

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
第二十一次會議記錄

日期：2023 年 3 月 28 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號
旺角政府合署 4 樓
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

林健文議員

副主席

朱子洛議員

區議員

鍾澤暉議員

許德亮議員，JP

李偉峰議員

何富榮議員

孔昭華議員，MH

政府部門代表

黃昕然先生，JP

署理油尖旺民政事務專員

民政事務總署

梁詩蔚女士

油尖旺民政事務助理專員(一)

民政事務總署

朱祖懿女士

油尖旺民政事務助理專員(二)

民政事務總署

何永年先生

油尖區環境衛生總監

食物環境衛生署

劉麗明女士

旺角區環境衛生總監

食物環境衛生署

楊文彬先生

油尖區指揮官

香港警務處

鄧淑珍女士

署理旺角區指揮官

香港警務處

譚佩華女士

總運輸主任/九龍 1

運輸署

馮妙玲女士

總康樂事務經理(香港西)

康樂及文化事務署

林仲賢先生

總工程師/南 2

土木工程拓展署

麥少玲女士

物業管理總經理

房屋署

(西九龍及西貢)

列席者：

曾國偉先生	旺角區警民關係主任	香港警務處
何芷妍女士	油尖區警民關係主任	香港警務處
陳義飛先生	服務總監(香港)	新家園協會
葉國山先生	項目主管	新家園協會
曾穗芬女士	中心主管	新家園協會
萬家明先生	高級工程師/泊車項目 2	運輸署
潘歡愉女士	工程師/泊車項目 9	運輸署
趙瑞雯女士	油尖旺區康樂事務經理	康樂及文化事務署
孔皓民先生	行政主任(策劃事務)13	康樂及文化事務署
王德發先生	副統籌主管(街市發展)3	食物環境衛生署
馮傳宗先生	油尖旺區副康樂事務經理 (分區支援)	康樂及文化事務署
陳子豐先生	高級行政主任(策劃事務)12	康樂及文化事務署
周潤堂先生	高級工程策劃經理 321	建築署
陸沛能先生	工程策劃經理 373	建築署
蒲世文先生	官涌街市及熟食中心檔商代表	
莫婉玲女士	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)	民政事務總署

秘書

曾嘉琪女士	油尖旺民政事務處 署理高級行政主任(區議會)	民政事務總署
-------	---------------------------	--------

開會詞

林健文主席歡迎各政府部門代表及與會人士。他請議員和部門代表發言時盡量精簡，重複的意見可以從略，以便盡早完成會議。主席報告說，油尖旺民政事務專員余健強先生因離港未能出席會議，由署理油尖旺民政事務專員黃昕然先生代表列席；秘書鄺永欣女士因休假未能出席會議，由一級行政主任(區議會)曾嘉琪女士署理會議秘書；香港警務處旺角警區指揮官吳志忠先生因休假未能出席會議，由署理旺角警區指揮官鄧淑珍女士代表列席。他繼而報告說，油尖警區指揮官楊文彬先生

和油尖區警民關係主任何芷妍女士因有公務在身，需於約下午 5 時離席。

議項一：通過油尖旺區議會第二十次會議記錄

2. 第二十次會議的會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項二：社區重點項目計劃(油尖旺區)－油尖旺多元文化活動中心 2022-2023 年度工作進度及 2023-2024 年度工作計劃、財政預算 (油尖旺區議會第 9/2023 號文件)

3. 林健文主席歡迎新家園協會(“新家園”)服務總監(香港)陳義飛先生、項目主管葉國山先生及中心主管曾穗芬女士。

4. 許德亮議員申報利益，他是新家園的員工，因此他會避席，請秘書處備悉。

5. 陳義飛先生及葉國山先生向議員簡介文件內容。

6. 朱子洛副主席提出以下意見和查詢：(i)樂見數據比去年有所改善，希望在疫情緩和和社會氣氛逐漸轉好後，有關油尖旺多元文化活動中心(“多元文化中心”)的數據可以繼續改善；(ii)有關租用場地的時數和人次方面，現時場地除了供本區少數族裔人士使用外，還可以供其他組織使用，甚至借出作為投票站。他詢問在 865 個租用時數和約 17 000 人次中，有多少百分比是少數族裔人士的使用率；以及(iii)在過去的一年，他收到少數族裔人士求助，涉及勞工法例，例如勞資糾紛和不合理解僱。他詢問多元文化中心有沒有計劃協助遇上勞資糾紛的少數族裔人士，因為他們未必熟悉香港法例，以及基於言語及文化差異，或會受到不合理對待。

7. 李偉峰議員提出以下查詢：(i)詢問有沒有不同少數族裔人士使用多元文化中心場地的比例的數據，因為他擔憂部分少數族裔人士較常使用多元文化中心，但部分

少數族裔人士則對此場地所知較少；以及(ii)在文件第 2 段參與活動的 2 466 人次中，他詢問有多少人是重複使用服務，以及在扣減相關數字後的服務人數是多少。

8. 何富榮議員提出以下查詢：(i)區內有少數族裔人士在重要節日需要場地進行節慶活動，但未曾使用多元文化中心的設施。據他所知，多元文化中心在該些日子有開放進行相關活動，他詢問多元文化中心能否在節日前後開放予公眾使用，讓他們有場地進行慶祝活動，他並建議多元文化中心把相關資訊告知油尖旺區議會（“區議會”）；以及(ii)區內有不少法團未能找到適合開會的場地，而多元文化中心的其中一個功能是紓緩區內社區中心不足的問題。他詢問有沒有關於如何租用多元文化中心作為法團開會場地和申請程序的資訊。

9. 孔昭華議員提出以下意見和查詢：(i)多元文化中心去年有盈餘約 14 萬元，當中包括場地租用按金，他認為從會計的角度，按金收入不應當作盈餘，因為場地租用尚未進行；(ii)基於疫情，過往使用率雖不算太差，但亦可以理解。現時已恢復正常，希望使用率可以提高。據他所知，多元文化中心出現頗嚴重的漏水情況，他詢問在維修期間會否停止多元文化中心的租用，從而影響使用率和場租收益，以及有關數字是否已在預算中反映；以及(iii)多元文化中心的財政年度由 10 月 25 日開始，並非一般財政年度的計算方法，他詢問原因為何，以及會否依循政府的財政年度計算方法，以便數據有更大參考性。

