間。其建屋需要，可利用增加其餘樓宅高度以作供應。
2. 活水公園設計，應以層疊、循環的概念形態設計，以達真正『活水』成效。
3. 現時設計，由原先 1600 個單位增至 4200 個單位，增加幅度甚大。為達到社會訴求，應把當中三分一的單位作為小型單身公營房屋及青年宿舍。這既可滿足樓宅數量供應，亦同時可減低樓宅整體建築面積，可讓年青人有上樓機會。更可令整體規劃騰出更多空間用作文化、藝術、環保等發展。
4. 建議建屋概念以公屋為主，居屋為副。適度提升公屋數量比例，以令舊區低密度公屋重建時可作同區搬遷，以釋放更多土地空間。
5. 樓宅設計忌以倒模式興建，應考慮配合發展區主旨，以文化、環保等元素發展。

6. 現時，港鐵預留用作沙中線鐵路的排氣位，佔用過多文化一條街的空間。我們要求港鐵減少佔用位置，釋放更多空間，用作文化、藝術及多元文化經濟發展之用。
7. 為配合文化街的的整體氣氛，各棟樓宅的地面層應用作本土經濟的發展，加入文化商業元素，並開放給市民使用。
8. 建議連接采頤、及大觀園蘭苑兩條地下街闊度不少於 20 米，預留兩旁用作販商經濟發展之用。以及在連接蘭苑的地下街加建出入口連接地鐵站，以帶動往來的人流。
9. 配合原來大磡村舊有電影發展背景，建議於文化一條街預留位置興建李小龍紀念館。

此致

黃大仙區議會

李德康主席暨全體議員

黃大仙區議員

陳婉嫻 何賢輝 莫健榮
王吉顯 譚美善

增選委員

林文輝 王惠成 莊澤財
吳卓穎

2013 年 9 月 10 日



譚香文議員辦事處

地址：鑽石山龍蘇劉蟠苑商場104室

電話：2320 6020 傳真：2320 6030

Mandy Tam Heung-Man

Shop 104, Lung Poon Commercial Centre, Diamond Hill, Kowloon

Tel.: 2320 6020 Fax: 2320 6030

黃大仙區議會

Wong Tai Sin District Council



本函編號：2013/LP/09/004

來函編號：

規劃署

香港北角

渣華道333號

北角政府合署17樓

(傳真：2877 0389)

規劃署署長大鑒：

反對盲目建屏風樓 社區設施本已不足

影響區內環境素質 如何服務本區居民

貴署大規模更改大磡村綜合發展區項目發展方案，擬建多達9幢居屋及3幢公屋，樓高約35至46層，提供3120個居屋單位及約1000個公屋單位。單位供應量增加近三倍達到4000多個單位。

驟眼看來有助解決房屋需求，可惜只是在數字上作文章；但後果是令問題更嚴重！計劃中，規劃中興建4000多個公屋、居屋單位，以平均每個單位居住4人算，即將搬進近兩萬人，問題就開始出現了。

空氣素質問題則更嚴重！計劃中本區正中位置，將出現12幢樓高約35至46層的大廈，層數已高過附近屋苑高度，造成屏風效應，阻礙空氣流通，後果是加速本區空氣惡化，影響本區所有居民的健康。

社區設施根本無法負荷！目前鑽石山區已經有星河明居、悅庭軒、龍蟠苑、鳳德邨、鳳鑽苑、采頤花園等多個大型屋苑，還未計算附近的單幢大廈，如再加上新搬進的兩萬居民，原有的社區配套根本支持不了；本區的郵局、大型街市、醫院等早已缺乏！如何服務增多的人口？

交通問題如何解決！本區現時交通已非常擠塞，上下班繁忙時間更是人山人海，再加多了兩萬居民，原有交通設施一定「爆煲」。



譚香文議員辦事處

地址：鑽石山龍匯劉蟠苑商場104室

電話：2320 6020 傳真：2320 6030

Mandy Tam Heung-Man

Shop 104, Lung Poon Commercial Centre, Diamond Hill, Kowloon

Tel.: 2320 6020 Fax: 2320 6030

黃大仙區議會

Wong Tai Sin District Council



本人並不反對在區內興建公屋與居屋，以解決市民住屋問題，但不應對附近居民構成負面影響，我們要求規劃署考慮以下訴求：

- 降低樓宇高度，建議樓高為20-25層，與毗鄰工廈樓高相近
- 減少樓宇數目，讓樓與樓之間有足夠寬闊空間，避免屏風樓效應
- 加入文娛康樂設施，如圖書館、郵局等，並加強區內醫療配套，滿足區內居民急切需要
- 強烈建議當局重新規劃有關區域

