

九龍城區議會
文娛康樂及地區設施管理委員會
第二次特別會議記錄

日期: 2009 年 10 月 29 日 (星期四)
時間: 下午 2 時 57 分
地點: 九龍城民政事務處會議室
出席者:
主 席: 尹才榜議員,MH
副主席: 李慧琼議員 (於下午 3 時 58 分離席)
委 員: 伍精民議員
任國棟議員
李 蓮議員
吳寶強議員
何顯明議員,MH (於下午 2 時 57 分出席)
蕭婉嫦議員,BBS,JP
張仁康議員 (於下午 2 時 57 分出席及
下午 4 時 27 分離席)
黃以謙議員 (於下午 4 時 30 分離席)
葉賜添議員 (於下午 4 時 06 分離席)
劉偉榮議員,JP
潘志文議員
潘國華議員
王惠貞議員,JP

秘 書: 戚晉英女士 九龍城民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者: 陳麗君議員
王國強議員,SBS,JP
莫嘉嫻議員
左滙雄議員
陸勁光議員
陳景煌議員
楊永杰議員
梁英標議員,BBS,MH

列席者：

古潔儀女士	九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)
譚李佩儀女士	九龍城民政事務處高級行政主任(地區管理)
何慧玲女士	九龍城民政事務處總務秘書

應邀出席者：

議程 2	區達榮先生	建築署高級工程策劃經理/322
	沈世榮先生	建築署工程策劃經理/359
	勞志成先生	建築署建築師/203
	江婉芬女士	建築署建築師/209
	曾杏倫女士	建築署園境師/6
	馮國鴻先生	民政事務總署高級行政主任(2)2

* * * * *

主席歡迎各位委員及部門代表出席會議。主席表示是次特別會議的目的是讓建築署向委員會匯報紅磡庇利街政府聯用大樓工程的詳細設計方案，並邀請委員提供意見。主席請委員留意，若認為稍後討論的事項可能與其物業業權、職業或投資等個人利益產生利益衝突，委員必須在討論議題前申報利益，以便主席考慮是否需要請有潛在利益衝突的委員在討論或表決的時候避席。

擬議紅磡庇利街政府聯用大樓項目的詳細設計方案(文件第62/09號)

2. 建築署工程策劃經理沈世榮先生、建築師勞志成先生及園境師曾杏倫女士介紹文件。綜合各委員於文康地管會第8次及第9次會議的意見，署方詳細介紹建議設計方案的細節，如外牆的設計和顏色，傷殘人士設施及綠化元素等。為方便不同人士使用聯用大樓，社區會堂及衛生署的正門將分別設於庇利街及崇安街，把不同使用者分流；自動扶手電梯旁邊亦會增設電梯供傷殘人士使用。

3. 伍精民議員擔心聯用大樓外牆的垂直鋼架設計容易遭賊人利用入內盜竊，他請有關部門留意保安問題。他建議於聯用大樓地下大堂設置名牌列出九龍城區議會議員名單。

4. 李慧琼議員查詢聯用大樓會否加入綠化屋頂和採用加入環保元素的照明系統。鑑於土瓜灣的居民向她反映區內兒童遊樂設施不足，她建議署方參考中央圖書館的設計，於聯用大樓內騰出空間加設

兒童室內遊樂設施和自修室。

5. **王惠貞議員**指出聯用大樓有四分之三面積設有垂直鋼架，並種植攀藤植物，擔心會遮擋光線透進室內。她認為綠化比例需要因應大樓的用途調整。大樓低層為社區會堂，外牆綠化的密度可以較高；相對而言，大樓高層主要為衛生署、九龍城民政事務處(下稱民政處)及九龍城區議會辦公室，有需要減少栽種外牆植物，讓更多光線進入室內。她認為要小心選擇外牆植物的品種，盡量避免栽種生長過快、枝葉茂盛的品種，而且確保員工在護理植物時不會妨礙大樓使用者。她查詢民政處辦公室的樓層高度及該樓層會否設置提升地台。她亦建議盡量將男女洗手間數目的比例增至1：2，以免女洗手間出現過長人龍。她認同聯用大樓的公共活動空間不足，建議加設其他設施如自修室，並希望建築署即席提供簡報硬本方便參考。

6. **黃以謙議員**關注大樓設計的互動性，建議於會議室預留位置給市民旁聽，大樓地下設立示威人士等候區，及贊成於聯用大樓內加設自修室。他查詢保育植物的負責部門，並建議盡量移植施工地盤四周種植的樹木，避免砍樹。黃議員表示可利用「魚尾石」配合大樓設計，並由當區議員**潘國華議員**協助諮詢當區居民的意見。

