

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
地區設施管理委員會
第十七次會議記錄**

日期：2014 年 9 月 11 日(星期四)

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

陳少棠議員, MH

副主席

黃舒明議員

區議員

鍾港武議員, JP

高寶齡議員, BBS, MH, JP

陳偉強議員

蔡少峰議員

莊永燦議員

仇振輝議員, BBS, JP

侯永昌議員, BBS, MH

許德亮議員

孔昭華議員

葉傲冬議員

關秀玲議員

林健文議員

劉柏祺議員

黃頌議員

黃建新議員

黃萬成議員, MH

楊子熙議員, MH

政府部門代表

蔡亮女士, JP

油尖旺民政事務專員

民政事務總署

趙頌恩先生

油尖旺民政事務助理專員

民政事務總署

李家美女士

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級行政主任(地區管理)

龐詩韻女士

油尖旺民政事務處

民政事務總署

行政主任(地區管理)1

邱振輝先生

高級工程督察(九龍)

民政事務總署

黃達明先生	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
朱李美歡女士	圖書館高級館長(油尖旺區)	康樂及文化事務署
蘇定律先生	油尖旺區康樂事務經理	康樂及文化事務署
梁志明先生	油尖旺區副康樂事務經理	康樂及文化事務署

列席者：

呂世達先生	旺角區高級衛生督察 (潔淨/防治蟲鼠)	食物環境衛生署
方偉鵬先生	區域工程師/旺角	路政署
陳栢熙先生	城市規劃師/油尖旺 2	規劃署
謝志威先生	工程師/旺角及油麻地	運輸署
莫躍孺先生	油尖旺民政事務處 項目經理(工程)	民政事務總署
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
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
李婉盈女士	油尖旺民政事務處總務秘書	民政事務總署
陳禧棧先生	電子工程師/ 工程策劃分部 3/1	機電工程署
王耀新先生	助理電子督察/ 工程策劃分部 3/1	機電工程署
馬昭智先生	規劃及設計總監	市區重建局
麥中傑先生	規劃及設計總經理	市區重建局
蘇毅朗先生	高級社區發展經理	市區重建局
郭志輝先生	工程管理主任 2/ 暢道通行計劃	土木工程拓展署
李志華先生	工程經理	栢誠(亞洲)顧問有限 公司
曹愷敏女士	副經理(九龍西) 市場推廣及地區活動	康樂及文化事務署
黃國偉先生	油尖旺區助理康樂事務經理	康樂及文化事務署
邵玉蓉女士	圖書館館長 (油蔴地公共圖書館)	康樂及文化事務署

張富賢先生	工程督察(九龍)1	民政事務總署
程嘉慧女士	建築師(工程)4	民政事務總署
區裕倫先生	城市規劃師/油尖旺 3	規劃署
冼桂蘭女士	高級產業測量師/九龍南區	地政總署
李世樂先生	旺角警區助理警民關係主任	香港警務處

秘書

駱仲耿先生	油尖旺民政事務處 行政主任(區議會)4	民政事務總署
-------	------------------------	--------

缺席者：

張國偉先生	高級經理(九龍西文化事務)	康樂及文化事務署
-------	---------------	----------

開會詞

陳少棠主席歡迎各議員及政府部門代表出席地區設施管理委員會(“設管會”)會議。他報告康樂及文化事務署(“康文署”)高級經理(九龍西文化事務)張國偉先生因有其他公務在身，未能出席會議。

議項一：通過上次會議記錄

2. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

議項二：續議事項：

(i) 儘速美化水渠道休憩處旁「小荒地」
(油尖旺地區設施管理委員會第 28/2013 號文件)

3. 梁志明先生報告，康文署正著手安排合約工程顧問進行土地勘測，並會定期向設管會匯報工程進展。

4. 陳少棠主席欲知康文署可否在下次會議報告探地結果。

5. 梁志明先生表示，康文署會盡可能在下次會議交代工程進展。

6. 陳少棠主席希望「小荒地」工程可於本屆區議會任期內展開。

**(ii) 關注市建局開展「旺角購物區地區改善計劃」通菜街及水渠道路段進度
(油尖旺地區設施管理委員會第 41/2013 號文件)**

7. 陳少棠主席表示，市區重建局(“市建局”)的書面回覆(附件一)已於會前以電郵方式分發予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 食物環境衛生署(“食環署”)旺角區高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)呂世達先生；
- (b) 路政署區域工程師/旺角方偉鵬先生；
- (c) 規劃署城市規劃師/油尖旺 2 陳栢熙先生；以及
- (d) 運輸署工程師/旺角及油麻地謝志威先生。

8. 方偉鵬先生報告，運輸署曾提出把水渠道近通菜街的前油站空地闢作行車路，讓駕駛者無需駛經水渠道，可從通菜街直接前往太子道西，但因該處地底設有長 15 米、闊 7.5 米的排水渠，路政署考慮到地面承重力問題，認為必需重建地下排水渠，方可開放該地作行車用途，路政署現正估算重建地下渠管的開支和擬備工程時間表。經參考近期類似工程造价，路政署初步估算工程費用為 670 萬元，工程從設計至完竣，預計需時兩年。路政署將繼續與運輸署及渠務署等相關部門跟進此工程項目。

(關秀玲議員於下午 2 時 35 分到席。)

9. 蘇定律先生表示，油站舊址及兩旁土地目前劃為休憩用地的用途，原擬一併發展作休憩處，如前油站空地改建為行車路，康文署會請規劃署更改該地的規劃用途。他續稱，前油站近水渠道垃圾收集站(“垃圾站”)的空

地，以及另一邊毗連太子道/水渠道花園的空地，議員可考慮作休憩處發展，或放置花盆進行美化，或作泊車位、儲物室等其他用途，規劃署會配合議員的決定，修改兩幅空地的規劃用途。

10. 陳少棠主席請議員就該兩幅空地的發展發表意見。

11. 黃建新議員表示，他本來屬意把上述三幅空地一併闢作休憩處，後來運輸署提出把油站舊址改建為行車路，因有施工理據，故即使路政署指出這項工程預算開支甚巨，需時亦久，他仍無奈接受，並期望工程早日完成。他欲知如把前油站空地改作行車路，事前是否需要向相關部門徵詢意見或申請許可，抑或可在設管會通過工程建議後，隨即展開工程。

(高寶齡議員於下午 2 時 39 分到席。)

12. 陳少棠主席詢問規劃署，議員如同意把前油站空地兩旁的土地改作休憩處，是否需要向城市規劃委員會(“城規會”)提出改變土地規劃用途；如是，他欲知需時多久和涉及多少開支。

13. 陳栢熙先生回應說，為配合「旺角購物區地區改善計劃」，規劃署已在旺角區規劃大綱圖上把水渠道油站舊址劃作休憩用地。他續稱，在大綱圖涵蓋的土地(包括休憩用地)興建道路，無需向城規會申請規劃許可。

14. 陳少棠主席總結說，只要議員通過把前油站空地改作行車路，相關部門可著手進行工程設計，無需向城規會提出土地用途規劃申請。

15. 蘇定律先生回應說，油站舊址近垃圾站的一幅空地，面積約 200 平方米，如前油站土地改建為行車路，該空地三面將為行車路，即使在該處闢設休憩處，也未必受居民歡迎。

16. 陳少棠主席欲知只綠化毗連垃圾站一邊的空地，而把太子道/水渠道花園旁的空地納入該花園的一部分，是否可行。

(陳偉強議員和侯永昌議員於下午 2 時 43 分到席。)

17. 蘇定律先生回應說，上述建議可行。他補充，在把太子道/水渠道花園旁的空地納入該花園之前，相關部門需進行技術可行性研究，以確定該處是否留有地下油缸設施。

18. 陳少棠主席相信該幅空地的地底油缸設施已被移除。他詢問議員是否同意單純綠化垃圾站旁的空地，而太子道/水渠道花園旁的空地則納入為該花園的一部分，眾無異議。他補充，重建地下排水渠的工程開支將由有關部門支付，無需設管會承擔。他請路政署等相關部門在下次會議提交詳細工程設計資料，以供議員審議。

**(iii) 油尖旺區社區重點項目
(油尖旺地區設施管理委員會第 53/2014 號
文件)**

19. 陳少棠主席表示，油尖旺民政事務處(“民政處”)提供的炮台街多元文化活動場所(“活動場所”)場地設計圖(附件二)已置於桌上，供各議員參閱。他繼而歡迎：

- (a) 油尖旺民政事務專員(“民政專員”)蔡亮女士、油尖旺民政事務助理專員趙頌恩先生及民政處項目經理(工程)莫躍孺先生；
- (b) 規劃署城市規劃師/油尖旺 2 陳栢熙先生；
- (c) 新家園協會(“新家園”)服務總監(香港)陳義飛先生、中心主任傅艷婷女士及註冊社工朱銘漢先生；以及
- (d) 李景勳、雷煥庭建築師有限公司高級建築師黃聰銘先生及建築師助理李明蔚女士。

20. 蔡亮女士報告，設管會主席早前曾邀請新家園出席跨部門會議，商討活動場所選址的規劃許可申請事宜，並在多方面達成共識，該次會議的撮要載於文件附件一。她續稱，新家園在跨部門會議後，已向民政處提出對規劃許可申請的最終意見，詳見文件附件二。她又表示，議員對活動場所消防水缸的安裝位置甚為關注，就此，她請莫躍孺先生簡介合約工程顧問就水缸不同擺放位置擬備的三款場地設計圖。

21. 莫躍孺先生以電腦投影片簡介三款設計圖。

(林健文議員於下午 2 時 51 分到席。)

22. 蔡亮女士表示，如議員在是次會議通過規劃許可申請書的內容，民政處計劃在 2014 年 9 月 12 日向城規會提出申請，以期城規會在 10 月 31 日會議上審議此項申請。如城規會批准有關申請，將有望於 2015 年 3 月前完成相關程序，並於隨後向立法會財務委員會申請撥款。如一切順利，預期活動場所工程可於 2015 年第二至第三季展開，在 2017 年年初完竣。

23. 陳少棠主席請議員從民政處提供的三款場地設計中作出選擇。

24. 黃萬成議員表示，莫躍孺先生指新家園贊成採用原來的水缸設計，他欲知新家園是欣然採納這安排，抑或是別無選擇而無奈接受。此外，他請民政處解釋為何其中一款設計圖顯示的禮堂空間減少了 140 立方米。

25. 鍾港武議員表示，議員在上次會議堅決反對在活動場所天台鋪設草皮和植樹，並建議在天台設置社區園圃，作為從選址移除樹木的補償方案，他讚賞民政處按議員的意見，相應修改活動場所的場地設計。他續稱，民政處現時提供的三款設計，已較最初的設計明顯改善，相信民政處一直有與新家園就活動場所的場地設計進行商討。他詢問新家園代表，現有的三款設計能否符合該會的營運需要。此外，他期望民政處及相關部門與新家園和設管會就此工程項目保持良好溝通，使活動場所盡善盡美，為社區帶來裨益。

26. 侯永昌議員認為現時的三款場地設計，能在樓面面積、場地保安及消防安全等方面取得平衡，如新家園認為當中任何一款設計能配合活動場所的日常營運需要，他相信議員不會對該款設計有異議。

27. 孔昭華議員表示，三款設計圖清晰展示活動場所水缸設於不同位置的場地布局及各項天台設施。他續稱，在上次會議，曾有議員提出在活動場所天台栽種四盆植

物，作為移除選址內兩棵樹木的補償方案，他欲知民政處在這方面有何跟進工作。他又表示，議員在上次會議通過活動場所天台不向公眾開放，他欲知民政處向城規會提出規劃許可申請時，會否列明有此安排。

28. 陳少棠主席表示，議員在上次會議提出不在活動場所天台鋪設草皮、植樹、擺放盆栽，並且不向公眾開放場址天台，因應議員的意見，民政處現提供三款場地設計圖。他提醒議員，該等設計不一定獲城規會批准，事實上，在上次會議，已有政府部門代表指出，議員當時提出的意見，可能得不到城規會支持。

29. 孔昭華議員表示，部門代表在上次會議已指出，如不開放活動場所天台，又不在該天台實行移除樹木補償方案，規劃許可申請獲批的機會不大。他欲知如城規會有條件審批規劃申請，例如要求需開放場址天台或在天台植樹，議員會否接受該等附帶條件，抑或會選擇取消活動場所工程。

