第四屆黃大仙區議會轄下

黃大仙區無障礙設施工作小組

第四次會議紀要

日期： 2013 年 2 月 4 日(星期一)

時間： 下午 2 時 30 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：

主席：

黎榮浩先生	黃大仙區議會議員

組員：

黃錦超博士,MH	黃大仙區議會副主席
陳偉坤先生	黃大仙區議會議員
簡志豪先生,BBS,MH	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生,MH	黃大仙區議會議員
莫健榮先生	黃大仙區議會議員
沈運華先生	黃大仙區議會議員
蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
黃國恩博士	黃大仙區議會議員

因事缺席者：

李德康先生,MH,JP	黃大仙區議會主席
陳安泰先生	黃大仙區議會議員
陳婉嫻女士,SBS,JP	黃大仙區議會議員
何漢文先生	黃大仙區議會議員
何賢輝先生	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
李達仁先生,MH	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員

列席者：

蕭偉全先生,JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處
梁靖妍女士	工程師/15(九龍)	土木工程拓展署
李永強先生	區域工程師/黃大仙	路政署
徐金龍先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
鄺紹斌先生	高級屋宇保養測量師(黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署
盧永智先生	高級產業測量師/黃大仙(署理)	地政總署
何慧中女士	黃大仙區助理康樂事務經理(分區支援)	康樂及文化事務署
方崇傑先生	工程師/黃大仙	運輸署
馬韻然女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
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	
江大榮先生	總工程師 1/主要工程	路政署	為議程二(i)出席會議
康桂森先生	高級工程師 2/無障礙通道	路政署	
楊世喜女士	工程師 2/無障礙通道	路政署	
張惠華先生	高級工程師/暢道通行計劃	土木工程拓展署	
張繼祥先生	工程師 1/暢道通行計劃	土木工程拓展署	

秘書：

劉灝熙先生	行政主任(區議會)5	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轄下黃大仙區無障礙設施工作小組(工作小組)第四次會議，並歡迎地政總署高級產業測量師/黃大仙(署理)盧永智先生出席會議。

2. 組員對議程沒有意見，通過議程。

一 報告事項

一(i) 黃大仙區議會提交的加建無障礙通道設施建議進展報告
(黃大仙區議會轄下黃大仙區無障礙設施工作小組文件 1/2013 號)

3. 組員就進展報告提出的意見綜合如下：

(i) 修訂翠竹花園的無障礙通道設施建議，原建議為「興建備有升降機的行人天橋連接翠竹商場至竹園道」，現修改為「興建備有升降機的行人天橋連接翠竹商場

至馬仔坑遊樂場」；及

(ii) 就鳳德邨業主立案法團拒絕工作小組於斑鳳樓外加設無障礙通道設施的建議，認為法團的理據並不充分，要求房屋署提供協助。

4. 房屋署徐金龍先生回應，鳳德邨屬於租者置其屋計劃(租置計劃)的屋邨，其日常管理、維修及工程等事宜全由業主立案法團(法團)負責，法團在有需要時會召開業主大會討論相關事宜，房屋署只能以一般業主的身份出席會議及投票，不能凌駕其他業主就事宜作出決定。

5. 組員就租置計劃屋邨加設無障礙通道設施提出的意見綜合如下：

(i) 關注租置計劃屋邨範圍屬私人地方，需先獲有關法團同意方能進行工程，查詢政府就私人地方加建無障礙通道設施的相關法例或管制措施；

(ii) 鳳德邨業主立案法團指工作小組建議位置的斜度超過屋宇署就無障礙通道的設計規限，因此未能接納建議。組員認為法團的理據不足；

(iii) 租置計劃屋邨屬私人物業，法團應以民為本，如居民傾向興建無障礙設施，應聘用工程顧問提供意見，使無障礙通道設施符合法例要求及工程規定。法團亦可邀請傷健人士進行實地視察，聽取他們的意見；

