

2016 至 2019 年度油尖旺區議會
第十三次會議記錄

日期：2017 年 11 月 30 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

葉傲冬議員, JP

副主席

黃舒明議員, MH

區議員

陳少棠議員, MH, JP

蔡少峰議員

莊永燦議員, MH

仇振輝議員, BBS, JP

鍾澤暉議員

鍾港武議員, BBS, JP

許德亮議員

孔昭華議員

楊鎮華議員

關秀玲議員

林健文議員

劉柏祺議員

鄧銘心議員

涂謹申議員

黃建新議員

楊子熙議員, MH

余德寶議員

政府部門代表

蔡亮女士, JP

何仲賢先生

陳耀強先生

張偉文先生

甘榮耀先生

周一鳴先生

蔡植生先生

蔣大偉先生

莫永昌先生

油尖旺民政事務專員

油尖旺民政事務助理專員(一)

旺角區環境衛生總監

油尖區環境衛生總監

旺角區指揮官

油尖區指揮官

總運輸主任(九龍)

總康樂事務經理(香港西)

總工程師/九龍 5(九龍)

民政事務總署

民政事務總署

食物環境衛生署

食物環境衛生署

香港警務處

香港警務處

運輸署

康樂及文化事務署

土木工程拓展署

謝值林先生

物業管理總經理
(西九龍及西貢)

房屋署

列席者：

李美嫦女士, JP

康樂及文化事務署署長

康樂及文化事務署

趙頌恩先生

高級參事(總部)

康樂及文化事務署

李子俊先生

圖書館總館長/營運及電腦

康樂及文化事務署

招鎰安先生

總行政主任(策劃事務)1

康樂及文化事務署

許家文先生

油尖旺區康樂事務經理

康樂及文化事務署

伍永強先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(1)

張復熾醫生

廣華醫院行政總監

醫院管理局

陳金海醫生

廣華醫院高級經理

醫院管理局

(重建項目及行政)

鄒自平先生

高級行政經理(基本工程)

醫院管理局

關耀強先生

高級環境保護主任/區域東(1)

環境保護署

王楚權先生

高級環境保護主任/區域東(6)

環境保護署

潘銳秋先生

助理秘書長(屋宇)3

發展局

朱婉雯女士

總屋宇測量師/強制驗樓 2

屋宇署

譚熹利先生

高級結構工程師/F1

屋宇署

周偉文先生

高級屋宇測量師/防火規格組

屋宇署

劉國富先生

消防安全總區

消防處

署理高級消防區長

樓宇改善課 2

鄧繼明先生

消防安全總區

消防處

助理消防區長

樓宇改善課 2

鄧翠儀女士

高級城市規劃師/油尖旺

規劃署

陳子豐先生

高級行政主任(策劃事務)6

康樂及文化事務署

陳卓輝先生

工程師/旺角及油麻地

運輸署

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)

林耀新先生

牌照及審批總區/政策課

消防處

署理消防區長

張廣源先生

九龍總區/九龍南區

消防處

署理消防區長

陳婉薇女士	總城市規劃師/特別職務(2)	規劃署
周日昌先生	荃灣及西九龍規劃專員	規劃署
梁懿德女士	高級城市規劃師/ 房屋及辦公室用地供應(1)	規劃署
張祖霖先生	城市規劃師/ 房屋及辦公室用地供應(1)	規劃署
梁偉雄先生	總運輸主任/邊界	運輸署
黃禮文先生	高級工程師/九龍西	運輸署
關淑儀女士	九龍城及油尖旺區福利專員	社會福利署
楊詠珊女士	董事	奧雅納工程顧問
朱家敏女士	董事	奧雅納工程顧問
鄧思威先生	主任	奧雅納工程顧問
馮穎洧先生	城市規劃師	奧雅納工程顧問

秘書

鍾小蘭女士	油尖旺民政事務處 高級行政主任(區議會)	民政事務總署
-------	-------------------------	--------

缺席者：

鍾嘉詠女士	油尖旺民政事務助理專員(二)	民政事務總署
-------	----------------	--------

開會詞

葉傲冬主席歡迎各政府部門代表及與會人士。他報告油尖旺民政事務助理專員(二)鍾嘉詠女士因病缺席。而香港警務處(“警務處”)油尖區指揮官周一鳴先生因有公務在身，約於下午 3 時 45 分才會參與會議。

