

討論文件

食物環境衛生署  
洗衣街環境衛生辦事處暨車房重置計劃

目的

本文件旨在介紹食物環境衛生署（食環署）洗衣街環境衛生辦事處暨車房的重置計劃，並徵詢各委員對該計劃及相關詳情的意見。

背景

2. 現時食環署位於洗衣街的環境衛生辦事處暨車房興建於 60 年代，佔地約六千五百平方米，是食環署其中一個主要辦事處。該辦公大樓為食環署環境衛生部第二行動科的職員提供辦公設施，包括九龍區環境衛生組、九龍區小販及街市組、九龍區小販管理特遣隊、旺角區小販事務隊等，服務對象為九龍地區的市民。九龍區小販及街市組對外開放，為九龍的商販提供有關街市攤檔及小販牌照事務等服務。
3. 辦公大樓亦存放部門日用貨品及各類緊急物品，如個人防護裝備、消毒劑、與及維修車輛用的物品及零件等。車房部分則提供車輛清潔、維修，及泊車位供停泊食環署車輛。
4. 由於車房已落成四十多年，車房設計和面積均不足以應付現今需求。例如大部分的泊車位均位於車房的露天部分，沒有上蓋遮擋。另外，車房面積早已不足以應付現今車隊需求，現時車房只能停泊約 50 多部車輛，包括一般用途車輛(貨車、客貨車、小巴和房車等)、洗街車及需要維修的垃圾收集車等。現時約有 35 輛專責服務油尖及深水埗區的垃圾收集車輛與及 17 部服務油尖旺及深水埗區的洗街車和一般用途車輛均未能停泊於洗衣街車房，而只能跨區停泊於茶果嶺車房。這些車輛每天要穿梭往還茶果嶺與油尖旺及深水埗區為市民提供服務。
5. 因此，食環署有需要重置環境衛生辦事處暨車房，藉此提升車房的設施，並減少車輛路綫因跨區而引致對本區的影響。另

一方面，將車房搬離現址，可配合政府在洗衣街地段設置一個地區公共交通總站設施，有助紓緩現址附近的交通阻塞情況。至於重置地點，食環署希望在鄰近一帶尋找適合的用地，以便繼續為九龍地區居民及商販提供服務，包括快速調派車輛和人員到區內各地點，回應服務需求。

6. 食環署得到有關部門協助，初步選定西九龍填海區欽明路一幅土地（位置見附錄一）以遷置現時位於洗衣街的食環署環境衛生辦事處暨車房。欽明路的選址位處西九龍，鄰近港鐵南昌站，地理位置適中及交通方便，建議辦事處及車房重置於此，可方便九龍區的商販使用港鐵或其他公共交通前往本署辦理街市攤擋及小販牌照事宜，本署的車輛亦可繼續在服務地區提供快捷及有效率的環境衛生服務。目前，西九龍區土地供應緊張，在油尖旺及深水埗區沒有其他更合適的選址可用以重置洗衣街環境衛生辦事處暨車房。

### 擬議重置計劃

7. 於欽明路的擬議重置工程項目佔地約八千三百平方米，該處現為空置土地。食環署已委託建築署於 2012 年 3 月僱用顧問工程公司展開工程前期顧問服務，進行包括交通影響評估、環境影響評估、地盤及地形等勘察、樹木調查，及建築物設計工作。

8. 工程項目的建築樓面面積約為二萬八千五百平方米，辦事處暨車房樓高五層，地下至二樓會用作停泊車輛及提供所需的清洗和維修服務，三至四樓為辦公室及儲存倉。項目有足夠地方重置及提升環境衛生辦事處暨車房的外觀與各項設施。外觀方面，工程項目將於天台及外牆等引入綠化設計，務求令建築物外觀融入周遭環境及景物。建築署和工程顧問已就新址設施擬備概念設計圖，並會向議員介紹有關設計的構思及特色。至於車輛清洗設施及車輛維修工場，其設計將重點提升環境保護功能。所有清洗及維修設施將設置在有蓋有牆的建築物內，以減低對週邊的影響。新車房可容納現時停泊於茶果嶺專門服務油尖旺及深水埗區的車輛，這些車輛的路綫亦因而得以縮短及優化，有助減低對居民滋擾。

