

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
地區設施管理委員會
第一次特別會議記錄**

日期：2014 年 9 月 24 日(星期三)

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

孔昭華議員

高寶齡議員, BBS, MH, JP

葉傲冬議員

仇振輝議員, BBS, JP

劉柏祺議員

侯永昌議員, BBS, MH

黃建新議員

許德亮議員

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

吳蕙琮女士

油尖旺民政事務助理專員(候任)

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)

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：

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

阮文倩女士	高級城市規劃師/油尖旺(署任)	規劃署
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
林寶燕女士	董事	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

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：

陳偉強議員	區議員	林健文議員	區議員
蔡少峰議員	區議員	黃萬成議員, MH	區議員
莊永燦議員	區議員	黃頌議員	區議員
關秀玲議員	區議員		

開會詞

陳少棠主席歡迎各議員及政府部門代表出席是次特別會議。他指出特別會議與定期會議的出席率將分開計算。他另報告陳偉強、蔡少峰、關秀玲、林健文、黃萬成及黃頌六位議員因事缺席。此外，油尖旺民政事務助理專員趙頌恩先生即將離任，由吳蕙琮女士接任。

議項一：炮台街多元文化活動場所選址土地用途規劃申請 (油尖旺地區設施管理委員會第 66/2014 號文件)

2. 陳少棠主席表示，炮台街多元文化活動場所(“活動場所”)新場地設計圖(文件附件一及二)，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、候任油尖旺民政事務助理專員吳蕙琮女士及油尖旺民政事務處(“民政處”)項目經理(工程)莫躍孺先生；
- (b) 規劃署高級城市規劃師/油尖旺(署任)阮文倩女士；
- (c) 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；以及
- (d) 杜立基規劃顧問有限公司董事林寶燕女士及城市規劃師林芷筠女士。

3. 蔡亮女士報告，城市規劃委員會(“城規會”)秘書處指出，根據原先的場地設計，閣樓的多功能活動室及天台溫室的樓面須計入總樓面面積，故活動場所應表述為「三層高建築物」，而非區議會和民政處一直沿用的「單層高建築物」表述。由於把表述改為三層涉及多層面的重大改變，亦會增加項目推展難度和影響進度，為順利推展項目，她建議議員考慮取消天台溫室及修改閣樓設計。

4. 莫躍孺先生以電腦投影片(附件)簡介新場地設計一及二。

5. 陳少棠主席表示，城規會秘書處認為根據原設計，活動場所應表述為「三層高建築物」。由於民政處就活動場所邀請地區團體遞交建議書和進行規劃時，皆表明活動場所為「單層高建築物」，為符合此表述，民政處提出修改場地設計，以免影響籌劃工作進度。待議員選出新設計後，民政處將相應修改規劃許可申請書內容，再交城規會審批。

6. 高寶齡議員表示，如兩款新場地設計符合「單層高建築物」的表述，她樂於支持。侯永昌議員亦有同感。

7. 蔡亮女士表示，民政處在籌劃活動場所時，一直把該場所表述為連閣樓及天台溫室的「單層高建築物」，但城規會秘書處指出，根據《建築物條例》，閣樓活動室及天台溫室的樓面須計入總樓面面積，按照原設計方案，

活動場所應表述為「三層高建築物」。她續稱，新設計一縮減了閣樓面積，但民政處須待城規會初步審視設計後，方可確定在這情況下，閣樓是否已不再視作獨立樓層。至於新設計二，由於不設閣樓，故活動場所符合「單層高建築物」的表述。

8. 陳少棠主席表示，議員關注活動場所的場地設計，希望善用空間增加各項設施，以滿足社區的不同需求。他認為新設計一把閣樓縮小，改成看台，這樣仍與議員過往提出的意見貼近。

9. 許德亮議員欲知在縮減閣樓面積後，活動場所是否即視作「單層高建築物」；若否，他憂慮地區設施管理委員會（“設管會”）需再花時間討論活動場所的設計。

10. 陳少棠主席回應說，規劃許可申請是否獲得批准，全屬城規會的決定，政府部門不能保證城規會必定支持有關申請，但即使申請遭否決，民政處仍會與議員商討下一步的行動。

