

油尖旺區社區重點項目
炮台街多元文化活動場所
項目進展

目的

本文件旨在向委員匯報炮台街多元文化活動場所的工作進度，以及有關舉辦前期宣傳活動「多元民族文化劇場」的最新情況。

工作進度

2. 地區設施管理委員會(設管會)主席邀請新家園協會出席 2014 年 8 月 15 日的跨部門會議，與規劃署的代表及油尖旺民政事務處(民政處)委聘的顧問商討規劃許可申請書的內容，以期達成共識，有關會議記錄摘要詳見附件一。在有關共識的基礎上，新家園協會於 8 月 26 日以書面方式將對規劃許可申請內容的最終意見提交設管會討論，新家園協會的意見內容詳見附件二。

3. 如設管會同意規劃許可申請的內容，民政處計劃於 9 月 12

日向城市規劃委員會(城規會)提出規劃許可申請，以期城規會轄下的都市規劃小組委員會於 10 月 31 日的會議上審批。民政處希望於 2015 年 3 月底前完成有關重點項目的法定程序¹，並隨後向立法會申請撥款。如有關申請獲立法會批准，民政處希望於 2015 年第二季至第三季啟動建造工程，於 2017 年初完工。

前期宣傳活動—多元民族文化劇場

4. 設管會於 7 月 3 日的會議上通過從民政事務總署為各區民政事務處預留作舉辦前期宣傳活動的 30 萬元撥款中撥出 15 萬元舉辦多元民族文化劇場，以弘揚重點項目「推廣多元文化、促進社區融和」的主題。民政處於 7 月底向十間劇團發出報價邀請，有關的報價邀請書內容摘要詳見於附件三，並邀得符合報價邀請書要求的劇團於今次會議上簡介劇本大綱。請委員就有關劇團的報價書內容、預算²及演出場數提供意見，以便民政處作出跟進。

提交文件

5. 本文件將提交地區設施管理委員會 2014 年 9 月 11 日的會議討論。

¹有關法定程序包括政府撥地申請、遷移樹木申請及核准建築圖則等。

²除劇團報價預算外，民政處建議預留約五千元作舉辦劇場的雜項開支。

油尖旺民政事務處

2014 年 9 月

油尖旺區社區重點項目會議重點

日期：2014年8月15日(星期五) 時間：下午4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：

地區設施管理委員會主席

陳少棠議員, MH

地區設施管理委員會副主席

黃舒明議員

政府部門代表

趙頌恩先生	油尖旺民政事務助理專員	油尖旺民政事務處
莫躍孺先生	項目經理(工程)	油尖旺民政事務處
陳栢熙先生	城市規劃師/油尖旺2	規劃署

伙伴機構代表

陳義飛先生	服務總監(香港)	新家園協會
傅艷婷女士	中心主任	新家園協會
朱銘漢先生	註冊社工	新家園協會

顧問公司代表

黃聰銘先生	高級建築師	李景勳、雷煥庭建築師有限公司
李明蔚女士	建築師助理	李景勳、雷煥庭建築師有限公司
鍾偉傑先生	屋宇設備工程師	王歐陽(機電工程)有限公司
林世俊先生	項目工程師	王歐陽(機電工程)有限公司
巢卓賢先生	高級工程師	邁進土木結構工程顧問有限公司
陳鐵雄先生	工程師	邁進土木結構工程顧問有限公司
梁兆麟先生	業務總監	傲林國際有限公司
蘇浩龍先生	助理景觀設計師	傲林國際有限公司
杜立基先生	業務總監	杜立基規劃顧問有限公司
林芷筠女士	城市規劃師	杜立基規劃顧問有限公司

秘書

吳燕玲女士	行政助理	油尖旺民政事務處
-------	------	----------

1. 陳少棠主席表示是次會議會總結政府部門及伙伴機構新家園協會的意見，而新家園協會須於 8 月 26 日或以前將對規劃許可申請內容的意見以書面形式回覆油尖旺民政事務處，有關意見將呈交 9 月 11 日的地區設施管理委員會(設管會)會議上討論。設管會於上述會議就規劃許可申請內容的決定為最終的決定。