30. 陳少棠主席回應說，雖然規劃許可申請未必定獲城規會支持，但議員可根據城規會否決申請的理由，商討如何修改申請書的內容，再次提出申請。他又表示，議員明知反對開放活動場所天台，並且不在天台鋪設草皮和植樹，規劃申請獲批的可能性較低，議員是在知情的情況下作出有關決定，故需為此集體承擔責任。

31. 鍾港武議員表示，議員不清楚城規會審議規劃許可申請的準則，他認為相關部門過往未有深入研究移除選址樹木的補償事宜，以提出例如設置社區園圃或溫室等較易為議員接受的方案。他續稱，城規會以往或有批准其他申請人在選址以外覓地實行補償綠化方案，但政府部門未有提供有關先例，供議員參考。

32. 陳少棠主席重申，不向公眾開放活動場所天台、該天台並且不鋪設草皮或植樹，或進行其他補償種植方案，是議員上次會議的決定。他不希望議員就此重新進行討論，但他表示議員仍可推翻之前的決議。

(莊永燦議員於下午 3 時 05 分到席。)

33. 黃舒明副主席認為議員不應隨意推翻決議，以免影響議事效率。她續稱，新家園是營運活動場所的伙伴機構，應讓該會就活動場所的場地設計發表意見，並從現時的三款設計之中，選擇他們認為最適合的設計。

(楊子熙議員於下午 3 時 06 分到席。)

(蔡少峰議員於下午 3 時 06 分退席。)

34. 陳少棠主席請陳義飛先生就活動場所的場地設計發表意見，但他申明設管會擁有場地設計的最終決定權。他續稱，如新家園希望對現議的場地設計作重大修改，議員可重新進行討論。

35. 陳義飛先生表示，新家園相信在現存的技術限制下，政府部門已盡力尋求最佳的場地設計。在現時三款設計中，新家園認為水缸設於原擬位置，最符合會方的營運需要。他續稱，水缸如設於少數族裔商店店頂，將佔用禮堂上方部分空間，會對租用禮堂舉辦活動的團體造成影響。他澄清新家園不反對向公眾開放活動場所天台，只是反對把該天台開放作公共空間。他又表示，議員在上次會議支持由新家園自行決定活動場所天台的綠化方式，會方計劃在該天台放置特色盆栽和栽種攀緣植物，另設社區園圃及溫室。

36. 陳少棠主席澄清，他剛才提到活動場所天台不對外開放，其實是指天台不會開放作公共空間。他補充，新家園可自行決定活動場所天台的綠化方式，有關安排應無需提交城規會審議。

37. 孔昭華議員表示，民政處應會邀請相關部門人員或顧問出席城規會會議，回答城規會有關規劃許可申請的查詢，他欲知議員會否考慮提供更多資料，讓民政處可在城規會會議上，即席回應會否接受城規會委員提出的附帶條件，以提高申請過程的效率。

38. 高寶齡議員表示，雖然新家園最終選擇水缸設於原位置的建築設計，但該款場地設計已較民政處最初提出的設計優勝，故此議員討論活動場所工程項目的努力並沒有白費。她續稱，活動場所作為社區設施，即會向公眾開放，而新家園計劃在場所的天台設置溫室、園圃和擺放盆栽，已可視為移除場址樹木的補償方案。

39. 陳少棠主席表示，民政專員已承諾盡可能在本屆區議會任期內展開活動場所工程，但規劃許可申請是否獲批，全屬城規會的決定。他續稱，議員在上次會議反對全日 24 小時開放活動場所天台，主要考慮到潛在治安問題。他指出炮台街選址附近偶有醉酒人士、吸毒人士、露宿者及拾荒者流連，若全日開放活動場所天台，該等人士可能會在天台聚集。他又表示，民政處向城規會提出規劃許可申請時，會向城規會說明議員的關注意見和決定。他請議員在是次會議從民政處提供的三款場地設計中選擇其一，或提出其他可行方案。

40. 黃萬成議員認為活動場所天台不宜全日對外開放。他指出大部分社區服務機構的場地均非全日 24 小時開放，若活動場所天台全日向公眾開放，倘有不法分子挾持人質至該處犯案，議員及民政處將難逃道德責任。

41. 鍾港武議員認為水缸設於原位置的建築設計，較另外兩款設計實際和可取。他續稱，議員是在理據充分的情況下，決定不開放活動場所天台。至於選址內因工程需要而移除的兩棵樹木，他相信新家園計劃在活動場所天台提供的社區園圃及溫室等綠化設施，足以作為移除選址樹木的補償方案。

42. 楊子熙議員表示，文華新村停車場已改建為休憩處，該處面積大於炮台街休憩處，足以作為後者改建為活動場所的補償。

43. 陳少棠主席表示，議員為免活動場所天台全日向外開放會引致治安問題，反對把該天台列作公共空間。此外，議員經討論後，認為不宜在該天台栽種樹木，而選址附近的文昌街公園將加添不少植物，應足以作為移除選址樹木的補償。他相信民政處向城規會提出規劃許可申請時，會向城規會清楚闡釋上述意見。

44. 蔡亮女士感謝議員就活動場所工程提出寶貴意見，她表示民政處會向城規會闡明議員就此工程項目(尤其是具爭議性的議題)表達的關注意見和所作決定，以爭取城規會通過規劃申請。她續稱，如規劃許可申請僅獲有條件審批，甚或遭到否決，民政處仍需與議員及新家園商

討下一步行動。她又表示，民政處在擬備工程時間表時，已計及城規會一旦否決規劃許可申請，民政處重新提出申請所需的時間，處方仍冀盼活動場所工程可如期於 2015 年第二至第三季展開。

45. 陳少棠主席詢問議員是否同意採用水缸設於原位置的活動場所設計，眾無異議。

46. 陳少棠主席表示，議員需為活動場所定名，在早前的跨部門會議上，有與會者建議活動場所取名「油尖旺多元文化活動中心」，他請議員就活動場所的名稱發表意見。

47. 高寶齡議員憶述新家園在活動場所建議書中，曾就活動場所構思名稱。

48. 陳義飛先生回應說，新家園當時構思的中、英文名稱，分別是「共融一家」及“Home of Cohesion”。

49. 陳少棠主席認為宜於活動場所的名稱加上「油尖旺」三字。

50. 孔昭華議員認為「油尖旺多元文化活動中心」這名稱能反映社區重點項目推廣種族共融的理念，值得支持。

51. 黃萬成議員表示，活動場所為區內不同族裔人士服務，英文名稱同樣重要。

52. 陳少棠主席表示，議員可暫定活動場所的名稱，但最終名稱不應與暫擬的名稱有太大差別。他詢問蔡亮女士，民政處向城規會提出規劃許可申請時，是否需要提交活動場所的名稱。

53. 蔡亮女士表示，民政處向城規會提出規劃許可申請時，需列明工程項目的名稱，項目名稱日後可作修改，但及至向立法會申請撥款階段，即須定出活動場所的最終名稱。

54. 陳少棠主席建議活動場所的中文名稱暫定為「油尖旺多元文化活動中心」，他請議員在下次會議就場址的中、英文名稱提出建議，眾無異議。

55. 蔡亮女士表示，民政處正向民政事務總署（“民政總署”）查詢可否由議員自行定出活動場所的名稱，抑或須由署方作決定；若屬後者，民政處會把議員的建議提交民政總署考慮。

56. 蔡亮女士續稱，民政總署為各區民政事務處分別預留 30 萬元撥款，以供各區舉辦社區重點項目的前期宣傳活動，議員在上次會議通過從該筆款項中，預留 15 萬元舉辦「多元民族文化劇場」，以宣傳社區重點項目「推廣多元文化，促進社區融和」的主題。就此，民政處在 7 月底邀請了十個劇團提交報價，邀請書的內容摘要見文件附件三。民政處已邀請符合報價要求的劇團出席是次會議，向議員簡介劇本大綱，她請議員就劇團的報價書內容，以及「多元民族文化劇場」的預算及演出場數提供意見。

57. 陳少棠主席表示，劇團將有 5 至 8 分鐘時間簡介劇本大綱，議員隨後可以提問。他提醒議員如與提交報價的劇團有利益關係，須申報利益。他續稱，劇團的報價資料僅供是次會議之用，議員不可把資料帶離會議室。他又表示，由於會見劇團涉及報價及劇本內容等敏感商業資料，為保障劇團的權益，他建議劇本簡介、議員提問及討論等環節以閉門會議形式進行，相關的錄音片段亦不上載區議會網頁，待完成審議劇團報價後，方才恢復公開會議，眾無異議。

58. 蔡亮女士補充，民政處共收到兩個劇團的報價書，其中一份內容不符合要求，未獲接納。

59. 陳少棠主席宣布閉門會議開始。

(閉門會議在下午 3 時 35 分開始。)

(葉傲冬議員於下午 3 時 55 分到席。)

(在下午 4 時 13 分恢復公開會議。)

60. 議員經討論後，建議民政處委託德思戲劇教育工作室舉辦五場以種族共融為主題的「多元民族文化劇場」，如劇場反應熱烈，可考慮增加演出次數至大約十場。陳

少棠主席補充，區內有不少尼泊爾裔居民，故「多元民族文化劇場」將以在港尼泊爾裔人士的經歷作為故事主軸。

61. 議員通過由民政專員、設管會正、副主席及有興趣參與這次演出或討論有關事項的議員跟進「多元民族文化劇場」的詳情。陳少棠主席表示，議員如有合適演員人選，可向民政處提出。

(莊永燦議員於下午 4 時 15 分退席。)

62. 鍾港武議員欲知設管會及民政處在「多元民族文化劇場」中擔當的角色。

63. 蔡亮女士回應說，「多元民族文化劇場」將由民政處主辦，設管會可提出合辦此項活動。

64. 孔昭華議員支持由設管會與民政處合辦「多元民族文化劇場」。

65. 陳少棠主席詢問議員是否贊同由設管會與民政處合辦「多元民族文化劇場」，眾無異議。

66. 陳少棠主席感謝相關代表參與討論此議項。

(iv) 關注社區中心設施保養維修事宜
(油尖旺地區設施管理委員會第 50/2014 號文件)

67. 陳少棠主席歡迎：

(a) 民政處高級行政主任(地區管理)李家美女士及總務秘書李婉盈女士；以及

(b) 機電工程署(“機電署”)電子工程師/工程策劃分部 3/1 陳禧棧先生及助理電子督察/工程策劃分部 3/1 王耀新先生。

68. 李家美女士表示，民政處在上次會議建議更換梁顯利油麻地社區中心(“梁顯利中心”)禮堂的音響器材，機電署初步估算工程費用約為 90 萬元。因進行有關工程，該

禮堂需暫停開放約六星期。此外，民政處亦建議更換梁顯利中心及旺角社區會堂一些其他設施。

69. 陳禧棧先生以電腦投影片(附件三)簡介梁顯利中心禮堂更換音響器材工程。

70. 陳少棠主席詢問在更換音響器材期間，梁顯利中心禮堂會否局部開放。此外，這項工程的前期工序長達十多星期，他欲知期間禮堂會否受影響而不能如常開放。

71. 陳禧棧先生回應說，在前期工序階段，梁顯利中心禮堂可正常開放，成功租場的團體不會受影響。

72. 陳少棠主席欲知機電署是否已為更換梁顯利中心禮堂音響器材工程招標。

73. 陳禧棧先生回應說，此項工程的開支將由設管會支付，因此，待議員通過工程建議後，機電署方可招標。

74. 陳少棠主席表示，如議員在是次會議通過更換梁顯利中心禮堂的音響器材，工程可望最早於半年後完竣。他詢問議員是否同意預留 90 萬元撥款，以供機電署進行此項工程，眾無異議。

75. 李家美女士請議員建議何時施工。

76. 經討論後，議員同意梁顯利中心禮堂在 2015 年 3 月 5 日至 4 月 11 日期間暫停開放，以便機電署更換禮堂的音響器材。

77. 鍾港武議員欲知民政處會否預先通知區內團體梁顯利中心禮堂將在上述期間暫停開放。

78. 李家美女士回應說，民政處將於梁顯利中心張貼有關告示，以廣周知。

79. 陳少棠主席建議民政處把梁顯利中心禮堂暫停開放的消息上載民政總署網頁。

80. 李家美女士表示，民政處會考慮可否作此安排。

81. 許德亮議員不滿機電署遲至最近才完成維修旺角社區會堂的空調系統，欲知箇中原因。

82. 陳禧棧先生回應說，他並非負責維修旺角社區會堂空調系統的機電署人員，但據他所知，進行有關工程，或需從外地訂購零件，過程需時。

83. 陳少棠主席請機電署在會後以書面形式回應許德亮議員的查詢。

(會後補註：機電署已於2014年9月18日就許德亮議員的查詢作覆，詳見附件四。)