(鍾港武議員和孔昭華議員於下午 2 時 45 分到席。)

11. 仇振輝議員表示，新設計一符合政府部門及相關法例的要求，很有可能獲得城規會支持，他建議採用此設計，由民政處相應修改規劃許可申請書內容，再交城規會審批。

12. 許德亮議員支持採用新設計一。他續稱，民政處就活動場所工程委任了規劃顧問，顧問具備相關經驗及專業知識，應能回答閣樓在縮小面積後，是否不視作獨立樓層。

13. 陳少棠主席表示，在過往會議上，政府部門及顧問公司代表已指出如活動場所天台全日開放，並在天台植樹，規劃申請獲批的可能性較高，然而，議員經討論後，決定不作此安排。

14. 許德亮議員重申，規劃顧問具備相關專業知識，應可回應在新設計下，閣樓是否不會視作獨立樓層，這與議員是否接納政府部門及顧問的意見無關。

15. 孔昭華議員認為顧問公司應可回答閣樓設計經修改後，活動場所是否可視作「單層高建築物」，相信這有助議員進行討論。他續稱，議員過往提出的意見，部分可能得不到城規會接納，民政處相應修訂規劃許可申請書的內容，實在無可厚非。他又表示，擬修改的場地設計是否符合社區重點項目邀請書的表述，至為重要，他並冀盼活動場所工程早日展開。

16. 高寶齡議員認為新設計一符合「單層高建築物」的表述及法定要求。

17. 鍾港武議員認為議員應集中討論是否採納新設計一，如此設計仍遭城規會否決，他欲知議員是否同意改選新設計二。

18. 陳少棠主席請莫躍孺先生闡明新設計一與原設計的分別。

19. 莫躍孺先生表示，新設計二的閣樓只設有樓梯、走廊及冷氣機房，因這些設施的面積並不計入總樓面面積，理論上，閣樓如只有此等設施，不會視作獨立樓層。他續稱，新設計一包括看台、升降機、逃生樓梯等設施，但取消了多功能活動室，由於活動場所有別於傳統樓宇的一般設計，有關政府部門及顧問公司現階段仍研究圖則的具體內容，故未能明確答覆此等設施是否需計入總樓面面積。

20. 仇振輝議員表示，據他了解，閣樓面積小於地面層面積三分之一，不會視作獨立樓層。

21. 陳少棠主席詢問議員是否同意採納新設計一，眾無異議。他請民政處相應修改規劃許可申請書內容，再交城規會審批。他續稱，如申請仍遭城規會否決，議員將在設管會往後的定期會議或特別會議上商討下一步行動。

