

鑽石山綜合發展區內  
(1)「活水公園」及「文化園景大道」及  
(2)行人和交通設施的  
設計建議

目的

本文件旨在向黃大仙區議會跟進及介紹政府擬建在鑽石山綜合發展區(下稱「綜合發展區」)內的(1)「活水公園」及「文化園景大道」，及(2)行人和交通設施的設計建議，並聽取議員的意見。

背景

2. 規劃署聯同房屋署就「綜合發展區」的發展建議於二零一三年九月十日諮詢黃大仙區議會。其後，兩署聯同康樂及文化事務署就「綜合發展區」的發展建議於二零一四年七月八日再次諮詢黃大仙區議會。「綜合發展區」發展計劃主要包括「綜合發展區」用地中央部分的公營房屋發展、公共運輸交匯處、宗教設施用地、以及相關的行人連接設施和在西面興建「活水公園」，並在公園內重置兩座歷史構築物（即機槍堡及飛機庫）及石寓，而北面則興建「文化園景大道」。

3. 香港房屋委員會（房委會）於二零一五年一月廿九日在黃大仙社區中心禮堂，就「綜合發展區」修訂發展計劃內的非公營房屋設施舉行社區參與工作坊，收集當區區議員、區內居民及相關社區人士等各持份者的寶貴意見，包括有關「活水公園」的發展概念及行人連接通道的範圍等。房委會經受政府委託亦於二零一六年六月聘請顧問公司為「綜合發展區」內的非公營房屋設施進行可行性研究，如歷史文化的保育、生態、視覺影響、水系統、交通運輸、土地應用等相關的評估，以應用於發展建議上，並考慮收集得來的持份者意見，草擬初步方案建議。房屋署聯同康樂及文化事務署及運輸署繼而於二零一七年一月三日就「綜合發展區」內(1)「活水公園」及「文化園景大道」，及(2)行人和交通設施的發展建議諮詢黃大仙區議會。經收集議員提供的寶貴意見後，我們優化有關的發展建議，現就以上(1)及(2)的設計建議諮詢黃大仙區議會。

## (1) 「活水公園」及「文化園景大道」

4. 本公園的整體規劃是由一條主要走線貫穿整個公園，東連「文化園景大道」，西接「活水公園」，途中並把每處園內的各特色景點，如重置的飛機庫、機槍堡和石寓、水景及多用途亭等一一連繫起來。透過公園通道旁的戶外展示設施，可讓市民漫步回味和追昔往日這社區的歷史與電影的故事，及感受保育下來的大磡村人文情懷。在這片前大磡村的土地上刻劃出一條舒適的林蔭大道，為公眾提供一處漫步消閒的好去處之餘，利用這社區的獨有文化回憶去塑造本公園的特質和氣氛。亦為承傳香港的人文歷史出一分力，把當區的歷史故事與市民連繫起來。

5. 此外，「活水公園」內的飛機庫及「文化園景大道」內的多用途亭均設有多用途空間，可供展覽、表演、文化及康樂活動、休憩等各種用途。而飛機庫內充裕的展示空間，更可舉行各式各樣的展覽，讓公眾參與其中。「活水公園」及「文化園景大道」的設計建議詳情載於附件 1。

## (2) 行人及交通設施

### 「三橋一隧」

6. 建議於「綜合發展區」的行人連接設施包括興建三條行人天橋及一條行人隧道以連接區內各主要地點，如星河明居方向的龍蟠街近荷里活廣場、志蓮淨苑方向的大磡道、新蒲崗方向的擬建政府、機構或社區大樓及啟德河方向的彩虹道遊樂場等。亦建議將以上各點連接至「綜合發展區」內的港鐵鑽石山站及毗鄰公屋發展項目內的地下商場及地面等，以方便市民日常使用。當相關行人連接設施啟用後，將會拆卸現有橫跨龍翔道的臨時行人天橋 **KF19**。為方便區內各個年齡層的市民，能夠四通八達到達區內鄰近屋苑、商場及「綜合發展區」，有關的行人連接設施將會設置升降機，而部分位置亦設有扶手電梯。有關擬建行人連接設施的設計圖，請參閱附件 2。

## **公共運輸交匯處及鄰近道路改善工程**

7. 現時位於四美街的公共交通總站將會重置於「綜合發展區」東部，即鄰近建議發展宗教用地的東面。重置的公共運輸交匯處及鄰近道路改善工程的建議詳情載於附件 3。

## **連接港鐵站 A2 出口至彩虹道行人通道的安排**

8. 現時連接港鐵站 A2 出口至彩虹道的行人通道位於原大磡村的中央位置。約於 2018 年中當相關部分公營房屋工程起動時，該行人通道將需西移至公營房屋地盤以外的範圍。當上述工程完成後，市民可經「活水公園」及公營房屋之間的通道，或經公營房屋商場內的通道由鑽石山港鐵站往來彩虹道及新蒲崗一帶。詳情載於附件 4。

