

香港特別行政區  
第四屆深水埗區議會  
第二次特別會議記錄

日期：二零一三年十二月十日(星期二)

時間：上午九時三十分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

郭振華先生， BBS， MH， JP

議員

陳鏡秋先生， MH， JP

陳偉明先生， MH

鄭泳舜先生

張永森先生， MH， JP

覃德誠先生 (上午十時十五分出席)

林家輝先生， JP

劉佩玉女士

李詠民先生

梁文廣先生

梁有方先生 (上午十時三十五分出席)

李祺逢先生

盧永文先生， JP

吳貴雄先生， MH

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士 (上午九時三十五分出席)

衛煥南先生

黃志勇先生

黃頌良博士

列席者：

莫君虞先生，JP	深水埗民政事務專員
賈亦恒女士	深水埗民政事務助理專員
陳子儀女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
廖少芳女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
吳淑綿女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3

秘書

趙必強先生	深水埗民政事務處高級行政主任(區議會)
-------	---------------------

因事未能出席者：

吳美女士  
黃達東先生

缺席者：

馮檢基議員，SBS，JP  
甄啟榮先生

開會詞

主席歡迎各議員出席會議，並表示秘書處收到吳美女士及黃達東先生的告假申請，請議員知悉。

議程第 1 項：深水埗區社區重點項目計劃委員會報告(深水埗區議會文件 239/13)

2. 主席表示，深水埗區社區重點項目計劃委員會在本年十一月二十七日舉行第五次會議，這份報告交代了選址及服務內容所作建議，以及後續工作與地區諮詢的安排。

3. 大會知悉上述報告內容。

議程第 2 項：深水埗區社區重點項目計劃(深水埗區議會文件 240/13)

4. 主席表示，今天的特別會議是希望通過深水埗區社區重點項目計劃委員會就本區社區重點項目計劃的建議，以及向民政事務總署(總署)呈交初步建議書的內容綱要。

5. 民政事務專員介紹文件 240/13，並補充如下：

- (i) 有關在石硤尾邨重建計劃第三、七期的部分地方(即美荷樓對開)興建社區服務中心(下稱「石硤尾計劃」)的建議，經房屋署優化設計後，估算整體工程開支可降至 5,000 萬元。附件二的擬訂工作時間表已考慮了房屋署建屋計劃的時間表。
- (ii) 至於在葵涌道(美孚新邨段)天橋底空地興建鄰舍活動中心(下稱「美孚計劃」)的建議，因涉及改變土地用途而須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請規劃許可，故擬訂的工作時間表日後或需因應實際情況而作出調整。當然，亦要視乎

深水埗民政事務處(下稱「民政處」)是否有足夠人手同時處理兩項計劃。

(iii) 在完成技術可行性研究前，民政處將沿用現階段初步的成本及設計估算，作為推展工作的基礎。

(iv) 石硤尾計劃一直沿用諮詢期間的名稱「社區活動空間」。基於會議期間討論的範圍及性質均以提供服務為主，建議將其名稱更改為「社區服務中心」。

6. 主席提醒，由於區議會早前已決定於本年內向總署就計劃提交初步建議書，故請議員在今天會議上就建議書及有關綱要發表意見並進行議決。

7. 盧永文先生支持兩項建議計劃，並提出以下意見及查詢：(i)計劃內容清晰，可為基層市民帶來長遠益處；(ii)建議計劃與周邊的薩凡納藝術設計學院及地區文化藝術團體產生協同效應，推動文化藝術發展，令整個香港社會受惠；(iii)委員會就計劃討論已久，香港現時建築界人手非常緊張，政府的公務工程開支亦由三百多億元大幅增至七百多億元，對香港的基建工程是一項大挑戰，因此，由招標至資金到位期間，區議會須小心監控工程財政狀況；(iv)若超支，政府會否追加撥款；(v)希望項目計劃盡快開展，承辦商亦需在入標時確認有關 2015 年第二季可動工的施工時間表。

8. 林家輝先生認為計劃已透過討論、工作坊等吸納各持份者的意見，現階段應落實計劃。由原本著重文化藝術發展到現在的多元化服務計劃可說是進步，亦能把資源合適地分配給深水埗東及西，推動社區服務。總括而言，現在是推動計劃的合適時機。由於後續工作繁重，區議會就計劃日後的發展、管理及持續營運擔當重要的角色，希望議員支持兩項建議計劃。

