

鑽石山綜合發展區內非公營房屋設施 –
「活水公園」內各區的設計建議

目的

本文件旨在向黃大仙區議會介紹鑽石山綜合發展區內擬建的「活水公園」內各區的設計建議，並聽取議員的意見。

背景

2. 房屋署聯同有關部門曾於二零一八年七月就鑽石山綜合發展區內擬建的「活水公園」和「文化園景大道」的修訂設計建議諮詢黃大仙區議會（相關建議載於區議會第 58/2018 號文件）。該文件的第八段提及，「活水公園」內石寓的內部空間以及鄰近展示區的展示內容和模式有待確定，部門會繼續聽取意見及諮詢相關團體，再向黃大仙區議會匯報。

各區的設計建議

3. 於上述的黃大仙區議會會議上，議員普遍支持建議，亦表達了對展示空間的意見。與有關部門磋商和詳細考慮後，我們就「活水公園」內各區有以下的優化設計建議。意見回應見附件一，各區的設計建議及概念圖則見附件二。

(a) 淨水展示區

4. 淨水展示區設於活水公園的東面，內有淨水過濾系統、淨水池塘及有關淨水的展覽，向市民提供淨水示範和介紹。園中淨水系統設施的分佈及概念圖見附件三。

(b) 河道展示區

5. 於流水河道旁邊的有蓋通道內展示公園下游的啟德河的活化歷程，並介紹河道的生態水景。

(c) 飛機庫活動及展示區

6. 重建後的飛機庫（三級歷史建築）除了可作展覽、表演、文化及康樂等多用途活動外，於場地兩旁更設有展示區，分別介紹飛機庫的歷史和獨特的結構，以及大磡村的變遷。為配合飛機庫內舉辦的各類活動，飛機庫旁設有多用途空間，可讓團體申請使用。

(d) 平台活動及機槍堡展示區

7. 除了使用斜道，遊人亦可從地面使用升降機到達平台花園。機槍堡（二級歷史建築）重置於平台，讓遊人從多角度觀賞，並從圖片認識其內部結構和歷史變遷。平台亦設有多用途活動室供團體租用。

(e) 石寓戶外及室內展示區

8. 石寓是著名影星喬宏先生的故居，與香港電影業發展有著息息相關的連繫。重建後的石寓透過有蓋空間與飛機庫連接，而圍繞石寓的戶外空間可展示與香港電影業發展有關的題材。石寓的兩層室內空間計劃擺放藏品，介紹香港電影業發展、往日大觀園以及附近片場的歷史變遷。

發展計劃時間表

9. 「文化園景大道」及「活水公園」的項目預計於 2019 年第四季提交立法會審議。工程預計於 2020 年內展開，並分別於 2022 年及 2023 年^{註 1}完成及開放予公眾使用。