### 車輛種類及路線

9. 將來擬停泊在欽明路選址的車輛種類和數目見附錄二。本署購買車輛時，會選購符合廢氣排放法定標準的型號，並作定期

維修及檢測。垃圾收集車輛全為密封式設計，車尾設有尾斗裝置，並裝有自動噴灑除味清潔系統。在地區收集垃圾的過程中，當完成垃圾收集及關上尾斗時，有關系統會即時噴灑固定分量的除味清潔劑。而垃圾收集車在返回車房前，所有垃圾經已在廢物轉運站清倒，並於離開轉運站前進行第一次清洗。當垃圾收集車返回車房後，有關車輛會進行第二次清洗。換言之，垃圾收集車出入車房時均不會載負任何垃圾，並均已獲最少一次清洗。

10. 為回應 2012 年 12 月地區諮詢期間各持份者對擬議行車路線的關注，食環署已重新修訂行車路線，避免取道較接近民居及交通較繁忙的深旺道、欽州街西(近南昌邨路段)、聚魚道、海輝道、櫻桃街及西九龍走廊。根據最新修訂的行車路線，本署車輛離開欽明路辦事處後會駛經欽明路、欽州街西及連翔道。往深水埗區工作的車輛經東京街西後可直接到區內提供服務；往旺角區的車輛經東京街西後會右轉往通州街再經西九龍走廊前往區內工作；而往油尖區工作的車輛，則經連翔道南行直達。回程車輛路線會途經東京街西、連翔道(南行)、連翔道/海輝道迴旋處、連翔道(北行)轉入欽州街西、欽明路，路線見附錄三及四。預計車輛進出欽明路辦事處每天約為 320 架次，在最高進出時段內約為每小時 37 架次，所有食環署中型貨車包括垃圾車及洗街車進出欽明路工程項目的時間基本上是在早上 7 時 15 分前(鄰近學校的上學時間為早上 8 時許)及下午學生午膳完畢(即下午 1 時 45 分)後至下課(即下午 3 時 30 分)前完成，祇有 6 輛洗街車會在下午 4 時 30 分至 5 時 30 分進出欽明路工程項目。現時洗衣街辦事處的車輛出入口裝有蜂鳴器及閃燈，提示行人注意安全，同樣地，這項設施將會安裝於欽明路工程項目的車輛出入口。根據記錄，過往從沒有因為本署車輛進出洗衣街辦事處而造成交通意外。

11. 顧問公司已就擬議行車路線作出交通影響評估，並已於本年 4 月 24 日向運輸署提交了交通影響評估報告。根據顧問公司的研究，選址附近的道路網絡有足夠容量應付新車房遷入及其他主要發展落成後的交通流量，工程項目不會對交通流量帶來明顯的影響。

### 環境影響評估

12. 根據《環境影響評估條例》(條例)，本工程項目為條例附表 2 第 I 部列明的指定工程項目，需要在施工前獲得環境保護署(環保署)發出的環境許可証，方可展開工程。根據條例第 5(1)(a)條的規定，食環署已在 2012 年 4 月 17 日向環保署提交工程項目

簡介(Project Profile)以申請環評研究概要(EIA Study Brief)。環保署在 2012 年 5 月 25 日亦已發出環評研究概要予食環署，以進行此項環境影響評估研究。食環署現已完成環評報告，並於本年 6 月 24 日將該報告提交環保署審批。

13. 顧問公司已分析這項目對附近住宅、學校及鄰近環境構成的潛在影響。項目經已建議在施工及營運期間實施多項的環境緩解措施及監察計劃，包括工程施工期間安裝臨時隔音屏障、噪音罩及消音器以減低噪音；在車房配置合適的機械通風系統，及使用備有過濾和消毒功能的自動車輛清洗機作清洗水回用等，有效減低工程項目對環境造成的影響至可接受的水平。顧問公司並認為本項目所附設的景觀設計措施，如在地面行人區進行地面種植、垂直綠化和綠化屋頂，將會顯著提升本項目工程範圍的景觀特色和視覺品質。