天台綠化方案

2. 陳少棠主席表示根據設管會於 7 月 3 日的會議上的決定，天台綠化方案不採用真樹及真草，理據是新建成文昌街休憩用地內種植的樹木已足夠補償炮台街休憩公園擬移除的樹木。
3. 陳義飛先生表示新家園協會將於活動場所天台設置溫室及社區園圃，並會以盆栽及攀藤類植物點綴天台及建築物外牆(面向廣東道)。經顧問公司提議，他亦同意面向後巷的外牆將不會種植攀藤類植物。與會者一致同意其他不影響規劃許可申請的事宜，包括社區園圃的面積、位置及數目、花槽植物種類、天台水缸頂部的裝飾等可交由顧問公司決定。
4. 陳栢熙先生表示城市規劃委員會(城規會)原則上要求規劃許可申請不應減少區內休憩空間，而對綠化方案的內容則沒有特別規定。城規會會因應整體方案而接受或拒絕有關規劃許可申請，而批准許可時亦可能有附帶條件。他另外提出溫室並不會被視為綠化方案的一部分，而天台部分會被算入樓面使用面積。
5. 陳義飛先生同意天台因空間不足，未必可以設置儲物室及天幕，而太陽傘及坐位可於建成後自行擺放。

開放時間

6. 陳少棠主席表示根據 7 月 3 日設管會會議討論結果，天台不會開放為公共空間，而開放時間則由營運者決定。
7. 陳少棠主席向陳義飛先生確認活動場所的營運時間是否週三至週日上午 10 時至下午 6 時、週一及週二休息。陳義飛先生表示須就營運時間再作考慮，但希望商店及便利店能每日營業，而禮堂及多用途課室每日亦可出租以維持營運。新家園協會須於 8 月 26 日回覆信件前將有關意見提交商討，之後將決定加入回覆信件

內於設管會討論。(會後要求新家園協會於 8 月 21 日前提交意見)

8. 根據現實的設計，使用者從活動場所地下必須使用升降機或從場所外的樓梯入口登上閣樓及天台。如新家園協會堅持要求使用者能夠從活動場所地下直接以室內樓梯登上閣樓及天台，活動場所內將須設置三條樓梯並佔用更多空間，陳義飛先生同意維持現時兩條樓梯的設計。使用者從閣樓及天台離開時可使用電梯或以樓梯直達場所外的行人路。為確保活動場所的保安，面向行人路的樓梯出入口可裝設密碼鎖。
9. 陳栢熙先生提醒由於現時炮台街休憩處一星期開放七天，必須在規劃申請中詳細闡述活動場所對社區的裨益，以及解釋原休憩處的使用者能夠使用活動場所及鄰近的公園。

水缸問題

10. 於 7 月 3 日的設管會會議上有議員提出調整消防水缸的位置，顧問公司因應要求設計另外兩個方案，將水缸外掛近面向廣東道的天台。兩個方案可稍微增加天台的空間(約 1 平方米)，但會減少商店儲存空間及禮堂空間，並導致活動場所無法採用玻璃外牆。
11. 陳義飛先生認同原有方案比顧問公司新提出的兩個方案更理想，但期望顧問公司研究將水缸高度稍微提高的可行性，以縮減水缸佔用天台的面積；但如果研究結果顯示有關改動不可行，他同意選擇原有方案。此外，陳義飛先生並要求顧問公司美化水缸外牆。陳栢熙先生表示水缸高度與規劃許可申請無關，城規會純粹會考慮建築物的整體外觀。

其他事宜

12. 趙頌恩助理專員提出現正將油尖旺區社區重點項目提交財經事務及庫務局審批，而重點項目的預算中為新家園協會提供的一次性資助亦須得到財經事務及庫務局的批准。趙頌恩助理專員並提醒活動場所的命名必須由民政事務總署審批並受政府內部規定限制，陳義飛先生表示接受。陳少棠主席及黃舒明副主席建議將活動場所命名為「油尖旺多元文化活動中心」以配合重點項目的主題。