(iv) 私人樓宇應根據大廈公契、土地契約及入住許可證(「入伙紙」)等相關文件的條款，提供無障礙通道設施予居民；及

(v) 竹園北邨同屬租置計劃屋邨，由於加建無障礙通道設

施涉及多個政府部門及私人機構，難以落實改善工程，要求政府改善制度，協助這類屋邨加建無障礙通道設施。

6. 主席表示，工作小組可邀請專家，並安排組員、相關政府部門及團體代表就斑鳳樓外加設無障礙通道設施進行實地視察及評估，有需要時交由公證行作出裁決，評定興建無障礙設施的可行性。他又認為無障礙通道設施是為有需要人士建設，如有需要，可邀請平等機會委員會提供協助。

7. 工作小組同意就鳳德邨斑鳳樓外加設無障礙通道設施進行實地視察，並邀請相關部門及團體進行商討。

(秘書處會後註：工作小組、房屋署、鳳德邨斑鳳樓業主立案法團及鳳德邨的物業管理公司代表於 2013 年 3 月 6 日到鳳德邨斑鳳樓外實地視察，並商討於該處加設無障礙通道設施的建議。)

8. 組員就進展報告提出的進一步意見綜合如下：

(i) 查詢房屋署就工作小組提出在其管轄範圍內的建議工程的進展；

(ii) 要求相關政府部門就工作小組提出的建議訂出時間表；

(iii) 查詢各政府部門就工作小組提出的建議所面對的困難，例如人手或資源不足，以便工作小組作出相應的配合及協助；及

(iv) 工作小組與房屋署及領匯代表曾於 2012 年 9 月 19 日到黃大仙中心平台實地視察。由於黃大仙中心沒有升降機直達平台，長者前往位於該處的社福團體享用服

務時會感到不便。組員其後再與房屋署及社福團體代表商討改善措施，房屋署曾答應在 2013 年 1 月底前再開會商討，但至今房屋署仍未作出回應，查詢是否需要其他政府部門提供協助。

9. 房屋署鄺紹斌先生回應組員的意見，綜合如下：

(i) 房屋署將用預計約二億五千萬元在未來三年於轄下公共屋邨進行加建升降機的工程。房屋署已經就著各屋邨的建議項目，對逼切的項目展開可行性研究及深化設計；

(ii) 房屋署已成立專責的工作小組，處理由路政署就「人人暢道通行」新政策轉介的建議，並會就工程可行性作出初步研究及訂定優次，預計在未來一年聘請顧問進行技術可行性研究及深化設計後，會公布擬議進行的工程項目名單；及

(iii) 就黃大仙區議會提交的建議，房屋署需完成技術可行性研究和評估對現有斜坡的影響後，方能展開工程，他已囑咐相關組別同事關於彩雲區加建無障礙通道設施的逼切性。

10. 徐金龍先生回應組員就黃大仙中心平台加建無障礙通道設施的意見，綜合如下：

(i) 房屋署在 2012 年 11 月 8 日就黃大仙中心平台加設無障礙通道設施事宜與相關組員及社福團體進行實地視察，並在 2013 年 1 月 30 日作出書面回應(附件)；

(ii) 就黃大仙中心近客家好棧的升降機加建一層的建議，由於龍光樓及龍輝樓已共有六部升降機可供往來社福團體的人士直達黃大仙中心平台，而且建議涉及一些未能解決的技術問題，因此房屋署未能接納建議；

(iii) 至於有關拆除樓梯以加建升降機井道的建議，由於相關的三條樓梯皆為必要的走火通道，基於《建築物條例》的逃生通道要求，房屋署未能接納建議；及

(iv) 有關在香港聖公會黃大仙長者綜合服務中心(長者中心)加建升降機連接平台至平台三樓(俗稱「穿心艇」)的建議，由於工程需時約九個月至一年，施工期間會影響三個社福團體的運作，在與受影響的社福團體商討後，決定暫不採納有關建議。

11. 鄺紹斌先生補充，「穿心艇」需在長者中心的範圍內預留約 600 呎的空間設置升降機基座和斜道，加上工程需時約九個月至一年，工程期間對社福團體的運作影響甚大。