(林健文議員於下午4時30分退席。)

議項三：市區重建局上海街/亞皆老街項目設計 (油尖旺地區設施管理委員會第54/2014號文件)

84. 陳少棠主席歡迎市建局規劃及設計總監馬昭智先生、規劃及設計總經理麥中傑先生和高級社區發展經理蘇毅朗先生。

85. 馬昭智先生以電腦投影片(附件五)簡介文件內容。

(仇振輝議員於下午4時38分退席。)

86. 黃舒明副主席表示，市建局曾於2008年出席區議會會議，徵詢議員就上海街/亞皆老街保育活化項目的意見，局方並於同年舉行集思會，收集居民意見。她憶述當年曾與居民提出，市建局就此項目引入食肆及零售店鋪時，應注意商戶提供的服務和商品，不會超出當區居民的購買能力，並確保商戶不會霸佔店外的行人路營業。

87. 黃舒明副主席續稱，有傳媒及市民認為，市建局讓舊式食肆遷入保育活化項目時，應盡力協助該等食肆保留懷舊裝潢，以增加店鋪特色。她續稱曾有居民向她反映，希望市建局再就上海街/亞皆老街項目舉辦集思會，以便他們提出意見，居民並期望市建局能在此項目中預留空間，供作社區活動場地。

88. 許德亮議員支持文件的建議，但認為此活化項目在保育及工程安全兩方面如要取得平衡，會有一定困難。他指出上海街有不少店鋪售賣風水擺設和裙褂等具傳統特色的貨品，建議在活化項目中保留此類店鋪。他又表示，毗鄰上海街/亞皆老街項目的朗豪坊有不少高級餐廳，他憂慮遷入此項目的舊式食肆，難與這些餐廳競爭。

89. 黃萬成議員支持在上海街/亞皆老街保育活化項目中引入保留舊式裝潢的食肆，但他指出一些舊式室內設計已不合時宜，例如舊款地磚表面太滑，場內設施亦未必方便殘疾人士使用。他建議優化舊式食肆的裝潢，一方面保存懷舊氣氛，另一方面可讓食客感方便。

90. 黃舒明副主席澄清，居民期望市建局盡量保留舊式食肆的懷舊裝潢，但這並不表示不可改動舊式的室內設計。

91. 馬昭智先生回應說：

- (a) 市建局現時在太子道西/園藝街保育活化項目的租約中，列明如發現租戶三次佔用物業外的行人路面，租約即會被終止。局方會在上海街/亞皆老街項目的租約中加入相同條款，以杜絕店鋪阻街問題。
- (b) 以茂蘿街/巴路士街活化項目為例，遷入的食肆保留了不少原來的特色裝潢。在活化上海街/亞皆老街時，市建局會盡力保存有關地段的原有特色。如有需要，市建局可安排導賞團，引領議員參觀茂蘿街/巴路士街活化項目。
- (c) 市建局將就上海街/亞皆老街項目向城規會提出規劃許可申請，以便開展活化項目。待城規會審批規劃許可申請後，市建局會邀請熟悉香港掌故的鄭寶鴻先生及文物保護專家李浩然先生出席研究會，就此活化項目與居民交流意見。
- (d) 除售賣風水擺設和裙褂的商店外，上海街亦有不少出售其他傳統貨品的店鋪，在上海街/亞皆老街保育活化項目完成後，市建局會考慮邀請有關商戶遷入。

- (e) 市建局會考慮在此活化項目中增設會議室，以合理的收費出租予區議會及區內團體(如業主立案法團)使用。

(侯永昌議員於下午 4 時 55 分退席。)

92. 許德亮議員表示，在納入上海街/亞皆老街保育活化項目的 14 幢大廈中，四幢建於六十年代的六層高樓宇會拆卸重建，其餘十幢二十年代興建的戰前建築，則只會進行局部改動和內部維修，這些樓宇有兩幢位於上述四幢六十年代舊樓之間，他憂慮拆卸這四幢樓宇時，兩幢戰前樓宇的結構會受影響。此外，他欲知日後重建的大廈與戰前建築並列，會否顯得格格不入。

93. 馬昭智先生回應說，上海街/亞皆老街保育活化項目規模不大，但涉及二億多元建築開支，某程度上與工程複雜有關。他表示在有關地段拆卸舊樓時，市建局會以鋼架鞏固相鄰大廈，確保拆卸工程不會影響毗鄰樓宇的結構。市建局會避免這活化項目會因為新舊樓宇交錯而出現格局不協調的問題，並會繼續就此項目徵詢設管會的意見。

94. 議員沒有其他意見，陳少棠主席總結議員支持文件的建議。

95. 陳少棠主席感謝相關代表參與討論此議項。

**議項四：「人人暢道通行」計劃 為油尖旺區三條行人天橋
加建升降機設施
(油尖旺地區設施管理委員會第 55/2014 號文件)**

96. 陳少棠主席歡迎：

- (a) 土木工程拓展署工程管理主任 2/暢道通行計劃 郭志輝先生；以及
- (b) 栢誠(亞洲)顧問有限公司工程經理李志華先生。

97. 郭志輝先生表示，他與李志華先生稍後將簡介在區內三條行人天橋加建升降機對附近樹木、花槽及休憩設施的影響。

98. 李志華先生補充，區內部分土地的管理權將由康文署轉移至其他部門，以配合行人隧道加建升降機工程進行。

99. 郭志輝先生及李志華先生以電腦投影片簡介文件內容。

100. 陳少棠主席詢問議員是否支持文件的建議，眾無異議。

**議項五：康樂及文化事務署在油尖旺區舉辦的地區免費
文娛節目及地區文化藝術活動匯報
(油尖旺地區設施管理委員會第 56/2014 號文件)**

101. 陳少棠主席歡迎康文署副經理(九龍西)市場推廣及地區活動曹愷敏女士。

102. 曹愷敏女士簡介標題文件。

103. 議員備悉文件內容，沒有任何意見。

**議項六：康樂及文化事務署於 2014 年 6 月至 11 月在油尖
旺區舉辦的康樂體育活動及設施管理的匯報
(油尖旺地區設施管理委員會第 57/2014 號文件)**

104. 陳少棠主席歡迎康文署總康樂事務經理(香港西)黃達明先生、油尖旺區康樂事務經理蘇定律先生、油尖旺區副康樂事務經理梁志明先生及油尖旺區助理康樂事務經理黃國偉先生。

105. 梁志明先生簡介標題文件。

106. 陳少棠主席憶述康文署曾報告九龍公園一棵古樹出現健康問題，需要移除，然而，他早前路經九龍公園時，發現該樹仍以支架加固，並未移除，他欲知箇中原因。他又表示，近日區內不少樹木染病枯萎，未知病毒會否透過空氣在樹木間傳播；若會，議員需考慮是否盡早移除九龍公園患病的古樹，以免該樹感染其他健康樹木。

107. 蘇定律先生回應說，樹木管理辦事處轄下的樹木管理專家小組(“專家小組”)一直密切監察九龍公園上述患有褐根病的古樹。專家小組建議採用一種可抑制褐根病的真菌嘗試救樹，加上目前該樹的健康狀況稍有改善，故目前尚未移除該樹。他續稱，褐根病毒可藉樹木根部接觸傳播，但目前未有文獻顯示空氣為褐根病傳播媒介，因此，他相信區內其他樹木的健康問題與該樹染病無關。他補充，根據樹木辦的指引，康文署在移除感染褐根病的樹木後，需更換植樹處的泥土和消毒，以防病毒散播。

108. 議員備悉文件內容，沒有其他意見。

議項七：康樂及文化事務署於 2012 至 2015 年度在油尖旺區康樂體育場地進行的小型工程及環境改善項目的匯報
(油尖旺地區設施管理委員會第 58/2014 號文件)

109. 陳少棠主席歡迎李景勳、雷煥庭建築師有限公司高級建築師黃聰銘先生和建築師助理李明蔚女士。

110. 梁志明先生簡介標題文件。他報告合約工程顧問已完成渡船街天橋底加設寵物公園和遙控車場工程的探土評估。

111. 黃聰銘先生匯報土地勘測結果，以及寵物公園和遙控模型車場的布局設計：

- (a) 民政總署工程組(“工程組”)及合約工程顧問在研究相關部門和公用事業機構提供的地下設施圖則後，在選址八處位置進行了土地勘測，確定選址地底鋪有電纜、排水渠及煤氣管道等公用設施，但不會對工程設計有重大影響。顧問公司在進行詳細工程設計時，會遵循有關部門及公用事業機構提出的要求，確保工程不會令地下設施受損，或影響該等設施的日常維修。
- (b) 運輸署將在渡船街加設行人過路處，以便市民前往寵物公園及模型車場。此外，兩個場址將分設獨立入口。

- (c) 根據《香港規劃標準與準則》及環境保護署的要求，渡船街天橋底寵物公園及模型車場均會於場址邊界預留 3 米闊的緩衝區，以加種植物，隔阻噪音。
- (d) 寵物公園長 74 米、闊 12 米，場內將鋪設草皮和加設長椅，另有供寵物便溺使用的沙池。
- (e) 模型車場長 29 米、闊 10 米，場內將設有車手控制台、模型車跑道、模型車維修桌椅及儲物空間。
- (f) 寵物公園及模型車場迎向渡船街一面將加設圍欄及隔音屏，隔音屏會以攀緣植物美化，附設射燈，為場地照明。

(陳偉強議員於下午 5 時 22 分退席。)

112. 鍾港武議員表示，議員當初提出在渡船街天橋底闢設寵物公園及模型車場，主要為了善用橋底空間，並改善區內狗隻隨處便溺引致的衛生問題，他期望部門在進行詳細工程設計時，能收集居民意見，確保場地設施能符合使用者的需求。他續稱，寵物公園及模型車場將設有長椅，他建議在長椅中間加設扶手，防止有人佔用長椅臥睡。他另建議在寵物公園設置垃圾箱及狗糞收集箱，以免沙池積聚過多寵物排泄物。他並建議模型車場的車手維修檯靠牆裝設，以防有人圍攏在維修檯四周賭博。他又表示，寵物公園及模型車場將會裝設閉路電視，欲知監察範圍是否完全覆蓋兩個場址。

113. 黃萬成議員表示，使用渡船街天橋底寵物公園及模型車場的市民，有些可能是吸煙人士，他詢問康文署兩個場地會否同時實行禁煙措施。

(許德亮議員於下午 5 時 30 分退席。)

114. 楊子熙議員期望寵物公園及模型車場能盡早落成啟用。他指出選址附近的德昌里設有一個狗廁所，但該處較為偏僻，食環署未有經常派員到場清理寵物的排泄物，以致傳出異味，他建議在渡船街天橋底寵物公園落成後，取消該狗廁所。

115. 陳少棠主席請民政處向相關部門轉達楊子熙議員的意見。

116. 黃聰銘先生回應說，工程組及合約工程顧問已備悉鍾港武議員的意見，他們在擬備詳細工程設計時，會考慮有關建議。他續稱，渡船街天橋底寵物公園應設有狗糞收集箱，工程組會與康文署商討收集箱的擺放位置。此外，合約工程顧問將仔細研究寵物公園及模型車場的閉路電視鏡頭擺放位置，以期監察範圍能完全覆蓋兩個場址。

117. 陳少棠主席詢問，如議員在是次會議通過渡船街天橋底寵物公園及模型車場的布局設計，工程將於何時展開和完竣。

118. 楊子熙議員欲知渡船街天橋底模型車場會否設有車種限制，例如規定車手只可使用電動模型車，並禁止在場內操控可能產生強大噪音的車種(如汽動遙控模型車)。

119. 程嘉慧女士回應說，渡船街天橋底模型車場主要供電動模型車使用，有關其他車種可能產生的噪音問題，工程組會與康文署商討場地管理細節。她續稱，設管會如在是次會議通過寵物公園及模型車場的布局設計，工程組及合約工程顧問將著手進行詳細工程設計和擬備招標文件，以期在 2015 年第一季招標，於同年第二季展開工程，在 2016 年年中完工。

120. 蘇定律先生表示，根據康文署的指引，上述兩個場址細小，按面積只可歸類為不禁煙或全面禁煙場地，不適宜在場地內劃設吸煙區。康文署在決定是否指定該等場址為全面禁煙場地之前，會先徵詢議員的意見。