新家園協會

油尖旺區社區重點項目—就炮台街文化活動場所提出意見

1. 活動場所設計圖則

(a) 天台花園

按區議會地區設施管理委員會一致表決：

- 天台由營運者管理，天台開放時間由營運者決定
- 兩棵因工程需要被移除的樹木，不在原址補種，將在其他地址作補償
- 天台綠化方案由營運者決定
- 天台不是公共空間

i. 綠化方案

- 於天台建設社溫室及社區園圃，推廣溫室種植，並讓市民參與社區綠化。天台花園將設有一個可供聚會的空間，聚會空間設有有傘坐椅，促進使用者和組織團體交流，推動多元文化及社區共融。
- 天台其中一側種有樹藤，以綠化環境。
- 天台設有一小型工具室，以作溫室及社區園圃存放物品之用。同時，設有洗手盆，以供社區園圃之用。

ii. 溫室

- 溫室呈長方形，約佔地400平方呎。溫室的建築物料為塑料，常以防銹鐵料作樁柱及支架、再用透明膠膜或膠板等物料密封。
- 溫室將用作社區綠化教育示範，以推廣社區綠化教育。溫室內可劃分不同區域，以展示不同的種植方式，如水耕種植區，設一系列水種盆，種有不同階段的蔬菜；花草種植區，種植特色花草；蔬果種植區，種植優質農作物。
- 同時，農作物可供低收入的少數族裔及本地家庭選購，以讓低收入家庭可以平價食用有機農產品，推廣健康有營生活。

iii. 社區園圃

- 社區園圃設有9至12塊種植地塊，共佔地約600平方呎。地塊土深約0.5米。地塊將劃分為小型種植地方，每地



方約 6.5 平方呎。少數族裔及本地居民可申請使用種植地方，種植花卉或蔬菜瓜果。透過共同參與，推廣社區綠化，促進社區融和。

(b) 閣樓

i. 多用途活動室

- 多用途活動室設可移動間板及影音設備，可供少數族裔組織、公共組織及其他組織租用，舉辦不同規模之社區參與活動及文化項目，如：會議、研討會、展覽、課程等。

ii. 就業創業培訓及資源中心

- 其中一活動室按需要用作就業培訓及資源中心將為少數族裔求職者提供就業創業培訓課程、創業場地、技能提升工作坊、就業展覽、就業輔導服務、就業配對及轉介服務和創業人士支援服務。

(c) 地下

i. 多功能禮堂

- 多功能禮堂設可移動間板，用分作三間小型活動室，以舉辦不同規模之社區活動。設一電動升降舞台(10 米 x 3 米 x 1.2 米(長 x 闊 x 高))，再加上一可組裝舞台(10 米 x 2 米 x 1.2 米(長 x 闊 x 高))，以便進行大型活動。
- 同時，設一大型 LED 屏幕 8 米 x 4.5 米(闊 x 高))，以作活動之用。設有影音及燈光設備，以作大型活動。

ii. 小食咖啡店

- 小食咖啡店將售賣特色小食和飲品，以支援場所內舉辦之活動；亦為少數族裔人士提供就業及培訓機會，強化就業技能。

iii. 便利店

- 便利店售賣日常生活用品、文化產品、零食等予會員和服務使用者，包括少數族裔人士及本地居民。同時，便利店為少數族裔人士提供就業培訓和工作機會。

iv. 少數族裔商店

- 數間少數族裔商店將提供一系列的專櫃供少數族裔人士



寄賣文化產品。同時，小商店售賣家居用品配件、衣服、佈置、日常用品、少數族裔人士有興趣的小食飲料、工藝品。

- 另外，少數族裔商店也可作為少數族裔人士的創業及培訓基地，讓少數族裔人士掌握經營技巧，增強他們日後到市場經營商店的能力及信心。商店旨在並提供不同的創業實踐機會，以增強少數族裔人士的創業競爭力。

(可參閱附件：建議設計圖)

2. 營運模式

(a) 開放時間

- 辦公室及天台花園的開放時間為逢星期三至一，上午 10 時至晚上 6 時。星期二及公眾假期休息。
- 多用途活動室及多功能禮堂的開放時間為逢星期三至一，上午 9 時至晚上 9 時。星期二及公眾假期休息。
- 便利店的開放時間為逢星期一至日，上午 9 時至晚上 9 時。
- 多元文化商店及咖啡店的開放時間為逢星期一至日，上午 9 時至晚上 11 時。