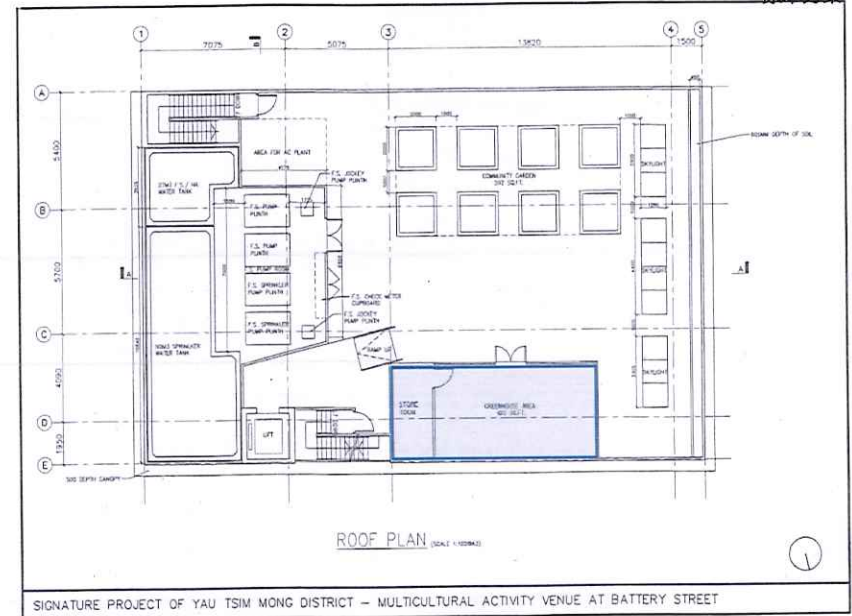
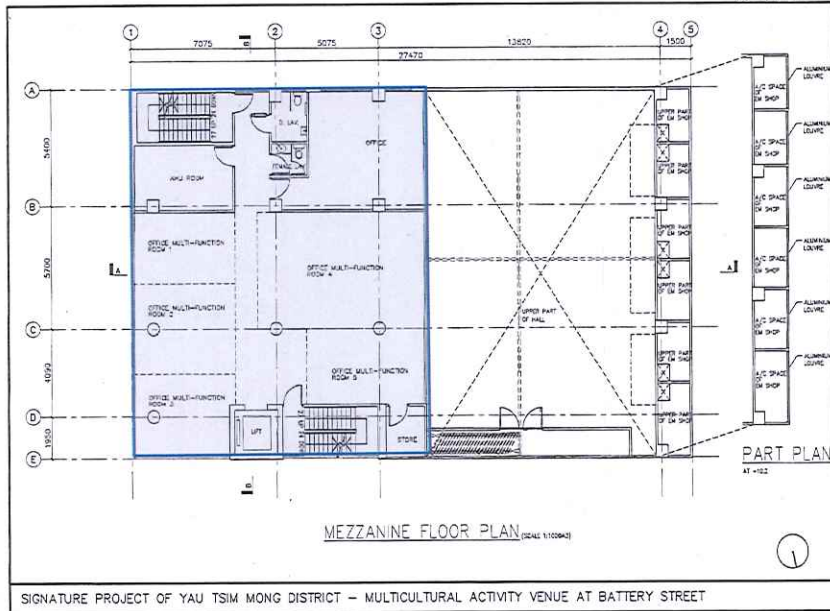