黃大仙區議員



譚香文 謹啓

二零一三年九月九日

副本送：黃大仙區議會 (傳真：2320 2944)



本處檔案：L/WTSDC/20130903/TLF

敬啟者：

**對規劃署提出鑽石山綜合發展區的修訂發展建議及
黃大仙風俗文化觀光區的修訂詳細發展藍圖的意見**

規劃署於今年一月八日的黃大仙區議會會議上，提交鑽石山綜合發展區（下稱「綜合發展區」）的初步發展建議，當時我們就當局的建議提出了一系列的意見，當中包括綜合發展區的規劃上必須有公營房屋的元素及增加供應比例，讓更多市民可以盡快「上樓」及「上車」；認真考慮建築物的高度及密度，以免造成屏風效應；做好交通及社區配套設施需求的評估，以配合日後人口增加的需要；發展任何項目時，也必須避免對現有社區造成任何不良影響等等。經過半年多的時間，規劃署再次向本會提出綜合發展區的修訂發展建議，當中規劃的主要方向，接納了我們在上次會議上提出的意見，我們在此表示歡迎，並原則上支持有關綜合發展區的修訂建議，至於修訂發展方案中的詳細建議內容，我們有以下的主要意見及關注：

就土地用途方面

- 第一、 在本港市民對住屋需求極為殷切，但土地供應長期緊張的情況下，修訂方案中建議增加興建居屋的比例及新增興建租住公屋，以增加整體公營房屋的供應量，解決基層市民的住屋需要，我們認為這是符合香港市民的合理期望及符合公眾利益，以改善「住屋」這個重要的民生問題；
- 第二、 上次的初步發展建議方案中提及，在綜合發展區北面的部份土地預留設置港鐵的附屬設施，並建議興建低層的特色建築物以配合文化及藝術創意產業等發展，並會闢設與上述設施相配合的「文化園景大道」，對此，我們表示歡迎，此有助增添整個發展區的文化氣息；至於該文化大道的設計，我們認為可考慮以「一條街」的模式，以鄰近建議興建的孔廟為大道的起點，並以接近活水公園的位置為大道的終點，貫連整個綜合發展區的東面及西面的文化設施；

黃大仙支部	九龍黃大仙鳳凰村環鳳街18號2樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014 1/F, No 18, Wan Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon
橫頭磡辦事處	九龍黃大仙橫頭磡邨宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592 Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon
新蒲崗辦事處	九龍新蒲崗彩虹道60號衍慶大廈1字樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081 C10, 1/F, Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

真誠為香港

第三、至於綜合發展區西面用作興建「活水公園」，並將「大磡村三寶」重置於活水公園內，我們認為這既可進一步為居民提供廣大的綠化空間，提高居民的生活質素，另外亦有助加深居民了解當區的歷史發展，豐富居民的精神文化；但與此同時，我們認為當局必須密切留意及監控啟德河的水質，在設計上可考慮利用生物及植物的方法作水質淨化，以自然的方法保持河水的潔淨；

第四、在修訂的發展方案建議在用地的東部重置現時四美街的公共交通總站，並在騰出的土地闢設聯用樓宇，我們認為有關建議可行，但必須先得到當區居民的支持及共識；另外，聯用樓宇的高度亦可考慮稍為提高，以增加用作社會福利設施及政府機構用途的空間；

就建築物的高度、密度及設計方面

第五、我們高度關注綜合發展區內建築物的高度及密度，會否造成屏風效應，因此，我們在上次會議已要求當局必須先就建議作詳細的研究及環境評估，並將有關的評估報告及科學數據交給議會審閱，以釋除區內居民對屏風效應的疑慮；與此同時，亦必須考慮建築物的高度及密度對整個社區景觀，特別對附近樓宇景觀的影響，在解決社會住屋需求的同時，亦盡量減低對現有社區的不良影響，讓兩者之間取得適當的平衡；

第六、在有關的樓宇設計上，我們認為應以環保作為原則，不會造成屏風效應之餘，應進一步加強綜合發展區內三條主要通風廊（包括蒲崗村道通風廊、大有街通風廊及四美街通風廊）的通風效應，而不會因新建的建築群導致區內的溫度進一步上升，因此，我們要求當局在進行詳細的樓宇設計時，要先諮詢區議會意見；

