

香港特別行政區第五屆黃大仙區議會
第五次會議記錄

日期：二零一六年七月五日(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

主席：

李德康先生, BBS, MH, JP

副主席：

黎榮浩先生, MH

出席者：

陳曼琪女士, MH, JP	黃大仙區議員
陳安泰先生	"
陳偉坤先生, MH	"
陳炎光先生	"
陳英先生	"
蔡子健先生	"
何漢文先生, MH	"
許錦成先生	"
簡志豪先生, BBS, MH, JP	"
郭秀英女士	"
林文輝先生, JP	"
李東江先生	"
雷啟蓮女士	"
莫健榮先生, MH	"
沈運華先生	"
施德來先生	"
譚美普女士	"
丁志威先生	"
黃逸旭先生	"
胡志健先生	"
胡志偉先生, MH	"
袁國強先生	"

因事缺席者：

譚香文女士 黃大仙區議員

列席者：

凌嘉勤先生, JP	署長	規劃署	) 為議程
葉子季先生	九龍規劃專員	"	) 三(i)
林芬佑女士	署理高級城市規劃師	"	) 出席會議
陳宗恩先生	高級城市規劃師/九龍 3	規劃署	) 為議程) 三(ii)) 出席會議
蔡馬安琪女士, JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
張凱茵女士	署理黃大仙區指揮官	香港警務處	
歐偉明先生	署理黃大仙及西貢區福利專員	社會福利署	
黃漢傑先生	物業管理總經理(黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署	
曹偉雄先生	高級工程師/5(九龍)	土木工程拓展署	
蔡植生先生	總運輸主任/九龍	運輸署	
梁志輝先生	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署	
李英強先生	衛生總督察 2	食物環境衛生署	
徐卓鋒先生	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	"	
彭淑華女士	高級聯絡主任 2	"	
吳惠蓮女士	高級行政主任(地區管理)	"	

秘書：

唐慧蘭女士 署理高級行政主任(區議會) 黃大仙民政事務處

開會辭

主席歡迎各與會者出席第五屆黃大仙區議會第五次會議，特別歡迎規劃署署長凌嘉勤先生、九龍規劃專員葉子季先生，以及署理高級城市規劃師林芬佑女士到訪黃大仙區議會。另外，他亦歡迎香港警務處署理黃大仙區指揮官張凱茵女士代表鮑湛誠先生、社會福利署署理黃大仙及西貢區福利專員歐偉明先生代表伍莉莉專員、食物環境衛生署衛生總督察李英強先生代表黃大仙區環境衛生總監陳寶儀女士、康樂及文化事務署黃大仙區康樂事務經理梁志輝先生代表總康樂事務經理鄧敏華女士，以及土木工程拓展署高級工程師曹偉雄先生代表總工程師容建文先生出席黃大仙區議會會議。

2. 主席向在座各位報告，黃大仙區有數位區議員及地區人士在二零一六年七月一日獲頒授勳章及委任為太平紳士，包括：

- (i) 獲委任為太平紳士的楊育城先生；
- (ii) 獲頒授榮譽勳章的莫健榮議員、馬僑生先生、李耀輝先生；以及
- (iii) 獲頒行政長官社區服務獎狀的余偉雄先生。

3. 主席謹代表黃大仙區議會祝賀上述幾位人士。

4. 主席指在二零一六年六月的九龍灣迷你倉四級大火中，有兩位消防員殉職，他們分別是高級消防隊長張耀升先生及消防隊目許志傑先生。他建議在開會之前為兩位殉職消防員默哀一分鐘。

(全場起立默哀一分鐘)

5. 議員備悉放於席上的議程及項目討論時間表的建議。

一 通過黃大仙區議會二零一六年五月十日第四次會議的會議記錄

6. 議員得悉秘書處於會前沒有收到關於上次會議記錄的意見，並同意通過上次會議記錄。

二 黃大仙區議會二零一六年五月十日第四次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 46/2016 號)

7. 主席請議員備悉進展報告的內容。

三 討論事項

(i) 規劃署署長探訪黃大仙區議會

8. 主席歡迎規劃署署長凌嘉勤先生，JP、九龍規劃專員葉子季先生及署理高級城市規劃師林芬佑女士到訪黃大仙區議會，並請凌署長簡單介紹規劃署的工作。

9. 凌署長感謝黃大仙區議會的邀請，並以簡報輔助介紹規劃署在黃大仙區的工作。署長的介紹綜合如下：

- (i) 他上次於二零一四年七月八日到訪黃大仙區議會，署方已於二零一四年八月二十九日就議員有關醫療服務設施、車位供應及圖書館等民生設施的關注作出跟進回覆。他表示上述工作需要持續進行，並承諾會繼續與黃大仙區議會合作及連繫各個相關的政府部門，提供最佳的社區服務。
- (ii) 黃大仙區的土地面積約為九百三十公頃，按二零一一年人口普查的資料，居住人口約四十二萬人、就業人口約三十二萬八千人，屬經濟活躍的社區。現時黃大仙區由三份分區計劃大綱圖所涵蓋，包括《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱圖》、《牛池灣分區計劃大綱圖》及《橫頭磡及東頭分區計劃大綱圖》。
- (iii) 黃大仙區的土地規劃及未來發展