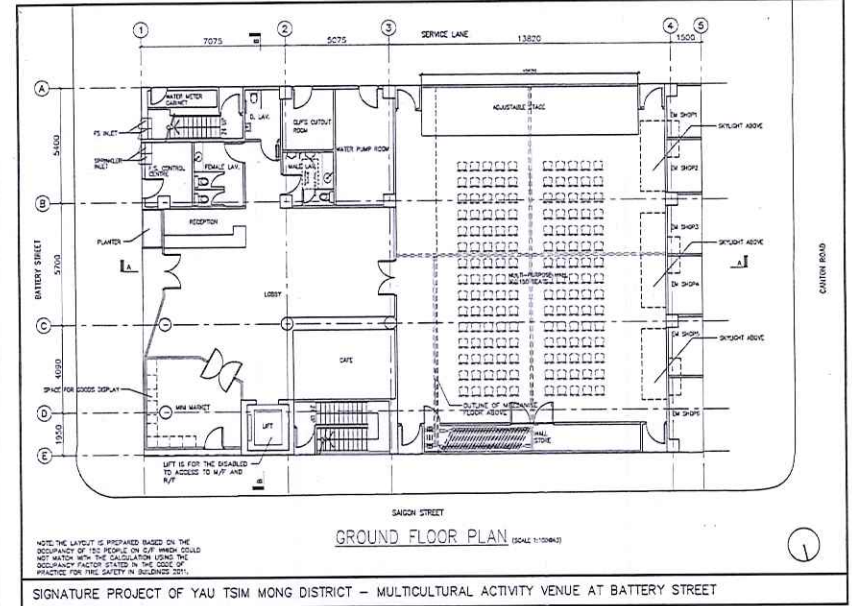
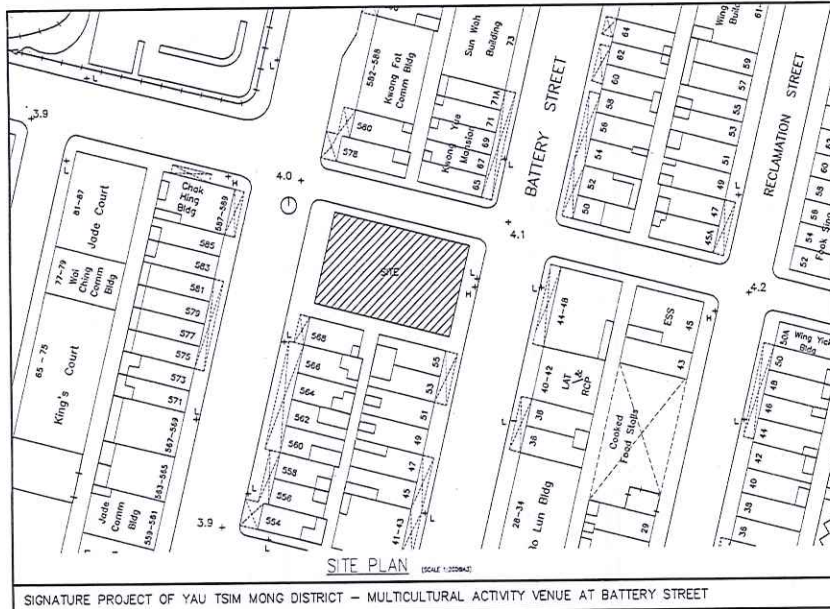
議項二：其他事項