議項一：康樂及文化事務署署長探訪油尖旺區議會

2. 葉傲冬主席歡迎康樂及文化事務署(“康文署”)署長李美嫦女士、高級參事(總部)趙頌恩先生、總康樂事務經理/香港西蔣大偉先生、圖書館總館長/營運及電腦李子俊先生、總行政主任(策劃事務)1 招鑑安先生和油尖旺區康樂事務經理許家文先生。

3. 李美嫦女士以電腦投影片向議員簡介康文署在康樂及體育、工程計劃及優化計劃、圖書館、藝術，以及古蹟及文化遺產方面的工作。

(鄧銘心議員於下午 2 時 36 分到席。)

4. 黃建新議員表示，規劃署以現時油尖旺區已設有兩個游泳池，符合《香港規劃標準與準則》(“《標準與準則》”)為由，拒絕在區內興建額外的游泳池。鑑於九龍公園游泳池經常給用作世界性或全港性比賽，開放時又有許多旅客使用，他希望康文署把九龍公園游泳池升格為全港性設施，從而有空間在本區多設立一個游泳池，供區內居民使用。

5. 鍾港武議員提出以下意見：(i)感謝及讚賞許家文先生收到議員提出的意見後，積極與議員進行實地視察，因此區內不少康體設施的水平得以大大提升；(ii)海庭道已預留興建室內綜合運動場館的用地，十多年來，他和所屬政黨的議員一直爭取在該處興建游泳池、圖書館、社區會堂和多用途活動室等設施，他希望康文署落實在該處興建游泳池和圖書館，以滿足區內居民的需求，以及釋放圖書車服務他區；以及(iii)渡船街天橋底模型車場和寵物公園原先計劃在本年 7 月啟用，惟現在延至 12 月才可啟用，希望康文署與承辦商作出跟進。

6. 余德寶議員提出以下意見和查詢：(i)櫻桃街公園的長者健體設施深受長者歡迎，惟設施一旦損壞，維修需時兩、三星期甚或一個月，對使用者造成不便，希望康文署加快維修速度；(ii)櫻桃街公園七人草地足球場十分受居民歡迎，惟草地質素並不理想，希望署方做好保養工作；(iii)在海庭道綜合運動場館興建圖書館和游泳池的建議是否已落實；以及(iv)渡船街寵物公園的啟用日期一再拖延，不少居民深感不滿。

7. 劉柏祺議員說，署長剛才表示，康文署將於 2018 年就大角咀海輝道和海帆道兩塊休憩用地諮詢區議會，他欲知：(i)署方會否諮詢地區團體、附近的大廈組織和居民；(ii)何時會有落實的設計圖則；以及(iii)工程何時展開。他並感謝許家文先生及其同事樂意聆聽議員及居民的意見。

(涂謹申議員於下午 3 時 03 分到席。)

8. 關秀玲議員表示，康文署油尖旺區康樂事務經理許家文先生及其同事盡力為居民提供服務，她深表感謝。她續說，區內缺乏運動室，希望康文署考慮將區內空置的街市改裝為運動室。

9. 鄧銘心議員提出以下意見：(i)讚揚許家文先生迅速回應議員的訴求和作出跟進；以及(ii)京士柏曲棍球場最近一次翻新已是十多年前，現時該曲棍球場的設施均不達國際標準，希望康文署改善和提升有關設施。

10. 蔡少峰議員提出以下意見和查詢：(i)為進一步節能減廢，政府將於 2018 年 2 月停止在政府場地售賣膠樽飲品，屆時康文署會如何向有需要的市民提供飲水設施；(ii)區內有 5 至 6 處由康文署管理的場地(包括大角咀區的休憩公園)尚未裝設飲水機；(iii)早前有報導指，噴水式飲水機不甚衛生，有小學生飲用後生病；以及(iv)室外飲水機受烈日照射後會燙手。

11. 黃舒明副主席提出以下意見和查詢：(i)他區的居民經常使用本區的康文設施，希望康文署和規劃署在規劃本區的康文設施時考慮這點，增建額外的設施，供本區居民使用；(ii)建議在室內騰出空間設置兒童遊樂設施；(iii)建議康文署提供能夠刺激五感及供各年齡群組兒童使用的兒童遊樂設施。