就交通及社區配套設施方面

第七、 我們要求當局必須做好足夠的配套設施，以配合日後人口大量增加的需要。按推算，在綜合發展區新增 4200 個住屋單位，屆時將會增加過萬人口，當局絕不能掉以輕心，特別在交通方面，必須就交通配套設施是否足夠及應如何作出改善進行較準確的評估，當中包括整區的交通流量、道路負荷量、暢達度及公共交通工具的載客量等等；

第八、 至於社區配套設施方面，在此我們希望再次提出區內的圖書館服務一直未能滿足居民需要，按現時區內圖書館的服務量，更不可能為新增過萬的人口提供基本服務，同時亦會進一步減低現有居民可享用的資源，因此我們認為應藉著是次發展契機，在綜合發展區內增設大型圖書館設施，切實地滿足居民需要的同時，亦與整個綜合發展區的文化主題相互配合，相得益彰。

另外，規劃署同時於是次會議中提交有關「黃大仙風俗文化觀光區」（簡稱「風俗文化區」）詳細發展藍圖的修訂建議，我們原則上表示同意，主要包括：

第一、 我們提出並爭取多年的公共運輸交匯處終於得到落實，並動工在即，這既可改善現時沙田坳道小巴總站的整體運作及候車環境，方便區內居民出入；同時亦可為旅遊巴提供較完備的上落客及泊車地點，改善本區的旅遊配套設施，對促進本區的旅遊業及風俗文化區的發展，起著積極的作用；

第二、 就修訂建議提出在中部預留土地興建一條有蓋行人通道，我們認為這有助貫通整個區域，提高各地域的可達度，應盡快就其可行性作進一步研究；

第三、 有關預留其餘部份土地作政府、機構或社區及休憩用地建議，我們認為由於該土地位於黃大仙區的中心位置，且交通十分便利，當局可考慮用作興建黃大仙民政事務處、黃大仙區議會、及其他政府社福機構的永久處所，更方便及有效地為市民大眾提供服務。

善用土地資源，改善市民的生活及居住環境，是政府基本的責任，更是市民的共同願望，因此，懇請 貴會向規劃署反映我們的意見，並認真考慮。

此致

黃大仙區議會主席暨全體委員

民建聯 黃大仙支部

黃大仙區議員

簡志豪 李德康 黎榮浩

何賢輝 何漢文 陳曼琪

袁國強 黃國恩 譚美普

增選委員

蔡子健 潘卓斌

二零一三年九月三日

黃大仙支部 九龍黃大仙鳳凰村環鳳街18號2樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014
1/F., No 18, Wan Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon

橫頭磡辦事處 九龍黃大仙橫頭磡邨宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592
Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon

新蒲崗辦事處 九龍新蒲崗彩虹道60號衍慶大廈1字樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081
C10, 1/F., Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

真誠在香港



致：

規劃署署長 凌嘉勤，JP、

黃大仙區議會主席暨全體委員

支持政府修訂鑽石山綜合發展區的初步建議

民主黨歡迎政府接納我們的建議修訂鑽石山綜合發展區(以下簡稱「發展區」)的初步建議。正如我們一直強調，在活化工廈政策及啓德發展之下，新蒲崗工業區已開始轉型，區內已有多個私人發展酒店項目落成。因此，政府應該放棄於「發展區」內興建酒店及辦公室，樓面面積應改為全數興建住宅及其他文娛用途。

我們雖然歡迎政府的修訂，但我們認為計劃仍有不足之處。以下為我們的建議：

1. 公營房屋應全數興建居屋

現時修訂計劃中，「發展區」將興建 3 棟公屋及 9 棟居屋。我們認為，「發展區」地理位置優越，假若於「發展區」興建居屋，定能吸引現時公屋居民以「綠表」申請購買單位。此舉無疑可加快公屋流轉，既可讓有能力的公屋家庭置業，亦可騰出單位讓公屋輪候冊居民「上樓」。

考慮到上述情況，再加上「發展區」地理位置優越，地皮亦具價值，我們認為政府不應浪費「發展區」這幅珍貴地皮，「發展區」應改為全數興建居屋。

2. 建議研究連接啓德發展區及其他地區的地下街

於規劃署原先提交區議會的初步建議中，規劃署表示會興建地下街連接周邊地區。我們一直十分歡迎此建議。惟在規劃署提交的修訂建議中，規劃署只建議開闢連接未來日後落成的沙中線鑽石山站，我們對此感到失望。