10. 林健文主席提出以下查詢：(i)文件中附件二的財政報告是 2022 年 4 月至 12 月，但附件三的財政預算則是 2023 年 4 月至 2024 年 3 月，他詢問為何欠缺 2023 年 1 月至 3 月的財政報告；以及(ii)多元文化中心預計 2023 至 2024 年度來自租用場地的收入佔總收入約 70%，他詢問根據什麼數據作出如此樂觀的預算。

11. 陳義飛先生回應如下：

- (i) 有關不同少數族裔人士的使用率方面，使用率有兩種計算方式，第一種是計算租場的機構是否由少數族裔人士設立和租場人士是否少數族

裔人士，第二種是計算使用場地的人是否少數族裔人士。多元文化中心一直使用第二種計算方式，目標是有四成少數族裔人士使用場地，實際情況接近目標，但每月的情況或有變化。新家園會要求租用團體估算少數族裔參加者約佔的比例。

- (ii) 多元文化中心一直得到勞工處資助，以協助少數族裔人士求職。在過程中，會有社工跟進，並會跟進個案半年。如被轉介的求職者遇上勞資糾紛，社會會介入。即使不是經多元文化中心轉介的個案，他們亦歡迎有需要人士使用多元文化中心提供的律師諮詢服務，一起協調解決問題，減少因誤會引起的爭議。
- (iii) 香港部分少數族羣人數較多，例如尼泊爾、巴基斯坦和印度族羣，他們使用場地次數或會較多。諮詢委員會將盡量包括不同少數族羣的代表，增加他們對多元文化中心服務的認識，並鼓勵其族羣使用多元文化中心。
- (iv) 至於在服務人次中，有多少是重複使用服務的人士，對於不能重複使用的服務，多元文化中心會限制使用次數，但亦有部分活動不能限制參加者重複參與。

12. 李偉峰議員澄清，他並非認為參加者不能重複參與活動，希望新家園代表不要誤解他的意思。他想詢問的是，在多元文化中心的服務人次中，有多少是重複使用服務的人士，從而可以得知該些人士的需要是否比其他人多。他表示，如新家園沒有這方面的數據，只需直接回應「沒有」便可。若是如此，他會建議新家園將來收集這方面的數據。

13. 陳義飛先生回應，新家園並沒有李偉峰議員要求的數據。

14. 葉國山先生補充，假設某項義工活動有六節，10人一節，該10人會參與六節活動，新家園會計算參加人次為10。如有關參加者亦有參與其他活動作為義工，他們亦會被計算為相關活動的參加人次。如有需要，新家園可以分開計算不同少數族裔參加者的比例。

15. 陳義飛先生回應如下：

- (i) 多元文化中心重視不同少數族羣的節日，並會舉辦活動，例如在排燈節會與不同少數族裔團體合作，以鼓勵居民使用中心設施。
- (ii) 有法團以相宜的價錢租用多元文化中心舉行會議，議員可以向有興趣的法團轉達相關資訊。
- (iii) 有關財政年度的日期方面，多元文化中心在2019年10月25日開始營運，財政年度由每年的10月25日至下一年10月24日，因此文件中的財政預算跨越兩個財政年度，部分尚未支出或收到的帳目未有計算在內，目前未有辦法可以整合。如議員再有疑問，他會盡量解答。
- (iv) 有關多元文化中心天台漏水事宜，現時油尖旺民政事務處（“民政處”）正在協助進行翻新改善工程，已動工十多日，第一期防水工程需時約50個工作天，天台暫時關閉。由於工程產生噪音，場地未能開放。工程需時較長，希望承建商可以配合，以免因場地未能出租而影響收入預算。

16. 梁詩蔚女士回應，民政處在3月中利用地區小型工程撥款開展天台防漏工程，承建商已盡量配合租場時間表，以減少對多元文化中心場地租用的影響。

17. 朱子洛副主席提出以下查詢：(i)去年在討論續約事宜時，不少議員提出如何改善虧損的意見，包括尋求商業協作，讓商業機構可以履行社會責任，又可減輕多元文化中心的財政負擔。他詢問在過去的一年，新家園有何減少虧損的措施。他認為，如果一個不需要租金支出便可以營運的中心長期虧損而需要由營運機構來承擔，並不是可持續的方法，他期望多元文化中心可以盡量達致收支平衡；以及(ii)不少少數族裔居民不知道多元文化中心有何服務，他詢問多元文化中心的具體宣傳方法，並詢問能否向議員辦事處提供服務詳情的單張，以及能否加強與區議會的合作，讓多元文化中心能更有效地向少數族裔居民提供服務。

18. 孔昭華議員提出以下意見和查詢：(i)認為較難量化少數族裔人士與非少數族裔人士使用多元文化中心的比例，因為多元文化中心應該根據租場守則公平地租出場地，而非硬性地為了達到參加者族裔的比例的目標而向某些人士租出場地。他相信督導委員會會整體檢視多元文化中心租場的優先次序和使用；以及(ii)雖然天台防水工程正在進行，但多元文化中心只啟用數年，而且耗資不少，不可能如此快便出現天台和外牆漏水，他詢問當時興建中心的承辦商的合約有否列明需要負責。

19. 何富榮議員說，他希望知道多元文化中心在未來三至六個月有何公開讓市民參與的活動，以及區內法團如何租用多元文化中心的場地舉行會議，並請民政處在整合資訊後向區議員發放。

20. 林健文主席提出以下查詢：(i)追問多元文化中心預計租用場地收入的問題；(ii)上次討論續約問題時，不少議員對多元文化中心出現虧損有很多意見，他認為新家園需要向區議會交代過去一至兩年曾採取的措施以回應議員的改善建議，從而讓虧損有所改善，他並詢問新家園有沒有尋求商業贊助；以及(iii)詢問過去兩年的財政狀況有沒有實質改善。