12. 主席表示，工作小組在 2012 年 9 月 19 日與房屋署及長者中心代表會面，並指房屋署曾表示會與長者中心商討使用龍光樓及龍輝樓的升降機出入的安排，房屋署需要顧及位於黃大仙中心平台至平台三樓的社福團體使用者，加建無障礙通道設施。他請房屋署繼續與長者中心及相關的社福團體商討，為黃大仙中心平台加建無障礙通道設施。

13. 組員就進展報告提出的進一步意見綜合如下：

(i) 要求房屋署交代鵬程苑行人天橋加建無障礙通道設施的諮詢詳情和詳細時間表，及考慮將有關工程分兩

期進行，包括第一期由鵬程苑至竹園道，第二期由竹園道至竹園南邨，並建議房屋署在研究有關無障礙通道設施時，可與其他政府部門商討，連接將會興建的無障礙通道設施，方便居民；

(ii) 要求房屋署將工作小組在其管轄範圍內的建議全部納入房屋署加建升降機的工程計劃內，並請政府增撥資源推行；

(iii) 查詢將清水灣道彩雲(二)期市場對出行人通道梯級改為斜道的工程進展；及

(iv) 工作小組部分建議工程項目討論已久，要求相關政府部門就工程項目提交詳細的進度報告及時間表。

14. 運輸署方崇傑先生回應，清水灣道彩雲(二)期市場對出行人通道梯級設有不少公用設施，運輸署已完成有關建議工程的初步設計，現正諮詢其他相關部門的意見。路政署李永強先生補充，該行人通道梯級如要改建為斜道需先遷移或降低地底的大型公用設施的井，路政署會聯絡公用設施公司商討遷移工作的安排，方可定出時間表。

15. 徐金龍先生回應，就鵬程苑行人天橋加建無障礙通道設施，由於有關建議牽涉斜坡，需要進行詳細勘察及經土木工程拓展處審批，房屋署已將建議轉交相關組別同事考慮及跟進。另外，有關為加建升降機工程而預留的二億五千萬元撥款，房屋署會就其管轄範圍內的建議工程進行技術可行性研究，需時約一年，並作全港性的考慮，從而定出各項建議工程的優先次序，再撥款予較高優次的屋邨進行工程。

16. 鄺紹斌先生補充，房屋署現正就各項建議工程安排進行技術可行性研究，但由於部分建議涉及斜坡鞏固工程，房屋署需要考慮各項工程所需

資源及可行性技術研究結果，因此目前未能提供推行工程的名單。署方現時已進行招聘顧問的工作，對逼切的項目展開可行性研究及深化設計，待決定展開的工程項目名單後，會即時向工作小組匯報。

17. 主席關注，房屋署需考慮全港所有建議工程後方決定展開工程的名單，會影響黃大仙區的工程進展。他認為既然工作小組已同意優先為彩雲區和翠竹及鵬程區加建無障礙通道設施，房屋署應先為相關的工程進行技術可行性研究。他又認為，根據「人人暢道通行」新政策，全港各區都會獲撥款改善或加建無障礙通道設施，因此相關政府部門應根據工作小組的意見，優先進行彩雲區和翠竹及鵬程區的建議工程。他要求各政府部門先就各項建議工程進行技術可行性研究，然後才考慮資源問題。

18. 徐金龍先生回應，房屋署會全面考慮全港各區的建議工程的逼切性，包括彩雲區的建議工程，然後安排優先次序。他已於黃大仙區無障礙設施工作小組會議前，將各位委員對彩雲區的關注向房屋總署的統籌小組反映，讓統籌小組在進行技術可行性研究時，一併考慮這些因素。但他表示對其他地區的工程的逼切性，以及其他地區有否提交建議至房屋總署不得而知，亦不肯定有關彩雲區的工程建議在總部的可行性研究名單中之優次位置。他澄清房屋署為加建升降機工程預留的二億五千萬元撥款，與「人人暢道通行」新政策的撥款並無資源重疊，兩者分別為相關政府部門的獨立撥款。

19. 工作小組要求房屋署先就建議工程，提交技術可行性研究報告。另外，工作小組認為大部分的建議工程都屬於房屋署管轄範圍，要求房屋署「成熟一項推一項」，並且儘快為可行的建議展開工程。