## **工程對露天停車場的影響**

9. 為了暫時存放將重置於「活水公園」內的機槍堡，現時「綜合發展區」內的蒲崗村道露天停車場有小部分位置將需要納入地盤範圍內。因此，露天停車場內的車位數目將自 2018 年初起輕微減少。

## **發展計劃時間表**

10. 在公營房屋首階段落成時，在「活水公園」東面的部分位置會闢作臨時停車場之用，而「活水公園」大部分的工程將如期進行。當公營房屋範圍內的停車場完工後，「活水公園」其餘部分的工程會在臨時停車場的位置進行。

11. 根據現時發展計劃時間表，預計可於 2020 年內開展工程項目，並於 2021 年至 2023 年分階段完成以上(1)「活水公園」及「文化園景大道」，及(2)行人及交通設施並開放予公眾使用。

## 諮詢

12. 歡迎各議員就以上設計建議提供寶貴意見。

## 附件

- 附件 1 鑽石山綜合發展區設計建議
- 附件 2 擬建行人連接設施設計圖
- 附件 3 公共運輸交匯處及鄰近道路改善工程
- 附件 4 連接港鐵站 A2 出口至彩虹道行人通道的安排

房屋署  
康樂及文化事務署  
運輸署  
二零一七年十月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt.47

「活水公園」及「文化園景大道」的設計建議

「活水公園」

1. 「活水公園」的發展概念來自於啟德河源流。為重新演繹昔日的啟德河，「活水公園」的設計以動態及靜態的水景和富有特色的植物，帶出活水循環的主題。活水概念由流動、循環不息、自然景觀和孕育生命這四大元素所組成。
2. 園內動態的水景以持續的流水帶出活水概念，建議以保護及循環珍貴水資源為主題，並集蓄雨水以循環再用。部分設施讓市民近距離欣賞流水，以加強活水主題。部分水景亦建議引進水生動植物，以營造平衡的生態。
3. 整個水景主要分為三個部分：1) 淨水循環展示區、2) 流水河畔區和 3) 自然生態水池區。1) 淨水循環展示區提供簡單的淨水示範，讓市民從淙淙流水中領略到淨水循環的概念和價值。2) 流水河畔區讓市民近距離觀賞流水，使流水成為兩旁活動空間的視覺焦點和連繫媒介。流水河畔附近設有草坪區域及適宜的樹木種植，使市民在欣賞優美水景及綠化環境之餘亦會聯想到昔日流經公園位置的一段啟德河。3) 鄰近「活水公園」主入口的自然生態水池區有如一個自然水池的縮影，提供視覺趣味予園內遊人和園外行人。
4. 大磡村具代表性的三件建築物包括飛機庫、機槍堡及石寓建議重置於「活水公園」內，並以不同的保育方式：重置、重新演繹及重新利用，彰顯其相關歷史背景並配合鑽石山昔日和現代的文化面貌和豐富故事，更立體地展示其歷史傳承。

## 飛機庫

5. 受沙中線工程影響，飛機庫早已拆件，並暫存於港鐵工地範圍內。經工程師考察研究，大部分金屬結構組件因生鏽及老化，並不適合用作主結構重建飛機庫。故此建議重置部分組件於「活水公園」內的新結構中展出較為合適。建議保留的組件：包括飛機庫預製鋼撐臂式組件，頂部的特式桁架，以及飛機庫大型趟門之滑輪及軌道組件，確實保留的組件有待進一步勘察及設計。建議新結構將參照飛機庫原有大小而建造，並作半開放式設計，提供有蓋場地作展示空間，展出飛機庫組件及模型，讓公眾體驗當年整個飛機庫的空間感。新結構內提供多用途空間予社區活動之用，兩側亦提供充裕的展覽區域以舉行各種展覽如舊飛機庫的故事及電影文化故事等。

6. 另亦設有蓋長廊連接與電影史息息相關的石寓和歷史氣氛濃厚的飛機庫，方便市民由飛機庫內的展覽區漫步直達石寓的入口。市民亦可透過沿途各式各樣的展覽了解大磡村與電影製作的歷史故事，重溫昔日黃大仙區電影製作的世界，回顧昔日在本區林立的片場，以及回憶一眾為香港電影工業貢獻良多的電影工作者等。

## 機槍堡

7. 機槍堡同樣由於受沙中線工程影響，早前已經原件暫存於港鐵工地範圍內。考慮到其與飛機庫於軍事上之關聯性，建議機槍堡與飛機庫兩者的佈局可作一體性的設計考慮。由於當年機槍堡位於飛機庫後方略高的地理位置，兩者的佈局設計將參考此關係並因應遊人的走線作出配合。此外，建議機槍堡原件作為展品，但基於安全問題等考慮，不建議讓公眾進入機槍堡內部。市民可從室外的公園平台去欣賞機槍堡其獨特的圓拱形外貌。另在連接飛機庫、機槍堡和石寓的有蓋長廊，建議設有展示讓市民了解機槍堡內部構造，包括半圓頂結構、機槍槍眼、半沉陷地下之建築結構等，以及三件舊建築物與大磡村的關係。