14. 環保署已於本年 8 月 20 日通知食環署環評報告符合環評研究概要及技術備忘錄的規定，該報告會被安排於本年 9 月於指定地點及環保署網頁供公眾查閱及提交意見，環保署會在充分考慮公眾的意見後，才決定是否批准該環評報告。

### 環境效益

15. 規劃署於 2009 年完成的旺角購物區地區改善計劃研究內，建議在食環署及水務署洗衣街用地提供一個附連公共交通總站的商業發展，將區內部分小巴及過境巴士路線搬遷至公共交通總站，從而改善區內的交通情況。此外，透過重整土地用途，可提供公共空間及景觀美化設施，以優化區內的景觀及視覺質素。有關概念獲油尖旺區議會及地區人士支持<sup>1</sup>。

16. 欽明路工程項目落實後，洗衣街環境衛生辦事處暨車房用地將可騰出重建為地區公共交通總站，上蓋為商業發展，提供公共開放空間和保存現存已屆成熟樹齡的樹木。故此現時的高交通流量及交通擠塞情況會因交通重組而得以舒緩，從而減低此區因車輛排放的空氣質素影響。同時，發展公共空間能增強景觀區域，從而有利於提高該區的景觀及視覺質素。

17. 現時洗衣街的車房為舊式露天設計，已建成並營運了超過 44 年，空間極為不足，至令服務油尖旺區及深水埗區的車輛需要

<sup>1</sup> 油尖旺區議會於 2009 年 8 月 27 日討論旺角購物區地區改善計劃研究的建議，並要求盡快展開有關建議。



停泊在茶果嶺，每天穿梭茶果嶺及服務區域，影響旺角區繁忙路段，路綫上並不理想。當重置計劃完成後，服務油尖旺及深水埗區的車輛可重投區內車房，通過連翔道直達服務區域，行車線獲得優化，而車程亦大幅減少。車房亦將會透過先進的現代化室內停車場設計，取代現時大範圍的舊式露天停車場設計。建築佈局方面，將以儲存倉包圍車輛維修間和工場作噪音屏障及以實牆隔離洗車處。車房會大部分採取自然通風系統設計，以免通風系統造成噪音滋擾。