9. 張永森先生欣賞民政事務專員在上次會後所作的努力及跟進，並擬訂初步建議書，為討論提供基礎。他對石硤尾計劃有以下查詢：(i)設計中的天台上蓋有沒有其他建築物；(ii)空間能否配合房屋署重建計劃中的休憩設施。若可以，便有望減低建築費用。

10. 秦寶山先生認同石硤尾計劃對居民有益處，期望面積增加後可為居民提供更多元及全面的服務。若將公共空間設計在天台上，需作以下考慮：(i)石硤尾邨重建後公共空間開放共用的問題；(ii)有關美荷樓青年旅舍關注石硤尾邨第三、七期重建的高度問題，因有關意見或會影響石硤尾計劃以至整個石硤尾邨第三、七期重建項目的開展；(iii)在規劃時應考慮各持份者意見，尋求共識，令計劃得以順利開展。

11. 吳貴雄先生對兩項建議計劃表示支持。他認為計劃討論已久，兩項計劃均結合了區議會及議員在舉辦工作坊時收集到的意見。他請專員繼續與有關部門溝通，爭取優化計劃以及增加面積及設施。

12. 李祺逢先生表示曾參與地區諮詢會及在區內派發傳單，區內反應正面。他認為石硤尾計劃大致已安排妥當，並查詢若美孚計劃一旦未能推展，相關撥款會否另作安排。他建議若上述情況一旦發生，區議會可考慮將該三千餘萬元改撥予石硤尾計劃。

13. 陳鏡秋先生認為議員均一致贊成文件的建議，是過去多月充分諮詢居民的成果。由於在諮詢過程中倡議的計劃內容逐漸在原本著重「活動」的性質上增添「服務」元素，故建議項目名稱應改為「深水埗社區服務活動中心」。他認為最理想是在今年內落實並開展計劃，以免工程進一步受通脹影響。他期望在主席及專員的領導下，使計劃更趨完善。在揀選合作伙伴方面，須著重可持續性及地區需要，並建議以房屋署及康樂及文化事務署為首選的合作伙伴。

14. 黃頌良博士認為計劃仍正在透過商議不斷完善及具體化，今天的會議主要是確認計劃的框架。他建議在深水埗區社區重點項目計劃委員會下增設兩個工作小組，分別跟進石硤尾計劃及美孚計劃，讓議員更深入具體跟進，使計劃順利實行。

15. 民政事務專員綜合回應如下：

- (i) 根據最新設計，石硤尾計劃建成後天台將連接新落成的石硤尾邨第三、七期平台，而天台的管理及有關維修成本將由房屋署負責。這安排既可為居民及服務使用者提供活動空間，亦無須將天台的維修成本轉嫁予營辦團體。民政處往後將與房屋署商討天台公共空間的事宜。
- (ii) 根據最新的設計圖，公共房屋將會興建在地盤後方位置，房屋署不會在社區服務中心上興建樓房。
- (iii) 據初步了解，房屋署現正考慮香港青年旅舍協會的關注及意見。由於重建石硤尾邨第三、七期計劃事在必行，相信房屋署會考慮美荷樓營辦者的關注。
- (iv) 明白議員對造價及超支監控的關注。由於一億元屬一次性撥款，向立法會財委會要求追加撥款並不可行。建築成本日益增加，兩項計劃的初步估算分別為 5,000 萬元及 3,000 萬元，與一億元上限已預留一定的緩衝，惟待技術可行性研究報告完成及深化設計後，仍須小心監控賬目以及密切留意工程價格的波動。
- (v) 在上次委員會會議上了解到委員對石硤尾計劃面積的意見，已與房屋署會面並修改原有設計以增

