

鑽石山綜合發展區內非公營房屋設施 -
「活水公園」和「文化園景大道」的修訂設計建議

目的

本文件旨在向黃大仙區議會介紹政府為鑽石山綜合發展區(下稱「綜合發展區」)的擬建「活水公園」和「文化園景大道」的修訂設計建議，並聽取議員的意見。

背景

2. 房屋署聯同有關部門於二零一七年一月及十一月，就綜合發展區內非公營房屋設施^{註 1}的設計，諮詢黃大仙區議會(載於區議會第 2/2017 號文件及 76/2017 號文件)，收集到各位議員的寶貴意見。並於二零一八年五月，就「行人連接設施」和「交通設施」的修訂設計建議，再次諮詢黃大仙區議會(載於區議會第 39/2018 號文件)。

修訂設計建議

3. 就上述二零一七年十一月及二零一八年五月的黃大仙區議會會議所收集到關於「活水公園」和「文化園景大道」的意見，經與有關部門磋商和詳細考慮與及於不同場合聽取地方團體及學者意見後，我們建議以下的修訂設計^{註 2}。(意見回應見附件一，整體佈局圖見附件二)

註1 非公營房屋設施包括「行人連接設施」，「交通設施」，「活水公園」和「文化園景大道」。

註2 與早前二零一七年十一月的方案相比，各項修訂包括-

「活水公園」：

- a) 水源主要來自啟德河的源流；
- b) 擴大淨水展示區的範圍，包括淨水過濾系統、淨水池塘及淨水展示廳；

「活水公園」

4. 「活水公園」面積約 1.64 公頃，「活水」水源來自啟德河的源流，以動態及靜態的水景和植物，重新演繹昔日的啟德河，展示出活水循環的主題。借助前大磡村具代表性的三件歷史建築物：飛機庫、機槍堡及已故影星喬宏先生的故居石寓，將以不同的保育方式：重置、重新演繹及活化使用，立體地展示及傳承鑽石山昔日和今天的文化面貌元素。(設計方案見附件三)

生態水景及淨水展示

5. 整個水景主要分為三個部分：1)淨水展示區；2)流水河畔區；和3)自然生態水池區。淨水展示區由淨水過濾系統、淨水池塘及淨水展示廳組成，向市民提供淨水示範和介紹。流水河畔區以淙淙的流水、蜿蜒的河道和石景，模擬天然河流，河道一旁種植水生植物，除了觀賞，亦可提供天然生物淨化水質的作用。河畔設有草坡、樹木及休憩涼亭等，讓遊人觀賞流水。自然生態水池區有如一個天然水池的縮影，水源為園內收集到的雨水^{註 3}，池內育有水生植物，營造平衡的生態環境，讓遊人於近距離觀賞。

c) 石寓移往公園西南面較空曠的位置，鄰近遊樂及健體設施，草坪，水池和蘭花園；

d) 石寓的內部空間及鄰近的展示區的展示內容及模式有待確定，我們會繼續聽取意見及諮詢相關團體，再向區議會匯報；

「文化園景大道」：

a) 增設多組涼亭連戶外台階，連同有蓋多用途空間（前稱多用途亭），皆可作不同類型的文化活動及康樂活動；

b) 於星期日及假日設置手工藝流動攤檔；及

c) 公營房屋發展項目的商業平台加設了通道連接文化園景大道，平台設有多個舖位供不同團體租用。

註3 雨水主要是收集自飛機庫天台，儲存於地下蓄水池，再作過濾處理。

飛機庫、機槍堡及石寓

6. 受沙中綫工程影響，屬三級歷史建築的飛機庫早前已拆件並且暫存。經考察研究，大部分金屬結構組件因生鏽及老化，並不適合用作主結構。因此重建的飛機庫將會使用新結構，參照飛機庫原有大小而建造，並作半開放式設計，提供有蓋場地，供展覽、表演、文化及康樂等多用途活動。具保留價值的組件^{註 4}將於飛機庫內展出，讓遊人欣賞從而認識其相關歷史。此外，屬二級歷史建築的機槍堡同樣受沙中綫工程影響，早前已經原件遷移並暫存。考慮到其與飛機庫於軍事上之關聯性，機槍堡將與飛機庫一同重置於公園內。機槍堡將原件用作展品，基於結構安全的考慮，不建議讓公眾入內參觀。其內部構造特色，包括半圓頂結構，機槍槍眼，半沉陷地下之建築結構，及歷史背景等，將於飛機庫內，以不同形式展示。