在宏觀層面上，行政長官於今年發表的施政報告提出，政府「會進一步探討香港發展城市地下空間的潛力，包括研究發展在市區內連接現有或將興建建築物的地下空間」，因此規劃署應把握「發展區」提供的機遇，落實發展地下街。在社區層面上，興建連接啓德發展區的地下街能更好聯繫「啓德-新蒲崗-鑽石山」，推動新蒲崗工業區轉型。

我們對於規劃署的修訂方案放棄發展地下街感到失望，認為規劃署應該重新審視，是否要善用「發展區」及鄰近土地的地下空間。

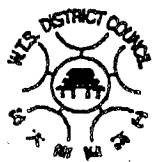
3. 提供社區設施

我們歡迎「發展區」為宗教及創意產業提供場所。惟對於規劃署不接納我們的建議，於發展區內興建圖書館等社區設施感到失望。現時黃大仙區的圖書館、社區文娛中心普遍遠離發展區。「發展區」應該提供適量的社區設施以服務采頤花園及將來「發展區」的居民。因此，我們促請規劃署重新考慮我們的建議。

最後，我們歡迎規劃署聆聽市民及議員的意見，適度修訂發展參數，避免影響「發展區」周邊居民的生活環境。我們期望規劃署能繼續聆聽市民意見，在增加房屋供應及對社會環境配套影響之間取得平衡。

黃大仙區議員 胡志偉 沈運華 黃國桐

2013年9月10日



李達仁

黃大仙區議會
區議員辦事處

附件六

Office of LEE Tat Yan, Wong Tai Sin District Council Member

黃大仙區議會

主席李德康太平紳士及全體議員台鑑：

有關「鑽石山綜合發展區的修定發展方案」的意見

「鑽石山綜合發展區」(大磡村發展)是黃大仙區內重大規劃項目。對於規劃署提出的「鑽石山綜合發展區的修定發展方案」，新蒲崗居民聯會有以下的關注及建議：

建議一：部分居屋與公屋位置應作調整

「鑽石山綜合發展區的修定發展方案」規劃住宅區以公營住房(包括公屋及居屋)為主，我們明白現時房屋供應不足、樓價仍然高企的情況下，增建公營房屋可幫助市民置業及加快輪候冊的上樓速度。但我們對有關方案仍有一些關注及建議。

在「鑽石山綜合發展區方案」諮詢期間，部份采頤花園居民向本人辦事處反映他們對發展區內住宅規劃的關注，大部份均期望住宅區應以私人住屋及居屋為主。此外，部份采頤花園居民對於藍圖所示擬建公屋的位置表示憂慮，擔心有關公屋落成後會影響采頤花園的景觀及空氣流通，認為擬建公屋的位置應作調整。因此我們建議規劃署應尊重居民的意見，保持社區的均衡發展，改善「修定發展方案」，調整擬建公屋的位置，以回應居民訴求。

建議二：加設旅遊巴士停泊處

對於「修定發展方案」內規劃於發展區內興建公共交通總站，我們對此表示歡迎。興建公共交通總站，能方便居民出入，有助區內的商業及旅遊發展。同時舒緩發展區樓宇設施落成後，急增的居住人口及旅客所帶來的交通壓力。

除了公共交通總站外，我們建議規劃署可仿效黃大仙廟旁交通交匯處的計劃，加設旅遊巴士停泊處，可以有效地為未來旅遊地標的孔廟作籌備，方便到訪孔廟的旅行團遊客。旅遊巴士停泊處可令旅遊巴士集中停泊，不致四處遊走而加重周邊道路的負荷，減少日常交通的影響。

新蒲崗辦事處 地址：新蒲崗仁愛街26號2樓

采頤花園辦事處 地址：新蒲崗彩虹道242號采頤花園商場地下107號

電話：2329 8015

傳真：2329 8035

電話：2700 4181

傳真：2700 4366



李達仁

黃大仙區議會 區議員辦事處

Office of LEE Tat Yan, Wong Tai Sin District Council Member

建議三：地下街應設采頤花園出口

我們歡迎規劃署接納我們的建議，於發展計劃中加入地下街的規劃，並把地下街成為連接啟德發展區、大磡村發展區、鑽石山及采頤花園的主要連接通道，打造成「區域地下走廊」。為方便居民使用，我們建議應於采頤花園增設通往地下街出入口，而出入口建議設於現時采頤花園旁的巴士總站位置，方便該區居民使用。