20. 黃大仙民政事務處蕭偉全專員認為，有關黃大仙區的無障礙通道設施建議已討論多時，但一直沒有進展，各政府部門需要提升效率及加強協商。另外，有關部門應委派清楚工程內容的人員出席會議，並應預先準備

相關文件及資料，包括建議工程項目的時間表，以便即時向組員解釋及回應組員的提問。如建議工程不可行，部門代表應向組員解釋遇到的困難。他請各政府部門於下次會議清楚交待建議工程項目的進展。

21. 主席請各政府部門於下次會議詳細交待建議工程項目的進度及提供時間表。

二 討論事項

二(i) "人人暢道通行"新政策

(黃大仙區議會轄下黃大仙區無障礙設施工作小組文件第 2/2013)

22. 主席歡迎為出席會議的路政署總工程師 1/主要工程江大榮先生、高級工程師 2/無障礙通道康桂森先生及工程師 2/無障礙通道楊世喜女士，土木工程拓展署高級工程師/暢道通行計劃張惠華先生及工程師 1/暢道通行計劃張繼祥先生。

23. 主席表示，政府在 2012 年 8 月 21 日公布「人人暢道通行」的新政策並收集市民的意見和建議。路政署已整理有關黃大仙區的建議，並請黃大仙區議會在八個項目中選出三個項目優先進行技術可行性研究。

24. 路政署江大榮先生以投影片協助介紹「人人暢道通行」新政策，綜合如下：

(i) 報告在原有擬「加建無障礙通道設施」計劃(原有計劃)的進展：

（一） 橫跨蒲崗村道近鳳德道的行人天橋(結構編號：KF78)的招標工作已接近完成，署方會爭取於三月前與承建商簽署合約，正式動工；

（二） 至於工程已完成技術可行性研究並在本年一

月已開始進行詳細設計的項目，包括橫跨龍翔道近彩虹港鐵站的行人隧道(結構編號：KS7)、橫跨太子道東近新蒲崗交匯處的行人隧道(結構編號：KS11)、橫跨由蒲崗村道南行線至大磡道的連接路的行人隧道(結構編號：KS17)、橫跨太子道東近新蒲崗交匯處的行人隧道(結構編號:KS35)及於蒲崗村道橫跨龍翔道的行車天橋旁的行人道(結構編號：K36)；

（三） 橫跨龍翔道近天馬苑的行人天橋(結構編號：KF57)及橫跨馬仔坑道近龍翔官立中學的行人天橋(結構編號：KF60)亦已開始設計工作。署方爭取於一年內完成設計，然後招標動工；

（四） 橫跨太子道東近四美街的行人隧道(結構編號：KS13)及橫跨太子道東近觀塘道的行人隧道(結構編號:KS14)的技術可行性研究報告亦大致完成，署方希望下半年聘請顧問進行詳細設計，為時約一年，之後會就計劃諮詢區議會意見，然後招標動工；及

(ii) 署方去年就「人人暢道通行」新政策，邀請市民建議需要加裝升降機的地點。當中有五十個建議屬於黃大仙區，共涉及十個地點。其中橫跨馬仔坑道近龍翔官立中學的行人天橋(結構編號：KF60)及橫跨蒲崗村道近鳳德道的行人天橋(結構編號：KF78)屬於原有計劃的範圍內的項目，若工作小組同意新建議的升降機位置，署方會將這些建議於原有計劃內一併考慮。

25. 主席指出，工作小組需要選出三個優先項目，再將決定交到黃大仙區議會考慮。

26. 組員就選取三個優先項目提供的意見和查詢綜合如下：

(i) 署方的資源是否只足夠處理三個項目，其餘項目何時才動工；

(ii) 獲路政署釐清後，確認橫跨鳳德道及蒲崗村道交界的行人天橋(結構編號：KF62)、橫跨鳳德道及龍蟠街的行人天橋(結構編號：KF76)、橫跨鳳德道及龍蟠街的行人天橋(結構編號：KF92)及橫跨蒲崗村道近鳳德道的行人天橋(結構編號：KF78)和慈雲山區行人設施改善工程沒有重疊。如上述四個地點不獲選為三個優先項目，將來會否考慮在沙中綫(黃大仙段)慈雲山區行人設施改善工程計劃內興建升降機；