21. 朱子洛副主席說，上次有關續約的文件有英文版本，他詢問民政處會否為這份文件準備英文版本。

22. 陳義飛先生回應如下：

- (i) 預計租用場地收入將佔預算收入約七成是基於社會氣氛較樂觀的因素而估算，過往在疫情期間，相關比例亦有五至六成。
- (ii) 新家園作為營運機構，營運政府場地，商業贊助是不容易解決的問題。以往受疫情和社會氣氛影響，未能尋求大型商業贊助，現時新家園會暫時使用營運形式運作中心，而非傳統的社福模式，以達致持續發展的目標。在考慮是否接受贊助時，新家園亦需要與民政處協商。

23. 林健文主席說，如以往相關百分比只佔五至六成，

但預算可以上升至約七成，表示需要推行不同的措施，才可以達到此目標，因為租用場地的人士不會有太大改變，他詢問新家園有何計劃達致此目標。他認為，即使疫情緩和，此目標也不容易達到。如果租用率較低，將難以改善虧損狀況。區議會多年來一直關心多元文化中心的虧損情況，因為縱使新家園願意承擔虧損，但持續的虧損始終是不健康的現象。

24. 陳義飛先生回應如下：

- (i) 他歡迎議員提出建議。現時多元文化中心集中舉行不同主題的活動，例如培訓和小型音樂會等，這些活動的數目比疫情時較多。在週末，場地大致能全部租出。為提升平日的場地租用率，多元文化中心會增加舉辦培訓課程，並增加宣傳，希望更多法團租用場地舉行會議，以達致約七成的目標。
- (ii) 多元文化中心在 2021 至 2022 年度的虧損約為 14,000 元，對比其他地區的社區重點項目計劃，這並非十分重大的虧損。目前在開支和收入方面，仍可以作出平衡。

25. 林健文主席詢問，多元文化中心在 2023 至 2024 年預計出現虧損約 95 萬元，但為何新家園代表表示可以收支平衡。

26. 陳義飛先生回應，財政預算中有關人手的開支未必會完全使用，因為現時較難進行招聘，90 多萬支出對社福機構來說不多不少，進行社會服務的機構出現一定程度的虧損實屬正常。多元文化中心會透過申請不同的計劃增加收入，並朝着收支平衡的目標進發。

27. 梁詩蔚女士回應如下：

- (i) 工程部曾檢查多元文化中心的漏水情況，並沒有發現異常情況。
- (ii) 英文版本正在進行校對，稍後會發放。

(會後補註：秘書處已於 2023 年 4 月 12 日把油尖旺區議

會第 9/2023 號文件的英文版本上載至區議會網頁。)

28. 李偉峰議員說，多元文化中心作為油尖旺區內重要的土地，政府和公眾均期望可以善用土地和服務目標族羣。若新家園在來年亦未能善用多元文化中心以服務街坊和少數族羣，他建議考慮讓其他有能力的機構營運，以繼續服務油尖旺區的居民。

29. 陳義飛先生回應如下：

- (i) 新家園會向民政處提供何富榮議員所要求的資訊。
- (ii) 新家園期望善用多元文化中心，彰顯社羣共融和推動多元文化。如議員想知道在全港所有社區重點項目計劃中，哪一個最有影響力，只需要上網搜尋多元文化中心的名字和其他地區的項目，便會從社會的報道中看到分別。如有不足的地方，期望議員繼續指導。

30. 梁詩蔚女士感謝議員的意見，她會向督導委員會反映，以供討論。

31. 林健文主席感謝新家園代表參與討論此議項。

議項三：關注九龍渡華路休憩用地暨地下停車場項目的最新進展
(油尖旺區議會第 10/2023 號文件)

32. 林健文主席表示，運輸署、康樂及文化事務署(“康文署”)和建築署的綜合書面回應(附件)已在會議前發送給議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 運輸署高級工程師/泊車項目 2 萬家明先生和工程師/泊車項目 9 潘歡愉女士；以及
- (b) 康文署油尖旺區康樂事務經理趙瑞雯女士和行政主任(策劃事務) 13 孔皓民先生。

33. 孔昭華議員補充文件內容。他表示，在 2007 年

前，渡華路用地曾規劃作休憩設施，但 2018 年的施政報告提出把有關用地以「一地多用」的模式發展為地面設施及地下停車場。2019 年 6 月，他曾聯絡九龍站業主委員會和運輸署的工程師，得知政府構思以運輸署主導發展該用地會較康文署快速，並希望由運輸處帶領加快發展。2019 年 7 月 4 日，運輸署向區議會提呈文件，提出方案，他在 2020 年 6 月 9 日亦有跟進文件，當時普遍同意此項目，並建議對泊車數目和車位設計作出調整。2021 年，部門再次向本屆區議會提呈文件。由於九龍站居民對相關事宜的進度十分關心，他期望向相關部門了解最新情況。

34. 萬家明先生簡述書面回應內容。

35. 朱子洛副主席說，區內的旺角道行人天橋拖延了 23 年才在本屆區議會落成，題述項目是另一個拖延極久的項目。政府在 2007 年已計劃在渡華路設立休憩用地，但一直未有落實，直至 2019 年，相關部門才正式諮詢上屆區議會，並在 2020 年 7 月的交通及運輸事務委員會再次討論，當時因為項目改為「一地多用」，所以再次諮詢區議會。但是，他認為項目在 2021 年初獲得區議會支持後，竟然需要等至 2025 年才向立法會申請撥款，進度緩慢得令人難以置信，區內居民亦不能接受。他表示，運輸署需要嚴正思考為何會拖延如此久，以及有關用地空置太久，令人不能接受。

36. 孔昭華議員說，2018 年的施政報告清楚提出有關項目，而運輸署於 2019 年 7 月向區議會提呈文件前，他曾與署方多次討論，並制訂停車場圖則和車輛泊位數目等，區議會當時並無反對聲音，但不知何故直至 2021 年才有進展。據他所知，所涉及的改變只是地面的康體設施種類，議員對康體設施的種類沒有異議，只是希望康文署以大局為重，平衡區內的需要。他認為不應浪費時間，有關用地現借予水務署擺放物料，直至 2025 年才向立法會申請撥款。他不認為有關項目至 2019 年時有任何阻滯，並認為若當時已立項和申請撥款，現時或已動工。他並擔憂 2025 年時又會重回 2018 年的狀態，這會很難向居民解釋。

37. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)區內被拖延的項目不只上述兩個，例如亞皆老街行人天橋系統亦有此情況；(ii)詢問公眾停車場各類車位數目；以及(iii)若相關部門如期在 2025 年向立法會申請撥款，他詢問預計何時才會開放停車場予公眾使用。

38. 林健文主席認為此項目拖延如此久，在數年間完全沒有進展，十分令人費解，而書面回應亦太含糊，沒有表明有何實際困難令項目延遲。議員當時支持項目，希望盡快完工，因為在兩個政府停車場被取消後，區內並無大型停車設施替補，會令區內塞車情況日益惡化，因此有關停車場可以解決本區車位不足的核心問題，但部門卻表示會在 2025 年才向立法會申請撥款，到 2028 年才啟用，對此他感到震驚，因為這樣會使項目失去意義，無法解決期間居民的停車問題。他認為運輸署作為主要部門，應該提供合理解釋。

39. 許德亮議員反對相關部門將來就項目的大綱設計再次諮詢區議會，因為相關項目已諮詢三屆區議會，他歷任三屆區議會議員，已清楚知悉相關項目，而每屆區議會的不同議員對康體設施都有意見，他不希望由於康體設施的改動影響停車場的發展，並詢問能否把康體設施和停車場分開發展。他強調，議員都想項目盡快落成，以免街坊的期望落空，令社會增添怨氣。

40. 萬家明先生回應如下：

- (i) 根據上次諮詢區議會的項目計劃，停車場預計有 130 個泊車位，包括 30 個私家車位，70 個輕型貨車和中型貨車車位，以及 30 個電單車位。確實泊車位數目須視乎最終設計，但署方有信心不會比預計的 130 個泊車位少。在有詳細設計後，會再向區議會交代。
- (ii) 由於項目需要進行規劃申請，在提交城市規劃委員會(“城規會”)前，需要就詳細設計諮詢區議會意見。署方已備悉議員對將大綱設計諮詢區議會的安排的意見，屆時會與秘書處商討更快的諮詢方式，例如以傳閱文件形式諮詢區議會。

(iii) 項目在 2021 年獲得區議會支持後，已隨即開始立項工作，建築署已聘用顧問公司進行詳細設計和規劃程序，包括不同技術評估，及後會諮詢城規會和海濱事務委員會，以及進行招標程序。在完成所有相關工作後，將計劃在 2025 年向立法會為項目申請撥款。由於工序繁多，請議員理解，署方會盡快完成相關工序，讓項目盡早落成。

41. 趙瑞雯女士回應，現時項目計劃發展的康體設施與上次諮詢區議會的計劃相同。

42. 孔昭華議員提出以下意見：(i)議員對項目的康體設施早有共識，應該不會有問題；(ii)運輸署表示停車場車位的確實數目應該不只預計的 130 個，這是議員多番討論後才得出的數字，希望運輸署不要隨意增減；以及(iii)認為相關部門不應以官僚作風處理此項目，而是應跟隨現屆政府高效處理的目標，不應再拖延。此項目的爭議性不大，不需要再次進行不必要的諮詢，以免節外生枝。

43. 李偉峰議員憶述，在立法會工務小組開會討論海庭道政府合署項目前，他曾與前立法會議員不停力爭，最終成功由三十多個車位增加至九十多個車位。他樂見渡華路用地的泊車位數目超過預計的 130 個，但不希望因此而令項目拖延，即使上述政府合署項目亦沒有拖延，他不相信停車場用地會因為增加車位而令工程期延長。

44. 萬家明先生回應如下：

(i) 署方的目標與議員一致，都是希望盡快落成有關項目，不希望因車位數目更改，使有關項目無故延期。

(ii) 他備悉孔議員的意見，並會與相關部門緊密聯繫，以期盡快開展工程。

45. 林健文主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項四：改建官涌街市為「城市運動體育中心」
(油尖旺區議會第 11/2023 號文件)

議項五：關注官涌街市及熟食中心關閉 要求食環署提供合理補償及調遷安排
(油尖旺區議會第 12/2023 號文件)

46. 林健文主席表示，由於議項四及五的討論文件均與官涌街市有關，他詢問議員是否同意合併討論上述兩個議項。眾無異議。

47. 林健文主席歡迎：

- (a) 食物環境衛生署(“食環署”)油尖區環境衛生總監何永年先生和副統籌主管(街市發展) 3 王德發先生；
- (b) 康文署總康樂事務經理(香港西)馮妙玲女士、油尖旺區康樂事務經理趙瑞雯女士、油尖旺區副康樂事務經理(分區支援)馮傳宗先生和高級行政主任(策劃事務) 12 陳子豐先生；
- (c) 建築署高級工程策劃經理 321 周潤堂先生和工程策劃經理 373 陸沛能先生；以及
- (d) 官涌街市及熟食中心檔商代表蒲世文先生。

48. 何永年先生、馮傳宗先生和陳子豐先生向議員簡介第 11/2023 號文件內容。

49. 朱子洛副主席補充第 12/2023 號文件內容。他提出以下意見和查詢：(i)官涌街市檔商自 2010 年起已得知街市由於未有善用，以及其地點優越，可能會有發展，令檔商即使想投資亦有所掣肘，不敢大力經營，造成惡性循環。檔商欲得知何時需要遷離，因此希望有清晰的時間表；以及(ii)街市檔商已與附近鄰里建立關係，希望保留部分空間繼續經營，因此欲知是否必須使用官涌市政大廈三層的全部空間來建造城市運動體育中心(“體育中心”)。

50. 蒲世文先生說，他已在官涌街市經營很多年，他贊成政府興建康體設施，只是希望政府可以體恤尖沙咀居民，因為尖沙咀區並無可供華人買菜的街市，海防道臨

時街市主要售賣少數族羣的食品，並沒有豬肉和魚等。官涌街市佔地多層，他建議保留最底一層用作街市，售賣不同種類食物。他們已經經營多年，與客人關係良好。現時街市人流稀少，是由於街市只有向上的扶手電梯，對使用手推車和輪椅的人士造成不便，令他們只能到地下的攤檔購物。

51. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)擔憂工程耗時甚久，詢問關閉街市和建造體育中心需時多久。如需時數年，對於檔販來說會是一個兩難局面，因為他們將難以決定是否應繼續經營抑或關閉攤檔；(ii)在其他地區，食環署會在與檔販簽訂的合約中加入條款，列明攤檔將關閉的時間，這會影響檔販是否入貨或如何營運的決定；以及(iii)詢問體育中心的定位是用作比賽抑或休閒用途。他以將軍澳單車館為例，該場地原本是供專業單車運動員使用，但上方卻有一條緩跑徑，令單車運動員無法進行秘密訓練。因此，他認為政府現時需要決定體育中心的定位，並在設計規格時作出配合，以發揮場地的最大效益。

52. 孔昭華議員提出以下意見：(i)官涌街市過往空置率一直頗高，約有四成，即使已出租的攤檔，亦會出現沒有營業的狀況。基於善用資源和改善空置率的考慮，他認為有必要提出方案，相信食環署會全盤考慮商販提出有關賠償和搬遷等訴求；以及(ii)同意興建體育中心用作培訓精英運動員參與奧運，並建議在多用途空間興建設施，惠及不同年齡的本地居民，藉以推廣運動普及化。

53. 許德亮議員提出以下意見和查詢：(i)支持收回官涌街市用作發展體育中心；(ii)食環署表示會根據近期收回用地方案計算賠償或安排商戶調遷，他詢問預計收回攤檔的日期和賠償金額為何，以及如果商戶選擇調遷，會被調遷至何處。他認為，如能釋除檔商的疑慮，對於解決問題會有莫大的幫助，否則他們會感到憂慮，亦難以決定是否繼續投資和入貨。如希望體育中心早日落成，食環署應先踏出第一步解決上述問題；以及(iii)詢問體育中心的定位是供運動員使用抑或發展普及運動，如是後者，希望會有專業人士教導市民運動技巧，不要發展成商業團體借用場地舉行牟利培訓活動的項目。

54. 何富榮議員說，早前他曾聯絡官涌街市檔販，得知部分檔販願意接受賠償，不再經營，但有個別檔販希望繼續經營。對他們來說，是否接受調遷抑或不再經營是重要的決定，因為檔主和員工都有家庭，對於經營狀況較好的檔販，一次性賠償會對他們的收入和日後生活造成一定影響。另外，檔販亦需決定是否購買或維修設備，涉及數萬元，但現時的合約只列明在一個月通知期後檔販便須遷出，對個別檔販來說，確實有困難，他期望相關部門盡早向檔販提供相關資訊。

55. 鍾澤暉議員提出以下意見和查詢：(i)詢問官涌街市現時的使用率，以及扣除部分租用多於一個攤檔的商戶後的使用率。他期望有效運用土地資源，同時平衡服務當區居民的需要；以及(ii)現時體育中心只是初步規劃，參考過往的經驗，他詢問體育中心發展的大概時間表為何。

56. 林健文主席提出以下意見和查詢：(i)官涌街市使用率偏低，以善用土地的原則，他支持體育中心的概念；(ii)詢問體育中心的定位為何，即使定位是供精英運動員使用，相信租場率亦未必全滿，希望政府考慮讓油尖旺區的團體優先使用未有租出的時段，以培訓區內運動員；(iii)詢問在技術上能否保留一層用作街市。官涌街市的情況與其他街市不同，其他街市在關閉前已有確實關閉日期，但現時體育中心只是初步規劃階段，未有確定的關閉時間；(iv)詢問體育中心的發展時間表為何，以及街市須在工程開展前多久關閉；以及(v)官涌街市商販的租約會在今年6月30日到期，如商販選擇繼續經營，新租約的終止租約通知期同樣只有一個月，對於如此不明朗的經營環境，對商販來說會是很困難的選擇，因應體育中心的發展尚未明確的特別情況，他建議食環署給予酌情，延長通知期，好讓商販作出準備。

57. 何永年先生回應如下：

- (i) 食環署會配合改建街市作為體育中心工程開展的時間關閉街市，署方明白街市租戶對於街市關閉時間感到憂慮，署方會在會後開展工作，逐一會見所有檔主，講述計劃和了解他們的意向，待收集所有訊息後會擬訂關閉和搬遷安

排，並會預留足夠通知期讓檔主安排搬遷或結業。

- (ii) 考慮到租戶永久遷出街市、熟食市場有助理順街市、熟食市場關閉的安排，騰空處所空間，以制訂合適的發展計劃，符合整體社會利益，食環署會考慮作出特別的恩恤安排，向選擇結業或搬遷至食環署轄下其他街市、熟食市場的空置攤檔繼續營業的租戶發放一筆過特惠金，前提是特惠金的發放必須謹慎遵循善用公帑的原則，在公眾利益與租戶利益之間達至合理平衡，確保公共資源得以善用。我們會參照最新關閉街市、熟食市場的恩恤安排方案，供受影響的租戶作出選擇。去年關閉彩虹道街市的恩恤安排如下：(i)如選擇結業，每份租約均會獲得相等於 27 個月租金的特惠金或按攤檔類別所設的固定金額(以較高者為準)，由 60,000 元至 203,000 元不等，每個租戶可收取的特惠金上限為 800,000 元，條件是結業租戶在五年內不得租用食環署轄下街市；(ii)如選擇搬遷，租戶可以透過圍內競投搬遷至食環署空置的攤檔繼續經營，競投底價是攤檔的 50%，開業首兩個月免租金和冷氣費，另外會獲得一筆相等於 24 個月租金的固定金額或 45,000 元至 180,000 元的固定金額(以較高者為準)，每個租戶可收取的金額上限為 800,000 元。對於租用多於一個攤檔的租戶，他們只可以選擇一個攤檔搬遷，餘下攤檔將不會獲得任何特惠安排。
- (iii) 現階段政府沒有計劃保留部分空間繼續經營街市。
- (iv) 官涌街市現時的出租率為 63%，由於部分商戶租用多於一個攤檔，實際受影響的承租人是 58 個。
- (v) 食環署街市租約為期三年，現時約有一萬一千份租約會在 6 月 30 日到期，包括官涌街市的 138 份租約，署方會適時公布續約安排。2017 年和 2020 年的續約安排都是在 3 月底至 4 月初公布。署方於會後聯絡檔主講解時，會一併講