規劃署就黃大仙區的發展有以下規劃願景：

- 宜居 - 透過規劃令黃大仙區成為一個宜居的地方，並在十八區中有自己的地方特色；

- 樂業 - 規劃新蒲崗為商貿區以促進其轉型，並成為黃大仙區的重要就業地點；
- 暢達 - 鑽石山港鐵站將成為三條鐵路綫匯聚的地方，促進黃大仙區與其他地區的聯繫；

在黃大仙區較重要的發展項目包括：

(a) 鑽石山綜合發展區

有關項目的規劃申請於二零一六年五月獲得城市規劃委員會批准，該發展區將提供約三千個公屋租住單位及約一千個資助出售房屋單位。區內的活水公園將復原或重置「大磡三寶」，已預留位置發展的孔廟及其他文化設施能突出黃大仙區多宗教的地區色彩，與黃大仙祠及志蓮淨苑締造東九龍儒、釋、道三教的文化走廊。

(b) 青少年全人成長中心

這是一個與東華三院合作的低層發展項目，主要服務區內青少年。期待中心成為一個地標性的建築，該建築的地面公眾休憩用地將二十四小時開放供市民使用。

(c) 黃大仙風俗文化區

風俗文化區與黃大仙公共運輸總站相鄰，未來落成的「竹園北邨行人通道系統」會方便山上的居民到達文化區，署方會就鄰近的寮屋區的未來發展與議員商議及聆聽意見；

(d) 搬遷鑽石山配水庫往岩洞

搬遷配水庫後騰出的現址將規劃作其他用途。除希望重置原有的體育設施外，亦可作擴建醫院用途，以改善黃大仙區的醫療服務，同時亦有其他發展的可能性。署方會繼續與有關部門研究並諮詢區議會意見；

(e) 民生康樂設施

黃大仙區各類的休憩用地面積達八十七公頃，比《香港規劃標準與準則》的最低要求多出近五十公頃，而未來的活水公園連同相關休憩用地亦將提供約兩公頃的公共休憩空間。

(f) 綠表置居先導計劃

位於新蒲崗景福街房屋署前分層工廠大廈用地改劃已作公營房屋發展，項目推出後黃大仙區的居住人口將增加，而各方面的社區服務將配合相關人口的發展。

(g) 新蒲崗商貿區

該商貿區現有六十二棟工業及辦公室樓宇，新落成的有四棟工業及辦公室樓宇及一間酒店；另外有三棟商業及辦公室樓宇及兩間酒店已獲准於區內興建，新的發展將為黃大仙區內的就業職位帶來新的活力。另外，署方非常重視該區與啟德商業區之間的聯繫，例如道路及行人接駁系統，務求令兩個就業區產生協同效應。

(h) 三鐵匯聚的鐵路運輸樞紐

當沙中綫通車後，觀塘綫及沙中綫將共用鑽石山港鐵站，而在《鐵路發展策略 2014》內七條提出的綫路中比較優先考慮的東九龍綫亦將連貫該站，鑽石山港鐵站屆時將成為三條綫路匯聚的地方，署方會與相關部門及港鐵公司詳細研究轉乘及入口設計等安排，並會適時就此諮詢議員意見；

(i) 沙中綫慈雲山區行人設施改善工程

藉發展策略性的基建項目同時改善民生設備，透過項目增建行人接駁設施，例如行人天橋、升降機塔、扶手電梯等，方便山上的居民步行至山下使用鐵路設施；及

(j) 啟德河

修復啟德河工程預計於 2018 年完工，屆時啟德河將伸延至啟德發展區，並活化成市區的河流，帶來更多的生態及成為改善生活環境的重要組成部分，啟德河的規劃成果對香港的其他相關規劃工作起了示範作用。

(陳安泰議員及陳炎光議員於二時四十五分到席；胡志偉議員於二時四十五分離席。)