(iii) 橫跨龍翔道近聯宜路的行人天橋(結構編號：KF19)是一道臨時天橋，查詢是否須被列入「人人暢道通行」新政策內，建議待天橋將來清拆重建時才考慮安裝升降機；

(iv) 沿鳳舞街橫跨龍翔道的行車通道旁的行人道(結構編號：K8)和原有計劃內橫跨馬仔坑道近龍翔官立中學的行人天橋(結構編號：KF60)有關連。如果在行車通道旁的行人道 K8 興建升降機，可配合將來馬仔坑遊樂場的重置規劃，方便竹園區居民，建議與行人天橋 KF60 同步興建升降機；及

(v) 選擇項目時可以先考慮「最高小時人流」的統計，讓

更多市民受惠，準則較為公平、公正。

27. 蕭偉全專員請路政署解釋在何時及如何統計「最高小時人流」，以確認其數據的準確性。他並詢問「人人暢道通行」新政策是否會持續推行，即使現階段未入選的項目在未來數年仍會繼續跟進。

28. 江大榮先生回應組員就選取三個項目的意見和查詢，綜合如下：

(i) 署方盡量向區議會提供客觀資料，包括收到市民的建議數目、最高人流統計和地區環境情況。人流統計是由運輸署在去年第四季進行，於早晚最繁忙的兩個小時，每十五分鐘統計一次人數，得出最繁忙小時的雙向人流；

(ii) 選擇三個優先項目的準則交由區議會決定，更可切合地區的特殊需要。根據經驗，多個地區均以人流作為最優先的考慮因素；

(iii) 除原先已開展的一百七十多個工程項目外，在「人人暢道通行」新政策下，十八區亦會各選出三個新建議項目，優先進行技術可行性研究，即全港合共有五十多個新項目同時推行。路政署會負責推行原有計劃的一百七十多個項目，而土木工程拓展署則就五十多個新項目進行技術可行性研究，目標是在下半年開展有關工作。技術可行性研究需約一年時間完成，如果項目可行，土木工程拓展署會就方案諮詢區議會，繼而設計、招標和施工；若項目不可行，署方亦會請有關區議會選出另一個替補項目，確保每區均落實三個新項目；及

(iv) 綜合一百七十多個原有項目及五十多個新建議項目，在未來兩至三年將有二百多個項目同時進行，署方要視乎市場的承受能力，方可估計其餘未獲選的項目何時能動工，希望議員先通過三個優先項目，讓這批項目開展工作，署方稍後會再向區議會報告進展。

29. 組員詢問署方預計何時可完成二百多個項目。

30. 江大榮先生回應，大部分原有計劃的項目已開始設計工作，其中橫跨蒲崗村道近鳳德道的行人天橋(結構編號：KF78)已經招標，希望其餘原有計劃的項目最遲於 2015 年動工。根據過往經驗，除非地底設施較為複雜，否則項目一般可於兩年內完成。至於「人人暢道通行」的項目會由土木工程拓展署負責，預計今年下半年會進行為期一年的技術可行性研究，確定可行後會用一年時間進行設計和招標，施工期為兩年，預計可在五年內完成。

31. 組員詢問橫跨龍翔道近聯宜路的行人天橋(結構編號:KF19)會否待重建時才安裝升降機；原有計劃的項目是否利用「人人暢道通行」新政策的資源推行；及原有計劃的項目在完成技術可行性研究報告後，是否仍要待三年後才能完工。

32. 江大榮先生回應組員的意見和查詢，綜合如下：

(i) 沒有資料顯示橫跨龍翔道近聯宜路的行人天橋(結構編號：KF19)將會重建；

(ii) 署方在推行計劃期間會和其他部門緊密聯絡，務求不會浪費資源；

(iii) 「人人暢道通行」新政策的撥款適用於原有計劃和新

的項目；及

(iv) 署方在選出優先項目後會盡早開展工作，預計每個項目由籌備至完成需時約四至五年。由於新的項目從未進行技術可行性研究，故此前期工作需時，包括就地底設施與相關的公用設施公司聯絡，署方會盡量壓縮工程時間，並全速推行原有計劃的項目。