解續租安排。

58. 陳子豐先生回應，擬議的城市運動體育中心屬於政府工務工程，需循政府工務工程的程序推展。當中的程序包括準備工程界定書，進行技術可行性研究及設計，在得出大綱設計後諮詢區議會的意見，然後再深化設計，為工程招標及向立法會申請工程撥款等等。現時項目屬初步階段故未能提供確實的時間表。康文署會與食環署保持溝通，以便食環署盡早通知商販。

59. 馮傳宗先生回應如下：

- (i) 文件中提出擬建的設施已善用街市可騰出的土地資源。經過初步研究，署方認為沒有太大空間保留部分位置用作街市用途。
- (ii) 體育中心的目標是推廣體育普及化，以及推動近年深受青少年歡迎的城市運動，提供符合比賽標準的訓練場地。
- (iii) 康文署的收費設施讓市民租用，難以把擬建的城市體育中心劃歸為只供油尖旺區居民租用。
- (iv) 為了有效凝聚年輕人，康文署會主動聯繫體育界、商界、青少年團體、學校和區內團體，一同合作舉辦多元化的活動和比賽。此外，亦會舉辦活動吸引不同年齡和技術人士參與。

60. 朱子洛副主席提出以下查詢：(i)食環署代表表示，對於租用多於一個檔位的租戶，署方只會向一戶提供補償，他詢問是否代表該些租戶如選擇搬遷，亦只能競投一個攤檔；(ii)在官涌街市關閉後，區內只有油麻地街市和海防道臨時街市，後者現時主要提供清真食物予非華裔人士，他詢問海防道臨時街市是否永久用地；如否，會否藉此契機，讓該處的商戶與官涌街市的商戶一同原區搬遷至一個永久的地點，或活化海防道臨時街市成為華人集中經營的街市；(iii)有報道指體育中心會與鄰近的佐治五世紀念公園的籃球場和足球場整合，他詢問有否詳細資訊。該處附近亦有官涌體育館，他詢問部門會否考慮整合和優化三個體育設施；以及(iv)有關租場方面，滑板與其他城市運動不同，進行滑板活動的主要是個人，室外滑板場無需租金，他詢問如何吸引他們租用體

育中心的室內滑板場。

61. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)支持興建體育中心，並希望工程不要影響當區居民，以及對於受影響的持份者會有適當的保障和支援，從而達成雙贏局面；(ii)現時尖沙咀區內沒有濕貨街市服務居民，他詢問當局有沒有計劃在佐敦至尖沙咀關設濕貨街市，以服務街坊；以及(iii)詢問在全港所有的政府場地中，有沒有足夠的空置攤檔應付官涌街市的商販落戶，以及部分商戶或有特別需求，例如魚檔。

62. 蒲世文先生認為任何事都是事在人為，如果由他進行改建，他必定能做到保留部分空間用作街市。

63. 何永年先生回應如下：

- (i) 海防道臨時街市被稱作「臨時」是由於該處是臨時用地，街市已運作數十年。現時署方並無計劃關閉該街市。街市內有肉檔、冰鮮食物檔、花檔，以及配合某些宗教信仰人士需求的肉檔等，是尖沙咀區的濕貨街市。
- (ii) 關閉官涌街市後，新填地街排檔有濕貨小販攤檔，相信有足夠食品攤檔應付附近居民的需要。
- (iii) 如有租用多於一個攤檔的商戶在官涌街市關閉時選擇關閉全部攤檔，所有攤檔均會獲得恩恤金，上限是 800,000 元。如果選擇搬遷攤檔，則只能搬遷其中一個攤檔，搬遷的攤檔會獲得補償，其餘攤檔不會獲得恩恤補償。現時食環署已預留油尖區兩個街市的空置攤檔及其他區內的部分空置攤檔作遷置之用。署方於會後會逐一會見檔主，以敲定具體搬遷計劃。

(會後補註：食環署補充，特惠金的發放必須謹慎遵循善用公帑的原則，在公眾利益與租戶利益之間達至合理平衡，確保公共資源得以善用。)

64. 馮傳宗先生回應如下：

- (i) 為了普及城市運動的發展及吸引更多青少年體驗近年廣受歡迎的各項城市運動，擬建的體育中心將提供不同城市運動項目，因此所需空間較大。體育中心是供全港市民使用，署方會與體育界、學校及其他界別攜手合作推廣城市運動，並度身訂造多元化的活動以吸引青少年，增加其歸屬感，打造體育中心成為年輕人聚腳熱點。事實上，署方一直與相關體育總會聯繫，就以滑板活動為例，一眾滑板愛好者和體育總會均殷切期望香港盡快設立全天候的室內滑板場。
- (ii) 體育中心和附近的九龍佐治五世紀念公園和官涌體育館有不同功能，設施之間可以互補。興建體育中心除了是施政報告的建議，亦順應國際體育運動的發展趨勢，奧運會已把相關項目納入為比賽項目。體育中心位處佐敦，交通便利，方便青少年前往體驗新興的城市運動。

65. 周潤堂先生回應，項目在設計和施工期間會考慮及採取適合的緩解措施，盡量減少和避免對附近居民造成滋擾。

66. 林健文主席詢問議員是否支持第 11/2023 號文件有關「城市運動體育中心」工程的擬議發展範圍。沒有議員反對。他感謝相關政府部門及檔商代表參與討論此議項。

**議項六：油尖旺地區主導行動計劃
2022-23年度進度報告及 2023-24年度計劃建議
(油尖旺區議會第 13/2023 號文件)**

67. 林健文主席歡迎民政處高級聯絡主任(大廈管理)莫婉玲女士。

68. 莫婉玲女士簡介文件內容。

69. 許德亮議員提出以下意見：(i)欣賞地區主導行動計劃協助不少「三無」大廈處理消防、維修和衛生問題。他認為民政處可以協助大廈加快消防安全工程，令相關部

門更快地處理。然而，他在協助「三無」大廈時遇上的大困難是很難取得所有業權持有人支持工程，他問民政處有何方法可以做到；(ii)希望加強清理大廈簷篷，但明白或會牽涉第三者保險問題；以及(iii)他對使用公帑處理私人物業有所保留，認為這只是短暫支援，長遠而言，需要鼓勵業主自行出資處理大廈的環境衛生問題。