10. 李東江議員歡迎規劃署對黃大仙區發展的規劃，為區內帶來生機。李議員指黃大仙區的長者比例屬全港最高，他認為規劃民生配套設施時，例如街市，應考慮區內的人口比例及周邊人口年齡。他指現時許多屋邨商場俱由領展獨佔，是否營運街市亦由領展決定。故此，他希望署方規劃一個人口老年化的地區時能納入非私營街市於整個社區民生配套當中。此外，李議員從出席有關黃大仙風俗文化區的講座及諮詢會中得悉，每天早上平均有超過一萬名旅客到訪齋色園黃大仙祠，有人提議為該景點進行美化及優化。他希望署方能與相關部門改善黃大仙祠對面的黃大仙下邨的周邊環境及衛生情況，讓居民有所得益之餘亦以免令遊客感到兩處地方有天淵之別。另外，李議員亦指香港水上活動的場地較少及主要位於新界區，建議署方借鑑城門河舉辦龍舟賽事的例子，於啟德發展區中加入發展水上活動的元素。

(陳曼琪議員於三時到席。)

11. 雷啟蓮議員表示她一直非常關注新蒲崗的交通問題，擔心新的商廈及酒店落成後會使區內的交通更為擠塞。同時區內泊車位亦嚴重不足，暫時亦未有較大的地方可供泊車。現為臨時停車場的土地將會興建青少年全人成長中心，使區內唯一的大型停車場消失，她欲了解署方將如何解決區內泊車位不足的問題。她亦查詢，署方會否為橫跨新蒲崗商貿區及啟德商業區的地下購物街加設行人輸送帶，以便利長者及傷健人士。此外，她指新蒲崗有兩間學校將於本年九月搬遷至啟德發展區，她欲了解署方是否仍將采頤花園第一至第五座旁的用地規劃作學校用途。

12. 陳安泰議員提出以下六點。第一，他引述香港理工大學一項對啟德用地的研究，該研究提議啟德發展區用地的地積比率可由 5.4 倍提升至 6.7 倍，而同時對區內的環境及交通不會造成太大影響，他查詢凌署長對有關建議的看法。第二，他指現時黃大仙區與觀塘區相差二萬多個私家車位，建議署方發展毗鄰黃大仙風俗文化區的寮屋區時，最低限度要興建大型地下停車場。第三，他查詢署方搬遷鑽石山配水庫往岩洞的計劃是否符合成本效益，他認為一方面配水庫現址不平坦及有先天作為配水庫的局限，懷疑該處的地基是否適宜興建高層樓宇，而且搬遷配水庫至岩洞亦所費不菲。第四，他提議於獅子山山頂興建遊覽區，增加外匯收益及善用獅子山作為香港著名景點的知名度。第五，他提議署方考慮於鑽石山站加設支線通往石門站，後再取道至大學站，他認為此舉能貫通來往香港新界及內地的鐵路幹線，節省往返內地的時間。最後，他指現時過海隧道經常出現交通擠塞，他提議署方於進行沙中綫工程期間同時興建一條行人輸送帶連接紅磡和灣仔。

13. 陳英議員認為署方進行規劃時應考慮泊車位的因素，查詢署方如何解決舊區如鳳德邨及竹園邨內泊車位不足的問題。另外，他欲了解搬遷鑽石山配水庫往岩洞的計劃的研究進展及可行性。他亦指凌署長曾提及未來區內的半山地帶會增設例如天橋及升降機塔等無障礙設施。他指黃大仙區的長者比例較高，較需要使用有關設施，查詢署方進行規劃時有否考慮於翠竹花園及竹園北邨，以及於竹園道連接翠竹花園及馬仔坑遊樂場增設無障礙設施，以呼應特首的「人人暢道通行」政策。

14. 施德來議員指新蒲崗的行車道路狹窄，該區轉型為商貿區後人流會更多，私家車泊位的需求亦有增加，查詢署方會如何處理該區的交通配套，並建議署方考慮興建多層停車場增加泊車位供應。施議員亦指彩虹道街市及熟食中心人流稀少，鄰近的康樂設施亦開始老化，建議署方作長遠規劃時能作出改善。另外，他亦關注區內閒置土地的未來用途，例如空置的校舍及於東頭邨附近已荒廢的公廁，建議署方為此作出規劃。

15. 蔡子健議員認為交通是黃大仙區內最關注的問題之一。他指起動九龍東的單軌鐵路系統計劃及東九龍綫計劃仍未有確實時間表，而位於安達臣道的安達邨於入伙後會增加牛池灣至清水灣道一帶的交通壓力，然而政府暫時未有任何具體的方案可以改善附近一帶的交通

問題。同時，彩雲東及彩虹一帶的道路多是單程路，當發生交通意外時便會造成交通擠塞。他希望署方能與運輸及房屋局一同研究九龍東能否加設道路以完善交通網絡。另外，他指毗鄰曉暉花園的豐盛街土地如興建住宅會進一步增加彩雲區內的交通壓力，並指區內沒有學校用地，希望署方能考慮保留該地方作學校用途。他亦關注聖若瑟安老院的重建計劃遲遲未有進展，要求署方能與發展商討論及盡快落實重建方案，以改善區內的道路系統。