## 石寓

8. 前大磡村內曾經建有一個環境優美的社區，名為「大觀園」，園內曾建有不少片場，以及導演、演員和片場員工的住處。位於「大觀園」內的石寓是著名影星喬宏的故居，與香港電影發展有著息息相關的連繫。石寓原址位於「綜合發展區」內現正進行地基工程的公營房屋項目地盤。為配合公屋發展，工程人員已將石寓拆件並暫時存放，建議日後將石寓重建於「活水公園」內，作為小型展覽館。而周邊的園景亦將配合石寓前院設計，另設有蘭花園，讓市民可從中回味往昔大磡村內大觀園的園藝景緻。

## 「文化園景大道」

9. 由於「文化園景大道」位於未來港鐵沙中線鑽石山站上蓋，園景設計須符合港鐵上蓋的各種設計規限，故此整體設計相對較為適合靜態。發展建議透過園景設計，包括配設一個多用途亭及適量的休憩用地，營造獨特的文化氛圍。在「文化園景大道」的東入口，建議設有一個顯示昔日大磡村佈局的地刻讓市民了解這個社區的歷史。位處「文化園景大道」中心部份的多用途亭除提供一處公眾休憩點外，亦可進一步連繫大磡村的往事。

10. 園景設計概念嘗試以具有強烈四季特色的樹木品種，展示「文化園景大道」內不同物種在季節更替時的色彩和外觀變化。所種植的樹木及灌木品種亦與公園的總體設計相互呼應，並以豐富生態多樣性為目標。

附件1  
附圖1-1

鑽石山綜合發展區設計建議  
鑽石山綜合發展區設計建議圖



現有臨時天橋將被拆除及被FB2取代  
EXISTING TEMPORARY FOOTBRIDGE TO BE REMOVED AND REPLACED BY PROPOSED FB2

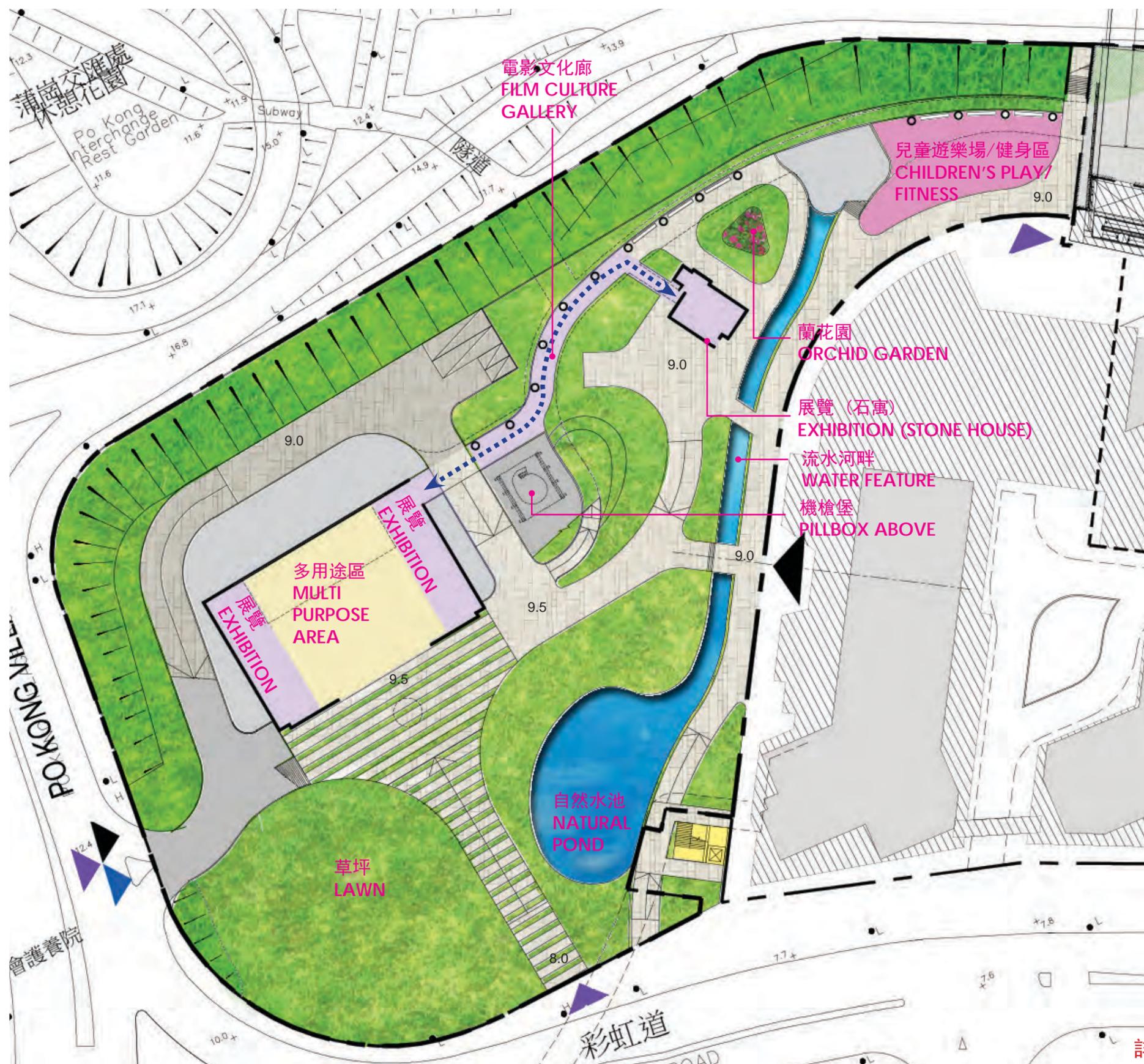
擬建政府、機構或社區大樓/現有公共交通交匯處將停止使用  
GIC BUILDING CURRENT PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE TO BE TERMINATED