121. 陳少棠主席建議留待往後的會議，方再討論寵物公園及模型車場的管理細節。他補充議員應會支持在這兩處場址全面禁煙。

122. 葉傲冬議員欲知其他康文署轄下的模型車場是否容許市民使用汽動模型車等聲響較大的車種；如是，署方有否在場內為該等模型車設立專用跑道。

123. 陳少棠主席詢問康文署，如署方最終就渡船街天橋底模型車場可使用的模型車種設限，當有人違反有關守則時，康文署將如何處理，例如會否勸喻該等人士離場，甚至提出檢控。

124. 蘇定律先生回應說，康文署如最終禁止市民在模型車場使用汽動模型車等車種，會在場內張貼告示。如市民不遵守有關規則，康文署人員有權勸喻該等人士離場，並會考慮對不合作者提出檢控。他續稱，佐敦谷公園的模型車場設有兩條跑道，較大的一條跑道主要供汽動模型車使用，較小的跑道則供電動模型車使用。他補充，渡船街天橋底模型車場面積不大，較適合用作操控電動模型車。

125. 陳少棠主席詢問議員是否通過渡船街天橋底寵物公園及模型車場的布局設計，眾無異議。

議項八：康樂及文化事務署於 2014/15 年度在油尖旺區康樂體育場地進行的小型工程及環境改善項目撥款申請
(油尖旺地區設施管理委員會第 59/2014 號文件)

126. 梁志明先生簡介標題文件，以申請撥款 200,000 元，在康文署轄下油尖旺區康樂場地裝置無障礙通道設施。

127. 黃萬成議員欲知擬設的場地告示牌會展示甚麼內容。

128. 陳少棠主席詢問康文署是基於轄下場地的現行標準，抑或市民的投訴，而提出進行無障礙通道設施工程；若屬前者，他認為議員應支持工程建議，無需深入討論。

129. 梁志明先生回應說，裝設無障礙通道設施，是康文署轄下場地的標準規定。他續稱，擬設的告示牌將會展示場地使用者守則。

130. 黃萬成議員表示，香港鐵路車站設有「觸覺車站佈置圖」，他欲知康文署會否同樣在轄下場地裝設具備發聲功能的告示牌，以方便視障人士。

131. 陳少棠主席估計具發聲功能的告示牌造價頗高，他認為擬設的告示牌定能達到香港的現行標準。

132. 議員沒有其他意見，陳少棠主席宣布通過撥款進行此工程項目。

議項九：康樂及文化事務署油尖旺區公共圖書館於 2014 年 6 月至 7 月舉辦的推廣活動及使用概況匯報暨 2014 年 10 月至 11 月舉辦的推廣活動計劃
(油尖旺地區設施管理委員會第 60/2014 號文件)

133. 陳少棠主席歡迎康文署圖書館高級館長(油尖旺區)朱李美歡女士及圖書館館長(油蔴地公共圖書館)邵玉蓉女士。

134. 朱李美歡女士簡介標題文件。

135. 議員備悉文件內容，沒有任何意見。

議項十：康樂及文化事務署於 2014/15 年度在油尖旺區公共圖書館進行的小型工程項目撥款申請
(油尖旺地區設施管理委員會第 61/2014 號文件)

136. 朱李美歡女士簡介標題文件。

137. 陳少棠主席詢問康文署會否邀請藝術家為區內公共圖書館繪畫壁畫，或舉辦繪畫比賽，以得獎作品作為壁畫的藍本。

138. 朱李美歡女士回應說，康文署會以直接購買方式公開招標，委聘承辦商為公共圖書館設計和更換壁畫。

139. 陳少棠主席認為康文署應提供壁畫的設計初稿，以供議員審議。他補充，設管會過往審批工程建議時，均會審閱部門提交的工程設計。他建議議員先通過此項工程建議，並要求康文署在更換圖書館壁畫前，先就設計稿徵詢議員的意見，眾無異議。主席宣布通過文件的撥款建議。

議項十一：2014 至 2015 年度由油尖旺民政事務處主導的地區小型工程項目進度報告(截至 2014 年 8 月 24 日)
(油尖旺地區設施管理委員會第 62/2014 號文件)

140. 陳少棠主席介紹參與討論的政府部門代表及合約工程顧問代表：

- (a) 民政處高級行政主任(地區管理)李家美女士和行政主任(地區管理)1 龐詩韻女士；以及
- (b) 民政總署高級工程督察(九龍)邱振輝先生、工程督察(九龍)1 張富賢先生和建築師(工程)4 程嘉慧女士。

(i) 設管會通過而尚未完成的工程項目

2014-15 綠化及美化工程項目

141. 龐詩韻女士報告，承辦商已於 8 月初為重慶大廈門外一段彌敦道欄杆花盆換上全新的人造花。此外，新一期亞皆老街、窩打老道和櫻桃街行人天橋美化工程已於 9 月初完竣。

142. 關秀玲議員表示，她在會議前兩星期接獲市民投訴，指有吸煙人士在重慶大廈外面的欄杆花盆棄置煙蒂，造成衛生問題。她建議在花盆上張貼中、英文告示，勸喻公眾不可在花盆內丟棄煙蒂。

143. 孔昭華議員表示，重慶大廈門外常有吸煙人士聚集，他認為在該處的路旁欄杆懸掛數個煙灰缸，或能改善亂棄煙蒂的情況。

144. 黃萬成議員認為關秀玲議員的建議值得考慮，並提議以圖像標誌取代告示，相信能更有效向市民傳達切勿亂丟煙蒂的訊息。他續稱，除張貼標誌或告示外，相關部門亦應加強執法，防止市民胡亂棄置煙蒂。

145. 陳少棠主席詢問民政處，是否有需要另設議項，討論在重慶大廈門外欄杆花盆張貼標誌或告示的建議。

146. 龐詩韻女士回應說，重慶大廈門前的欄杆花盆由民政處管理，議員可即時決定是否在盆身張貼標誌或告示，有關開支將在 2014-15 綠化及美化工程項目下結算。

147. 陳少棠主席建議在花盆上加設金屬牌，提醒市民不可在花盆內丟棄煙蒂，眾無異議。主席請民政處跟進金屬牌的設計工作。

148. 龐詩韻女士報告，廣華和伊利沙伯兩所醫院的外牆美化工程將於月內完成。此外，旺角道行人天橋展板將在月內更換展題，展出油尖旺區公民教育運動統籌委員會「『油尖旺區公民教育系列比賽』兒歌創作演繹比賽」和「積極人生愛滿 Fun 嘉年華」的活動相片、海港青年商會主辦和油尖旺區文化藝術活動統籌委員會協辦的「第 35 屆國際兒童繪畫比賽暨公開攝影比賽」的得獎作品及活動情形，以及「油尖旺慶回歸活力跑」的活動花絮。她請議員就下次展板主題發表意見。

149. 陳少棠主席表示，如議員希望借用天橋展板展出其所屬地區活動統籌委員會或工作小組的活動花絮，可在下次會前與民政處聯絡。

150. 關秀玲議員提出油尖旺道路安全運動統籌委員會希望下期借用天橋展板，展出該會的活動花絮，眾無異議。

(ii) 設管會原則上通過的工程項目

(一) 在深旺道、中匯街交界近 46、70 及 78 號小巴士站興建上蓋

151. 龐詩韻女士報告，由於選址地底滿布公用設施，議員在上次會議上通過不在該處加設有地基的座椅。工程組經諮詢當區議員意見後，建議在選址安裝兩組不設地基的上蓋，每組上蓋均有兩個座位連企位，足以為數名候車者遮陰擋雨。

152. 陳少棠主席補充，擬設的連上蓋座椅，與水渠道休憩處的座椅款式相近。

153. 龐詩韻女士續稱，工程組將根據議員的意見，在上述座椅加設金屬標示牌，以展示區議會及民政處的徽號和名稱。她補充，民政處正就整項工程建議諮詢相關部門的意見，工程估價為 430,000 元。

154. 劉柏祺議員表示，他最初建議在深旺道第 46 及 78 號小巴士站加設擋雨上蓋，但由於小巴士站地下滿布公用設施，工程組建議改在兩站後方興建擋雨上蓋。他續稱，每天有不少市民在上述兩個小巴士站候車，他樂見站旁加建擋雨上蓋，讓候車人士受惠。此外，他詢問擬建的是否透明上蓋；如是，他欲知上蓋能否遮擋陽光。他另查詢標示牌將設於座椅哪個位置。他又表示，此工程項目估價高昂，但為免候車人士受日曬雨淋之苦，他仍支持進行有關工程。

155. 葉傲冬議員表示，荃灣區議會在當區撥款興建的擋雨上蓋，大多印有區議會徽號，該等上蓋以不透光塑膠物料製成，可遮擋陽光，他建議工程組參考有關設計。

156. 黃萬成議員補充，荃灣區此類擋雨上蓋多採用同款設計，每個上蓋均可見區議會徽號。

157. 黃建新議員支持撥款進行上蓋工程。他憶述曾提出在太子道西設避雨亭，過往亦有議員提出在梁顯利中心毗鄰的行人路興建擋雨上蓋，但工程建議均因選址滿布地下設施而取消。就此，他詢問工程組，此項工程所用款式的連上蓋座椅，是否適合設於上述位置，他並欲知路段最少需有多闊，才可安裝該款連上蓋座椅。

158. 鍾港武議員支持此項工程。他建議工程組日後興建避雨亭或擋雨上蓋時，盡量採用同款設計，認為這有助居民辨識有關設施是由區議會及民政總署合力推動建造。

159. 經討論後，陳少棠主席總結議員同意工程組日後在區內興建避雨亭或擋雨上蓋時，宜採用統一設計。主席另詢問工程組，在區議會撥款於本區新建造的擋雨上蓋印上區議會徽號，是否可行。

160. 張富賢先生表示，初步估計建議可行，工程組會再作詳細研究。

161. 陳少棠主席詢問議員是否同意預留 430,000 元撥款，以供在深旺道第 46 及 78 號小巴士站側後方加設兩組上蓋，眾無異議。

162. 龐詩韻女士表示，連上蓋座椅一般為啡色，她詢問議員是否同意此工程項目採用啡色座椅，眾無異議。

(二) 美化大角咀道近港灣豪庭對出天橋底 (海底世界)及於對出空地放置花盆

163. 龐詩韻女士報告，工程組計劃移除「海底世界」的雕塑、平整土地，並且提升沙井口和花槽。此外，工程組在研究選址的地下設施圖則後，建議進行土地勘測，以收集更多工程相關資料。整項工程連土地勘測的預算開支約為 500,000 元。在平整土地後，民政處會在花槽栽種康文署建議的植物。

164. 劉柏祺議員支持撥款進行上述工程。他表示，不少居民向他反映，希望民政處除在新花槽種植綠色植物外，同時栽種不同顏色的時花，以增添色彩，他並期望康文署日後可負責打理該等植物。

165. 陳少棠主席表示，選址位處天橋底，陽光未必直接照到，部門在選擇植物品種時，需多加留意。他繼而詢問議員是否同意預留 500,000 元撥款，以供工程組在選址進行土地勘測和有關工程，眾無異議。

166. 龐詩韻女士補充，為花槽栽種植物的開支，將於 2014-15 綠化及美化工程項目下結算。

167. 龐詩韻女士報告，有關在「海底世界」旁邊空地擺放花盆的建議，民政處及工程組與劉柏祺議員到場視察後，建議在橋墩及聚魚道欄杆旁邊放置 25 個可移動花盆，購買和設置花盆的費用為 75,000 元。民政處將於擺放花盆後，安排承辦商為花盆栽種植物，有關開支將於 2014-15 綠化及美化工程項目下結算。她續稱，運輸署及路政署均表示，花盆內的植物不可高於欄杆。

168. 陳少棠主席欲知工程組擬採用的花盆款式。

169. 龐詩韻女士回應說，此工程項目採用的花盆，與聚魚道的欄杆花盆款式相近，同為啡色。

170. 陳少棠主席表示，花盆上將設有印上區議會及民政處徽號和名稱的標示牌。他繼而詢問議員是否同意預留 75,000 元撥款，以供在「海底世界」旁邊空地擺放 25 個花盆，眾無異議。

(三) 清洗石壁道樓梯上蓋事宜

171. 龐詩韻女士報告，在 2014 年 7 月 3 日設管會會議上，議員通過改用特製高壓水槍清洗石壁道樓梯上蓋。工程組已在 8 月 14 日實地進行水槍測試，當天設管會正、副主席、林健文議員和楊子熙議員的代表亦有到場觀察測試。現時清潔工人只需站近樓梯欄杆，即可使用高壓水槍沖走樓梯上蓋的枯葉和塵埃，承辦商並會安排工人在地面以繩索牽引抹布，擦拭上蓋的污漬。