(b) 服務對象

- 活動場地的主要服務對象為少數族裔人士，但場地也供少數族裔組織、公共組織、其他組織及本地居民舉辦文化交流和共融活動。

(c) 收費模式

- 少數族裔人士可享用免費支援服務，如：諮詢服務。
- 活動收費，則視乎活動要求而訂，收入扣除營運成本和場地維護，將投入場地的營運，以持續發展。
- 至於場地租用，協會向租用場地的團體和使用者收取服務費用，收入扣除營運成本和場地維護，將投入場地的營運，以持續發展。
- 服務計劃收費擬定如下：

項目	服務收費
文化大使計劃	
1 培訓計劃	免費
2 文化大使服務	免費



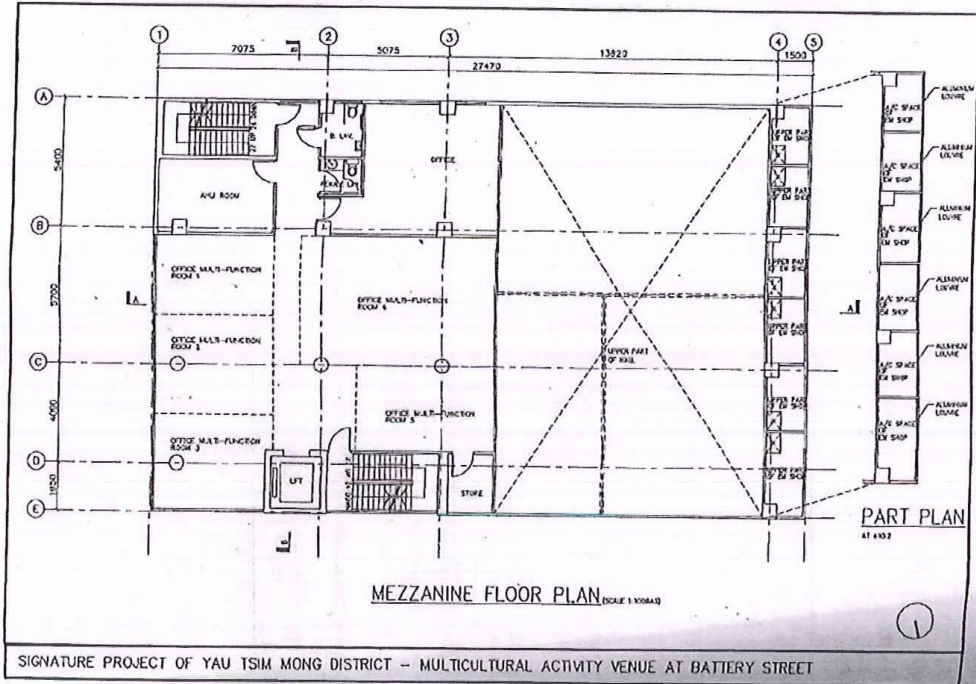
新家園協會
NEW HOME ASSOCIATION

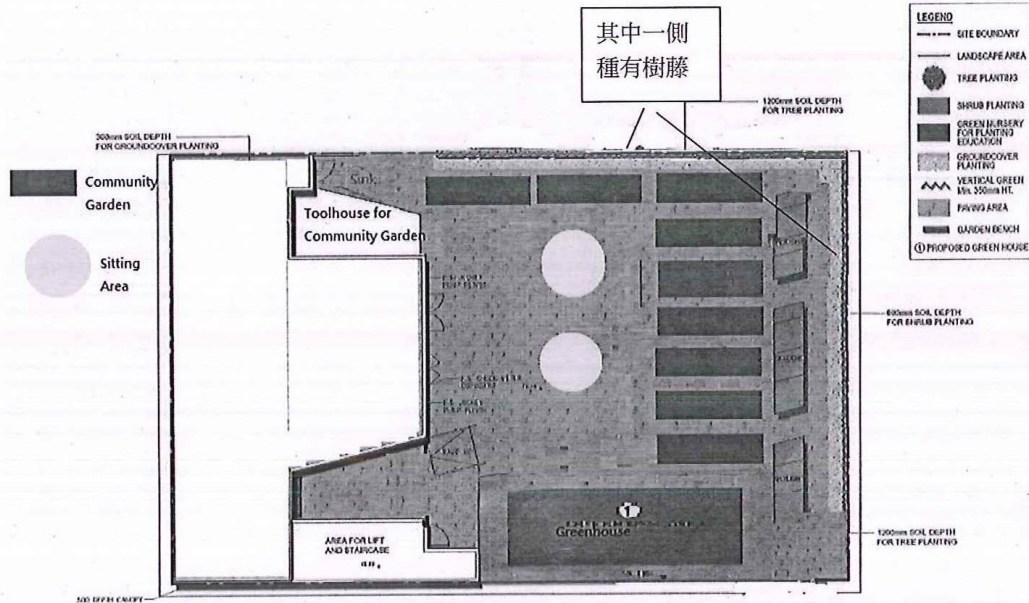
項目	服務收費
3 文化大使配對服務	每次\$50(向僱主收取)
大學生社會服務計劃	費用全免
特色文化交流活動	
1 服務費用：按多用途活動室收費，一天活動收費可另行商議。用以維持場地營運。	
2 參加者收費：主要以免費活動為主，亦提供收費活動，視乎活動要求、性質及規模而訂。	
文化交流展覽和研討會	
1 服務費用：按多用途活動室收費，一天活動收費可另行商議。用以維持場地營運。	
2 參加者收費：主要以免費活動為主，亦提供收費活動，視乎活動要求、性質及規模而訂。	
通識課程合作項目	
導賞團/教育活動	收費視乎活動要求而定
文化導賞之旅	
1 半天遊活動	每位\$40 (包一少數族裔特色小食一份)
2 一天遊活動	每位\$80(包一少數族裔特色午餐一份)
3 度身設計活動	視乎活動類型與要求而訂
就業培訓及資源中心	
1 就業培訓課程和技能提升工作坊	視乎活動性質而訂
2 模擬面試服務	少數族裔人士免費
3 就業輔導服務	少數族裔人士免費