22. 陳少棠主席表示，秘書處沒有收到其他討論事項。

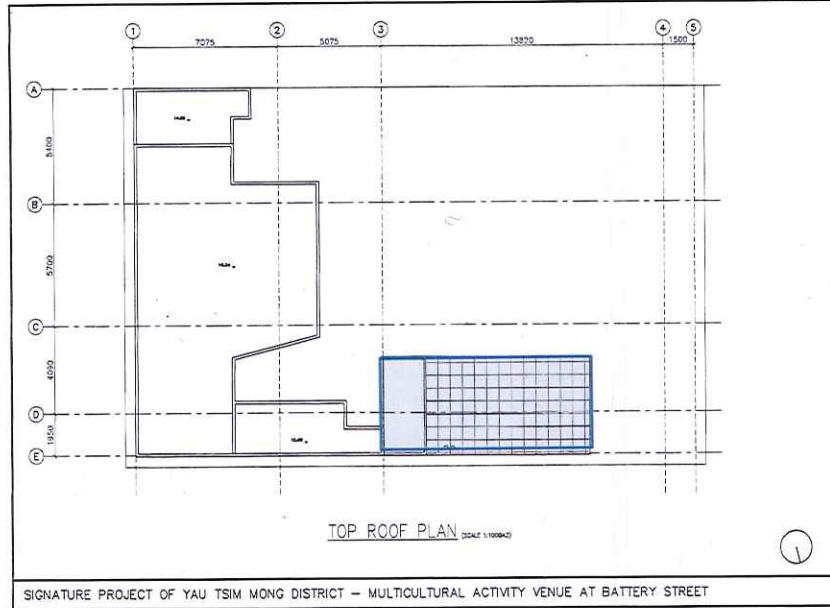
23. 陳少棠主席宣布議事完畢，會議於下午 3 時結束。

油尖旺區議會秘書處

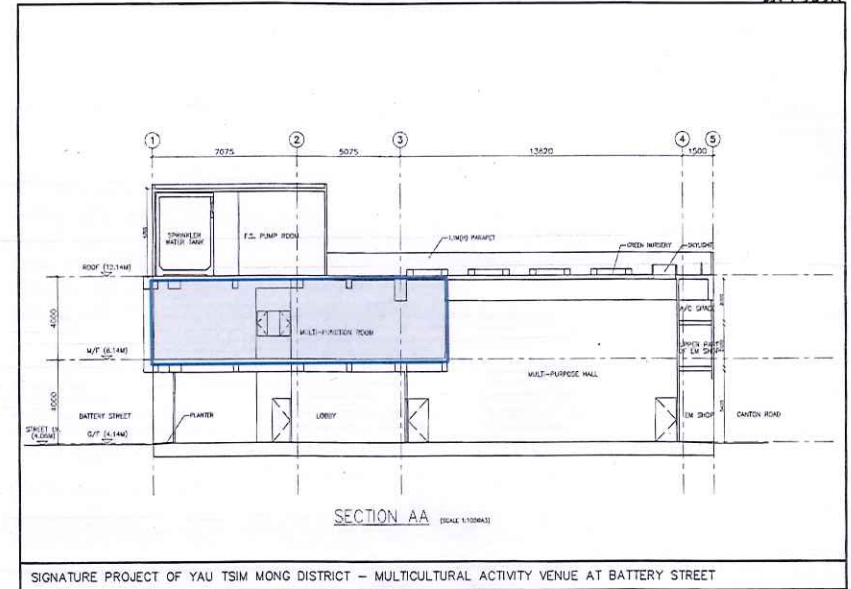