12. 孔昭華議員提出以下意見和查詢：(i)他以全港運動會本區最近兩屆代表團團長的身分感謝許家文先生，在運動員備戰和參賽的過程中積極配合籌委會；(ii)運動員和居民對康體設施均需求殷切，希望署方平衡兩方的需要；(iii)渡華路有用地早已規劃為休憩公園，由於進行高鐵工程項目，該地暫用作臨時巴士站，預計高鐵項目完成後，便會交還康文署。他欲知該地有沒有任何發展方案和前期規劃；以及(iv)希望康文署採取主導角色，規劃上述用地。

13. 涂謹申議員提出以下意見和查詢：(i)海輝道和海帆道的休憩用地何時可以落實；(ii)不少市民投訴，有人在

預訂康文署轄下的設施後再轉讓他人使用，希望署方正視有關情況。

14. 林健文議員提出以下意見和查詢：(i)油麻地戲院二期何時完成；(ii)經典流行金曲深受市民歡迎，康文署會否考慮在油麻地戲院二期落成後，在該處舉辦經典流行金曲表演；以及(iii)京士柏配水庫的照明不足，要求康文署在該處增加照明設施。

(莊永燦議員於下午 3 時 20 分到席。)

15. 楊子熙議員提出以下意見和查詢：(i)由於油尖旺區交通便利，許多非本區人士都會使用本區的康文設施，他要求康文署在規劃本區的設施時留意這個情況；(ii)油麻地戲曲中心第二期有沒有設施供附近居民使用(例如會議室、活動室)；以及(iii)希望該署盡快落實在文昌街興建公園。

16. 仇振輝議員提出以下意見和查詢：(i)感謝康文署蔣大偉先生及許家文先生的團隊迅速回應議員的訴求；(ii)康文署已委託新世界發展有限公司(“新世界”)管理星光大道，惟在星光大道表演的團體甚少，希望署方要求新世界檢討申請表演團體的資格是否過於嚴苛。

17. 李美嫦女士回應如下：

- (i) 由於油尖旺區為交通樞紐，許多居住在他區的人士亦會使用本區的康文設施，因此署方在進行規劃時，除參考《標準與準則》外，亦會考慮居民的需求。康文署將在擬建的海庭道綜合大樓加設室內游泳設施，包括一個 25 米乘 20 米和一個 25 米乘 10 米的游泳池，以及一個按摩池。大樓亦會設有一個小型圖書館、一個綜合多用途場館及一個社區會堂。
- (ii) 政府鼓勵「一地多用」，以期充分利用地積比率。除發展康文設施外，其他部門轄下範疇的設施(如停車場)亦可能包括在內。
- (iii) 海帆道和海輝道休憩用地已納入康文署的「五年計劃」內，目標是於五年內完成規劃，並向

立法會民政事務委員會或財委會申請撥款。根據海帆道休憩用地的初步設計構思，設施包括七個人造草地足球場、看台、兩個標準籃球場、草坪、健身閣、共融兒童遊樂場、緩跑徑、社區園圃、寵物公園等。署方預計於 2018 年年中諮詢區議會。議員若對該休憩用地的規劃設施有任何意見，希望盡快提出。

- (iv) 海輝道休憩用地的初步設計包括避雨亭、涼亭、具藝術元素的座椅、健體設施、太極練習場和長者健身設施。署方預計於 2018 年上半年就最新的大綱設計諮詢區議會。
- (v) 關於櫻桃街公園長者健體設施的維修問題，康文署已購備常用的零件，以縮短訂購、送貨和維修的時間。
- (vi) 櫻桃街公園在 2005 年啟用，至今已多年，多個設施亦需更新，署方自 2016 年 10 月開始，把足球場的人造草地保養工作由每季一次增至每月一次。康文署計劃全面翻新櫻桃街公園的足球場，預計於 2018 年展開招標程序，於 2019 年開始施工。
- (vii) 康文署已就興建中的渡船街天橋底寵物公園和模型車場督促承辦商，希望可於 12 月啟用。
- (viii) 至於擬建的文昌街寵物公園和休憩設施，康文署將於 12 月與由發展商組成的相關機構簽訂協議，工程預計於一年內完成。
- (ix) 連翔道(即孔昭華議員剛才提及的渡華路)用地初步規劃為公共空間，長遠而言則會提供休憩設施。由於政府鼓勵「一地多用」，署方不排除在該地兼設停車場。香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)將於 2018 年把該用地交還康文署，署方屆時才會作詳細規劃。
- (x) 康文署已於 2017 年暑假完成翻新京士柏曲棍球場的看台，而人造草地球場則於 2014 年翻新。署方會密切留意該曲棍球場的情況，並會不時進行翻新及持續提升有關設施。