註¹ 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。

諮詢

10. 歡迎各議員就上述「活水公園」內各區的設計建議提供寶貴意見。

附件

- 附件一 黃大仙區議會的意見及部門回應
- 附件二 擬建「活水公園」內各區的設計建議及概念圖
- 附件三 淨水系統設施的分佈及概念圖

房屋署

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt.51

二零一九年一月

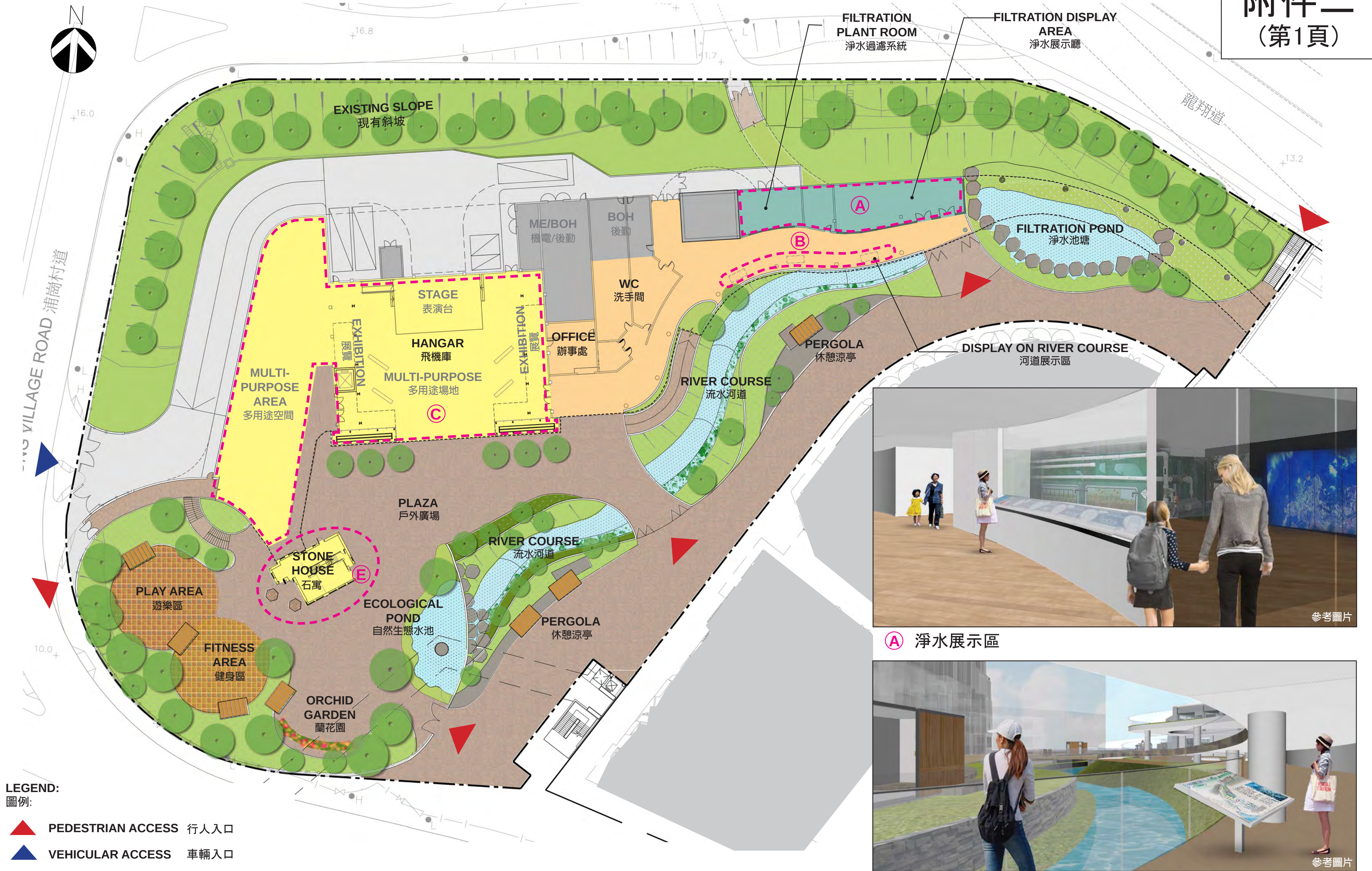
於黃大仙區議會第十七次會議 (二零一八年七月三日) 收集到的意見	部門回應
1. 工聯會黃大仙區議員聯合辦事處提交，題為「鑽石山綜合發展－『活水公園』和『文化園景大道』」的意見書(根據區議會會議記錄附件三)。 a) 「活水公園」設計用沙田污水處理廠收集的污水，經過過濾後流入活水公園，再流出啟德河。建議一定要有濾水展覽館，介紹污水過濾後變清水過程，才能真正達到其教育意義。 b) 在大磡村建立一個大型的展覽館，與大磡村三寶互相輝映，產生協同效應。展覽館主要用作推動香港電影業，同時亦可用作培訓電影人才及發展成為微電影的一個基地。 c) 港鐵加設了A2出口，但由於出口與文化園景大道之間有一道5米高的距離，而且沒有設計無障礙設施，帶來不便。建議應該加裝自動扶手電梯，方便市民出入，帶動人流。 d) 建議公園應考慮24小時開放。	a) 正如本文件第4段所載，在得到渠務署的支持下，活水公園內將設有淨水展示區，向市民提供淨水示範和介紹。 b) 「活水公園」內擬建的活動區和各展示區，將為各文化事業(包括電影業)提供表演及展覽場地，推動行業發展及培訓。 c) 經研究後，我們將於公營房屋發展的平台近港鐵站A2出口處加設一部直達「文化園景大道」的升降機，以加強港鐵出口與「文化園景大道」的人流接駁。 d) 「文化園景大道」將24小時開放。「活水公園」由於設置有機槍堡及飛機庫等已分別評為二級及三級歷史建築，亦有池塘及河道。考慮到歷史建築物的維修管理及遊人安全，「活水公園」的正常開放時間是上午七時至晚上十一時。