70. 何富榮議員提出以下意見和查詢：(i)區內街坊非常支持消防計劃和清洗項目，並認為效果很好；(ii)詢問去年消防計劃共協助多少幢目標大廈處理問題；以及(iii)詢問處方能否提供尚未納入清洗項目的三無大廈名單。

71. 朱子洛副主席提出以下意見和查詢：(i)地區主導行動計劃的重點是鼓勵業主積極參與大廈管理和成立法團等，除了「三無」大廈，亦包括法團未能有效運作的大廈。他詢問，在最近一年，處方成功為多少幢大廈成立法團或重啟法團；以及(ii)在地區主導行動計劃推出的首數年，或可鼓勵較多大廈成立法團，但他擔心部分居民會把處方的協助視為例行公事，使他們欠缺誘因而有效管理大廈。

72. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)認同地區主導行動計劃在過去數年為大廈解決「老大難」問題。他當然希望業主可以自行處理問題，但不少「三無」大廈及法團未能有效運作的大廈並無能力處理問題，而且有不少大廈已由發展商收購，難以組織法團；以及(ii)非常認同應該清洗大廈的公眾地方和天井。他理解處理簷篷等危險位置不容易，希望部門想辦法處理，並感謝部門過去的努力，希望繼續進行，協助有需要的居民。

73. 林健文主席提出以下意見：(i)讚賞地區主導行動計劃一直協助不少街坊，尤其是「三無」大廈和法團未能有效運作的大廈。自從民政處推出計劃後，法團多了一個好幫手，負責計劃的社工非常熟悉程序，並會主動協助大廈召開會議和按照法律程序進行招標等。他樂見民政處已藉消防計劃共協助六幢大廈成功遵辦消防安全指示，他認為這是很好的成績；(ii)在上屆區議會，他已大力支持清洗項目，他曾提出除了樓梯，希望可以把計劃推展至清理簷篷的垃圾，他樂見現時清洗項目包括簷篷，從而改善簷篷堆積垃圾的問題；以及(iii)不少「三無」

大廈的橫巷或後巷有垃圾堆積問題，食環署未必會處理這些非公眾的地方，除非有鼠患等特別情況，否則不會處理大廈範圍的橫巷或後巷，他希望清洗項目可以一併處理這些地方。

74. 莫婉玲女士回應如下：

- (i) 民政處透過社工鼓勵居民成立法團，配合樓宇更新大行動的資助，以增加他們成立法團的誘因。計劃推行至今，已協助六幢大廈成功遵辦消防安全指示，亦有共 28 幢大廈的消防圖則獲得審核，數字令人鼓舞。
- (ii) 有關簷篷方面，部分大廈的天井在一樓，需要經過私人地方才可進入，清理垃圾絕不容易，加上要衡量安全問題，或有需要搭建棚架讓清潔工人清洗簷篷。雖然如此，自去年 8 月，清潔合約已加上條款，要求承辦商在安全和可行的情況下為大廈清潔天井和簷篷。直至 3 月底，處方已為八幢「三無」大廈的平台和簷篷進行清洗。
- (iii) 消防計劃正式推出至 2023 年 2 月底，共為區內 234 幢目標大廈提供消防安全支援服務，處方會繼續服務這些大廈，並運用現有資源在來年多為十幢大廈提供服務。
- (iv) 有關油尖旺區的「三無」大廈可參考民政事務總署的大廈管理網頁。民政處在為目標大廈進行清洗時，均會預先通知該選區的議員。此外，每年在開展計劃前，處方並會發信邀請議員、分區委員會和防火委員會委員提名目標大廈。
- (v) 就有關成功重啟法團的名單，她現時沒有相關資料，而且未能有效運作的法團重啟與否未必與地區主導行動計劃有關。然而，在日常處理大廈管理事宜時，如民政處的大廈管理聯絡組發現有運作不理想的大廈，會協助推動有關法團做好大廈管理，並在條例的框架下提供意見以便法團向土地審裁處申請管理人，舉行會議時選出足夠的成員繼續履行該大廈的管理事宜。

- (vi) 清洗項目主要為大廈內部公共地方進行清潔。如果大廈後巷屬於私人地方食環署可作補充。然而，在每次清洗時，處方會與食環署合作，加強大廈附近後巷街道的滅鼠工作和進行宣傳，讓居民看見不只大廈內部的環境更衛生清潔，附近後巷的環境衛生亦有明顯的改善。

75. 何永年先生回應，過去進行清洗項目時，食環署與民政處互相配合，食環署負責大廈外圍工作。按照政策，私人土地的清潔工作應由其業主安排。考慮到區內部分私家巷屬「三無」，食環署會安排承辦商進入該些私人後巷進行清潔，以改善環境衛生。

76. 林健文主席說，據他所知，以往食環署不會處理私人後巷的垃圾，因為署方認為大廈法團需要安排清潔承辦商處理，除非出現鼠患等問題，這個做法雖然合理，但很多「三無」大廈根本無人管理，後巷的垃圾堆積如山，食環署放寬政策對居民來說是好事，可以大大改善環境衛生。他感謝相關政府部門代表參與討論此議項，並宣布結束討論此議項。

議項七：工作進展報告

- (一) 食物環境衛生及工務委員會
(油尖旺區議會第 14/2023 號文件)
- (二) 社區建設及設施管理委員會
(油尖旺區議會第 15/2023 號文件)
- (三) 交通運輸及房屋事務委員會
(油尖旺區議會第 16/2023 號文件)
- (四) 地區管理委員會
(油尖旺區議會第 17/2023 號文件)