2014 年 10 月



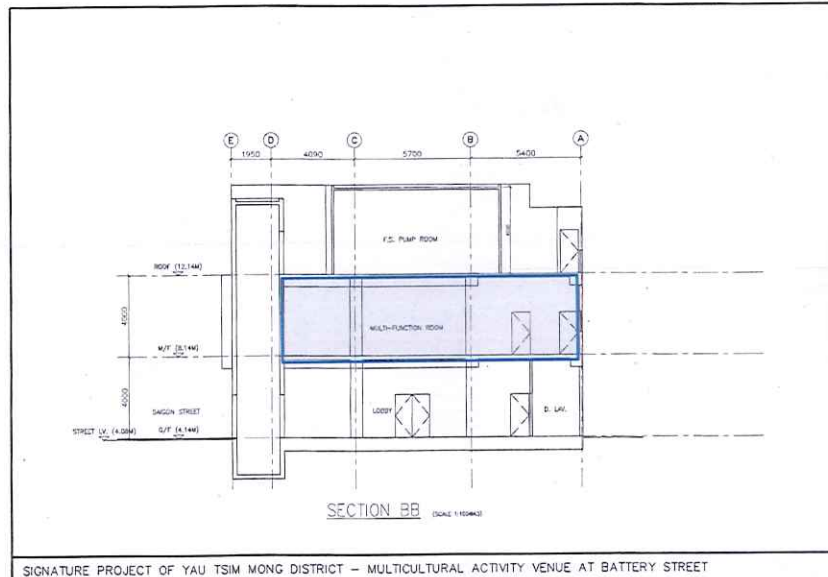
原本方案



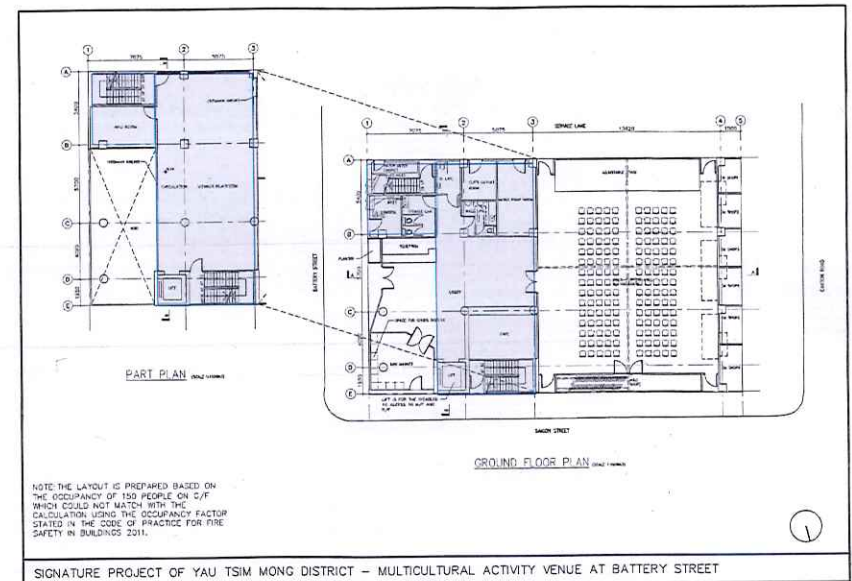
原本方案



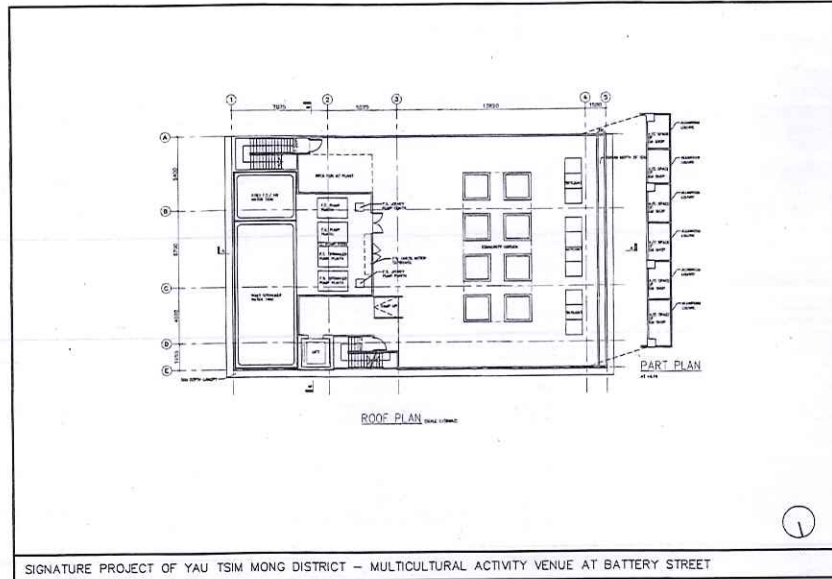
原本方案