18. 此外，工程項目將會在設計上使用大範圍的綠化措施於行人路、屋頂及外牆部分，因此將會提高欽明路選址附近的景觀及視覺質素。

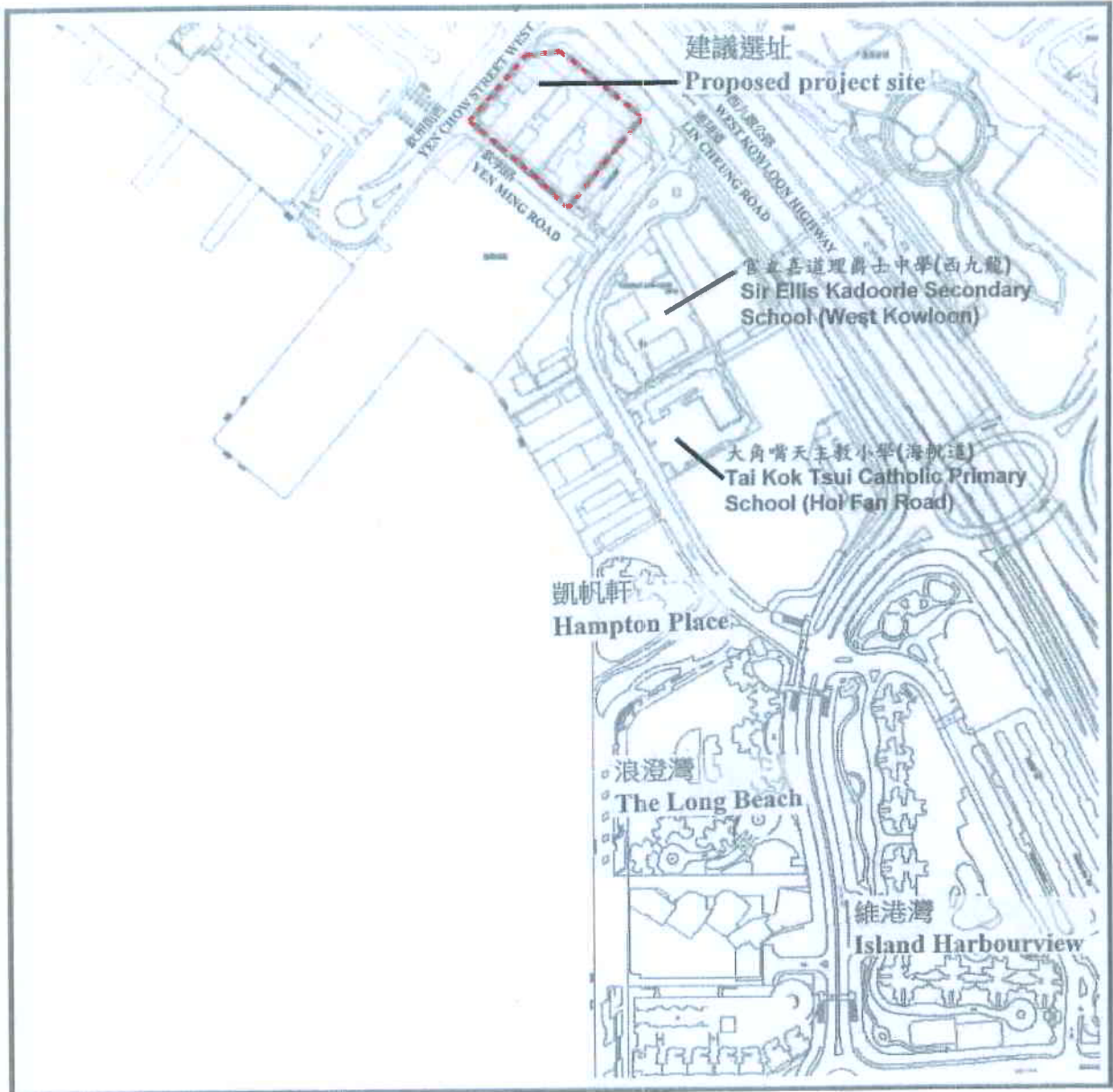
### 地區諮詢

19. 於 2012 年 10 月 25 日，油尖旺區議會秘書處應議員要求，在油尖旺區議會會議中討論重置事項，本署旺角區環境衛生總監亦在會議上提供了工程項目的有關資料。本署亦於同日透過油尖旺民政事務專員向有關持份者及居民派發第一輪地區諮詢文件。其後，本署透過出席居民大會、市民來信及地區諮詢的不同途徑，了解到市民關注工程項目對環境及交通的影響等問題，因此我們就市民提出的各項關注，擬備了詳細的綜合補充資料，並於 2012 年 11 月 14 日透過油尖旺民政事務專員派發這些資料作出第二輪地區諮詢。在完成地區諮詢後，我們已重新修定行車路線及研究各種改進和優化設計的方案，以回應市民的訴求，文件第 10 段的車輛行車路線，乃本署最新修訂方案。

### 徵詢意見

20. 洗衣街環境衛生辦事處暨車房重置計劃已作出多項的優化修訂，本文件的目的是，是向各委員滙報最新的情況，好讓各委員充分了解重置項目的交通及環境等評估和最新進展。食環署會繼續聽取各持份者的意見，務求重置計劃能平衡各方意見，因此現階段委員會毋須作出任何決定性表決。請各委員就優化後的重置計劃提供意見，食環署會於稍後時間再就重置計劃諮詢區議會。