詳細佈局走線有待詳細設計確定

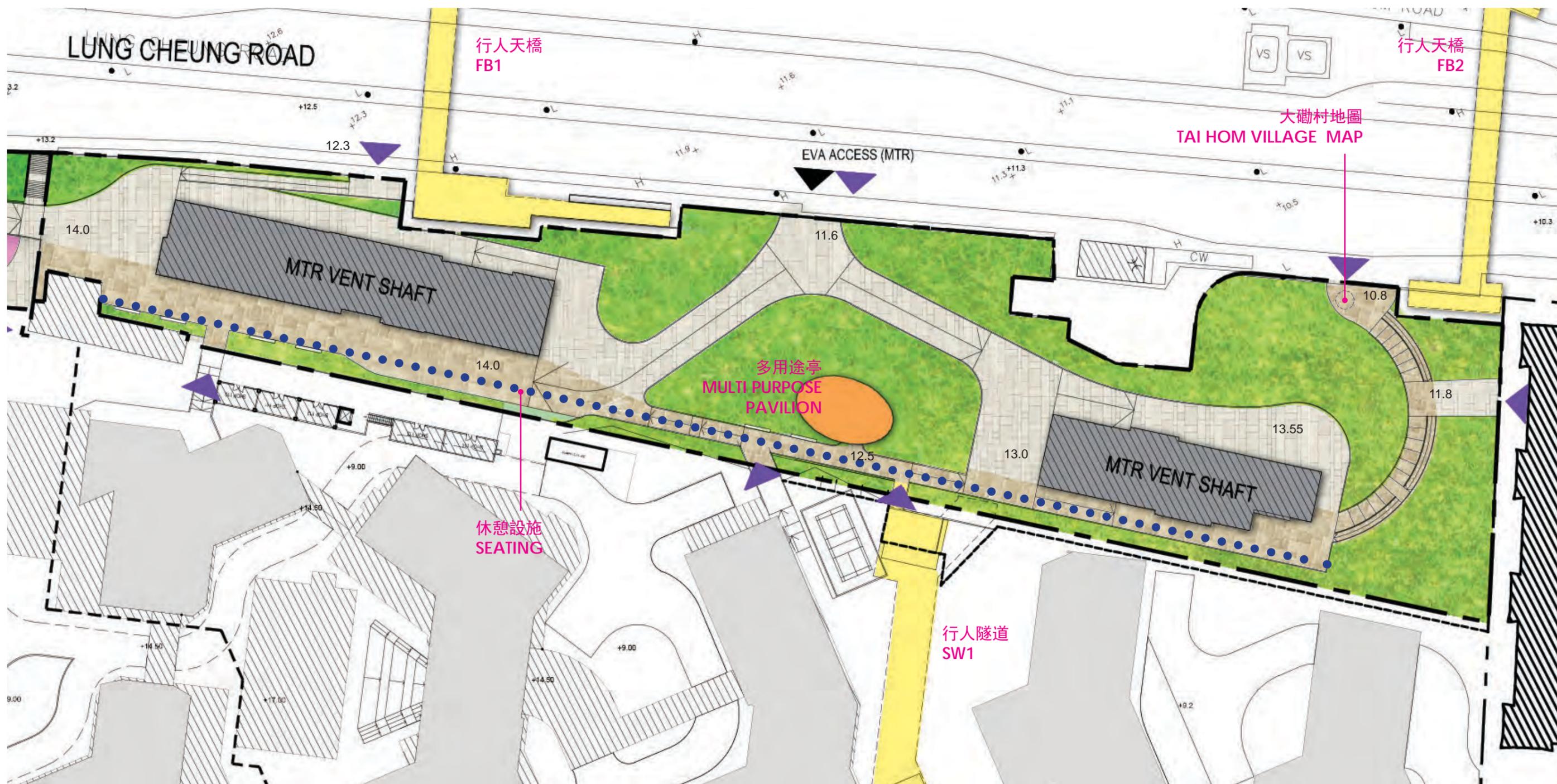


詳細佈局走線有待詳細設計確定



詳細佈局走線有待詳細設計確定

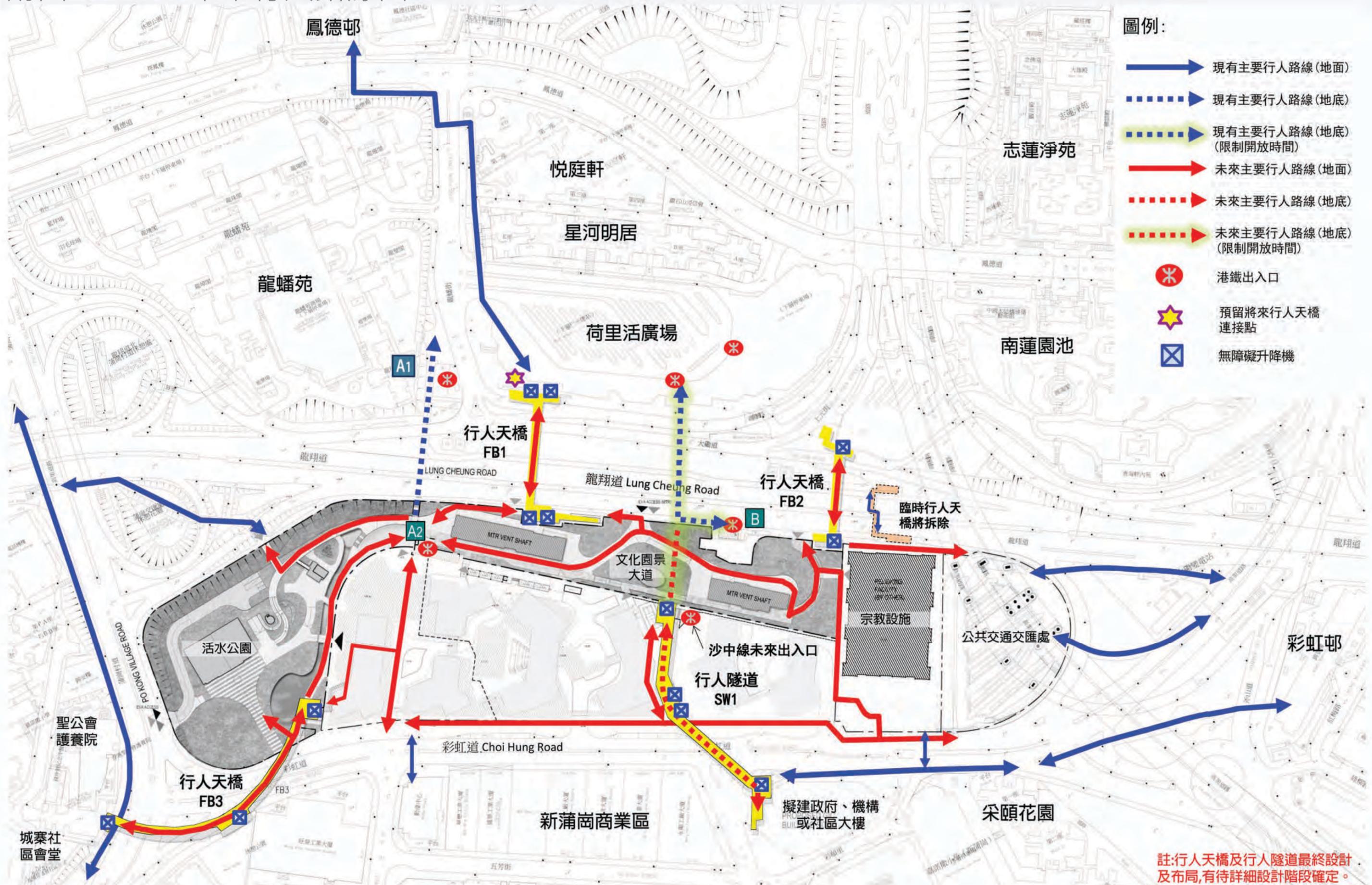
附件1 鑽石山綜合發展區設計建議  
附圖1-4 文化園景大道平面圖



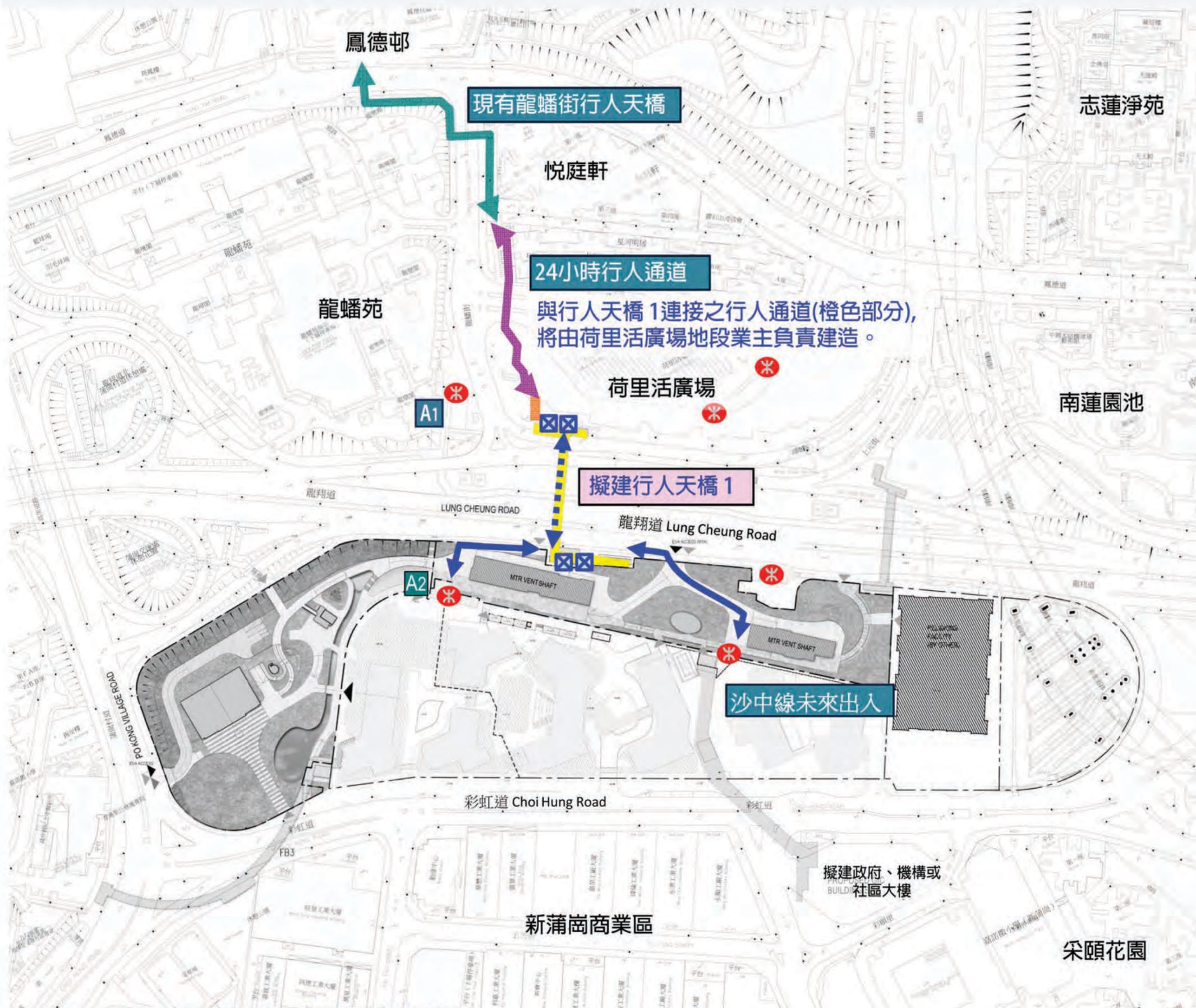
詳細佈局走線有待詳細設計確定

# 附件2 擬建行人連接設施設計圖

## 附圖2-1 未來行人路線圖



註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。



### 擬建行人天橋1 FB1

- (I) 從現有行人天橋及荷里活廣場24小時行人通道, 經行人天橋1到沙中線未來出入口。
- (II) 無需經龍蟠街及公共交通交匯處出入口行人過路線。

☒ 無障礙升降機

註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。

## 附件2 擬建行人連接設施設計圖

### 附圖2-2-1 擬建行人天橋 1 (FB1) 延伸部分的構思



### 擬建行人天橋1 (FB1) 延伸部分的構思

有關擬建行人天橋1的設計，有意見指出：

1. 於荷里活廣場內的24小時行人通道內現有連接商場的門口寬度較窄,日後若人流增加將容易出現樽頸情況。
2. 24小時行人通道內燈光較為昏暗,安全管理有待改善。

有見及此,有意見構思額外增加一段行人天橋延伸部分(淺藍色),以取代荷里活廣場內的24小時行人通道,連接擬建行人天橋1及龍蟠街行人天橋。

然而,有以下要點需要留意:

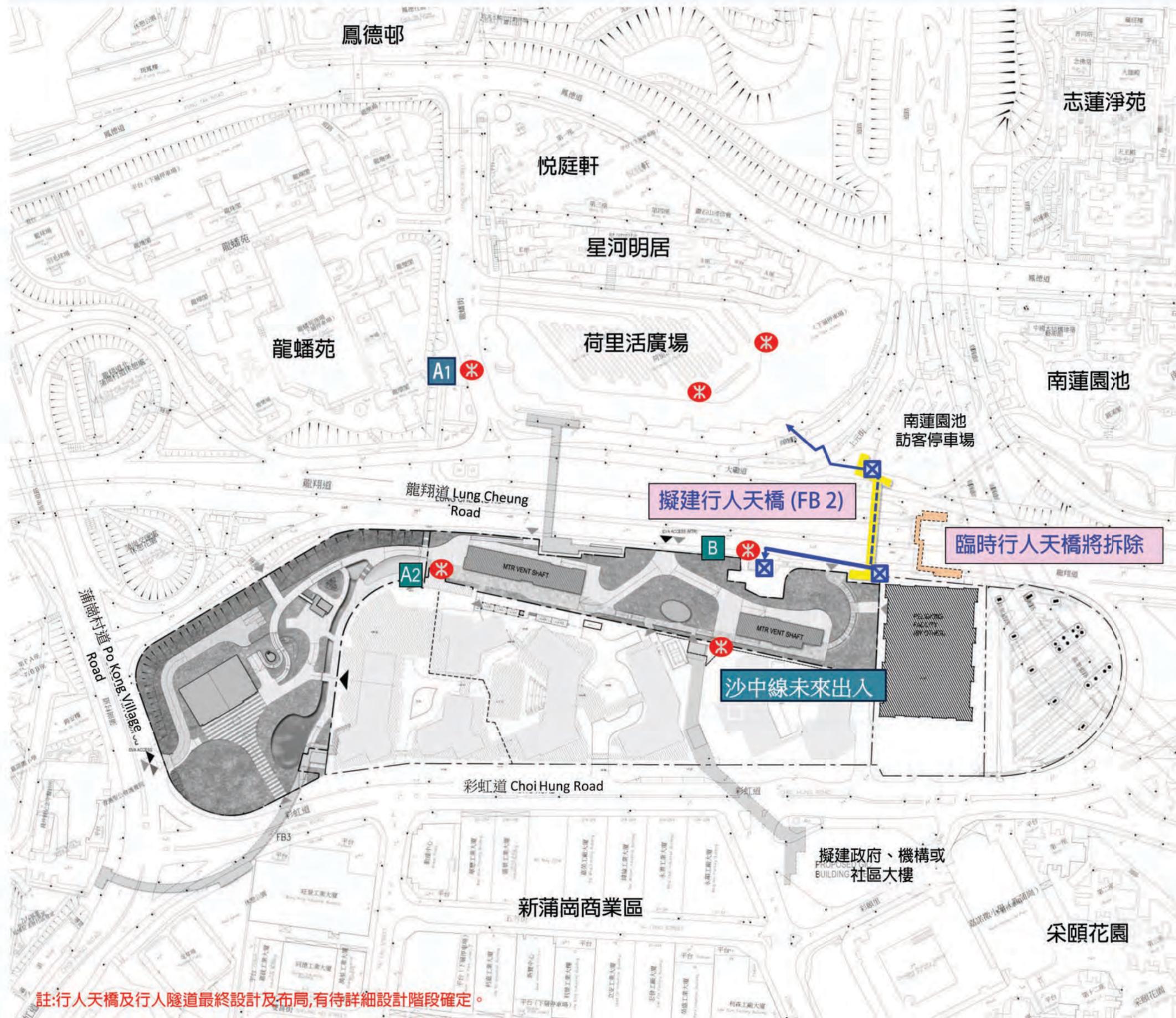
1. 根據地契要求,業主有責任管理荷里活廣場內的24小時行人通道,並對公眾作24小時開放。故行人天橋延伸部分的功能,將與現有的24小時行人通道的功能互相重疊。
2. 行人天橋延伸部分並不會減少進出荷里活廣場的人流。
3. 根據已進行的行人連接設施可行性研究,擬建行人天橋 1連接24小時行人通道後,已能滿足綜合發展區的新增人口流量。
4. 沿荷里活廣場及星河明居外(龍蟠街一邊)建設行人天橋延伸部分,對該區居民及行人等的視覺感觀,以及對空氣的流通,將有一定的影響及阻擋。
5. 行人天橋延伸部分將影響荷里活廣場主入口的外觀,受影響的廣場及商戶或會提出反對。
6. 龍蟠街現有的樹木與行人天橋延伸部分可能有所衝突,或有需要被移除。
7. 行人天橋延伸部分將延長工程所需時間。
8. 行人天橋延伸部分將大幅增加工程造价。