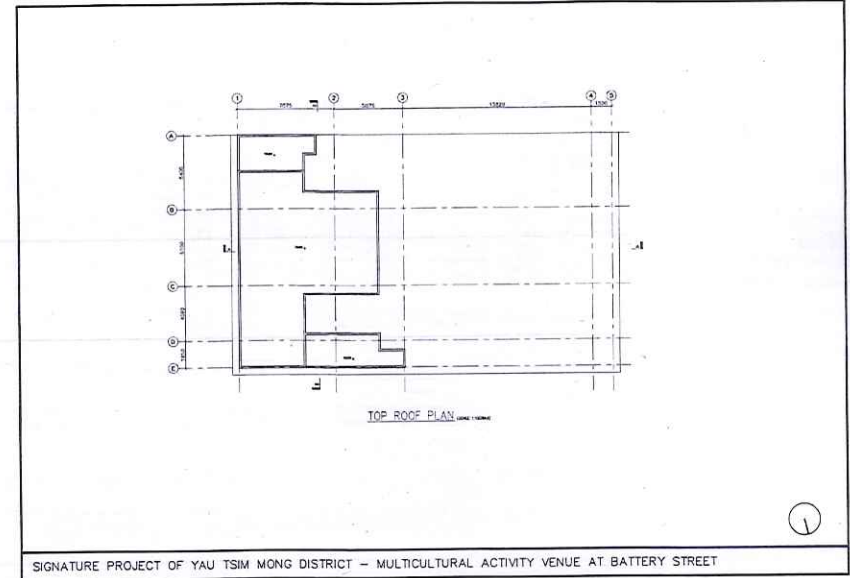
新設計一



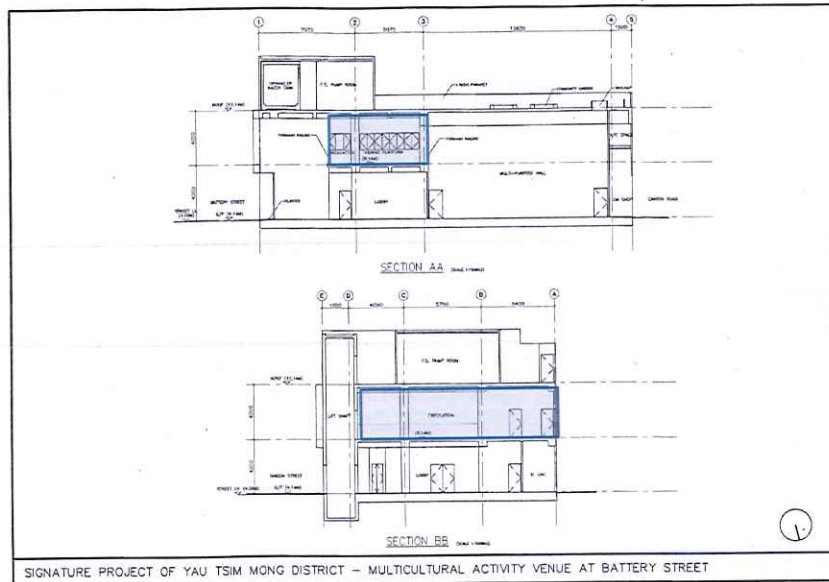
新設計一



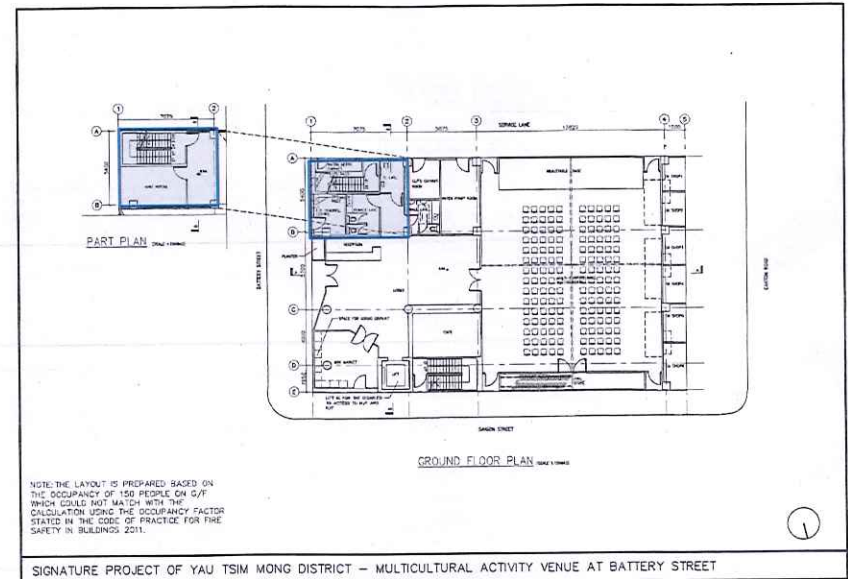
新設計一