172. 陳少棠主席表示，製作高壓水槍的開支將由承辦商承擔，無需設管會支付。他另詢問民政處，機電署人員如更換石壁道樓梯上蓋的光管，是否需要搭建棚架。

173. 龐詩韻女士回應說，據她了解，機電署的承辦商無需搭建棚架，即可更換石壁道樓梯上蓋的光管。

174. 楊子熙議員樂見民政處積極回應議員的訴求。

175. 龐詩韻女士表示，承辦商已無需再為例行清潔石壁道樓梯上蓋搭建棚架，她欲知議員是否同意取消在該樓梯旁邊加設工作平台的建議。

176. 陳少棠主席表示，他與另一位文件提呈人楊子熙議員對新的清潔方式感滿意，他建議取消在石壁道樓梯旁加設工作平台，眾無異議。主席宣布刪除此工程項目。

(四) 在豉油街/西洋菜南街交界及豉油街隧道口 (新興大廈旁)安裝旅遊地圖及指示牌

177. 龐詩韻女士報告，民政處已就工程建議諮詢相關部

門及公用事業機構的意見。渠務署表示，選址地底設有該署的公用設施，民政處在施工時，須盡量遠離該等設施。路政署則指出，擬議的地圖牌將分設在荷李活商業中心前面和新興大廈旁邊，位置均在行人隧道入口後方，因此，須注意地圖板工程不可影響行人隧道結構，民政處並須在進行工程前，向路政署提交測量報告，以待審批。此外，香港電訊、香港中華煤氣有限公司及中華電力有限公司等公用事業機構表示，選址地下有他們的公用設施，地圖板不可觸及該等設施，如因地圖板工程致令該等設施受損，維修費用須由施工人士承擔。基於上述意見，工程組建議在選址進行土地勘測，以確定工程是否可行，勘測開支預計為 55,000 元。

178. 陳少棠主席詢問議員是否同意預留 55,000 元撥款，以供工程組在選址進行土地勘測，眾無異議。

(五) 更換於聚魚道休憩花園外的舊長椅及 增設擋雨上蓋

179. 龐詩韻女士報告，工程組人員與當區議員討論後，認為不適宜在該處加建擋雨上蓋。當區議員建議保留聚魚道休憩花園現存的長椅，繼續交由康文署負責管理。工程組則建議在選址前方一段聚魚道加設兩組不設地基的上蓋，各組上蓋均設有五個座位，預算開支為 430,000 元。

180. 陳少棠主席詢問議員是否同意預留 430,000 元撥款，以供在聚魚道加設兩張連上蓋長椅，眾無異議。

181. 龐詩韻女士請議員決定在連上蓋長椅哪一位置加設金屬標示牌，以展示區議會及民政處的徽號和名稱。

182. 劉柏祺議員請民政處及工程組就此提出建議。

183. 陳少棠主席欲知工程組為他區的避雨亭或擋雨上蓋加設標示牌時，一般設於哪個位置。

184. 張富賢先生回應說，工程組初步構思在長椅上蓋的柱身加設標示牌。

185. 劉柏祺議員不反對在長椅上蓋柱身設置標示牌。他

另詢問工程組，上蓋底部會否印上區議會的徽號，並欲知上蓋物料是否可以遮擋陽光。

186. 張富賢先生回應說，工程組需先進行研究，方可回答劉柏祺議員的查詢。

187. 有關在太子道西豎設不設基座擋雨上蓋的可行性問題，龐詩韻女士表示，民政處須就此諮詢路政署及運輸署等相關部門的意見，如有關部門不反對在該處豎設上蓋，她估計工程難度不高，應該可行。她補充，民政處仍就聚魚道加設長椅的工程建議，諮詢相關部門意見。

188. 陳少棠主席感謝相關代表參與討論此議項。

議項十二：重置太子道西天橋底食環署垃圾收集箱臨時存放處並分別美化上址及櫻桃街公園對面的渡船街天橋底
(油尖旺地區設施管理委員會第 63/2014 號文件)

189. 陳少棠主席歡迎：

- (a) 食環署高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)呂世達先生；
- (b) 規劃署城市規劃師/油尖旺 3 區裕倫先生；
- (c) 地政總署高級產業測量師/九龍南區冼桂蘭女士；以及
- (d) 警務處旺角警區助理警民關係主任李世樂先生。

190. 黃建新議員及鍾港武議員補充文件內容。

191. 龐詩韻女士表示，民政處已就有關工程建議諮詢相關部門意見。渠務署指出，選址地底設有大型排水渠，民政處在該處進行土地平整工程時，不可觸及該等水渠設施。警務處則表示，渡船街天橋底附近路面非常繁忙，垃圾收集箱臨時存放處如改置於該處，需留意附近道路情況，以免日後工作人員出入時會有危險。

192. 陳少棠主席表示，議員如支持文件的建議，相關部門將進行工程設計及技術可行性研究。

193. 黃建新議員欲知設管會是否需在是次會議定出太子道西天橋底垃圾收集箱臨時存放處的發展方案。

194. 陳少棠主席回應說，設管會尚未通過文件的工程建議，議員無需深入討論有關土地的發展方案，但議員可即席提出建議，交相關部門考慮。

195. 黃建新議員提出美化和綠化太子道西天橋底垃圾收集箱臨時存放處原址，或在該處興建小型會議室或多功能活動室，以紓緩區內團體對社區會堂及活動場地的需求。

196. 黃萬成議員支持文件的建議，相信附近的居民及商戶可以受惠。他期望有關工程可美化社區環境。

197. 經討論後，陳少棠主席總結議員支持文件的建議。

198. 龐詩韻女士補充，規劃署指出，食環署如使用渡船街天橋底作垃圾收集箱臨時存放處超過五年，須先徵得城規會許可。

199. 陳少棠主席請相關部門跟進規劃許可申請事宜。

議項十三：建議於櫻桃街(行人天橋與隧道之間的路段)加設上蓋
(油尖旺地區設施管理委員會第 64/2014 號文件)

200. 陳少棠主席表示，建築署的書面回覆(附件六)已於會前以電郵方式分發予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 路政署區域工程師/旺角方偉鵬先生；
- (b) 民政處高級行政主任(地區管理)李家美女士和行政主任(地區管理)1 龐詩韻女士；以及
- (c) 民政總署工程督察(九龍)1 張富賢先生。

201. 黃頌議員補充文件內容。

202. 方偉鵬先生表示，路政署與運輸署已著手研究此工程建議，據他了解，運輸署正統計擬建上蓋路段的行人流量，若統計結果顯示人流量高，路政署及運輸署會考慮承擔工程開支。他續稱，即使該地點行人量不高，若設管會同意支付工程費用，路政署原則上不反對有關工程建議。他補充，如進行此工程項目，工程代理人需先進行土地勘測，以確定是否適合在選址動工興建上蓋。

203. 黃舒明副主席樂見路政署及運輸署已著手研究此工程建議，她詢問運輸署何時可完成選址的行人流量統計。

204. 黃萬成議員支持文件的建議，並感謝路政署和運輸署主動檢視可否承擔工程開支。就此，他詢問路政署如何釐定選址的人流量是否達標。

205. 方偉鵬先生回應說，行人流量的統計及分析由運輸署負責進行，他手上暫無相關資料可以提供。據他所知，運輸署已在選址展開人流統計工作。

206. 黃頌議員請路政署交代工程時間表，並欲知有關統計工作何時完成。

207. 陳少棠主席表示，即使有關部門在完成行人流量統計後，決定不承擔上蓋工程開支，議員仍可考慮由設管會支付工程費用。

208. 方偉鵬先生重申，行人流量統計由運輸署負責進行，故他不清楚統計工作可於何時完成，他將於會後向運輸署索取有關資料，以回應議員的查詢。他續稱，由於工程尚在建議階段，路政署現時未有訂出工程時間表。

209. 陳少棠主席表示，設管會尚未通過此項工程建議，不宜現時要求相關部門交代工程時間表。

210. 高寶齡議員支持文件的建議。她建議設管會通過工程建議，讓部門可盡早展開技術可行性研究。她續稱，如運輸署遲遲未能完成行人流量統計，而路政署估算的工程開支亦不高昂，議員應考慮由設管會支付工程費用，以便早日動工。

211. 議員沒有其他意見，陳少棠主席總結議員支持文件的工程建議。

**議項十四：要求進一步改善樂群街公園照明系統
(油尖旺地區設施管理委員會第 65/2014 號文件)**

----- 212. 陳少棠主席表示，康文署的書面回覆(附件七)已置於桌上，供議員參閱。主席繼而歡迎康文署總康樂事務經理黃達明先生、油尖旺區康樂事務經理蘇定律先生、油尖旺區副康樂事務經理梁志明先生及油尖旺區助理康樂事務經理黃國偉先生。

213. 劉柏祺議員補充文件內容。

214. 議員沒有任何意見，陳少棠主席總結議員支持文件的建議。

議項十五：其他事項

梁顯利中心的訂場申請：
— 香港寵物福利協會
— 油麻地居民權益關注會
— 香港歷奇紮作社

215. 陳少棠主席表示，香港寵物福利協會申請於 2015 年 4 月 12 日(星期日)全日租用梁顯利中心禮堂舉行貓展。此外，油麻地居民權益關注會申請於 2015 年 1 月 17 日(星期六)上午 10 時至晚上 8 時，租用梁顯利中心禮堂舉辦相撲和柔道比賽。他續稱，香港歷奇紮作社申請於 2015 年 1 月 17 日(星期六)上午 9 時至 1 月 18 日(星期日)傍晚 6 時 30 分，租用梁顯利中心有蓋遊戲地方舉行「野外建設模型紮作展覽」。

216. 經討論後，議員支持上述三項租場申請。

217. 餘無別事，會議於傍晚 6 時 40 分結束。下次會議訂於 2014 年 11 月 6 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2014 年 10 月

本檔案編號: WCD/CM/Revit/MK/GC(GOVT)/235528



九龍聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會
地區設施管理委員會秘書
(經辦人: 駱仲耿先生)

駱先生:

關於: 第十七次油尖旺區議會地區設施管理委員會會議

多謝油尖旺區議會地區設施管理委員會於2014年8月28日之來信,邀請本局參與第十七次油尖旺區議會地區設施管理委員會會議,本局謹覆如下:

本局已在7月提交了通菜街擴闊行人路工程的設計圖則予路政署以準備刊憲之用。

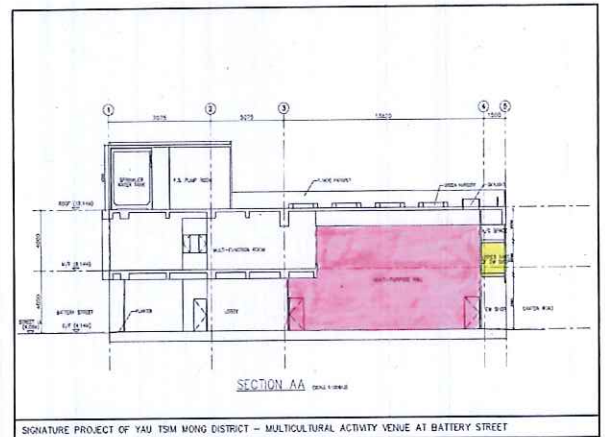
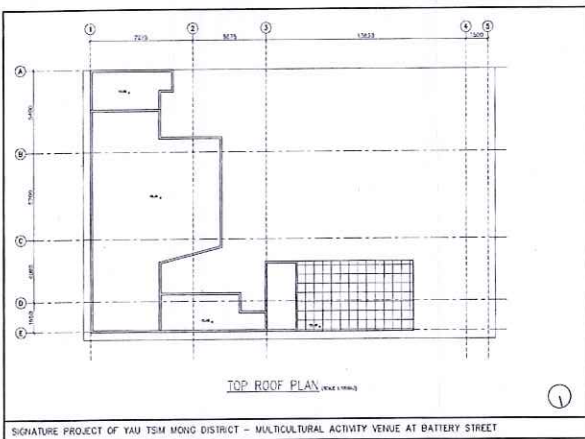
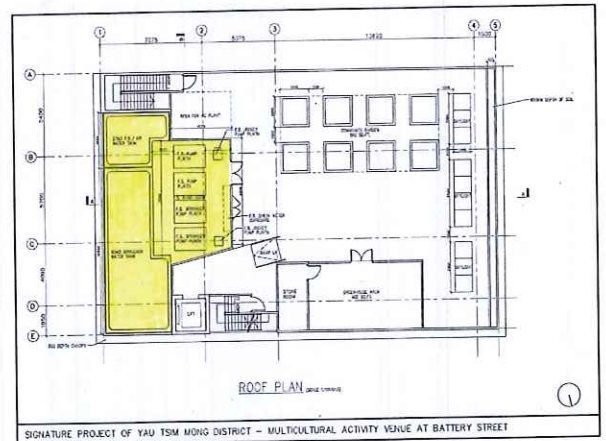
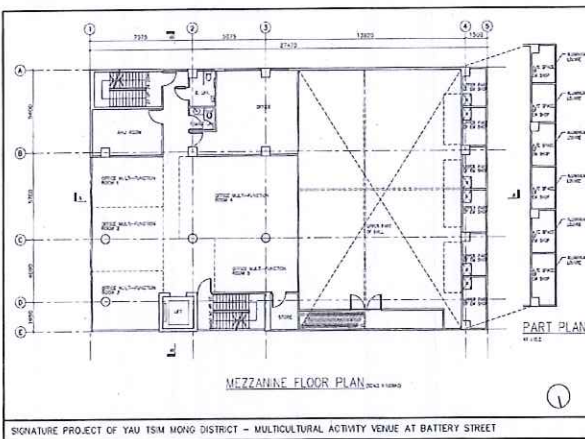
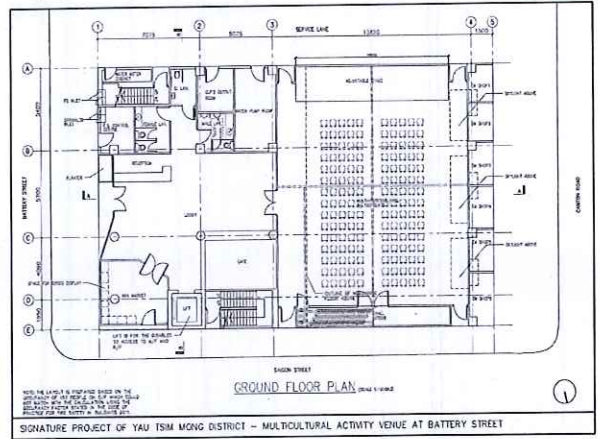
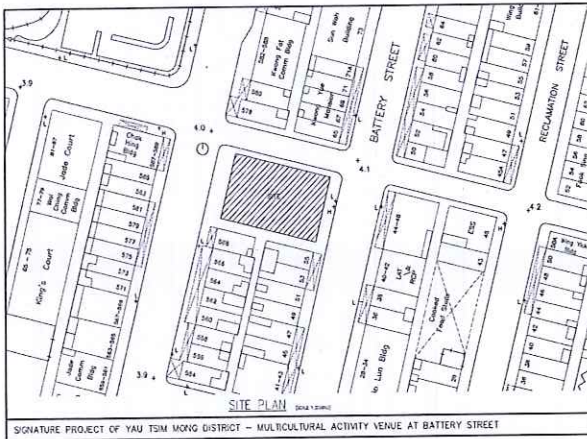
另外,路政署在2014年7月3日的第十六次油尖旺區議會地區設施管理委員會會議中,表示會負責通菜街擴闊行人路工程的刊憲工作,但本局會提供有關刊憲資料予路政署進行刊憲工作。本局重申已提交設計圖則予路政署配合其刊憲工作,而其他刊憲所需文件需由其他政府部門提供。

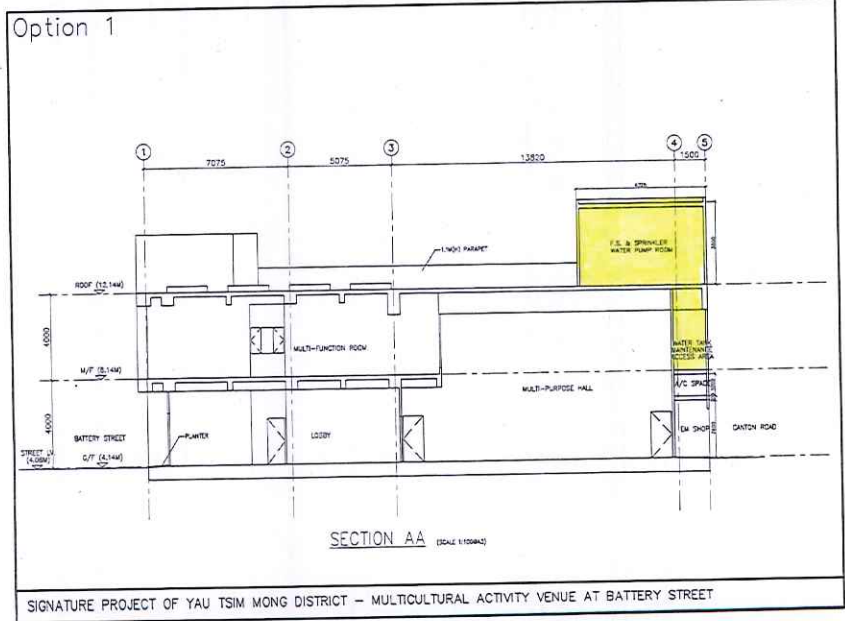
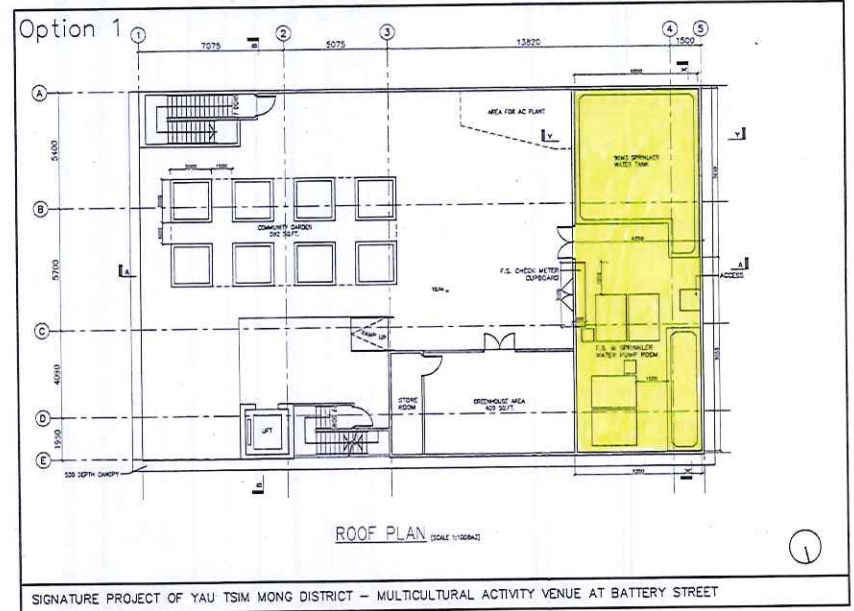
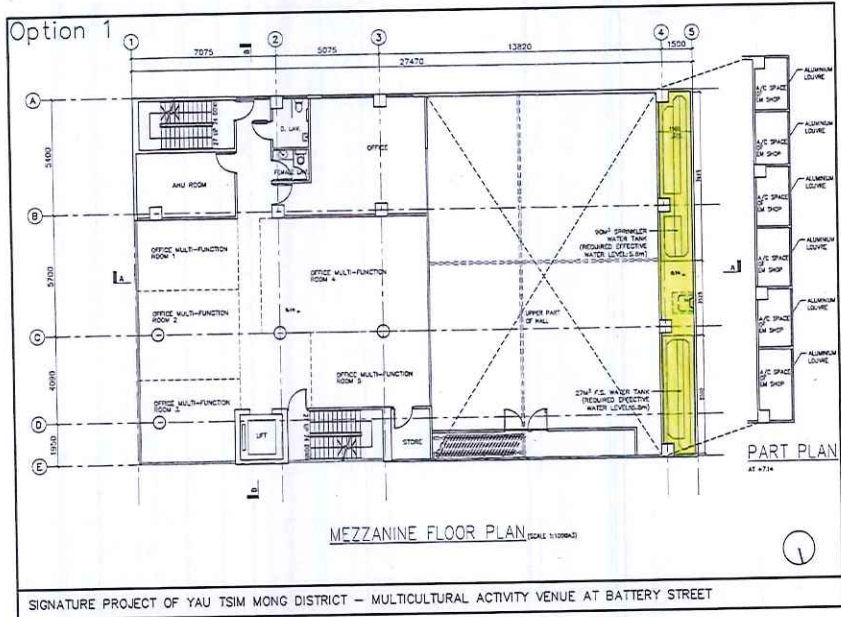
本局暫未有任何補充,所以不會派員出席會議。如有任何問題,請致電2588 2206與本人聯絡。

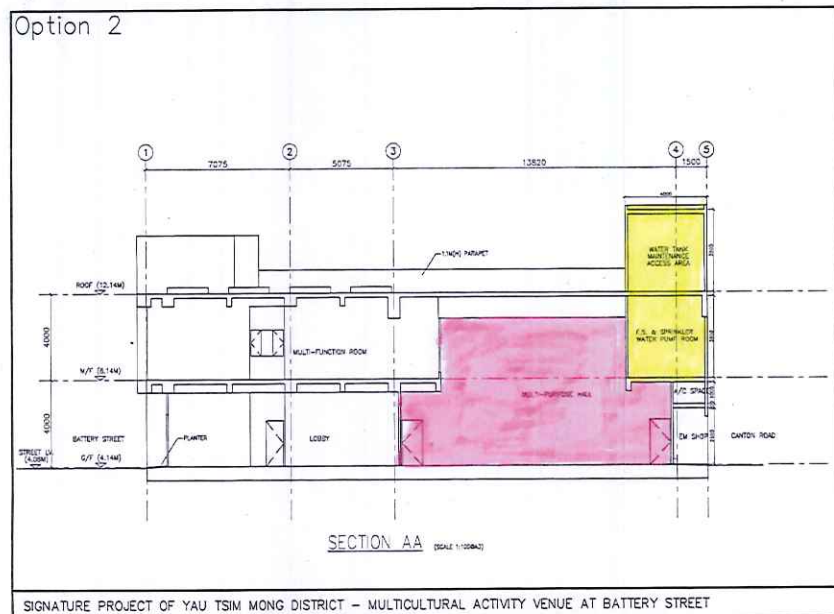
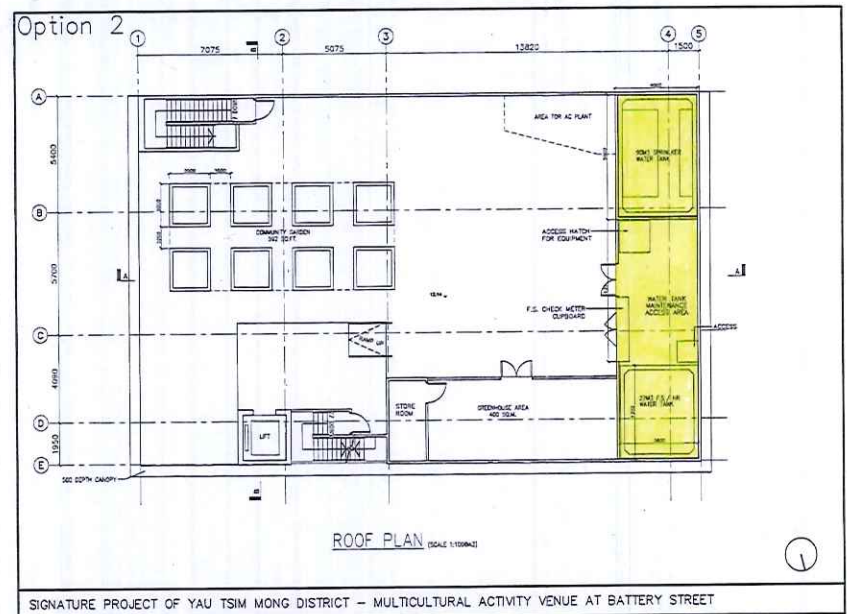
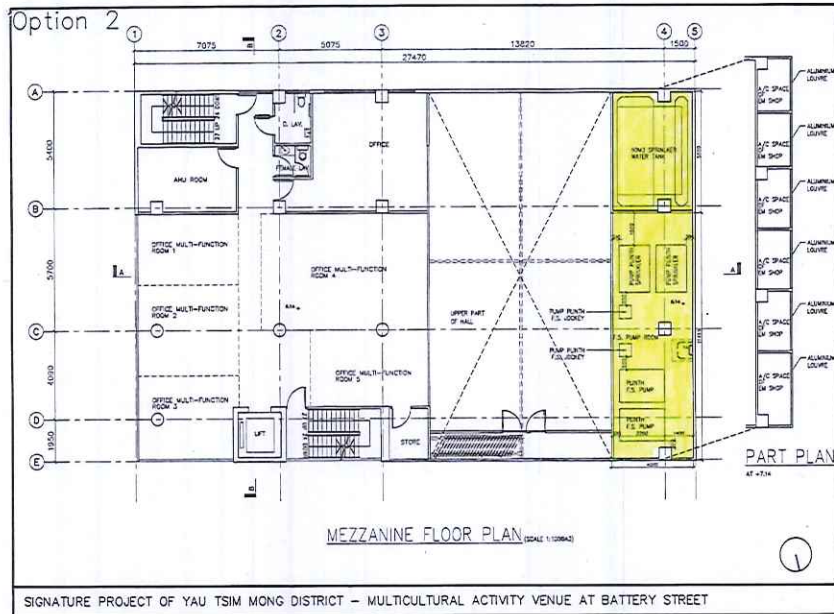
劉佩玲