此外，我們認為地下街設計成多層多走向的通道及走廊，而不是單純一條通道及走廊。因為單一條通道及走廊的設計，未能充分運用地下街的優勢。我們建議地下街可參考台北市中心內地下商場及通道的設計，採用多層多走向的通道管道設計，市民可以在地下街穿梭遊走，同時應增添商業及文化元素，如增設不同種類的商店及旅遊設施，既可加強地下商場的營商環境，又可促進就業及增添旅遊文化價值。

建議四：於發展區施工前擴寬彩虹道

新蒲崗區內的交通流量已接近飽和，當發展區內約 4200 戶，約 13000 名的居民入伙後及遊客大增時，交通流暢問題將日趨嚴重。我們建議有關當局應馬上評估區內交通道路的流量，於發展區動工前，盡快擴寬彩虹道，避免日後出現嚴重交通擠塞問題。

建議五：重建橫跨龍翔道天橋

為加強新蒲崗區、大磡村發展區及鑽石山的連結，我們建議重建橫跨龍翔道的天橋作為連接大磡村發展區及鑽石山的通道。同時，設置上蓋及升降機系統，方便居民使用。

本會希望規劃署能就以上的建議作研究及跟進。我們亦會繼續聆聽居民意見及向各有關部門反映意見。

順頌

台安！

李達仁區議員 雷啓蓮總幹事 謹啟

2013年9月9日

新蒲崗辦事處 地址：新蒲崗仁愛街 26 號 2 樓

電話：2329 8015

傳真：2329 8035

采頤花園辦事處 地址：新蒲崗彩虹道 242 號采頤花園商場地下 107 號

電話：2700 4181

傳真：2700 4366

本會編號 Our Ref.: 130909/LR/56/Sc/05
來函編號 Your Ref.:

黃大仙區議會

主席李德康太平紳士及全體議員台鑑：

對「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」及 「黃大仙風俗文化觀光區的修訂發展藍圖」的意見

一. 對「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」的建議

規劃署於本年 1 月 8 日向黃大仙區議會提交「鑽石山綜合發展區的初步發展建議」，對於該項發展建議，本會曾提出多項意見，包括「住宅區用地」要以公營住房為主，並增加其佔地比率；「區域休憩用地」必須包括活水公園在內；在發展區內必須撥出土地興建文化藝術場地；關注發展區內的交通配套及通風設計等。

規劃署是次提交的「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」中，大部份修訂都採納了本會提出的建議，對此我們表示歡迎。對「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」及「黃大仙風俗文化觀光區的修訂發展藍圖」，我們有以下意見：

1. 土地用途：

以公營房屋為主

「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」中，所有的住宅用地均用於興建公營房屋，對此我們表示支持。現時，公營房屋輪候冊上有超過 20 萬人，而且每年均在上升，而居屋的供應又嚴重不足。大磡村發展用地是政府用地，可以即時用於興建公營房屋。

「修訂發展建議」中，發展區以公營房屋為主，當中包括九座居屋及三座公屋，共 4200 個單位。居屋可為市民提供機會購買屬於自己的單位，令有能力「上車」的市民，尤其青年人可以有置業機會。持有綠表的公屋居民亦可以有更多的機會購買房屋，加快公屋的流轉，有效地紓緩公營房屋的需求。對規劃署接納我們的建議，鑽石山綜合發展區以公營房屋為主，本會表示支持及歡迎。

關注通風及發展高度、密度

黃大仙區是全港十八區中氣溫最高的區之一。我們關心發展區內的通風設計及發展密度。我們要求規劃署，無論如何都必須在發展及區內保留有充足的通風廊，同時限制建築高度及密度，避免出現現時葵青區的屏風樓情況。

2. 休憩用地：

增加活水公園水體

我們歡迎規劃署落實活水公園的興建，我們相信活水公園能提升區內的環境質素，並可成為區內的地標。為增加活水公園的功用，我們建議增加活水公園內的水體，水體流動應以層疊式設計，並加入植物及岩石，令活水公園更能美化環境、調節區內氣溫。

保育「大礮三寶」

我們亦支持規劃署把「大礮三寶」完整重置於活水公園，一方面，可以保留「大礮三寶」的風貌及達到文化保育的目標；另一方面，可以令活水公園更具旅遊價值。

3. 宗教文化藝術用地及設施

文化藝術用地不足

本會曾多次提出「文化一條街」的設計。我們建議於發展區北部，由「石寓」至孔廟的一帶，建設「文化一條街」。於街內增建商店及表演場地，建設文化藝術基地。現時，藍圖上可供表演的場地極之不足，我們建議規劃署增建文化藝術表演場地，並要求港鐵開放其建築物，以供興建商店之用。