7. 石寓原址位於前大磡村內一個名為「大觀園」，環境優美的社區。石寓是著名影星喬宏先生的故居，與香港電影發展有著息息相關的連繫。石寓現已拆件並暫時存放，日後將於公園內重建及重用。石寓周邊有長幼遊樂、健身及健體設施，草坪，水池和蘭花園，重塑昔日大磡村內大觀園的和諧氣氛和園藝景緻。

8. 石寓的內部空間及鄰近展示區的展示內容及模式有待確定，我們會繼續聽取意見及諮詢相關團體，再向區議會匯報。

「文化園景大道」

9. 「文化園景大道」面積約 1.0 公頃，位於港鐵「沙中綫」鑽石山站上蓋，呈長形，中央有兩座港鐵通風井建築物。公園緊接「沙中綫」鑽石山站出口、行人天橋及隧道網，西面毗鄰「活水公園」，南面連接公營房屋發展的商業平台，東面可達規劃中的宗教設施，四通八達。公園將會採用開放式設計，空間盡量保持開闊，讓這幅休憩用地在使用時有更大的靈活性。(設計方案見附件四)

註4 具保留價值的飛機庫組件，包括預製鋼撐臂式組件，頂部之桁架，以及飛機庫大型趟門之滑輪及軌道組件。

10. 公園的休憩及綠化空間設有林蔭大道，中央草坪，多組涼亭連戶外台階，及位於中央草坪的有蓋多用途空間。涼亭除了讓遊人避雨遮陽之外，亦會展示大磡村的變遷，讓遊人漫步回味和懷緬往日這社區的歷史與情懷。有蓋多用途空間可用作小型的半戶外表演場地或展覽。上述各項設施，提供了充裕的空間用作不同類型的文化活動及康樂活動，令社區增添活力朝氣。

11. 此外，緊接南面的公營房屋發展項目，有多間商舖面向文化園景大道，為這大道加添不同商業元素。於星期日及假日，更可設置手工藝流動攤檔，增添假日氣氛。公營房屋發展項目的商業平台加設了通道連接文化園景大道，平台設有多個間舖位供不同團體租用。

發展計劃時間表

12. 根據現時發展計劃時間表，預計可於 2020 年內開展工程項目，並分別於 2022 年及 2023 年^{註 5}完成「文化園景大道」和「活水公園」及開放予公眾使用。

諮詢

13. 渠務署，康樂及文化事務署和相關部門皆支持以上的修訂設計建議，歡迎各議員提供寶貴意見。

附件

<u>附件一</u>	意見及回應
<u>附件二</u>	擬建活水公園和文化園景大道整體佈局圖
<u>附件三</u>	擬建活水公園設計方案
<u>附件四</u>	擬建文化園景大道設計方案

房屋署

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt.49

二零一八年七月

註5 由於活水公園工程較複雜，及需要分階段收取地盤，故此施工期較長。

於黃大仙區議會第十三次會議 (二零一七年十一月七日) 收集到的意見	部門回應
1. 「鑽石山(前大磡村用地)的規劃建議」的意見書(根據區議會會議記錄附件八)。 ● <u>活水公園、文化大道</u> 我們關注規劃中的活水公園內，現存的排洪渠是否尚有運作需要？若有實際需要，應予以保留；否則，建議改為活水公園水池。此外，據悉初步計劃活水公園的水源來自三個不同地方之水源；故此，希望水池可善用啟德河上游的自然水並加入淨化系統以做到真正活水公園。此外，活水公園及文化大道的規劃，應具備文化及教育元素，並在啟用後開放予公眾人士及團體使用。 ● <u>李小龍紀念公園</u> 我們要求當在大磡村舊址撥地興建「李小龍紀念公園」，選址可考慮前皇家空軍飛機庫，作展覽及活動場所。	● 建議將「活水公園」地盤內現有的啟德渠道活化成公園水景，並從上游的源流引入作為水源。此外，部分水源經過淨化後，將會進入淨水池塘，作教育展示，帶出活水概念。園內收集到的雨水亦將成為水景的水源，為公園加入環保教育的元素。 ● 石寓的內部空間及鄰近展示區的展示內容及模式有待確定，我們會繼續聽取意見及諮詢相關團體，再向區議會匯報。
2. 議員指出，二零一三年一月規劃署提交發展區初步方案時，文化園景大道旁曾標示將興建一座樓高二至三層的特色建築物，配合地區對文化電影創意產業設施的需求。不過，在其後的會議上，該特色建築物卻不翼而飛。時至今日的計劃中，只剩下「文化一條巷」及多用途亭。議員認為多用途亭應置於近龍翔道一邊，避免噪音滋擾民居。現時多用途亭設計靠近民居，根本無法作任何表演用途。	「文化園景大道」位於未來港鐵沙中綫鑽石山站上蓋，設計須符合港鐵上蓋的各種設計規限，因此較適合配設簡單結構如多用途亭及休憩用地等，以營造較開揚的環境。擬建的有蓋多用途空間將背向民居並面向中央草坪及龍翔道，減少對居民構成直接的影響。