- (xi) 配水庫下是水庫，由於水庫頂部的負載重量限制，所以康文署不能在配水庫豎設燈柱。
- (xii) 立法會財委會已經批款予重置上海街垃圾收集站及露宿者之家的工程，新的垃圾收集站及露宿者之家工程會於 2018 年第三季開始動工，預計於 2020 年第四季完工。待原址的建築物拆卸後，政府會開展油麻地戲院第二期工程。該工程項目的設施現時仍在規劃中，如情況許可，署方會考慮林健文議員和楊子熙議員提出的意見。
- (xiii) 康文署認為兒童遊樂場設施應與時並進，適合小朋友玩耍之餘，亦可鍛鍊小朋友的社交能力和促進大小肌肉的發展。康文署去年把「共融遊樂空間設計概念比賽」優勝者的設計概念，融入屯門公園兒童遊樂場設施改善工程的整體設計中。康文署會借鑑這方面的經驗，日後在興建兒童遊樂場時，盡量把相關元素融入設施中。
- (xiv) 康文署的場地設施管理，特別在打擊「轉場」、「炒賣」和「公器私用」方面，署方一直關注場地設施有否被妥善使用。康文署將向立法會爭取撥款以添置智能系統，加強規管市民預訂康文設施，例如市民或只能以抽籤方式預訂較受歡迎的設施。此外，署方已加重「轉場」和「非法使用」的罰則。為了防止泳會把場地租予其他泳會，署方現正與游泳總會跟進和調查。
- (xv) 飲水設施方面，由於政府場地將停止售賣膠樽飲品，康文署會在轄下場地增設按鈕式飲水設施。不論是噴水式抑或是按鈕式飲水設施，署方會定時消毒，以及適時在飲水器上加設遮陰設備。
- (xvi) 她再次恭賀油尖旺區在本屆全港運動會的成績尤勝往年。康文署將繼續加強對運動員培訓的支援。
- (xvii) 對於區議會和各部門的支持，不論是金錢和向

署方提供寶貴的意見，她都表示衷心感謝，並希望可以繼續提升康樂及文化方面的服務。

18. 余德寶議員提出以下查詢：(i)擬建的海庭道綜合大樓附設的游泳池和小型圖書館的規模能否滿足數個小區的需要；以及(ii)興建上述設施的時間表。

19. 鍾港武議員提出以下意見：(i)希望康文署盡快落實海庭道綜合大樓興建計劃，以滿足附近居民的需要；以及(ii)由於油尖旺區的泊車位嚴重不足，在擬建的海庭道綜合大樓增設泊車位、停車場設施，他深表贊同。

20. 李美嫦女士謂，尖沙咀海濱(包括星光大道)正進行優化計劃，旨在美化設施及增添文化元素，以打造成為更具吸引力、朝氣勃勃及充滿藝術文化氣息的公共空間，讓香港市民及旅客享用。我們必須妥善管理及設立機制，確保在該處的表演配合上述目標和定位。

21. 關秀玲議員追問，康文署會否考慮將區內空置的街市闢作運動室和活動室。

22. 李美嫦女士回應謂，改建空置街市的建議或須由食環署跟進。此外，擬建的海庭道綜合大樓將設有多用途室和室內兒童遊樂場地，以滿足社區的需要。

23. 葉傲冬主席感謝康文署署長及其同事出席會議，參與討論此議項。

議項二：通過油尖旺區議會第十二次會議記錄

24. 上次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項三：油尖旺區議會撥款截至 2017 年 11 月 20 日的財政狀況 (油尖旺區議會第 142/2017 號文件)

議項四：油尖旺區議會屬下工作小組/活動統籌委員會申請 2017 至 2018 年度區議會撥款 (油尖旺區議會第 143/2017 號文件)