7. **蕭婉嫦議員**不贊成砍伐種植於庇利街施工地盤四周的樹木。她認為樹木經適當修剪或移植到附近公園即可得以保存。另外，蕭議員表示大樓四周種植的白千層樹皮容易剝落，不受居民歡迎。此外，由於聯用大樓所處的位置近海，所以風勢較大，她擔心綠化外牆的攀藤植物難以生長，需要經常更換，提醒署方要預先指定負責保育植物的部門。蕭議員認為現時的設計欠缺特色，她希望市民可以從遠處辨認大樓為九龍城區的標誌。

8. **張仁康議員**欣賞建築署在綠化、環保及睦鄰設計上的心思。他認為會議室採用「U」形佈局的設計令與會者需要面對面就坐，並不舒適，建議考慮圓形佈局以善用地方。另外，張議員詢問外牆的玻璃設計會否採用隔熱玻璃。他認同蕭議員的意見，認為大樓設計需要注入更多特色。他表示雖然受大樓面積所限，但是通過調節平台與主大樓之間的高度差距仍可增加大樓氣勢，並建議署方參考灣仔警察總部善用平台層與主樓層的佈局變化，為設計增添特色。

9. **何顯明議員**表示，由於大樓內有多個辦公室，查詢會否設置可移動的間隔板，以便靈活使用空間。另外，何議員關注大樓的人流管

理，建議從綜合通道管理着眼，配合閉路電視加強保安。他認為大樓外應設指示牌，清晰指示各樓層用途，並在大樓入口設指示牌標示民政處或九龍城區議會的所在樓層，讓市民毋須進入大堂便能獲取樓層資料。他亦提議在入口大堂加設自助服務站，方便市民上網或查詢各部門資料，並在平台或入口放置九龍城藝術家的雕塑作品，以強調九龍城的藝術元素；大樓外牆更可加設燈光效果以突出大樓外觀，使大樓在黃昏和晚上更添特色。

10. 葉賜添議員擔心外牆的垂直支架排列過於密集，會遮擋透進室內的光線，影響辦公室的工作環境。他提醒日後負責管理大樓的部門必須注重園藝保養，以保持圍繞大樓外牆的植物常綠。由於日照方向和時間長短均會影響植物生長狀況，建築署需要因應日照變化而調整種植植物的數量。他亦關注行人樓梯及通道的光線和空氣流通問題，指出光線充足的通道有助鼓勵市民多使用樓梯，有益健康。此外，他希望會議室能採用較「U」形佈局現代化的設計，並加強電腦配備，使會議室更舒適方便。

11. 任國棟議員建議建築署參考上海2010年世界博覽會中香港館所展出的設計作品，優化現有的大樓設計。大樓的外觀更可配合魚尾石，利用不同的外牆設計和斜度添加特色。他關注設計會否加入太陽能節能設施及工程施工時的職業安全問題。由於大樓同時設有衛生署的健康院，任議員查詢大樓的廢物分流措施。另外，他希望以移植方法保留現在施工地盤四周種植的樹木，又請建築署提供具體的設計資料和圖片，供委員細閱。

12. 建築署沈世榮先生、勞志成先生及曾杏倫女士就委員的提問綜合回應如下：

- (a) 署方將會在深化設計時跟進聯用大樓的保安問題；
- (b) 大樓低層及入口大堂已預留足夠空間給市民和記者聚集，而大樓的多入口設計將有助把前往衛生署、民政處和社區會堂的人士分流；
- (c) 關於在聯用大樓大堂加設名牌列出九龍城區議員名單的建議，建築署會與民政事務總署商討跟進；
- (d) 至於擺放雕塑作品，建築署會與民政事務總署進一步研究；