於黃大仙區議會第十三次會議 (二零一七年十一月七日) 收集到的意見	部門回應
3. 議員質疑活水公園的「三水」：雨水、飛鵝山流下來的水及水務署提供的水，是否符合活水的概念，或只會淪為一個水景公園。啟德河近年生態獲得改善，水質達二級水平。署方應考慮栽種植物淨化水質，保育河水生態，發揮真正活水公園的功能。	如以上第一項回應。 此外，「活水公園」的水道將以啟德河為借鏡，會引進有助改善水質的水生植物，淨化水質，同時可以營造平衡的自然生態，延續啟德河的活力。
4. 議員認為「文化一條街」只設五間商舖，已淪為「文化一條巷」。原構思中的發展區內有孔廟及活水公園，或有可能建設李小龍紀念公園，外有志蓮淨苑，「文化一條街」大有潛質進行各種文化藝術活動，推廣黃大仙文化藝術風氣。	「文化園景大道」內設有多組涼亭連戶外台階，及有蓋多用途空間，後者可用作小型的半戶外表演場地或展覽。上述各項設施，提供了充裕的空間用作不同類型的文化活動及康樂活動，令社區增添活力朝氣。此外，緊接南面的公營房屋發展項目，有多間商舖面向文化園景大道，為這大道加添不同元素。於星期日及假日，更可設置手工藝流動攤檔，增添假日氣氛。公營房屋發展項目的商業平台加設了通道連接文化園景大道，平台設有多個舖位供不同團體租用。
5. 議員希望可透過工作坊或小組形式，就發展區各方面的細節進行詳細討論，達到議會和各政府部門的共識。	我們對區議會的意見持開放態度，亦十分樂意參與各式討論，以聽取寶貴的意見。
6. 議員認為公園的設計應配合「活水公園」的名稱，否則便失去命名的意義。她認為現時的命名無法表達出活水公園連接啟德河的意義，設計上亦無法得知水是不是「活的、流動的，可讓多種生物棲息。建議有關部門重新考慮公園的命名。	如以上第一項及第三項回應所述，修訂後的設計建議已按照議員的建議，於「活水公園」的設計加強了活水元素。