**議項五： 2016 至 2019 年度油尖旺區議會促進旅遊業及
本土經濟工作小組申請修訂區議會撥款舉辦
「製作紀念品」
(油尖旺區議會第 144/2017 號文件)**

25. 葉傲冬主席建議合併討論議項三至五的撥款申請，眾無異議。他提醒議員如有需要，應填寫利益申報表格，表格已放置在會議桌上。

26. 葉傲冬主席歡迎油尖旺民政事務處(“民政處”)高級聯絡主任(1)伍永強先生。

27. 議員備悉區議會撥款截至 2017 年 11 月 20 日的財政狀況，並通過議項四及五(油尖旺區議會第 143/2017 號及第 144/2017 號文件)的撥款申請。上述所有撥款申請文件已於 2017 年 11 月 9 日社區撥款工作小組(“撥款小組”)和社區建設委員會(“社建會”)會議作初步審議。眾無異議。

**議項六： 廣華醫院重建計劃
(油尖旺區議會第 145/2017 號文件)**

28. 葉傲冬主席歡迎醫院管理局(“醫管局”)廣華醫院行政總監張復熾醫生、廣華醫院高級經理(重建項目及行政)陳金海醫生，以及醫管局高級行政經理(基本工程)鄒自平先生。

29. 陳金海醫生以電腦投影片向議員簡介廣華醫院重建計劃最新概況，包括廣華醫院重建里程碑、第一期及第二期工程、廣華醫院重建後新增或擴展的服務和設施，以及廣華醫院重建計劃施工期間的措施。

30. 陳少棠議員提出以下意見：(i)他支持廣華醫院重建計劃；(ii)林健文議員提議先搬遷登打士街垃圾收集站，再借用廣華醫院重建期間騰出的空地設立臨時收集站，然後再重置該垃圾收集站。就此建議，陳金海醫生、鄒自平先生和他曾與立法會工程界功能界別議員盧偉國先生進行會議，會上盧議員表示該建議在技術上可行，但涉及的工程費用不菲，更可能導致題述重建工程延誤；

(iii)仇振輝議員提議港鐵公司在油麻地港鐵站興建地下通道，通往廣華醫院。盧議員已就此建議聯絡運輸及房屋局(“運房局”)局長陳帆先生，陳局長表示同意這項建議，不同黨派的立法會議員亦對建議表示支持。由於設於該地段地下的抽風系統涉及路政署、地政總署、康文署和消防處等多個部門，因此陳局長和盧議員會繼續跟進這事項，他亦會適時向區議會匯報。

31. 林健文議員提出以下意見和查詢：(i)感謝陳少棠議員就重置登打士街垃圾收集站的建議作出匯報。考慮到這建議或會導致題述工程延誤，他會繼續與食物及衛生局和食環署跟進該垃圾收集站的環境衛生問題；(ii)廣華醫院重建計劃施工期間，急症室的面積減少，但服務時間延長，他欲知急症服務的輪候時間有否增加；以及(iii)希望廣華醫院和港鐵公司藉重建計劃的契機，在港鐵站內加設通往廣華醫院的無障礙通道(“無障礙通道”)。

32. 鄧銘心議員明白廣華醫院重建期間所面對的問題十分多，困難重重，全靠廣華醫院全人的努力，醫院才能維持原有的服務，她就此表示感謝。

33. 蔡少峰議員詢問，第一期拆卸工程進行期間，如何確保手術室運作不受影響。

34. 關秀玲議員欲知救護車進入救護室的行車路線圖。

35. 涂謹申議員相信，興建無障礙通道所涉及的通風系統問題應可解決。他又表示，由於社會各界十分關注這項重建計劃，倘若計劃遇有任何阻滯，廣華醫院代表應盡快提出。

36. 楊子熙議員提出以下意見：(i)他支持廣華醫院重建計劃，並希望重建計劃如期完成；(ii)希望廣華醫院讓公眾和區議會知悉興建無障礙通道的情況；以及(iii)他欣聞廣華醫院將設有有蓋簷篷，便利病人和市民。

37. 仇振輝議員提出以下意見：(i)廣華醫院原屬九龍西醫院聯網，重劃後撥入九龍中醫院聯網，廣華醫院與油尖旺區議會一直合作無間；(ii)第一期新大樓上蓋興建工程的撥款申請預計於 2018 年第二季提交立法會財務委員會(“財委會”)討論，希望立法會議員屆時不要「拉布」，

導致撥款申請一再拖延；以及(iii)多位發言的議員已表達對重建計劃的支持，區議會應無需就此項進行表決。

38. 黃建新議員提出以下意見和查詢：(i)廣華醫院提供的服務一直深受市民支持，區議會沒有理由不支持廣華醫院的重建計劃；(ii)重建後的廣華醫院共有 19 層，樓高多少米；以及(iii)整個重建計劃的工程造價多少。