劉佩玲
市區重建局
工程及合約高級經理

2014年9月8日







活動場所內消防水缸按不同位置設計之比較

	原本設計	新設計 1	新設計 2
分類比較			
頂層可用樓面面積 (增加/減少)	319m ²	317m ² (-2m ²)	355 m ² (+36m ²)
樓梯房面積 (天台加隔樓)	103m ² (103m ² +0m ²)	140m ² (109m ² +31m ²)	142m ² (71m ² +71m ²)
閣樓少數族裔商店儲物室	30m ²	0m ² 不可提供	0m ² 不可提供
地面層少數族裔商店	樓高約 3.4m	樓高約 2.6m	樓高約 2.6m
禮堂空間	不變	不變	減少約 140m ² (35m ² x 4m 高)
消防水缸位置	多用途活動室上面的天台	少數族裔商店及多用途禮堂上面的天台	少數族裔商店及多用途禮堂上面的天台
消防水缸高度(從天台地面起計)	4.2m 高	3.8m 高	3.8m 高
天窗	可提供	不可提供	不可提供
垂直綠化	可提供	不可提供	不可提供
總結			
<ul style="list-style-type: none"> 新加園藝會贊成此方案 各項功能面積均能平衡滿足 相對其他 2 個選擇，此方案水缸高 0.4m 	<ul style="list-style-type: none"> 消防處需要更多時間審核非典型的防火水缸及機房設計 相對其他 2 個選擇，此比較低成雙水缸及泵房的位置安排會產生額外維修費用 減少頂層可用樓面面積 2m² 	<ul style="list-style-type: none"> 增加頂層可用樓面面積 36m² 但損失 30m² 閣樓儲物室面積，及禮堂閣樓空間減少約 140 m² (閣樓傢俬延伸至禮堂頂部，整體美觀會受影響) 比較難以進入泵房維修 	

梁顯利油麻地社區中心 音響系統提升工程

陳禧棧 先生
電子工程師 / 工程策劃分部 3

王耀新 先生
助理電子督察 / 工程策劃分部 3

項目管理

流程	一般需時
確認項目經費	-
招標 - 擬備招標文件 - 進行投標程序 - 評審標書及確認中標承辦商	12 至 16 星期
前期工序 - 評定新系統詳細設計 - 訂購設備 - 制定施工計劃	6 至 8 星期
施工	4 至 6 星期
新系統開始使用	-
新系統保養期	52 星期

項目管理

流程	一般需時
確認項目經費	-
招標 - 擬備招標文件 - 進行投標程序 - 評審標書及確認中標承辦商	12 至 16 星期
前期工序 - 評定新系統詳細設計 - 訂購設備 - 制定施工計劃	6 至 8 星期
施工	4 至 6 星期
新系統開始使用	-
新系統保養期	52 星期

實際施工日期可與
場地主管商議後確定

施工計劃大綱

工序大項	第 1 星期	第 2 星期	第 3 星期	第 4 星期	第 5 星期	第 6 星期
拆除現有音響系統						
檢視現有音響線路導管；並設計及建造新線路導管						
鋪設新音響線路						
安裝新音響系統 - 硬件安裝						
安裝新音響系統 - 軟件及觸控面板安裝						
測試及調校						
系統驗收及舉辦操作簡介						

施工計劃大綱

工序大項	第 1 星期	第 2 星期	第 3 星期	第 4 星期	第 5 星期	第 6 星期
拆除現有音響系統						
檢視現有音響線路導管；並設計及建造新線路導管						
鋪設新音響線路						
安裝新音響系統 - 硬件安裝						
安裝新音響系統 - 軟件及觸控面板安裝						
測試及調校						
系統驗收及舉辦操作簡介						

部分工序可分開及在較後時間
進行；實際時間可與場地主管
商議後確定

關於旺角社區會堂維修空調機組事宜

親愛的客戶：

由於本年八月十一日晚上的一場雷雨，導致安裝於本會堂天台的空調機組電路版受到破壞，不能正常操作。由於事出突然，原廠的空調機代理商亦因內部問題，相關的檢查和維修亦延至八月十五日。

在確定機組問題後，代理指出所需零件要至十月初才能由日本運抵本港，由於這會嚴重影響客戶的運作及服務，本部門得悉後亦對代理商表示不能接受。但考慮到近年空調機的改革性技術發展，如：環保雪種、變頻、多聯式控制等等。本場地的機組型號 (超過十年)已經相對地變得落後，香港和其他地區代理對於舊型號機組零部件儲存量很少，部份零部件更要預訂和重新生產，此相對較長的訂貨期亦很常見。

我們希望客戶明白，當收到客戶對空調故障的通知，本部門已經非常重視，我們亦不斷催促代理加快進度，最後亦將零件由航運轉為空運提前到港，以加快維修進度和減少對客戶的不便。其間本部門亦安裝了臨時空調機，盡量使對客戶的影響減至最少，最後維修於九月三日完成，希望客戶能從上述的過程理解此維修所須的時間。

長遠來說，如要減低機組故障對會堂的影響，我們可以考慮：(一)從代理預早訂購可能故障的零件，但數量之多可能要花數十萬港圓，而且此機種亦接近被淘汰；(二)安排續批更換空調機組，費用大約為二百五十萬港圓，我們將會在來年的機組更換建議中提出。其實，我們已經在去年作出類似建議，更換本會堂禮堂部份的空調機組，更換工程亦正在安排當中。我們認為當本會堂的空調機組全面更換後，系統運作的穩定性將會有顯著提高。

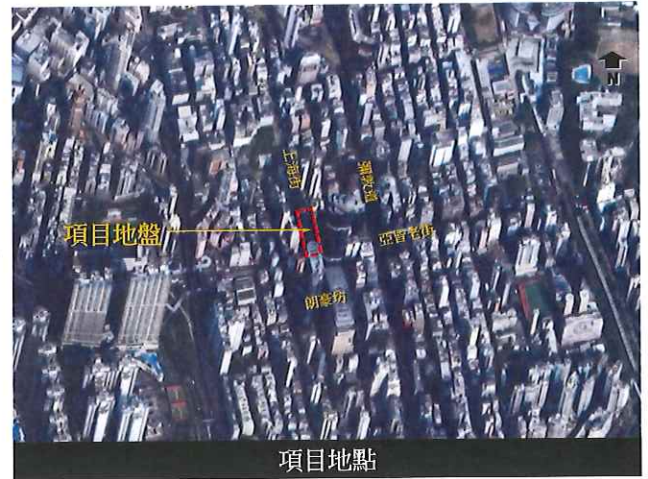
綜合工程(九龍區)維修分部
機電工程署
2014年9月18日

油尖旺區議會
地區設施管理委員會
第十七次會議

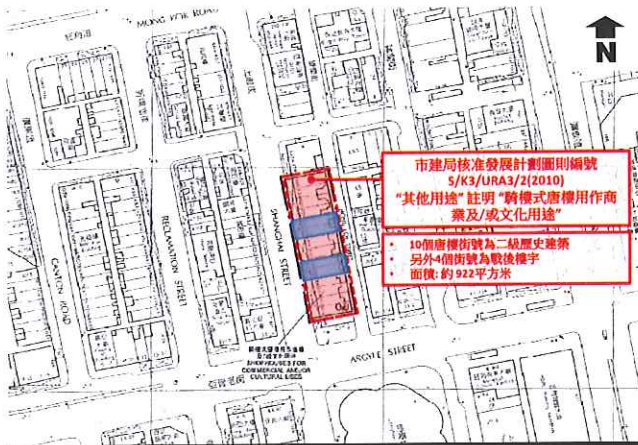
二零一四年九月十一日



市區重建局上海街/亞皆老街項目設計



項目地點



市建局核准發展計劃圖則編號
S/K3/URA3/2(2010)
“其他用途”註明“騎樓式唐樓用作商業及/或文化用途”

- 10個唐樓街號為二級歷史建築
- 另外4個街號為戰後樓宇
- 面積: 約922平方米

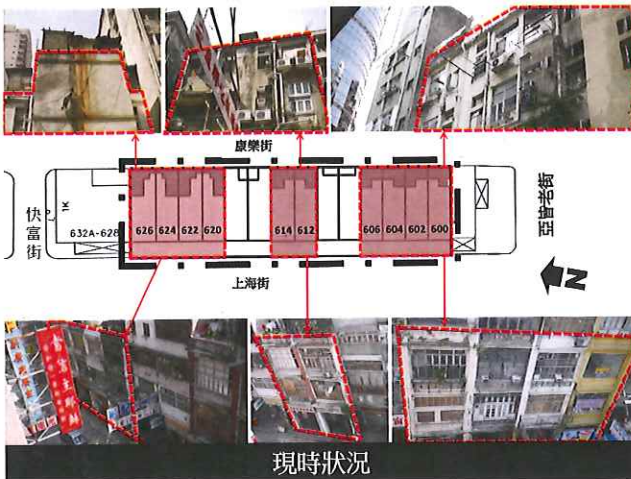
項目地盤及規劃用途



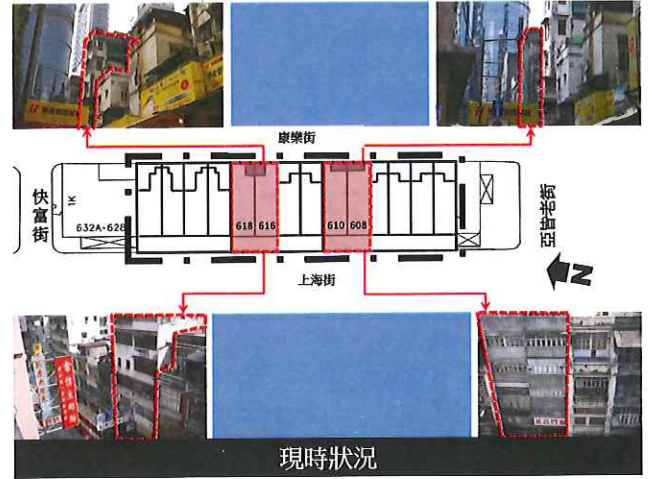
規劃目標

- 活化及再利用戰前樓宇用作商業及/或文化用途
- 拆卸並重建戰後樓宇以容納所需之現代機電及消防設備

規劃目標



現時狀況



現時狀況

樓宇狀況欠佳



建築物內部現況，普遍出現失修現象及結構欠佳

現時狀況

參考例子

索菲特新加坡特色酒店 (Sofitel-So, Singapore)



拆卸後面部份以興建新翼

保留歷史立面

鋼筋混凝土

- 鋼筋混凝土強度不能承受將來活化後之承重要求
- 普遍出現混凝土剝落情況，已達設計壽命極限
- 因結構安全及承重要求關係，必須重鑄鋼筋混凝土



結構堪探結果

磚牆

- 現存磚牆雖然完整，但已出現表面剝落情況，亦不能承受將來活化後之承重要求。



結構堪探結果



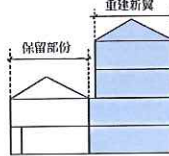
2008年10月諮詢油尖旺區議會及舉行了約200人出席的集思會

公眾諮詢

參考例子

陳桂蘭街特色公寓, 新加坡 (Tan Quee Lan Suites, Singapore)