加空間。雖然空間增加了 170 平方米，惟營運機構日後的營運成本亦會相應增加，因此須在要求增加空間及連帶增加營運成本兩者中取得平衡。

- (vi) 了解議員提出對美孚計劃一旦未能落實的應對安排的關注。但到目前為止，美孚計劃仍具相當可行性，民政處會就詳細的可行性研究與各部門釐清細節。若在過程中遇到問題時，會盡快向議員匯報。
- (vii) 同意後續工作繁重，特別是揀選合作伙伴的安排。民政處會根據總署擬備的揀選社區重點項目伙伴機構的評審準則，按情況加以考慮。預計委員會於二零一四年初再開會討論招標事宜，包括評審準則及招標文件的資料。民政處會與委員會緊密合作及妥善處理相關工作，確保在公平、公開、公正的招標程序下選出具自負盈虧能力的合作伙伴。
- (viii) 議員提出在委員會下成立兩個工作小組的建議可在委員會下次會議上跟進，以助委員聚焦討論及跟進兩項計劃。

16. 張永森先生重申支持有關方向，亦欣賞專員及民政處一直推動這兩項計劃。為配合專員繼續為議會在兩項計劃上爭取，他提出三項關於石硤尾計劃的具體建議：(i)把天台的公共空間與石硤尾邨重建三、七期的公共空間連接起來，更能發揮舉辦活動的效用，建議在設計上探討社區服務中心地面與屋邨的社福設施相連的可能性；(ii)要為居民謀取最大利益，在向房屋署爭取更大空間的同時，亦可商討建築成本的攤分。由於社區服務中心是單層建築物，故在工程技術要求上相對較有彈性。他希望房屋署在地基及基礎設施上作較有彈性的設計，並詳細解釋成本攤分的安排；(iii)在現有的 670

平方米上爭取更多空間，使將來營運者更能達至持續發展及自負盈虧。

17. 李祺逢先生期望民政處一如既往就美孚計劃進行地區諮詢，惟在諮詢居民時須慎重處理，若有地區人士反對，工程將無可避免地受阻延甚至被推翻。另外，亦應小心處理為石硤尾計劃制定評審準則的諮詢。

18. 秦寶山先生認為假日期間除農墟外，亦有大量外籍家庭傭工在葵涌道(美孚新邨段)天橋底空地聚集。工程或會為附近商舖帶來負面影響，因此須徵詢有關人士意見及在興建時為受影響人士作出安排。另外，亦須兼顧建築物設計及通道的問題，以減少工程對居民的影響。

19. 主席宣布文件的建議獲一致通過，並總結如下：

- (i) 區議會會啟動跟進石硤尾計劃及美孚計劃。至於成立兩個工作小組分別跟進兩項計劃的建議，將在委員會下次會議上討論。
- (ii) 區議會會繼續聽取各方意見，照顧美孚計劃選址上的現有使用者，例如假日期間的外籍家庭傭工，並兼顧各階層利益，以減低對居民的影響。另外，若農墟及年宵市場受居民歡迎，可考慮安排在其他合適地點讓其繼續營運。
- (iii) 在今天決定選址後，若美孚計劃最終未能通過技術可行性評估，專員會立即向各位匯報，而主席亦會召開會議作出應對。因此現階段無須準備後備方案或就有關方案進行地區諮詢。
- (iv) 區議會將在明年一月舉行地區工作坊，向區內居民及團體公布兩個選址的決定及後續工作安排

等，讓居民、持份者，以及地區人士知悉計劃的進展及工程的實際困難。

- (v) 曾在行政長官與區議會主席的會議上，向行政長官查詢因通脹而追加撥款的可能性，惟暫時仍未收到確實回覆。因此區議會仍須緊守工程成本，以及盡量壓縮工程時間，以免計劃進一步受通脹蠶食。
- (vi) 感謝地區團體一直就項目提供意見。區議會會繼續與地區團體保持緊密聯繫、匯報進展及收集意見。請議員利用各自的網絡向地區團體講解今天的決定。
- (vii) 感謝民政處過去一年在地區諮詢上不辭勞苦地處理大量工作，亦感謝各政府部門的協助，使計劃得以順利開展，照顧深水埗東及西居民的不同需要。
- (viii) 希望各議員以計劃造福本區居民為宗旨，繼續參與往後的工作。

20. 主席表示，欣悉社區重點項目計劃得以落實並正式啟動，並預祝各位新年快樂，身體健康。

21. 議事完畢，會議於上午十時四十分結束。

深水埗民政事務處  
區議會秘書處  
二零一四年一月