39. 張復熾醫生回應如下：

- (i) 醫管局和廣華醫院全力支持興建無障礙通道，以方便病人。他亦感謝陳少棠議員和林健文議員對事項的關注和意見。
- (ii) 廣華醫院重建期間，急症室服務的人手和面積維持不變。
- (iii) 新急症室預計於 2021 年落成，面積將比現時的大，設備亦比現時的先進。
- (iv) 廣華醫院重建完成後，急症室樓上將新闢設有 40 張病床的急症病房。

40. 陳金海醫生回應如下：

- (i) 現時，急症室設於東翼。為免工程期間急症室服務受到影響，廣華醫院會先拆卸南翼，待第一期工程完成後，將急症室遷往新大樓地下，因此在整個重建項目中急症室服務將不受影響。
- (ii) 重建後新急症室的觀察病房病床將由 12 張增至 30 張，樓上亦會設置有 40 張病床的急症病房，收留需要短暫留在急症室的病人。
- (iii) 救護車的泊位將遷往碧街及窩打老道交界，方便救護車直接把病人送往急症室。該處可停泊 5 部救護車，與現時的數目一樣。
- (iv) 廣華醫院重建期間，院方會採用先進的建築技術，及加強工地管理，以減少對東華文物館和運作中廣華醫院的影響。

- (v) 現時手術室設於北翼，在興建第一期新大樓時，院方會採用防護措施，並預留緩衝地帶，避免工程影響手術室的運作。
- (vi) 院方已在設計圖則上預留通往港鐵站的接駁位置。

41. 鄒自平先生回應如下：

- (i) 他感謝陳少棠議員和立法會盧偉國議員，把興建無障礙通道一事提升至運房局的局級層面。醫管局會繼續與相關的政策局和部門保持緊密聯繫。
- (ii) 施工設計方面，院方已在地庫一樓預留接駁位置，以及預留興建電梯和樓梯的位置，以便把人流帶往廣華醫院地面大堂入口處。
- (iii) 由於南翼毗連中座，而且兩座屬同一建築物，院方要求承建商在兩座中間興建隔音牆和隔音屏障，以及採用先進的建築技術，以減低工程所產生的震盪、噪音及塵埃。
- (iv) 重建後的廣華醫院樓高 19 層，另有兩層地庫。至於實際樓高多少米，他會在會後向區議會提供資料。

(會後補註：醫管局於上次會議後提供補充資料，大樓主樓面的高度約為 85.94 米，大樓天台上設有機房。)

42. 仇振輝議員表示，興建無障礙通道的財政問題有待解決，希望陳少棠議員能從旁協助。

43. 葉傲冬主席表示，在此議項，廣華醫院尋求區議會對重建計劃的支持，他相信沒有議員會提出異議。

44. 陳少棠議員表示，上次在「啟德發展區興建新急症全科醫院」事宜上，儘管區議會表示一致支持興建計劃，但由於沒有進行表決，醫管局其後須再次要求區議會進行表決，因此他建議議員就「廣華醫院重建計劃」進行表決。

45. 葉傲冬主席回應謂，在「啟德發展區興建新急症全科醫院」事宜上，醫管局代表最初未有要求區議會表達支持意見，但在今次「廣華醫院重建計劃」一事，醫管局代表已要求區議會表達支持意見，因此上述兩種情況不同。他再次詢問議員是否支持「廣華醫院重建計劃」，眾無異議。

46. 葉傲冬主席表示區議會支持「廣華醫院重建計劃」。

47. 葉傲冬主席感謝醫管局代表參與討論此議項。

**議項七： 毒品侵西九 遍地垃圾堆 關注西九文化區
活動安全和環境衛生問題
(油尖旺區議會第 146/2017 號文件)**

48. 葉傲冬主席表示，環境保護署(“環保署”)和西九文化區管理局(“西九管理局”)的書面回應(附件一及二)已分別在 2017 年 11 月 28 日及 11 月 29 日以電郵方式發送予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 警務處油尖區指揮官周一鳴先生；
- (b) 環保署高級環境保護主任/區域東(1)關耀強先生和高級環境保護主任/區域東(6)王楚權先生；以及
- (c) 油尖旺民政事務助理專員(1)何仲賢先生。