33. 組員就選取三個優先項目提出的進一步意見綜合如下：

(i) 橫跨龍翔道近聯宜路的行人天橋(結構編號：KF19)雖然是一道鐵橋，但不一定屬於臨時天橋；建議定下選擇優先項目的準則後，若該條天橋獲選才考慮是否推行；另外，該行人天橋位於大磡村發展範圍附近，可於未來推行有關發展項目計劃時才考慮於天橋加裝升降機更為合適；

(ii) 選擇項目時應考慮行人通道附近的居民年齡和屋苑樓齡；及

(iii) 部分建議地點已設有無障礙設施，逼切性較低，例如橫跨鳳德道及龍蟠街的行人天橋(結構編號：KF92)已設有自動扶手電梯，建議暫時不考慮列為優先項目。

34. 經商議後，工作小組根據人流、地區需要及環境情況因素等，選出其中三個需優先處理的項目，包括橫跨新清水灣道近彩雲商場二期的行人天橋(結構編號 KF56)、橫跨龍翔道近馬仔坑道的行人天橋(結構編號 KF58)及橫跨鳳德道及龍蟠街的行人天橋(結構編號 KF76)，並將決定提交下次黃大仙區議會通過。

三　　其他事項

35.　組員並無提出討論事項。

下次會議日期

36.　工作小組下次會議日期會另行通知。

37.　會議於下午 5 時 20 分結束。

黃大仙區議會秘書處　　檔案編號：HAD WTSDC 13-35/5/30
二零一三年三月

附件

香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority

本函檔號： HD(EM) WTI/ S 3/22/EWTS2
Our Ref. CRMS No. 12102179

來函檔號：
Your Ref:

圖文傳真： 2681 1717
Fax

電話： 2762 6752
Tel.

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓811室
梁家傑立法會議員辦事處
梁家傑立法會議員

梁議員：

有關建議加建升降機通往黃大仙中心平台及位於其上的非住宅物業

繼本署黃大仙區的高級物業服務經理、高級屋宇保養測量師及高級結構工程師於2012年11月8日與閣下及郭秀英議員到黃大仙中心及黃大仙下邨(二區)實地視察後，本署已就各項建議方案進行詳細研究，現回覆如後。

建議方案（一）：改建現時位於黃大仙中心（近客家好棧）的升降機

* 改建位於黃大仙中心商場內的升降機，將現時由服務地下至二樓伸延至平台三樓。
* 該升降機位於「領匯管理有限公司」（下稱「領匯」）的物業內，本署預計工程需時9至12個月；在工程期間，有關升降機服務將會暫停。在視察當日，我們看見升降機的使用率非常高，當中包括輪椅使用者和手推嬰兒車的婦女。此外，有關改建必須先獲得「領匯」同意，方能繼續跟進。
* 就技術方面而言，因升降機提升至平台三樓水平，其對上位置的公屋單位必需收回以作升降機井道之用；現居上址的住戶必須遷出，以騰空單位作有關工程。
* 現時龍光樓及龍輝樓內的六部升降機已提供無障礙通道通往平台的長者中心。
* 基於上述的業權、施工複雜性及成本效益等考慮因素，本署未能採納是項改建建議。

建議方案（二）：將現時面向龍翔道室外樓梯（即12號樓梯）拆除，改建為升降機塔

* 根據此方案，該樓梯改建為升降機塔並連接位於平台及以上的福利機構各層至地下。由於黃大仙中心位於《建築物條例》表列地區的地下鐵路沿線各鐵路保護區範圍內，故有關改建只可局限於現時的樓梯位置，以避免涉及加設或改建地基工程。
* 根據核准圖則鑑定，該樓梯為黃大仙中心商場部份必不可少的走火通道。拆除有關樓梯需於附近重設新的走火通道及樓梯，並須得到「領匯」同意。
* 基於以上考慮及《建築物條例》的逃生通道規定，本署認為此方案並不可行。