(沈運華議員於三時十分到席。)

16. 陳曼琪議員表示她雖支持署方搬遷鑽石山配水庫往岩洞的善用資源原則，但認為必須處理善用資源的優次。她站在慈雲山居民的立場，認為需先解決當區的交通問題及醫療需求，之後才兼顧其他更廣泛的需要。她表示不久前曾向慈愛苑第一至三期、沙田坳邨及慈正邨居民作問卷調查，結果顯示居民反對將配水庫搬遷後騰出的三公頃土地用作興建住宅，認為若將該土地發展成住宅後便不能再解決當區的交通問題。她續指出現時並沒有集體運輸工具或往返港鐵站的循環巴士線服務慈雲山區，居民只能依靠小巴往返港鐵站，而候車時間過長，情況已忍無可忍。該區現時已有四、五個大型屋苑和兩間小學，人口已非常多，無可能再在該區增加人口。另外，她亦指區內長者要求署方規劃更多的醫療設施。此外，她建議將黃大仙道至竹園北邨的行人電梯的走線經過配水庫延伸至沙田坳邨，從而便捷由慈樂邨、慈愛苑一至三期，以至沙田坳邨往下行的人流。她總結，居民要求必先解決區內交通、醫療、社區用地及泊車位問題的意向十分清晰。

17. 莫健榮議員指出新蒲崗轉型為商貿區後令一帶的租金大幅上升，令一些年青人未能於區內繼續創業或營運劇社。他建議署方規劃鑽石山綜合發展區時，將一些商舖低價出租予年青人繼續從事創意文化事業。同時，他建議署方考慮於該發展區增設行人隧道及天橋連接志蓮淨苑及黃大仙祠，進一步發展黃大仙風俗文化區。他亦查詢該發展區與啟德發展區連接的地下街是否尚在計劃中。此外，他建議署方可於黃大仙公共運輸總站的周邊推行墟市及廟會活動或放置美食車，以吸引更多遊客。

18. 陳炎光議員指現時 37M 專線小巴的上落客站鄰近將會興建的黃大仙公共運輸總站對出的寮屋區，乘客於下車時因路面狹窄及環境衛生的問題而普遍會走出馬路，情況不甚理想。他得悉該處的業權

複雜，政府於收回土地時亦有困難，他期望當專線小巴站搬遷至新的總站後會減少發生上述情況。他查詢當新的總站落成後，政府會否考慮在整合的土地上興建臨時停車場，亦提議署方在重新發展前於一帶進行綠化工作以美化環境，並希望了解署方的未來規劃。

19. 許錦成議員指黃大仙區議會轄下的交通及運輸事務委員會曾討論，現時接載遊客到訪黃大仙祠的旅遊巴士經常停泊於黃大仙道，影響附近一帶的民居及交通，希望署方進行長遠規劃時能改善有關配套。另外，他表示不少區內居民以駕駛商用車輛維生，希望署方於處理區內私家車位不足的問題時亦同時增設商用車輛車位以方便該類居民。他亦查詢署方是否負責訂立及恆常檢討香港的規劃標準，並希望了解最近一次檢討的時間，及於應用有關標準時會否按個別社區的情況作出彈性處理。

20. 胡志健議員表示據他了解斧山道泳池旁有一幅 GIC (「政府、機構或社區」)用地，但多年來仍未有為該用地進行規劃發展的消息。他指現時牛池灣文娛中心的使用率幾乎飽和，許多團體反映難於該處租用場地，建議署方規劃上述 GIC 用地作文娛康樂綜合中心，以解決現時牛池灣文娛中心服務飽和的問題，並在該中心將來騰出的地方作其他用途，同時亦期望署方在規劃時改善牛池灣村的居住環境及文康設施等。

21. 黎榮浩副主席認為議員所提出的正是一個典型人口密集的小社區所發生的問題，包括道路問題、社福機構、康樂休憩設施是否足夠等。他指黃大仙區面積有 9.3 平方公里，人口則多達四十多萬，即平均每一平方公里達四萬多人，人口密度屬十八區中第二高。他引述由規劃署發出的《香港規劃標準與準則》第二章第 4.1.7 節中，說明人口密度的發展必須考慮道路、休憩用地及政府、機構或社區設施等的供應而制定，但現時黃大仙區經發展後一些配套設施並不足夠，希望署方能先充分考慮有關的規劃配套，繼而再於區內發展人口。