於黃大仙區議會第十七次會議 (二零一八年七月三日) 收集到的意見	部門回應
2. 東九龍居民委員會(東九委)提交，題為「對鑽石山綜合發展區內非公營房屋設施－『活水公園』和『文化園景大道』的修訂設計建議的回應」的意見書(根據區議會會議記錄附件四) a) <u>重現大磡村電影文化史</u> 建議於大磡村三寶的地下空間建立「創意電影工業園」，作為人才培育、電影推廣、業界交流之用。場地亦可與大磡村三寶的展館產生協同效應，定期作出不同主題的展出，更有效推動香港電影。 b) <u>推動文化創意產業</u> 建議把文化一條街的商舖及活動室交予非牟利機構管理，以較廉價租金租用或借用給文化工作者使用，推廣其藝術工作成果。增強不同創意文化之間的交流，推動社區創意產業發展。 c) <u>增強活水公園的親水文化</u> 期望能進一步加強園內的親水文化，令市民可接觸到淨化後的水源，讓他們更能感受河水淨化的過程，推動環保教育工作。 d) <u>增加連接至孔廟的港鐵出口</u> 現時規劃中，當局只建議沿用現時鑽石山站 B 出口，以連接將來的孔廟。建議增建港鐵出入口，增強暢達性，讓市民可直接由港鐵站直達孔廟位置。	a) 正如本文件第3至8段所載，飛機庫的地面空間除了可作展覽、表演、文化及康樂等多用途活動外，於場地兩旁更設有展示區，介紹大磡村的變遷。飛機庫旁設有多用途空間，可讓團體一併申請。石寓連接飛機庫的有蓋空間及戶外空間，可展示與香港電影業發展有關的題材。而石寓的兩層室內空間計劃擺放藏品，介紹香港電影業發展、往日大觀園以及附近片場的歷史變遷。 b) 「文化園景大道」範圍內不會設置商舖。商舖位於公營房屋發展範圍內，面向「文化園景大道」。手工藝流動攤檔於假日營業，康文署會於指定的範圍以「藝趣坊」模式設立手工藝攤檔，供手工藝人士於假日期間經營攤檔及提供藝術服務，使園區活動更多元化。 c) 河畔將設有草坡、樹木及休憩涼亭等，讓遊人觀賞流水。為保障遊人安全及保持河道的生態環境，河道兩旁將安裝透明玻璃圍欄，以方便遊人近距離觀賞河道。 d) 據路政署回應，由於沙中綫鑽石山站的東面設有通風設施及機電房等設備，因此在上述位置增加出入口並不可行。日後乘客可利用沙中綫鑽石山站B出入口經地面行人路前往孔廟。