49. 孔昭華議員補充文件內容。

50. 周一鳴先生回應如下：

- (i) 2017 年 9 月 16 日在西九文化區苗圃公園舉辦 Road to Ultra 香港電音節 2017 期間，1 名男子死亡，警方仍在調查該宗事件，並正等候驗屍報告和毒理報告，以確定死因。警方在取得所有專家報告後，會向死因研究庭呈交報告，再由死因研究庭決定是否需要召開死因研訊。
- (ii) 警務處處長的首要行動項目之一是打擊毒品。

警方以四管齊下的方式打擊毒品，其中包括情報收集。警方鼓勵市民提供情報，提供情報的途徑眾多，例如透過毒品調查科熱線、999、香港警隊流動應用程式、電郵、西九龍總區的警衛先鋒計劃等。警方會分析新興毒品，並會與區內可能被利用作販毒和儲存毒品的建築物物業管理公司保持緊密聯繫，警察總部的毒品調查科、西九龍總區的特別職務隊，以及油尖警區的特別職務隊亦會加強執法力度。除卧底行動外，警方亦會採取情報主導的行動，並在學校長假期期間加強巡邏「黑點」。警方會竭力打擊販毒活動。此外，警方亦會根據《毒品條例》第56A條，要求法庭向販賣毒品予青少年的人士加重的刑罰。警方與本地機構和其他紀律部隊或海外的執法機關緊密合作，以期堵截毒品源頭。在社區層面上，警方會多舉辦禁毒活動，加強與學校溝通和宣傳，務求令青少年知道毒品的禍害。

- (iii) 警方會與大型活動的主辦單位加強溝通，並評估主辦單位的活動安排、人手、保安設施等。警方亦會進行全面的風險評估，範疇包括主辦單位過往曾否舉辦過類似的活動、參與人數、活動性質。警方亦會收集和評估情報，然後決定如何適當和靈活調配資源。
- (iv) 鑑於有海外活動的觀眾遇襲，因此警方會進行一連串的風險評估，並按個別活動的實際情況採取合理和適當措施，包括制訂應變和行動計劃、安排適當人手進行人群管理，以確保活動能夠安全地進行。根據《警察條例》，警方有責任採取措施保障公眾安全，以及防止損毀財物的事件發生。
- (v) 近年，警方銳意提高對恐怖襲擊的警覺性。現時，警方的反恐策略包括預防、準備、應變和復原。警方會密切注意世界各地發生的恐襲事件，以及評估本港受恐襲的危機水平。現時香港受恐襲的危機仍維持在中度水平，亦沒有情報顯示，本港會成為下一個恐怖襲擊的目標。

- (vi) 警方有充足的訓練、既定的機制、不同的行動單位及應變計劃，以處理不同的大型事故。一直以來，警方進行不同類型的演習，藉以檢視警方處理各類事故的能力，以及檢討各種應變計劃是否有需要加強或改善的地方。
- (vii) 警務處處長根據《應課稅品(酒類)規例》的規定簽發臨時酒牌。持有有效酒牌的人士可以向警務處處長申請臨時酒牌，藉以在公眾娛樂場所或公眾場合銷售酒類飲品。警方在處理臨時酒牌申請時，會考慮申請的事項、理據，以及公眾利益，然後作出決定。警務處的警察牌照課現正檢討大型活動的臨時酒牌發放機制。
- (viii) 在 2016 年，西九文化區苗圃公園亦曾舉辦同一活動，當時的整體安排與是次活動無異。儘管如此，警方會就此事件進行檢討，日後倘若有大型活動在油尖旺區，特別是在西九文化區的苗圃公園進行，警方會有不同的措施處理。

51. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)西九管理局在事發後發出的新聞稿只表示有人「中暑」，但實際情況卻是「中毒」；(ii)感謝警方代表就討論文件第 1、2、3 和 6 項作出回應；(iii)儘管在西九文化區舉辦的活動中有人死亡，但西九管理局仍拒絕派員出席會議，以回應當區議員的提問，她對此表示不滿和感到悲哀；以及(iv)建議孔昭華議員考慮要求續議此項，並要求西九管理局派員出席下次會議。