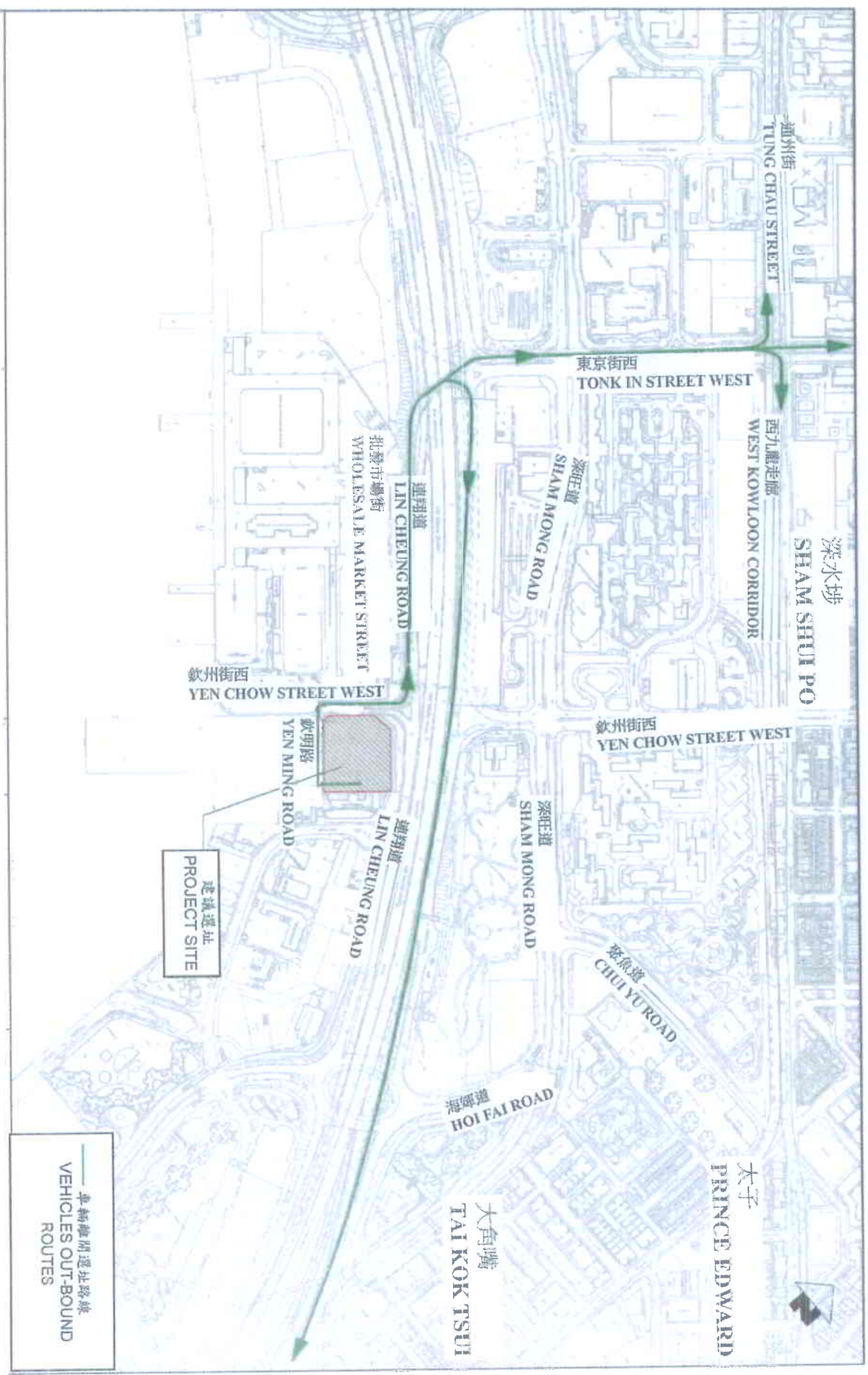
食物環境衛生署  
2013 年 9 月



工程項目選址位置圖  
Location Plan of Proposed Project Site

附錄二

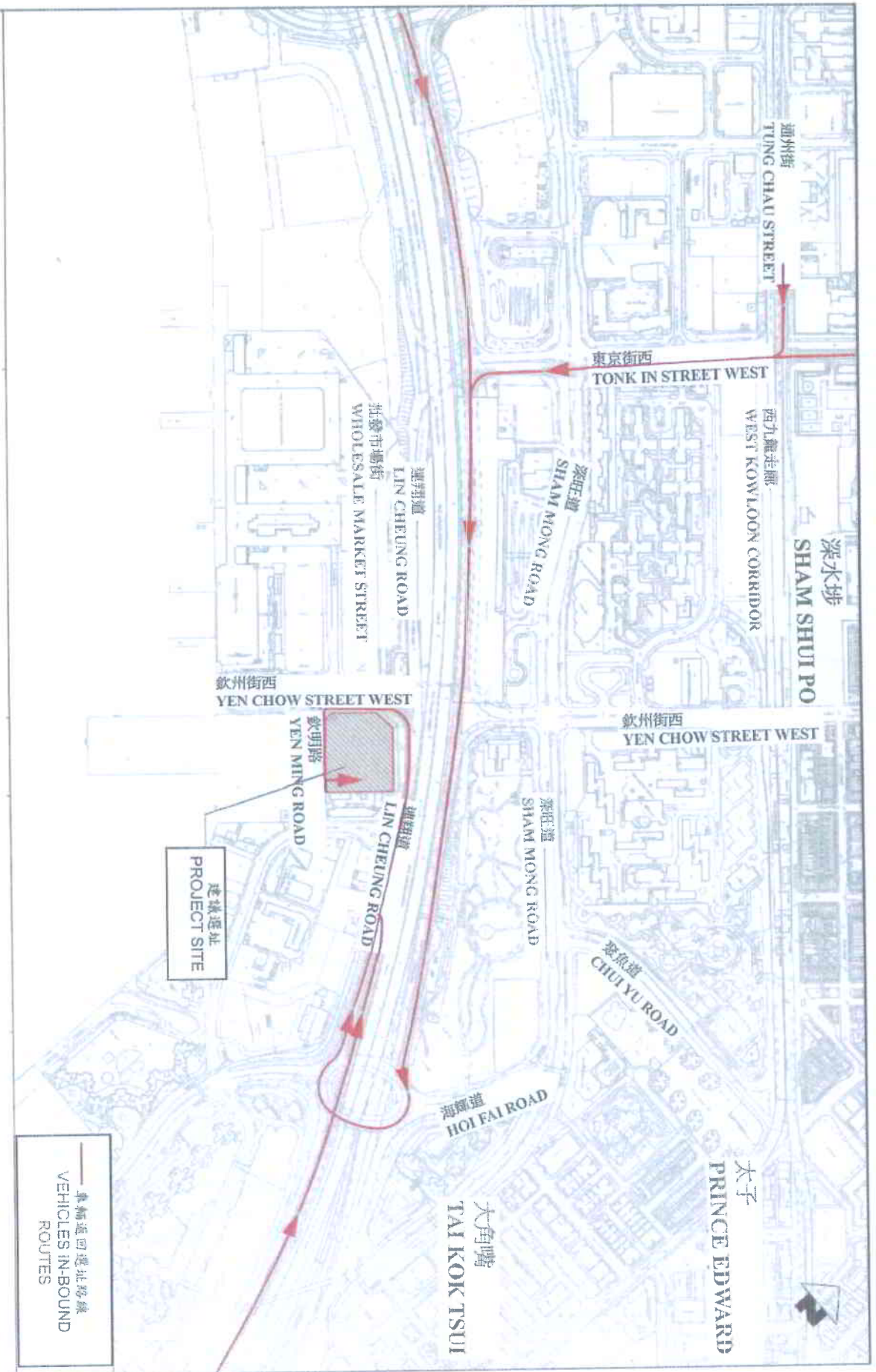
車輛種類	數量	百分比
一般用途車輛 (包括貨車、客貨車、小巴和房車)	76	58%
垃圾收集車	35	27%
洗街車	13	10%
電單車	7	5%
<b>總計</b>	<b>131</b>	<b>100%</b>



在西九龍填海區欽明路重置食物環境衛生署洗衣街環境衛生辦事處暨車房  
Reprovisioning of FEHD Environmental Hygiene Offices-cum-Vehicle Depot at Yen Ming Road, West Kowloon Reclamation Area

建議中的食環署車輛去程路線  
Proposed Vehicle Out-bound Routes





在西九龍填海區欽明路重置食物環境衞生署洗衣衞環境衞生辦事處暨車房  
**Reprovisioning of FEHD Environmental Hygiene Offices-cum-Vehicle Depot at Yen Ming Road, West Kowloon Reclamation Area**

建議中的食環署車輛返程路線  
**Proposed Vehicle In-bound Routes**