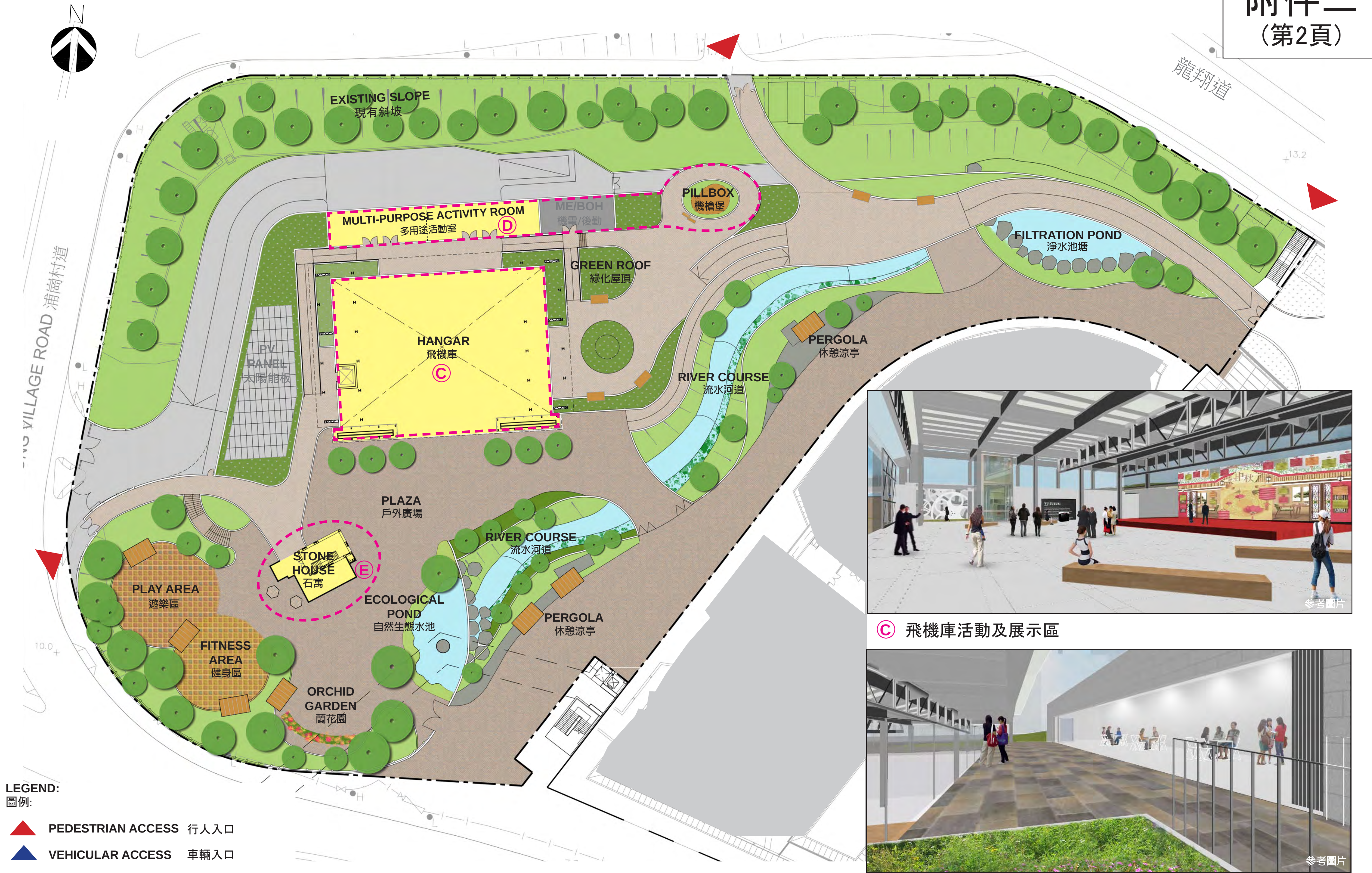
於黃大仙區議會第十七次會議 (二零一八年七月三日) 收集到的意見	部門回應
e) <u>要求於 SW1行人隧道增加商舖</u> 建議擴闊 SW1 隧道的闊度，並將其視為規劃中房屋署商場的延伸部份。 f) <u>於鑽石山站A2出口增建無障礙設施連接文化一條街</u> 建議於鑽石山站 A2 出口增建可直達文化一條街的無障礙設施，市民能更方便和快捷地由港鐵站出口到達文化一條街。	e) 由於擬建的行人隧道闊度有限，而且需要考慮防火及走火通道等安全因素，加上隧道內斜道較多，並不適宜作商舖用途。行人隧道兩端會與公營房屋發展項目的購物設施互相連接，以方便市民使用。 f) 經研究後，我們將於公營房屋發展的平台近鑽石山站A2出口加設一部直達「文化園景大道」的升降機，以加強港鐵出口與「文化園景大道」的人流接駁。
3. 民建聯黃大仙支部提交，題為「就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』修訂設計建議表達意見」的意見書(根據區議會會議記錄附件五) a) 希望了解將石寓移往公園西南面位置的原因及好處。 b) 區議會文件第76/2017號中表示會設置有蓋長廊（即電影文化廊）連接飛機庫與石寓，以便市民透過電影文化廊的各式各樣展覽了解大磡村與電影製作的歷史故事，為何電影文化廊在是次修訂建議中並沒有再提及，無緣無故「被消失」。 c) 希望政府盡快提出石寓的內部空間如何運用及其運作模式，草擬方案，提交區議會進行諮詢及討論。	a) 石寓移往公園西南面較空曠的位置，可與鄰近的遊樂及健體設施、草坪、水池和蘭花園作一併設計，重塑昔日大磡村內大觀園的和諧氣氛和園藝景緻。 b) 正如本文件第8段所載，重建後的石寓透過有蓋空間與飛機庫連接。圍繞石寓的戶外空間可展示與香港電影業發展有關的題材。 c) 正如本文件第8段所載，石寓的兩層室內空間計劃擺放藏品，並以多媒體形式介紹香港電影業發展、往日大觀園以及附近片場的歷史變遷。