22. 陳曼琪議員補充她從去年至今於正愛區進行的問卷調查結果。在收回的 671 份問卷中，分別有 62.3%及 83.8%受訪者反對興建住宅及骨灰龕。75.6%受訪者支持在配水庫原址興建社區設施，9.5%則持反對意見，11%沒有意見。支持興建社區設施的受訪者中，要求興建行人電梯系統連接慈雲山至黃大仙港鐵站的佔 17.3%，要求擴建聖母醫院分址或其他醫療設施的佔 12.8%，要求興建室內運動場和長

者中心分別佔 8.5%和 7.2%。另外，亦有過半受訪者反對於沙田坳邨附近興建岩洞的大型車輛出入口。陳議員表示會將問卷調查的資料於會後提交予署方研究和跟進。

23. 凌署長感謝議員提出的建設性建議，並表示會就有關意見進行研究和跟進。他的回應綜合如下：

- (i) 政府非常重視街市的提供，例如鑽石山綜合發展區中亦有配置街市設施，指署方會繼續跟進相關事宜。
- (ii) 署方會積極研究於啟德發展區提供水上活動的可行性，並指現時啟德內灣的水質正在逐步改善。當啟德發展區的地區性供冷系統啟用後，會抽取啟德內灣的水，經冷卻系統再排出啟德內灣以增加水的流動，進一步改善水質；同時政府相關部門亦繼續查核新蒲崗一帶舊區的污水接駁系統，避免污水排入啟德內灣，影響水質。他亦關注其他文化活動場地的供應狀況，並解釋檢視區內設施是否足夠時不會只局限在某一區內，他舉例指黃大仙區及九龍城區居民亦會受惠於即將動工位於牛頭角的東九龍文娛中心。
- (iii) 他同意發展黃大仙風俗文化區需要有全盤的規劃，現時在沙中綫的交通安排明朗化後，可進行更詳細的規劃，承諾會納入鄰近的寮屋區一併考慮。他指署方會建議在文化區主要提供樓宇高度較矮的社區文化設施。他亦同意可於文化大道內進行廟會活動，並朝著「地方營造」的規劃方向容納不同的居民及文化活動。他亦認為文化區有條件提供公共泊車位，署方會就文化區的發展繼續諮詢議員意見及與相關部門聯繫。同時，他指寮屋區的業權複雜，需要長時間審慎考慮發展的方向，讓土地資源得以善用及改善寮屋區居民的生活狀況。
- (iv) 就鑽石山配水庫遷往岩洞的計劃，他感謝陳曼琪議員提供的問卷調查結果，他表示署方的初步構思與調查中反映的居民意見相似。他解釋發展新的土地

時，除了要考慮是否有發展房屋的潛力外，亦一定會考慮如何能夠改善當地民生。他承諾考慮利用配水庫的重新規劃以提供行人系統的接駁。他指慈雲山區內醫院於早於五、六十年代興建，建築的質量已屬落後，實有重建的需要。然而重建醫院的過程十分複雜及漫長，過程中需分階段將不同的醫療服務搬遷至新的選址以維持服務。署方樂意考慮配水庫現址能否提供空間促進區內醫院的重建。此外，他指發展住宅時可結合一起考慮設置長者中心，室內運動場等設施。就配水庫的車輛出入口，他認為是一個很重要的規劃考慮。過程中須檢視對附近居民、交通流量的影響，重型車輛出入的安全性等。他表示會仔細考慮，當有進一步的研究方案時，必會再諮詢區議會。另外，他表示正進行的研究亦會探討該計劃的成本效益，他解釋審視一個計劃應否推行不單取決於成本的考慮，亦須考慮計劃能否提供機遇改善區內的民生設施。他認為若計劃是對民生有利，縱有虧損亦需要推行。

- (v) 對於不少議員關注新蒲崗轉型為商貿區後的交通配套問題，他指出工業車輛的流量會因轉型而減少，惟私家車的流量則會相對上升，他指署方會與運輸署研究不同增加泊車位的方案。其中，署方會確保新的發展項目有足夠的附屬配套車位以供使用。如發現有土地可提供更多的公共泊車位，署方樂意與運輸署合作，就改動地契或賣地等事宜作出配合。另外，他解釋多層停車場會令車流集中，或會造成其他交通問題，故他建議於進行發展項目時尋求於不同地點增加公共泊車位的供應。他亦指商用車輛較適宜停泊於商貿區，署方會就商用車輛的泊車位供應與運輸署繼續研究。

- (vi) 就區內的交通問題，他指現時黃大仙區是一個發展成熟的社區，暫時未見有空間可增設道路。他進一步解釋署方於規劃時會考慮於地區外圍興建策略性的高速公路讓跨區的车辆使用，以減低區內的交通壓力。至於有議員反映慈雲山區某些公共交通班次