故此,本項目並不建議增建行人天橋的延伸部分。

註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。

附件2 擬建行人連接設施設計圖

附圖2-3 擬建行人天橋2 FB2



擬建行人天橋2 FB2

提供無障礙通道接駁南蓮園池附近人流至港鐵出入口B新建升降機

☒ 無障礙升降機

註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。

附件2 擬建行人連接設施設計圖

附圖2-4 擬建行人天橋3 FB3



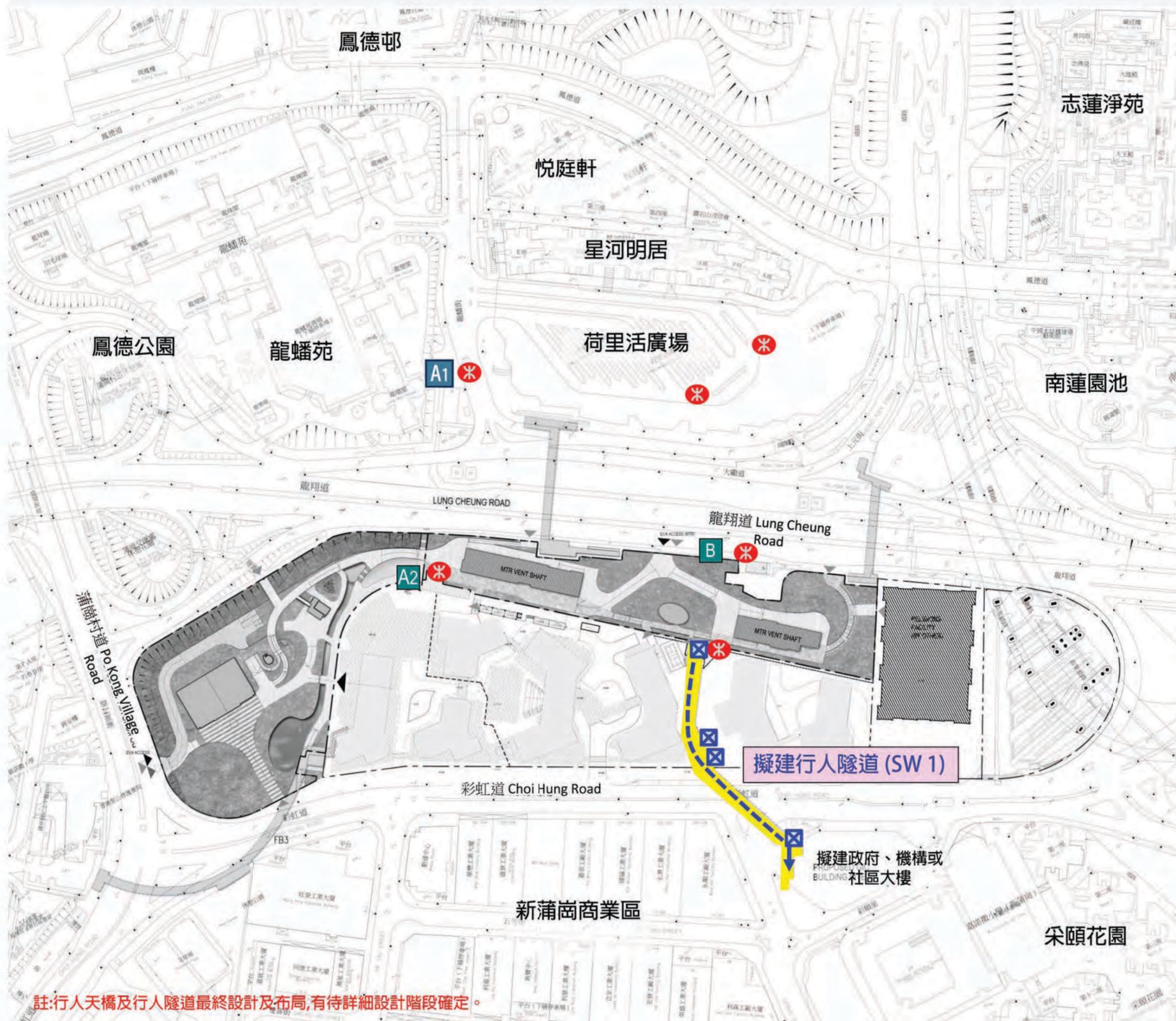
**擬建行人天橋3 FB3**

- (I) 接駁鑽石山綜合發展區,彩虹道遊樂場及蒲崗村道
- (II) 無需經蒲崗村道/彩虹道行人過路線

☒ 無障礙升降機

註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。

附件2 擬建行人連接設施設計圖  
附圖2-5 擬建行人隧道 SW1



### 擬建行人隧道 SW1

- (I) 提供無障礙通道接駁港鐵出入口至新蒲崗
- (II) 無需經彩虹道行人過路綫

☒ 無障礙升降機

註:行人天橋及行人隧道最終設計及布局,有待詳細設計階段確定。

公共運輸交匯處及鄰近道路改善工程

1. 就有關公共運輸交匯處設施的工程，現擬進行的工程包括：
  - 甲) 興建一個包括 3 個長約 140 米的巴士停車灣、5 個長約 155 米的專線小巴停車灣以及 1 個長約 35 米的士停車灣的公共運輸交匯處；交匯處內附設公共廁所；乘客候車處設有隔音上蓋；
  - 乙) 擴闊現有一條長約 140 米的連接路以供使用公共運輸交匯處的車輛右轉出龍翔道；
  - 丙) 加長現有位於彩虹道（西行）（近采頤里）的巴士停車灣；及
  - 丁) 當擬建公共運輸交匯處啟用後，會關閉現有四美街的公共交通總站。

詳情請見 附圖 3-1。

2. 為配合「綜合發展區」的發展，房委會曾委託顧問工程公司進行交通影響評估，相關道路改善工程建議如下：

- 甲) 於彩虹道與蒲崗村道交界、彩虹道與大有街交界、彩虹道與采頤里交界、彩虹道與斧山道交界、鳳德道與蒲崗村道交界及太子道東與景泰街交界進行路口改善工程；及
- 乙) 在彩虹道東行興建 3 個停車灣，供巴士和小巴上落客使用。。

詳情請見 附圖 3-1。



鑽石山綜合發展區 公共運輸交匯處及鄰近道路改善工程