4 職業配對服務	每次\$100 (向僱主收取)
5 專業諮詢服務	每次\$100
6 商務會議室	按多用途活動室收費
社區合作項目	視乎合作方案而定。場地提供合作方案，請參照多用途活動室租用費用。
年度大型活動	視乎活動性質而定
少數族裔創業計劃	視乎合作方案、商店面積而定。

(服務收費可能跟隨通脹情況或社會情況下調整)



新家园協會
NEW HOME ASSOCIATION





LANDSCAPE MASTER PLAN - OVERALL (1:100@A3)

Signature Project of Yau Tsim Mong District - Multicultural Activity Venue at Battery Street

May 2014

ATCWA

油尖旺區社區重點項目前期宣傳活動—多元民族文化劇場
報價邀請書內容摘要

活動日期： 2014 年 9 月至 2015 年 3 月
表演安排於 2015 年 2 月至 3 月正式演出

活動地點： 油尖旺區內的室內或戶外場所

話劇要求： 話劇主題必須為每場演出時間約 15 分鐘，預計參演者為專業演員及人數約 12 至 18 名本區華藉及少數族裔不同學校學生(由民政處建議參演者人選)，以廣東話演出

報價邀請書亦規定劇團報價內容須包括以下細項：

1. 向學生參演者提供五節話劇訓練及排演
2. 劇團專業演員
3. 業界專業有知名度非華裔懂廣東話演員
4. 所有表演創作團隊費用、製作費用、現場表演節目所需的擴音設施及效果所有有關費用
5. 拍照及錄影話劇演出，並設計製作演出光碟 DVD，約 300 套
6. 推廣共融訊息單張(約 2000 份)的設計、印刷及物資運輸
7. 所有行政費用包括牽涉任何商標、版權 或專利、保險、給予 學生參演者書券(每位\$300)作為獎勵、話劇訓練及排演期間茶點飲品、交通運輸雜項等一切開支所需的費用。