不足，他了解該區的道路交通容量應足夠，他希望運輸署在這方面可協助，透過與服務提供者磋商增加班次。另外，他指東九龍綫為《鐵路發展策略 2014》中比較優先考慮的線路，建議的車站地點多為已發展成熟及地勢較高的地方，所需克服的技術問題十分複雜。他指署方會小心考慮有關方案，於規劃時善用新的鐵路所帶來的機遇，讓區內帶來最大的得益。署方會就該計劃繼續向議員諮詢意見。

- (vii) 就關於《香港規劃標準與準則》的提問，凌署長回應這份指引有恆常性的更新，規劃署作為一個統籌的角色，在相關部門為一些設施的提出進行研究後，會納入該份指引讓市民知悉。《香港規劃標準與準則》是個全港性的規劃指引，於應用至各區時會作出彈性處理。他舉例當建設重大的醫療或文化設施時，不會純粹只考慮當區的人口，而會從廣泛的區域性角度去考慮整個規劃。
- (viii) 凌署長表示會研究在啟德商業區的地下購物街加設行人輸送帶的建議。
- (ix) 他指現時政府仍在考慮是否將采頤花園第一至第五座旁的用地作學校用途。
- (x) 就有關放寬啟德發展區地積比率的提議，他表示署方正聯絡香港理工大學索取有關資料以作參考。他指現時署方與土木工程拓展署正進行有關啟德發展區的規劃的檢討，冀能更有效地善用該土地。署方會就放寬啟德發展區地積比率的建議考慮以下因素。首先，現時的規劃方案是經過長時間的地區諮詢及議會討論後，包含了不同的城市設計原則，包括預留通風走廊、確保觀賞獅子山景觀時不受影響及避免造成屏風樓效應等。另外，署方亦會考慮交通及各方面的設施能否配合，以及對內陸環境的影響。
- (xi) 凌署長表示署方仍在考慮毗鄰曉暉花園的豐盛街土地的用途。

- (xii) 聖若瑟安老院的土地屬私人土地，據他了解有關發展方案多年前已獲得城市規劃委員會批准，地政總署現正與發展商商討補地價及更改契約事宜。但他解釋因該處屬於私人土地，政府只能擔當促進及監察的角色，但會繼續協助完成規劃的工作。

(陳偉坤議員於三時五十分離席。)

24. 李東江議員指他留意到特首曾提及政府有善用天橋底的構思，查詢署方有否計劃於區內的天橋底改變用途以供應電單車泊車位。

25. 雷啟蓮議員表示文理書院(九龍)及保良局何壽南小學即將搬遷至九龍城區，是否仍有需要令采頤花園第一至第五座旁的用地再作學校用途。她指現時天台種植逐漸普遍，建議署方考慮於該處改為社區園圃，以綠化周邊環境。

26. 主席指當黃大仙公共運輸總站快將啟用，市民會從黃大仙港鐵站通過龍翔道或經黃大仙廣場的行人通道步行至總站乘搭小巴。若該處未有有蓋行人通道連接兩處，這或會引起居民不滿。然而他仍未能掌握會由哪個部門跟進相關事宜，故對此表示關注。另外，主席指聖若瑟安老院的重建計劃因該處屬私人土地而已討論多時，至今仍未取得重大進展，主席希望署方於該處進行規劃發展時能同時提升一帶的交通配套及增設無障礙設施，以改善彩雲區的環境。然而，主席指出若因業權問題而令重建計劃於數年內未能進一步推行，他建議署方或需另覓地方發展民生設施，以免阻礙整個地區的發展。主席亦希望署方把新蒲崗即將搬遷的校舍改成多層停車場，亦提出或可將文理書院(九龍)的地方改為商場連停車場，與相鄰的商場綜合發展，以解決有關問題。

27. 凌署長就第二輪提問的回應綜合如下：

- (i) 他認同發展天橋底的空間有一定的潛力，然而將有關空間改變為停車場會有出入口的限制，他歡迎議員憑其地區認知提出一些適合用作提供泊車位的地方予署方及相關部門跟進。他亦表示於舊區增加泊車位有一定難度，若議員發現有增加泊車位的地方或機遇，他歡迎議員提出與署方一同討論。

(ii) 凌署長解釋兩間位於新蒲崗，即將搬遷的學校校舍原址為教育局所管理，若教育局將有關土地交給署方重新規劃的話，署方會考慮議員所提出的建議。他續指許多地區都面對泊車位不足的問題，署方會透過不同的短期措施及長期政策去處理有關問題，並會與運輸署緊密合作，相信運輸署更能掌握泊車位的需求供應的狀況。他指若運輸署有增加泊車位的建議需要規劃署改動圖則或牽涉規劃申請，署方會樂意考慮有關方案。

(iii) 有關發展采頤花園第一至五座旁用地的最新構思，凌署長請葉專員於會後向相關部門了解。

(會後補充：政府仍在研究考慮采頤花園第一至第五座旁的用地作學校用途的可行性。)