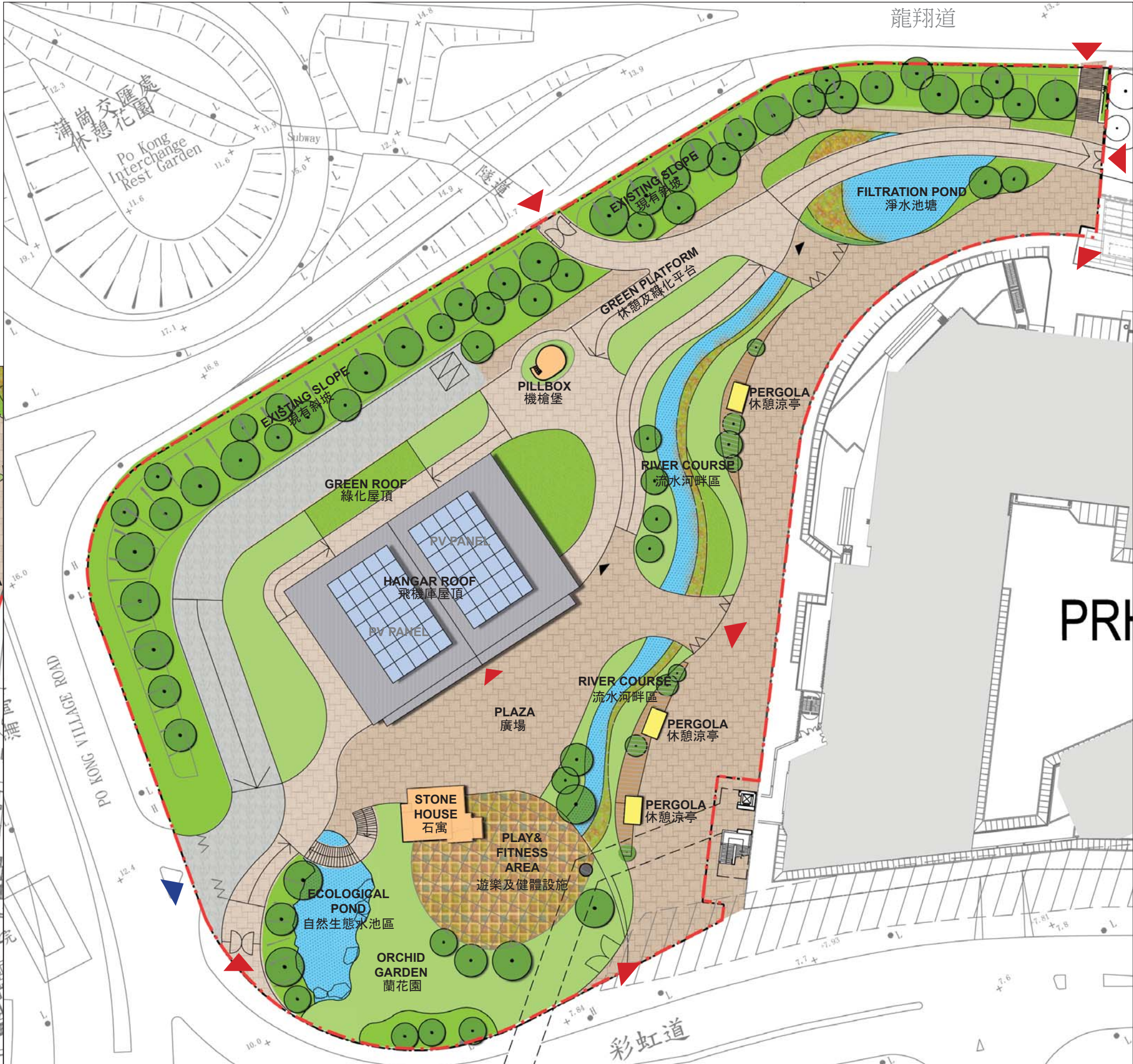
於黃大仙區議會第十三次會議 (二零一七年十一月七日) 收集到的意見	部門回應
7. 議員十分關心將來七幢公營房屋的外觀、層數和住戶的人流走向等。	公屋項目第一期有 2 幢分別 29 及 36 層高住宅大廈(分別建於 4 層高及 2 層高的零售及商業平台)，約 1020 單位，預計於 2021 年完成；第二期有 3 幢 39 層高的住宅大廈(建於 2 層高的零售及商業平台)，約 2110 單位，預計於 2023 年完成；資助出售房屋項目有 2 幢分別 39 及 33 層高的住宅大廈，約 920 單位，預計於 2022 年完成。
8. 議員對於房屋署及有關部門無視新蒲崗區藝術文化團體的需求，以及將「文化一條街」變成「文化一條巷」，以至「文化一個亭」感到失望。	請見以上第四項回應。

於黃大仙區議會第十六次會議 (二零一八年五月八日) 聽到的意見	部門回應
● 議員代表綠化香港同盟介紹題為「對鑽石山綜合發展區內非公營房屋設施－『活水公園』和『文化一條街』的修訂設計建議的回應」的意見書(區議會會議記錄附件五) ● 議員建議利用新蒲崗公共交通交匯處休憩花園用地，興建李小龍紀念館，並以地下通道連接活水公園。他認為透過隧道連接至活水公園，可避免人車爭路。此外他亦提議於活水公園加建一個可供戶外表演的場地，及於文化園景大道的地底隧道加設商舖和「李小龍功夫徑」。 ● 議員認為鄭炳鴻教授的活水公園設計圖十分完美，地盡其用，綠化設施充足。認為政府應考慮於公營房屋、公共交通交匯處及政府大樓的地底興建停車場，可供駕駛人士停泊轉乘港鐵。	● 由於新蒲崗公共交通交匯處位於鑽石山綜合發展區範圍之外，並不建議將其納入是次發展之中。活水公園內重建的飛機庫將提供有蓋場地以供表演等多用途活動，文化園景大道的多用途空間亦可用作小型的半戶外表演場地。石寓的內部空間及鄰近展示區的展示內容及模式有待確定，我們會繼續聽取意見及諮詢相關團體，再向區議會匯報。 ● 鑽石山綜合發展區內的公營房屋發展已規劃地下停車場，房屋署會盡量增加發展區內泊車位的供應。由於重置的公共運輸交匯處將位於現有行車天橋之下，地面範圍覆蓋支撐天橋的支柱及地基結構，亦覆蓋部份沙中綫隧道位置，因此可用的地下面積十分有限，並不足夠興建地下停車場。至於有關政府聯用大樓泊車位數量的意見，房屋署會將議員的建議轉交予相關政府部門參考。