被政府規劃作「保育區」

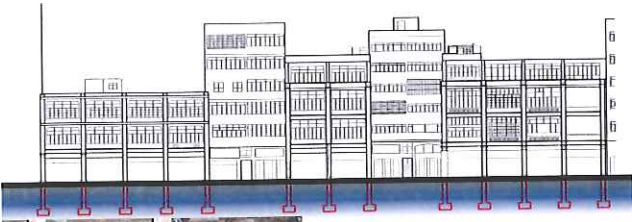


後部份拆卸並重建新翼

保留歷史街景

地基

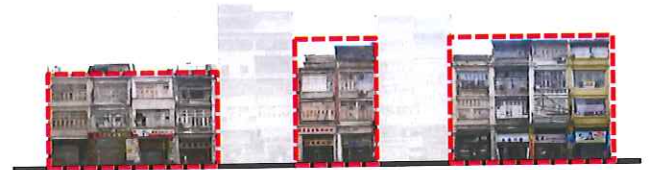
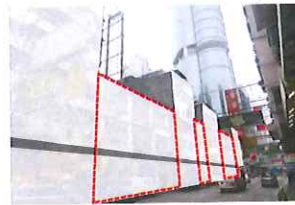
- 現有地基一般不能承受活化後之承重要求



結構堪探結果

保育研究結果

- 歷史建築(唐樓部份)面向上海街之立面(騎樓)應予以保留，以維持這段上海街之街景



626 624 622 620 618 616 614 612 610 608 606 604 602 600
上海街

保育研究結果

保育研究結果

- 而面向康樂街之立面應予以重塑，使之成為一連續之臨街景觀



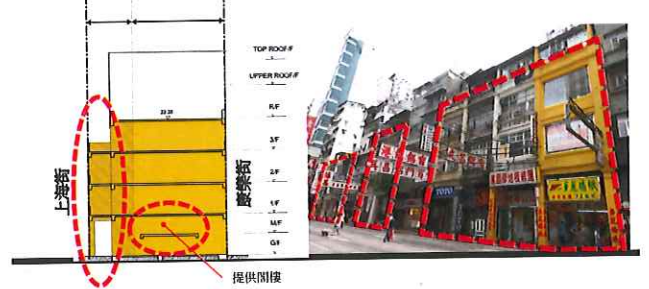
600 602 604 606 608 610 612 614 616 618 620 622 624 626
康樂街

保育研究結果

保留歷史建築立面

保留
二樓歷史
建築立面

需要作出
改動部份

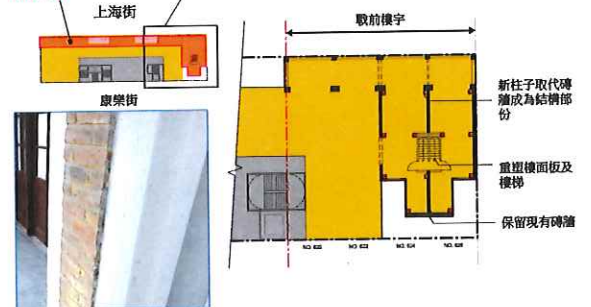


保育及設計方案

保留上海街624-626號外形及佈局

保留部份

部份平面圖



市建局茂蘿街活化項目

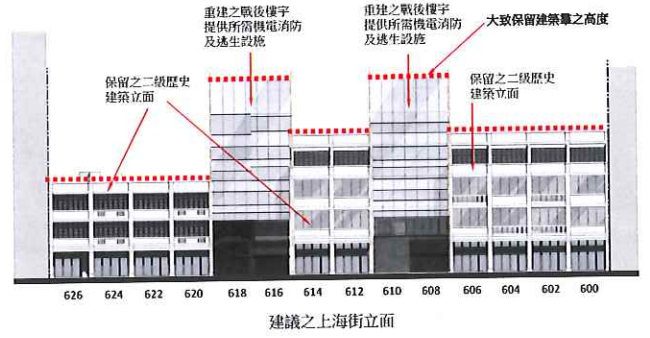
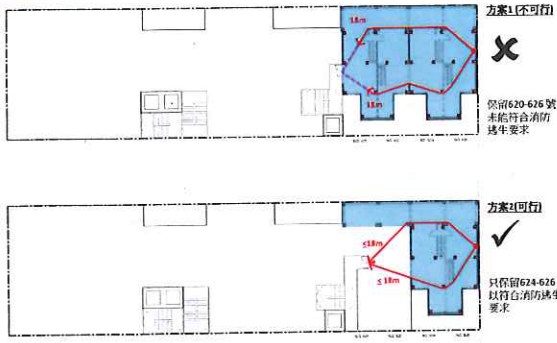
保育及設計方案

重建戰後樓宇
重建戰前樓宇

保留624-626號唐樓外形及佈局
提供遮蔽
保留歷史建築立面

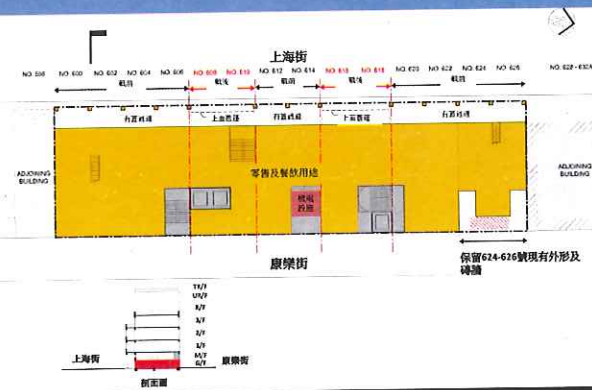
保育及設計方案

保留上海街624-626號之設計考慮



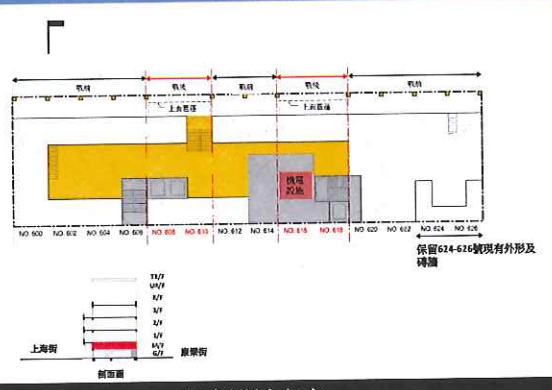
保育及設計方案

地面平面圖



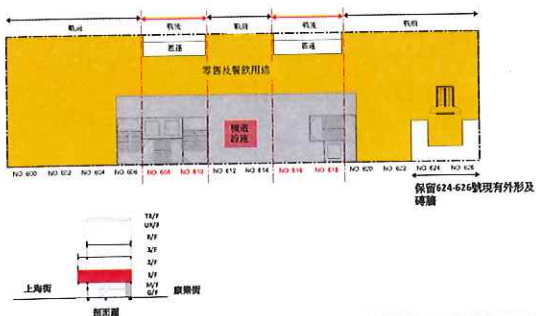
初步設計方案

閣樓



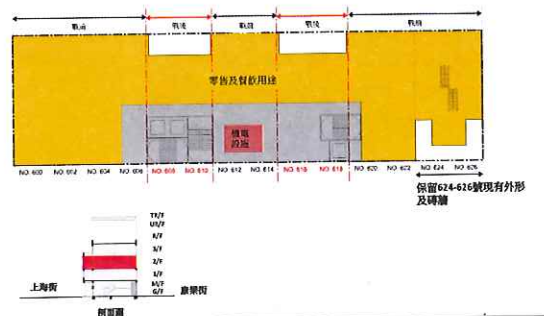
初步設計方案

一樓平面圖



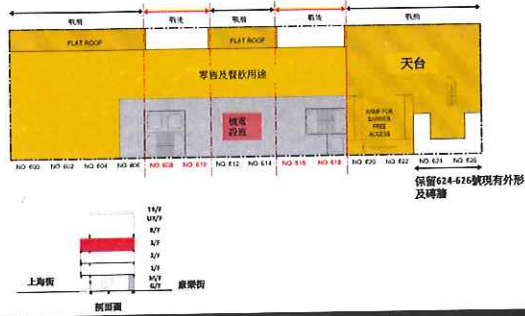
初步設計方案

二樓平面圖



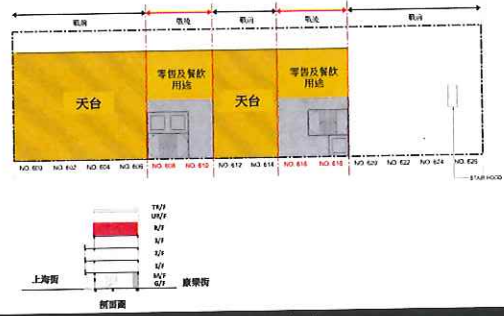
初步設計方案

三樓平面圖



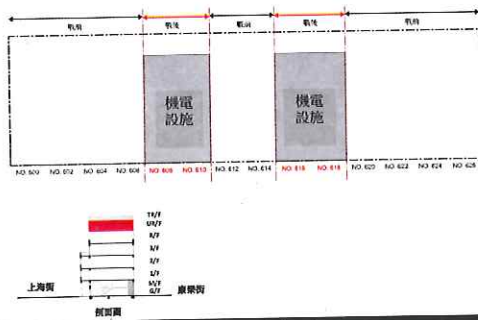
初步設計方案

天台



初步設計方案

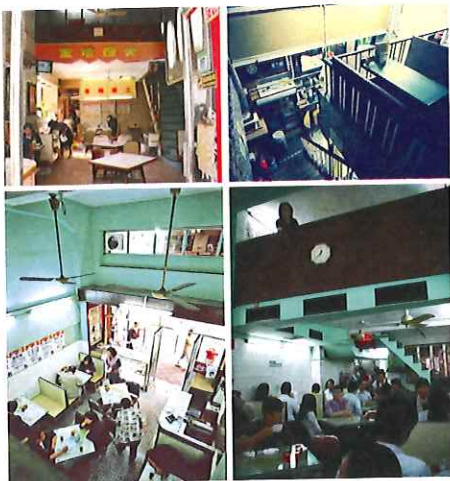
上層天台



初步設計方案



初步設計構想



活化後用途
參考例子:
傳統之港式餐飲氛圍



市建局茂蘿街項目內之地道茶餐廳
(右面為老店, 而左面為新店)



市建局茂蘿街項目內之涼茶店

租務管理



參考例子 - 市建局太子道西項目內之地道花店
租務管理



油尖旺區議會
地區設施管理委員會
第十七次會議
二零一四年九月十一日



市區重建局 上海街/亞皆老街項目設計



MEMO

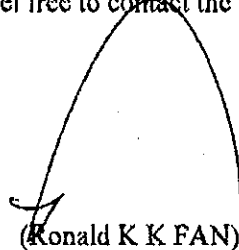
<i>From</i>	Assistant Director (Property Services) Architectural Services Department	<i>To</i>	Secretary, YTMDPMC
<i>Ref.</i>	() in ASD.PB PC-023-09001-000 Pt.	<i>(Attn.:</i>	Mr Chris LUO
<i>Tel. No.</i>	2773 2521	<i>Your Ref.</i>	() In
<i>Fax No.</i>	2765 0259	<i>dated</i>	28.08.2014
<i>Date</i>	01.09.2014	<i>Fax No.</i>	2722 7696
		<i>Total</i>	1

**17th Meeting of the District Facilities Management Committee (DFMC) of the
Yau Tsim Mong District Council**

(建議於櫻桃街(行人天橋與隧道之間的路段)加設上蓋)

I refer to your memo on the captioned.

2. Please be advised that the subject location is outside the government accommodation maintained by ArchSD. Please be informed that we will not attend the subject meeting on 11.09.2014.
3. Should you require further information, please feel free to contact the undersigned.



(Ronald K K FAN)
for Assistant Director (Property Services)
Architectural Services Department

附件七

油尖旺區議會轄下地區設施管理委員會

第 65/2014 號文件

2012 至 2015 年度油尖旺區議會

地區設施管理委員會

康樂及文化事務署

就「要求進一步改善樂群街公園照明系統」

所作的書面回應

就委員提出進一步改善樂群街公園緩跑徑附近照明的建議，康樂及文化事務署(康文署)及機電工程署(機電署)曾於9月4日晚上與委員在上述位置進行實地視察。機電署建議將現有燈柱的燈泡改為較強光度的燈泡並於燈柱頂部加裝反射板，將燈光反射在緩跑徑上。機電署會於兩至三星期內改裝一支燈柱作為試點，在檢討照明效果後會再作進一步適當安排。委員同意有關建議。

康樂及文化事務署

油尖旺區康樂事務辦事處

2014年9月