(iv) 他亦會請同事跟進有關興建無障礙行人通道設施橫跨竹園道連接翠竹花園及馬仔坑遊樂場的建議，他表示署方樂意掌握機遇提供此類設施。從規劃的角度而言，他認為此類設施能有助山上的居民更方便地到達山下使用公共交通系統，從而減少區內路面交通壓力及路面交通所產生的廢氣及噪音污染。

(會後補充：路政署表示早前已就相關事宜於二零一五年七月十四日致函黃大仙區議會秘書處作出回應。該署會繼續與有關部門探討不同推展有關翠竹花園無障礙通道的方法，並會向區議會匯報。)

(v) 凌署長指他知悉黃大仙風俗文化區內的範圍行人流量甚高，他會委派同事跟進有關短期改善文化區內行人通道的措施，亦會從長遠規劃中考慮如何善用有關地方。他表示署方其中一個方針是致力將香港規劃及發展成為一個「易行城市」，署方會不斷努力及考慮議員提出的意見以達致這目標。

(會後補充：黃大仙風俗文化區的規劃及短期改善措施已納入黃大仙地區管理委員會的討論項目，黃大仙民政事務處與規劃署以及相關部門會作出跟進。)

28. 主席再次感謝凌署長、葉專員及林女士出席是次會議，並請署方備悉及跟進議員的意見及建議。

(ii) 啟德發展區「綜合發展區(1)」地帶草擬規劃大綱
(黃大仙區議會文件第 47/2016 號)

29. 主席邀請規劃署高級城市規劃師陳宗恩先生介紹文件。

30. 陳宗恩先生以簡報輔助介紹文件。

(陳曼琪議員及丁志威議員於四時十五分離席。)

31. 雷啟蓮議員表示作為新蒲崗的區議員，特別關注啟德發展區中的地下購物街，欣悉地下購物街將會貫通新、舊區。就介紹中提及於九龍城區及新蒲崗區將建設分別為一千一百米及四百米長的地下購物街，她查詢兩部分購物街是否貫通，以及有否預留空間設置行人運輸帶，以方便殘疾人士及長者。

32. 陳炎光議員表示知悉綜合發展區的最高建築物高度為主水平基準上二百米，查詢主水平本身的高度。

33. 施德來議員查詢地下購物街是否由發展商負責日後的管理及維修工作，以及規劃署有否在規劃大綱加入有關地下購物街開放時間的要求。他認為綜合發展區主要以地下街作連接，如地下街並非二十四小時開放，會對市民帶來不便。

34. 陳宗恩先生回應表示，九龍城區及新蒲崗區的地下購物街是全程貫通，以啟德站為中心點向外擴散，沿途經過不同發展、休憩地帶。另外，無障礙通道日漸普及，署方可在地契條款中加入有關要求，而詳細安排需待訂立賣地條款時確認。就陳炎光議員的查詢，他表示啟德發展區主水平本身的高度平均為五至六米。再者，他就施德來議員的查詢回應指，發展商須負責興建、管理及維修地下購物街，土木工程拓展署的研究也指出此安排的財務可行性較高。就地下購物街的開放時間，陳先生回應指在規劃大綱(即文件的附件一)中，已清楚列明「地下購物街須連接沙中綫啟德站的地庫層車站出入口，而地下購物街則須全日 24 小時開放供市民使用」的發展要求。

35. 李東江議員表示現時不少地下設施及露天空間之間的位置都難以界定負責的機構或部門，查詢署方會否加入條款，要求發展商負責於發展區的地鐵站出口加建上蓋設施。

36. 陳宗恩先生回應表示，署方在設計時有綜合考慮不同發展地盤與周邊的連接性，也有考慮地下設施及地面設施的連接性，務求達致全程貫通的發展。就此，署方已在規劃大綱中加入設置行人通道與有關設施的要求。

(陳炎光議員、郭秀英議員及沈運華議員於四時二十分離席。)

37. 主席表示地下購物街的重要之處在於促進小型商貿經濟的發展及提供通道疏通人流。他建議啟德發展區的地下購物街應參考港鐵尖沙咀站及尖東站之間的行人通道，並希望署方在地契條款中加入設立行人輔助系統的要求。他指出由新蒲崗或九龍城步行前往啟德站的路程需時約十五分鐘，雖然行人輔助系統不會顯著減少步行時間，但可以令行人(特別是長者)更舒適地步行。設計良好的行人輔助系統能夠有效連貫啟德發展區、沙中綫啟德站、新蒲崗商貿區及九龍城商貿區，吸引更多市民使用，繼而避免啟德發展區及周邊地區日後過份依賴地面交通作為接駁工具。