WATER FEATURE PARK AND LANDSCAPED WALK OVERALL DESIGN 活水公園及文化園景大道整體設計圖

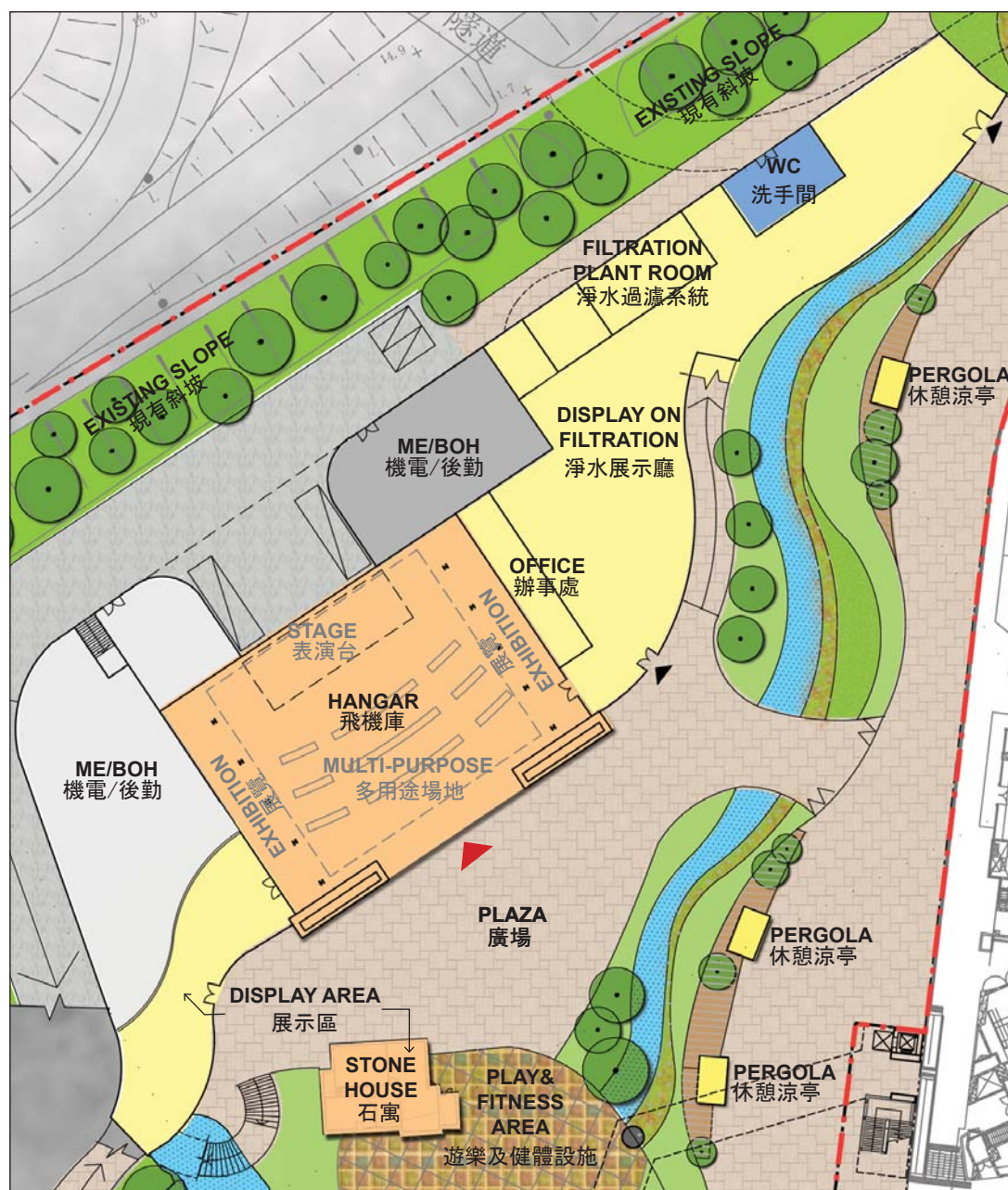
UPPER LEVEL
平台層



ARTIST IMPRESSION 構想圖



LOWER LEVEL
地面層



註：最終設計及布局，有待詳細設計階段確定。 Remark: Layout is subject to detailed design development.



UPPER LEVEL
平台層



LOWER LEVEL
地面層

ARTIST IMPRESSION 構想圖



ARTIST IMPRESSION 構想圖



0 5 10 20M

Remark : Layout is subject to detailed design development.
註：最終設計及布局，有待詳細設計階段確定。