於黃大仙區議會第十七次會議 (二零一八年七月三日) 收集到的意見	部門回應
d) 黃大仙區議會文件第76/2017號中表示，市民可從室外的公園平台去欣賞機槍堡獨特的圓拱形外貌，但是次修訂建議中，機槍堡的位置有所調整，綠化平台能否讓市民近距離地觀賞機槍堡的外貌？ e) 「文化園景大道」方面，希望了解此「多用途空間」的面積及設計如何。 f) 是次修訂建議表示將會於星期日及假日設置手工藝流動攤檔，其位置是否與之前建議的五間商舖鄰近？究竟現時「文化園景大道」有多少個舖位是供藝術團體租用或售賣文化藝術相關的產品及手作？而有關公營房屋發展項目中所設置的多間面向「文化園景大道」的商舖是否位於大道內？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」，確實的通道位置及平台上的舖位的佈局又如何？	d) 遊人可在綠化平台近距離地觀賞機槍堡的外貌。 e) 「文化園景大道」的有蓋多用途空間可作為文化藝術表演用途，面積約2 000平方呎，採開放式設計。 f) 園內的手工藝流動攤檔靠近公營房屋發展範圍內面向「文化園景大道」的五間商舖。而公營房屋的商業平台設有通道連接「文化園景大道」，平台設有大約十個舖位供不同團體租用，大概佈局位置可參看二零一八年七月的黃大仙區議會文件第58/2018號附件四。
4. 議員樂見房屋署在設計「活水公園」部分時對議會的意見從善如流，但認為「文化園景大道」內有關電影部分的展現仍嫌不足。認為前皇家空軍飛機庫(飛機庫)的地底過萬尺，理應地盡其用，作為電影工作室或電影訓練場地。亦建議於飛機庫前的廣場豎立李小龍像，吸納世界各地的旅客前來參觀。應考慮如何透過園區展現李小龍的哲學及精神，向遊人及遊客推廣。	請見以上第2項(a)回應。 於石寓的戶外及室內展示區，可考慮展示與香港電影業發展有關的題材，以及設置含李小龍哲學元素的展品的可行性，從而將李小龍的哲學及精神元素融入園區之中。

於黃大仙區議會第十七次會議 (二零一八年七月三日) 收集到的意見	部門回應
5. 議員樂見房屋署接納了東九委的意見，利用沙田污水處理廠所排出的過濾水及山澗所收集之雨水打造「活水公園」的生態河道，並於「活水公園」內設立淨水展示區，以科學角度及自然生態方式向居民展示淨水過程，同時就啟德河的演變和活水循環加強教育市民。議員期望署方能進一步加強園內的親水文化，令市民可接觸到淨化後的水源，推動環保教育工作。	正如本文件第 4 段所載，在得到渠務署的支持下，「活水公園」內將設有淨水展示區，向市民提供淨水示範和介紹。 而本文件第 5 段亦提到，於流水河道旁邊設有蓋通道，展示啟德河的活化歷程，和介紹河道的生態水景。另外，河畔將設有草坡、樹木及休憩涼亭等，讓遊人觀賞。為保障遊人安全及保持河道的生態環境，河道兩旁將安裝透明玻璃圍欄，以方便遊人近距離觀賞河道。
6. 主席希望房屋署積極考慮電影界人士的意見，於鑽石山綜合發展區內發展一個面積至少一萬尺的空間作為基地（於飛機庫或喬宏故居的地底也可）成立電影工作室，作為訓練業界新人及拍攝用途，在這電影發源地承先啟後，繼續發揚電影工業。同時可參考成都活水公園，於地底興建停車場。	請見以上第 2 項(a)回應。 於 2018 年的施政報告中，政府建議為「電影發展基金」一次過注資十億元，在未來幾年支援各項推廣電影業界發展的項目。 就「活水公園」地底興建停車場的建議，已知附近的四美街地區休憩用地將設有多層的地庫公共停車場，而公園附近規劃中的發展項目，亦可提供適量的泊車位。「活水公園」由於需要建設河道，亦有大面積的渠務保留地，因此可建的地庫泊車位非常有限，而且加建公共停車場於「活水公園」內需要進行規劃申請程序。考慮到需要盡快開展「文化園景大道」和「活水公園」工程，因此並不建議於這項目加建地底停車場。



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.