38. 陳宗恩先生備悉主席及各位議員的意見，並表示會向城市規劃委員會及相關部門反映有關意見。

39. 主席感謝陳宗恩先生出席是次會議。

(iii) 黃大仙區議會轄下交通及運輸事務委員會成員的變更
(黃大仙區議會文件第 48/2016 號)

40. 秘書介紹文件，文件獲得議員通過。

(林文輝議員於四時二十五分到席。)

四 進展報告

41. 議員備悉下列文件：

- (i) 社區建設及社會服務委員會二零一六年五月十七日第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第49/2016號)
- (ii) 地區設施管理委員會二零一六年五月二十四第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第50/2016號)
- (iii) 交通及運輸事務委員會二零一六年五月三十一日第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第51/2016號)
- (iv) 財政常務及經濟事務委員會二零一六年六月七日第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第52/2016號)
- (v) 房屋事務委員會二零一六年六月十四日第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第53/2016號)
- (vi) 食物環境衛生事務委員會二零一六年六月二十八日第三次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第54/2016號)
- (vii) 關注沙中綫專責小組二零一六年六月七日第一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 55/2016 號)
- (viii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零一六年六月十四日第二次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 56/2016 號)
- (ix) 黃大仙地區管理委員會二零一六年六月一日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 57/2016 號)

五 其他事項

42. 主席表示秘書處收到東華三院就「青少年全人成長中心」計劃報告進展的信件(附件)，議員備悉有關事宜。

六 下次會議日期

43. 第五屆黃大仙區議會第六次會議訂於二零一六年九月十三日(星期二)下午二時半在此會議室舉行。

44. 會議於下午四時三十分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一六年八月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 44



東華三院

Tung Wah Group of Hospitals

香港上環普仁街十二號
12 Po Yan Street, Sheung Wan, Hong Kong
http://www.tungwah.org.hk

TEL: 2859 7616
FAX: 2859 7618
OUR REF: Com SS/21/YT
YOUR REF:

主席
Chairman
馬陳家歡女士
Mrs. Katherine MA

第一副主席
1st Vice-Chairman
李鑒麟博士太平紳士
Dr. LEE Yuk Lun, JP

第二副主席
2nd Vice-Chairman
王賢誌先生
Mr. Vinci WONG

第三副主席
3rd Vice-Chairman
陳祖恒先生
Mr. Sunny TAN

第四副主席
4th Vice-Chairman
蔡榮星博士
Dr. TSOI Wing Sing, Ken

第五副主席
5th Vice-Chairman
文穎怡小姐
Ms. Ginny MAN

總理
Directors
鄧明慧女士
Ms. TANG Ming Wai, Mandy

洪若甄女士
Ms. Renee HUNG

區宇凡先生
Mr. AU Yu Fan, Gabriel

馮少雲女士
Ms. FUNG Siu Wan, Stella

廖偉麟先生
Mr. LIU Wai Lun, Jeffrey

馬清揚先生
Mr. MA Ching Yeung, Philip

李曠怡先生
Mr. LEE Kwong Yee, Jason Joseph

楊嘉成先生
Mr. YEUNG Ka Shing

趙怡女士
Ms. CHIU Yi, Cindy

譚鎮國先生
Mr. TAM Chun Kwok, Kazaf

韋浩文先生
Mr. WAI Ho Man, Herman

何猷猷先生
Mr. HO, Orlando Yaukai

蔡加怡女士
Ms. CHOI Ka Yee, Crystal

曾慶芸女士
Ms. TSENG Hing Wun, Wendy

九龍黃大仙龍翔道138號
龍翔辦公大樓6樓
黃大仙區議會主席
李德康 MH 太平紳士

李主席：

東華三院「青少年全人成長中心」計劃進展

多謝區議會一直以來對本院「成長中心」計劃的支持，現特函向區議會簡報計劃的進度。

申請修改土地用途 (S12A) 與規劃許可 (S16)

城規會已分別於去年三月三十一日及八月二十一日審議及核准上述兩項申請。是項申請成功獲核准，實有賴有關部門與區議會協作與支持，並提供寶貴意見，令計劃構思更趨完善。

申請批地

據悉地政總署已就本院的批地申請完成諮詢政府部門之程序，本院亦逐一解答及回覆相關部門的意見。批地所涉及地價一事，本院亦與相關部門商討確實。

期望在區議會繼續鼎力支持下，地政總署可儘早批核本院批地申請，促使「成長中心」能盡快落成，為區內市民服務。

敬請閣下和議員備悉以上計劃之進展。如對計劃有任何意見或查詢，歡迎致電 2859 7616 與本人聯絡。祝

安康！

姚子樑

社服總主任姚子樑

副本送：黃大仙民政事務專員蔡馬安琪太平紳士

二〇一六年六月二十九日