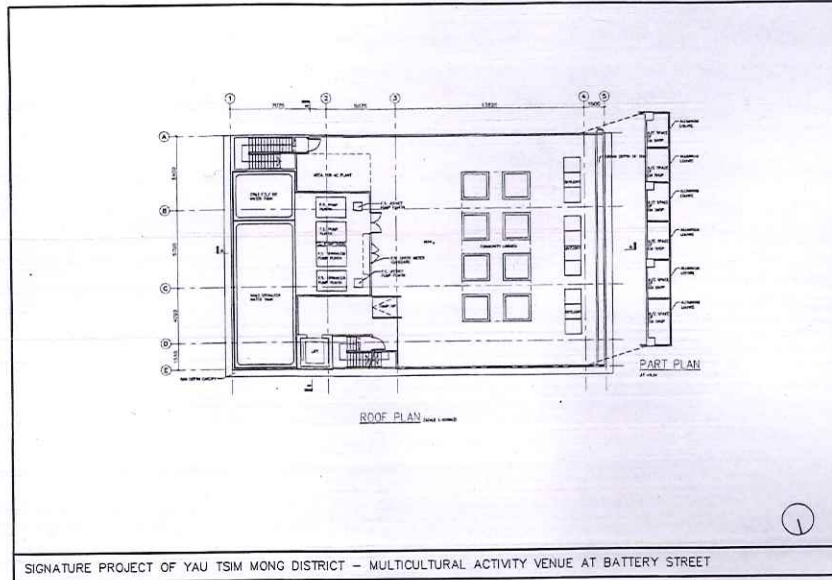
新設計一



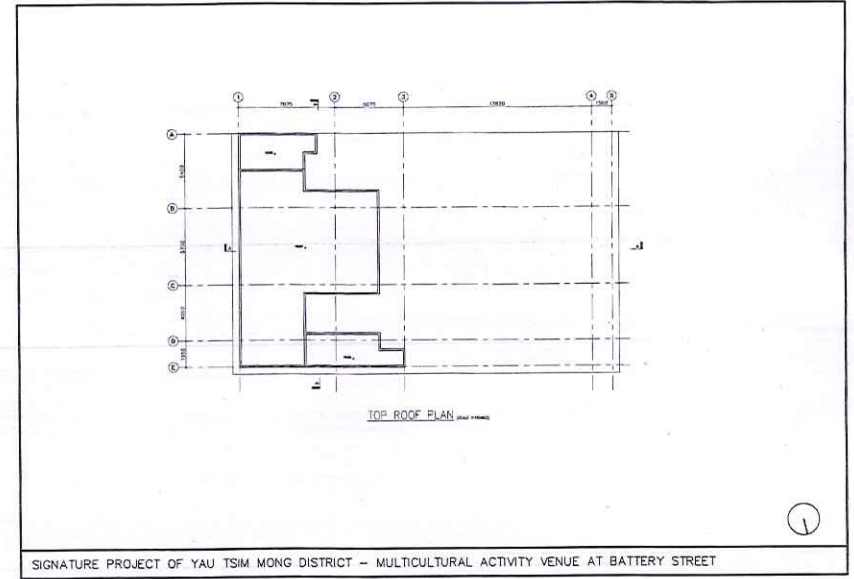
新設計二



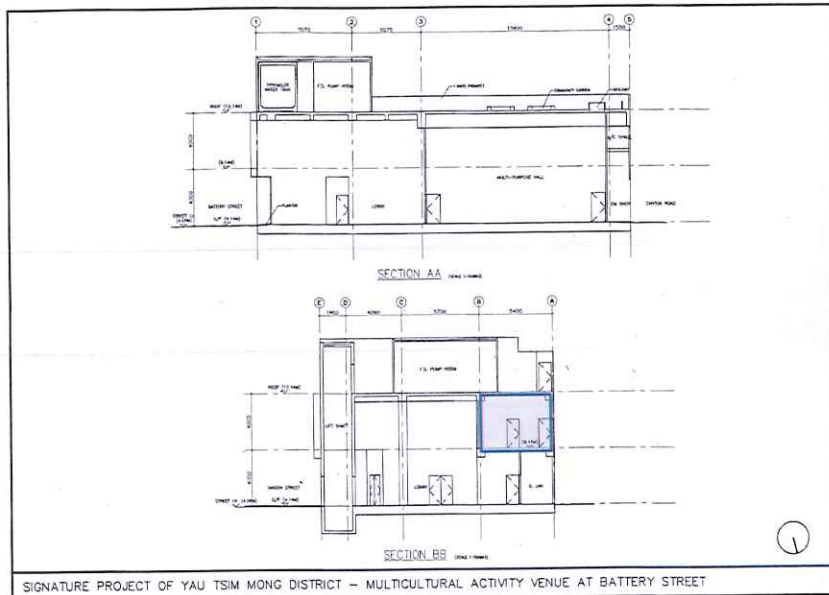
新設計二



新設計二



新設計二



比較