(C) 飛機庫活動及展示區



(D) 平台活動及展示區

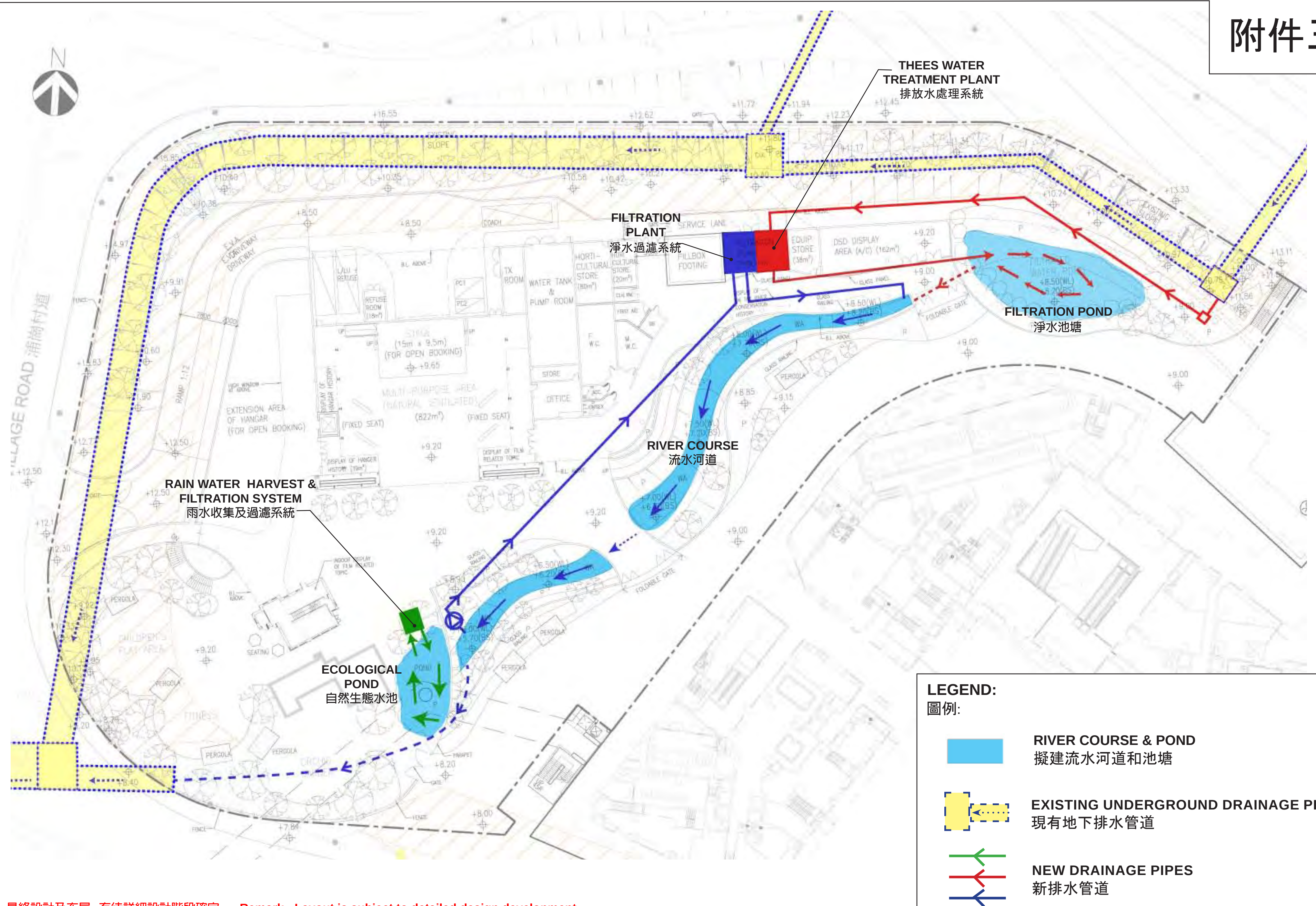


Ⓔ 石寓室外展示區



Ⓔ 石寓室內展示區

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.



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.

FILTRATION SYSTEM CONCEPTUAL DIAGRAM

淨水系統設施的分佈及概念圖