支持興建孔廟

我們歡迎發展區內興建孔廟，提升文化及宗教氣息，同時令儒、釋、道三家齊集黃大仙區，提升旅遊價值。我們認為各項建設的設計及氛圍必要融和性及一致性。

建議增設旅遊巴士停泊處

興建孔廟會帶動旅遊的發展，為使區內旅遊業有更佳發展，同時，為舒緩因旅遊巴士停泊帶來的交通問題，我們建議仿倣黃太仙廟旁公共交通總站的設計，加設旅遊巴士停泊處。旅遊巴士停泊處可令旅遊巴士集中停泊，而不用四處遊走加重周邊交通的負荷。

4. 交通設施

支持建公共交通總站

規劃署計劃把公共交通總站設置於發展區的東面，對此我們表示歡迎。公共交通總站的興建，有助完善當區的交通配套，同時公共交通總站的位置於天橋底，亦可起遮蔭之用。我們希望公共交通總站及建議增建的巴士停泊處可以起交通樞紐作用，推動旅遊業及經濟發展。

擴寬彩虹道

現時，彩虹道已經相當飽和，我們擔心於發展區施工期間及發展區內約 4200 戶的居民入伙後，令彩虹道出現經常性的交通擠塞。我們建議有關當局評估區內交通道路的流量，盡快擴寬彩虹道，避免日後出現嚴重交通擠塞問題。

5. 地下購物設施及行人連接設施

增加地下購物街的複雜性

我們歡迎於發展區內建設地下購物街。地下購物街不但有助貫通啟德發展區、大磡村發展區及新蒲崗，而且可以提供商機，推動區內旅遊及商業發展。為更能利用地下購物街的優點，我們建議地下街採用多層多走向的通道管道設計，令市民可以在地下街穿梭購物，可加強地下商場的營商環境，促進旅遊文化價值。

完善行人連接設施

我們關注新蒲崗及發展區之間的行人連接設施。希望當局完善行人連接設施以方便居民來往新蒲崗及發展區，尤其是通往公共交通總站的一段，必須設置足夠的行人連接設備及道路安全設施。

二. 對「黃大仙風俗文化觀光區的修訂發展藍圖」的建議

經過多年的建議及爭取，位於黃大仙廟旁的公共交通總站終於落實興建。公共交通總站的落實可以幫助改善沙田坳道小巴總站的交通問題及候車情況。展望公共交通總站落成後，必會有助黃大仙區內的旅遊發展，因此，我們希望規劃署能完善公共交通總站及巴士停泊處的配套，以配合發展。就「黃大仙風俗文化觀光區的修訂發展藍圖」，我們有以下的意見：

1. 完善基本配套設施：

公共交通總站將會是黃大仙區交通的樞紐，不論是慈雲山、竹園邨、黃大仙上下邨及鳳凰邨等地區的居民都會直接前往使用此項設施。沙中線的連接及竹園行人天橋的落成，都會提升公共交通總站的可達度及使用率。

我們建議交通及運輸署完善公共交通總站的基本配套設施，如必須設置公共洗手間、有蓋候車處及清晰的指示牌等，以方便市民使用。

2. 完善行人輔助設施：

由於位於交通樞紐位置，公共交通總站的人流量極多，人流量的控制及疏導將十分重要。我們建議完善行人輔助設施，必須於公共交通總站通往港鐵站的位置設有升降機、扶手電梯等，加強疏導人流，避免出現擠塞。

公共交通總站旁的多層停車場將會用於停泊旅遊巴、的士、小巴等之用，我們建議加建升降機及行人輔助設施連接上層及地面，方便市民使用。我們亦建議建扶手電梯，連接將會興建的竹園行人天橋，方便市民使用，並加強公共交通總站、聖母醫院及竹園邨的連繫。

3. 預留充足土地作行人通道及擴展公共交通總站之用

公共交通總站及巴士停泊處的重要性會日益增加，而使用量亦會上升。因此，我們建議規劃署，預留充足土地作行人通道及擴展公共交通總站之用，以應付未來需要。

我們希望規劃署於「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」及「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」的計劃上繼續聽取地區及市民的意見。同時，希望黃大仙區議會就我們提出的關注及意見作出跟進。

順頌

台安！

東九龍居民委員會

會長 **李德康** 區議員

副會長 **黃錦超** 區議員

主席 **何漢文** 區議員

2013 年 9 月 9 日