- (e) 大樓名稱將會清楚顯示於大樓外；
- (f) 由於在大樓外牆加設燈光效果可能會對附近居民造成滋擾，加上大樓整體設計概念是以環保為主題，綠化作為設計特色，所以建議盡量少用外牆燈光；
- (g) 署方會於新聯用大樓採用節能照明設施如T-5環保光管；
- (h) 行人樓梯會建於升降機旁邊的顯眼處，讓大樓使用者因應情況選擇使用樓梯或升降機，希望從而培養大樓使用者的綠色生活態度，並促成節能效果；
- (i) 署方已在衛生署的樓層中安排地方作廢物分流用途，地下大堂亦會設有廢物收集及分流箱；
- (j) 社區會堂屋頂會全面綠化，而主大樓屋頂亦會有一定程度的綠化。由於外牆的綠化及遮光板將減少日光及熱力透過玻璃窗進入室內，署方將會考慮需否採用隔熱玻璃；
- (k) 署方只會選擇沿鐵架生長的攀藤植物綠化外牆，外牆植物預計一年須修剪一至兩次，並在開花期前後進行修剪，而需要較多修剪的品種例如勒杜鵑，則不會選用；
- (l) 署方會於大樓隔鄰的建業中心選擇風勢較大的位置，裝置預制構件及栽種攀藤植物，以測試設計方案的可行性；
- (m) 為顧及園藝保養人員的職業安全，建築署會悉心安排圍欄和盆栽的位置，避免工作人員在修剪花草或進行其他工作期間發生危險；
- (n) 聯用大樓部分位置設有綠化露台，負責保育植物的人員可於非辦公時間護理外牆植物，避免對大樓使用者造成滋擾；
- (o) 根據經驗，在移植大型樹木的時候，需要為樹木進行修剪，過程無可避免會令樹幹或根部受損，以致日後樹木容易腐爛或生病，對公眾構成危險。地盤內現存的青果榕，樹木底部長有兩支主樹幹及出現裂痕，現時已有結構及健康問題，容

易塌下，若移植該樹，將對公眾構成危險。另外，在地盤邊緣，庇利街停車場邊界旁的數株柳葉桉，移植後的生存率很低。當中已有一株在九月颱風中倒塌，因此署方將會重新種植其他適合的樹種；

- (p) 署方會與各相關政府部門跟進大樓內提供上網設施的範圍；
- (q) 署方會再參考其他會議室設計，以改善會議室的佈局，並會與民政事務總署跟進於會議室內加裝上網設施；以及
- (r) 民政處辦公室和區議會秘書處（包括會議室）的兩個樓層由地板距離天花的高度各為2.4米及2.8米。

13. 民政事務總署高級行政主任(2)馮國鴻先生有以下補充：

- (a) 擬議大樓的工程計劃範圍乃根據各聯用部門的要求而訂定。由於工程計劃已進入深化設計階段，故未能加設新設施。然而，擬建社區會堂已包括多用途禮堂、會議室，以及3個以活動間隔版分隔的多用途活動室，以加強活動室的靈活性；以及
- (b) 根據現有設計，女洗手間設施數目已較男洗手間設施為多，會後署方亦會研究再增加女洗手間設施數目的可行性。此外，因應委員會過往的意見，建築署會為大樓內洗手間設置適合小童使用的設備。

14. 因為與會委員人數少於法定人數12人，主席於下午4時30分宣佈中止會議，但邀請部門就以下議員的問題於下次會議時再匯報或回應：

- (a) 潘志文議員指出庇利街一帶的風勢較大，希望部門能實地視察進行測試以確保攀藤植物能健康生長。另外，他查詢輪椅人士能否使用位於傷殘人士出入口的玻璃門。現時社區會堂門外為交通燈位，除了難以種植樹木外，在社區會堂舉辦活動後亦難以疏散人群，加上會堂對面有兩所學校，署方需要注意人流管理，並方便傷殘人士進出。在大廈抽風系統方面，由於不同樓層的辦公時間不同，整棟大樓使用統一的抽風系統並不環保，潘議員查詢若分流運作，費用將如何攤

分。其次，大樓設有母嬰健康院及有小童進出，他希望有關部門考慮為民政事務署及衛生署安裝獨立的抽風系統，以防病菌散播，而抽風系統放置的方向亦應盡量背向民居，以免居民反對。在交通方面，潘議員質疑停車場能否容納大量大型車輛。鑑於近半島廣場的崇安街不能通往其他道路，大樓的右邊為交通燈位，而附近有其他停車場可供大型旅遊車輛使用，大樓附近路段容易出現擠塞的情況，署方必須妥善處理交通分流。在補種樹木方面，潘議員認為署方可參考土木拓展工程署的綠化總綱圖建議的樹種。另外，因為大樓處於海邊，增加樓高將會影響附近一帶民居的通風，希望有關部門在調整設計前必須進行充份諮詢，以免居民反對。

- (b) 王惠貞議員讚賞政府建築物的設計近年有很大進步，亦欣賞建築署於設計聯用大樓時的心思。她建議於會議室提升地台，以便可靈活使用，亦請建築署採用雙層玻璃，並考慮加上塗層。她認為大樓作為本區的標誌性建築物之一，有需要加入適當外牆燈光，使晚上不致顯得漆黑一片，並建議部門採用環保燈光，如LED燈。

15. 建築署沈世榮先生對各位委員所提出的寶貴意見表示謝意，並表示署方會積極研究及跟進設計項目的各項細節。

16. 本會議記錄於2010年1月21日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處

2009 年 12 月