77. 議員備悉工作進展報告的內容。

議項八：其他事項

— 區議會外訪事宜

78. 林健文主席說，政府為本屆區議員提供資助，以便

區議員進行外訪。上屆區議會亦曾外訪新加坡，當時有10位議員參與，包括他本人。他們曾訪問多個新加坡官方組織和香港經濟貿易辦事處、與相關單位討論街頭表演情況，以及探訪組屋住戶等，該次外訪相當成功，希望外訪報告有助區議會在處理相應問題時作為參考。有議員提出在本年度進行外訪，他與所有議員初步討論，得知議員認為可以進一步討論。如今天能獲得進行外訪的共識，他建議與上屆區議會一樣成立一個工作小組，討論外訪地點和參觀的設施等。區議會現時只有七位議員，如所有議員都參與外訪，他認為情況不至太差，但如果只有兩三位議員參與，在探訪官方機構時便會顯得人數太少。他曾向油尖旺民政事務專員（“民政專員”）建議聯同其他區議會一同進行外訪，但民政專員擔心或會出現技術困難，因為外訪計劃需要經過區議會批准和討論。如進行聯合外訪，則需要經過兩個區議會審批，或會出現時間不配合等問題。本屆區議會餘下任期不多，需要急速處理此事，他期望今天會有初步結論。

79. 朱子洛副主席提出以下意見：(i)認為聯同其他區議會進行外訪一定比只有一區進行外訪困難，但他不認為完全不可行，期望繼續探討此方向，並建議區議會大會可以授權工作小組與其他區議會討論；以及(ii)同意舉行外訪，透過參考其他地區的做法以改善本區的問題，如市區重建和保育等。

80. 林健文主席說，部分未能召開區議會大會的區議會不能舉行外訪，至於其他區議會，則需要獲得他們的同意才能舉行聯合外訪。

81. 鍾澤暉議員說，他不反對進行外訪，但由於他未來的地區工作繁忙，因此不會參與。

82. 林健文主席說，如鍾議員不會參與，只餘下六位議員，他詢問議員的意向為何。如議員決定進行外訪，即使工作繁忙，他作為主席亦會參與。他在上屆亦有參與，並有所得益。

83. 許德亮議員說，他是否參與外訪視乎外訪地點和外訪所探討的議題，他個人屬意前往井岡山外訪。

84. 孔昭華議員說，他對於是否進行外訪持開放態度，主要視乎外訪地點及日期，他在上屆未有參與外訪。他詢問外訪地點會否考慮內地。

85. 林健文主席說，有關外訪日期，議員可以提出有空的日期，再互相配合。不少議員均是全職區議員，除非與區議會會期相撞，否則他看不到太大理由為何議員不可抽空數天進行外訪。他明白議員可以自由選擇，正如上屆雖然有 19 位區議員，但只有 10 位參與外訪，他會尊重議員的決定。如果議員希望進一步商討，他建議成立工作小組，如經工作小組討論後得出的結論是未能進行外訪亦沒有問題，但至少已盡力探討其可行性。政府只是第二次向區議會提供資助進行外訪，下一屆未必會繼續資助，議員可藉此機會以議員身分進行外訪，即使下屆未必是議員，外訪報告亦能幫助將來的區議會處理地區事務。

86. 李偉峰議員說，他是否參與外訪視乎日期和所接觸的議題對區內的發展是否有需要，他並不擔憂未能前往內地。上屆亦有區議會前往內地外訪。議員是公職人員，需要考慮除了內地官員外，還可以接觸哪些國家的官員。

87. 孔昭華議員提出以下意見：(i)議員應該不會反對成立工作小組，他建議由林健文主席擔任召集人；(ii)建議定出數個外訪日期、地點和議題，讓議員揀選，以票數最多者為決定；以及(iii)與其他區議會一同進行外訪在安排上或有掣肘，而且每區各有區情，希望探訪的地點未必一致，除了參與的議員人數會較多，排場較大外，安排上或會缺乏靈活性。

88. 林健文主席認為應該成立工作小組進一步討論，因為本屆區議會餘下時間只有數個月。他詢問秘書成立工作小組的程序為何，以及今天是否需要選出主席。

89. 秘書曾嘉琪女士回應，秘書處會在會後與主席跟進，並會參考上屆區議會外訪活動工作小組的職權範圍及相關文件，以傳閱文件方式諮詢議員是否同意成立工作小組；如是，議員需要決定是否加入小組及選出主席。

90. 林健文主席說，由於今天沒有成立工作小組的相關文件，他建議在會後以傳閱文件方式處理，並參考上屆工作小組的做法。他詢問議員是否同意。沒有議員反對。

91. 署理油尖旺民政事務專員黃昕然先生補充，如區議會希望與其他區議會進行聯合外訪，除了剛才提出的問題，亦需要清楚研究財務安排，因為政府為各區開立的外訪帳目不同，未必能把不同區議會的開支混合，可能需要處理複雜情況，例如若不同區議會分開招標，中標的單位未必一樣。

92. 林健文主席說，民政專員亦曾向他提及進行聯合外訪或會出現技術性困難，相信上述困難便是其一。他建議在工作小組再作討論，以及需要了解其他區議會的意向。

93. 餘無別事，林健文主席宣布議事完畢，會議於下午 5 時 33 分結束。下次會議訂於 2023 年 5 月 30 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2023 年 4 月

關注「九龍渡華路休憩用地暨公眾停車場」項目的最新進展

就議員對「九龍渡華路休憩用地暨公眾停車場」項目最新進展的關注，運輸署、康樂及文化事務署(康文署)及建築署的綜合回覆如下。

有關項目在 2021 年 3 月獲得區議會支持後，運輸署及康文署已隨即制定工程界定書，並委託建築署就項目進行技術可行性研究。建築署按計劃於 2022 年第一季完成技術可行性研究，並隨即在 2022 年第二季按既定程序進行聘請顧問公司的相關工作。建築署已於 2023 年 1 月完成聘請顧問公司為項目進行詳細設計，而土地勘測的相關準備工作亦在同步進行。由於設計仍在初步階段，故現階段暫未能提供設計圖則。

一般而言，當設計發展到較成熟階段時和完成所有技術評估，項目才會提交到城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可及向海濱事務委員會諮詢。在提交項目到城規會及海濱事務委員會前，運輸署、康文署及建築署會就項目的大綱設計再次諮詢區議會。由於項目需要時間作詳細設計，估價和準備招標文件等一系列的工作，亦要諮詢不同持分者；在完成所有相關工作後，有關項目將計劃在 2025 年向立法會申請撥款。

運輸署、康文署及建築署會繼續與相關部門及機構緊密聯繫，為項目作最適切的設計及安排，以期盡快開展工程，早日完成康體設施及公眾停車場供市民使用。

運輸署

康樂及文化事務署

建築署

2023 年 3 月 24 日