建議方案（三）：將現時室內樓梯（即18號及4號樓梯）拆除，改建為升降機井道

* 根據此方案，分別拆除由地下至長者中心的樓梯及商場地庫通往正德街的樓梯以作升降機井道。新設升降機則連接正德街地下至位於平台及以上的福利機構各層。

* 根據核准圖則鑑定，該等樓梯為黃大仙中心商場部份必不可少的走火通道；拆除有關樓梯需於附近重設新的走火通道及樓梯，並須得到「領匯」同意。

* 基於以上考慮及《建築物條例》的逃生通道規定，本署認為此方案並不可行。

建議方案（四）：拆除現時長者中心外的樓梯並改建為升降機井道

* 根據此方案，拆除現時長者中心外的樓梯(由長者中心平台水平通往平台二樓(社會服務處)及三樓(持續教育部))，以便改建為升降機井道；因應《建築物條例》逃生通道要求，在長者中心外需加設一條逃生樓梯以作補償。

* 根據結構工程師意見，現時樓宇的結構並不能承受新加的室外樓梯重量及負載。

* 現時三樓平台的樓板並沒有足夠強度作為升降機井道槽，而有關的加固工程需在其對下商場部份的天花進行；故此有關加固工程需先得到「領匯」同意。

* 基於以上考慮，包括樓宇結構安全，施工複雜性及《建築物條例》的逃生通道要求，本署認為此方案並不可行。

建議方案（五）：(即穿心軚) 在現時聖公會福利協會的長者中心內(平台水平)的位置向上打通，改建為升降機井道至基督教女青年會的社會服務處(平台二樓)及持續教育部(平台三樓)

* 根據此方案，在長者中心的租賃範圍內需要預留約50至60平方米的地方作升降機基座，以便改建為升降機井道；而平台二、三樓需要預留約5平方米的地方，改建為升降機井道。

* 此方案會影響上述三個福利單位的日常運作，工程約為時9個月至1年；同時施工期間會影響其會員進出及使用有關物業。龍光樓及龍輝樓的居民也會受影響。

* 有關改建必須先獲得「領匯」同意，始能繼續跟進。

* 基於以上考慮，此方案對有關福利機構、居民及其他持份者的日常運作有巨大的影響。

根據現時的安排，位於龍光樓及龍輝樓平台及以上的三間福利機構之員工和會員可使用該兩座樓宇內的六部升降機，通往平台的長者中心。再者，鑑於樓宇結構安全、《建築物條例》的要求、施工的複雜性、物業的業權、以及影響居民居住的安寧環境等因素，本署經考慮上述各項建議方案及衡量各方面的情況下，認為有關加建升降機通往平台二樓及三樓的兩個非住宅物業之建議並不可行，故此未能照准，敬請原諒。

如有查詢，請致電2726 5675與宜居物業管理有限公司高級物業經理楊振鳴先生聯絡，或2762 6762 與副房屋事務經理葉春華女士聯絡。

多謝你對上述事宜的關注。

房屋署物業服務經理/
黃大仙、青衣、荃灣及離島(一)
(何少如)

2013年1月30日

副本送：梁家傑立法會議員辦事處(經辦人:馮琮瑋先生)
黃大仙橫頭磡邨宏安樓地下1-2號
宜居物業管理有限公司高級物業經理楊振鳴先生

特別副本送 ：
(正本並無註錄)

副署長(屋邨管理)
助理署長(屋邨管理)(一)
物業管理總經理（黃大仙、青衣、荃灣及離島）
高級物業服務經理（黃大仙、青衣、荃灣及離島）
高級屋宇保養測量師(黃大仙、青衣、荃灣及離島)
高級結構工程師(黃大仙、青衣、荃灣及離島)
高級房屋事務經理(黃大仙)
高級宣傳經理(投訴及查詢)（個案編號：12102179)
房屋事務經理(物業管理)
房屋事務經理(物業管理)(一)
房屋事務經理(黃大仙五)