52. 孔昭華議員感謝警方詳盡的解答，並提出以下意見和查詢：(i)環保署在書面回應中指，題述活動並無發現音量超標的情況，但他收到不少住戶投訴指現場發出噪音。他欲知環保署的數據如何量度出來；(ii)西九管理局的書面回應陳腔濫調；(iii)西九管理局在書面回應中表示，「按管理局標準場地租用協議，該等活動的主辦單位必須實施各種安全措施。管理局已就此場地租用相關要求進行檢討，務求更加確保活動的主辦單位遵守所有相關規定」，他質疑西九管理局未有嚴格執行有關規定，以致發生慘劇；(iv)參與是次活動的人數比去年倍增，但西九管理局人員只搜查入場人士的手袋和背包，倘若有人

把違禁品放在衣袋內，保安人員會如何處理；(v)西九管理局的書面回應表示，西九管理局與社會大眾一樣，十分關注在 Road to Ultra 活動期間發生的不幸事故。然而儘管他提呈討論文件，表達公眾的關注和意見，西九管理局沒有派員出席會議，只在書面回應中老調重彈。他對此感到悲哀。

53. 黃建新議員詢問主席，西九管理局因何不派員出席會議。他表示，倘若葉主席不知道原因，他要求區議會續議此項，直至西九管理局願意派負責人員出席會議為止。倘若西九管理局仍不派員出席會議，他建議區議會日後不接受西九管理局提呈的所有文件。

54. 陳少棠議員提出以下意見：(i)希望西九管理局不派員出席會議屬個別事件，並不是因西九管理局剛更換主席之故；(ii)不滿西九管理局在事發後表示涉事的青年人「中暑」，認為這樣的處理手法有問題；(iii)感謝警方詳盡的解答，儘管香港的恐襲級別不高，但世界各地時有恐襲事件發生，警方和場地租用人應提升大型活動的保安級別，以保障市民的生命安全；(iv)要求西九管理局日後嚴格批核場地的租用申請；以及(iv)同意在下次會議續議此議項。

55. 林健文議員表示，早前他和余德寶議員就油麻地果欄大火提呈討論文件，當時並無政府部門代表出席會議，因此他和余議員要求續議該議項。鑑於西九管理局未有應邀出席會議，他贊同在下次會議續議此項的建議。

56. 周一鳴先生回應如下：

- (i) 在任何場地舉行任何類型活動，警方都會進行風險評估。警方日後與主辦單位溝通時，亦會了解活動的保安級別。
- (ii) 警方訂有客觀的準則釐定反恐級別。

57. 何仲賢先生回應如下：

- (i) 舉辦大型活動時，主辦團體須申請《臨時公眾

娛樂場所牌照》和《臨時酒牌》，前者由食環署批核，後者則由警務處批核。

- (ii) 民政處在收到相關部門的要求後會進行地區諮詢。
- (iii) 民政處沒有參與批核《臨時酒牌》的工作。
- (iv) 感謝孔昭華議員就地區諮詢提出意見，民政處會向相關部門反映，並會就每宗個案的實際情況，與相關部門商討最適切的諮詢方法。

58. 王楚權先生回應如下：

- (i) 西九文化區的苗圃公園可供不同的主辦單位舉辦不同類型的活動。
- (ii) 一般而言，主辦機構如要在西九文化區舉辦大型露天音樂會，須向食環署申請《臨時公眾娛樂場所牌照》。食環署會就活動內容徵詢相關部門(包括環保署)的意見。
- (iii) 環保署在考慮有關申請時，會因應活動內容，以及過往在該場所進行同類活動的噪音監測結果等因素，向食環署提供意見。進行活動期間，主辦機構亦須遵守「音樂、曲藝或歌唱表演活動的噪音管制指引」的規定。
- (iv) 在本年 8 月，另一活動主辦單位曾在該場所舉行露天音樂活動，在香港麗思卡爾頓酒店對出平台進行噪音監測，所得的數據為背景水平高約 3 至 4 分貝。本年 9 月，上述活動進行噪音監測，錄得背景水平高約 5 至 6 分貝。至 10 月，另一露天音樂活動的噪音監測數據則為背景水平高約 2 至 3 分貝。
- (v) 環保署會按個別申請的情況考慮批審申請。不論活動主辦單位是誰，環保署會要求主辦單位在進行有關活動時遵守「音樂、曲藝或歌唱表演活動的噪音管制指引」的規定。

59. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)請民政處向西九管理局轉交是次會議的記錄；(ii)西九管理局主席一職已由

政府問責團隊的成員改為並非在政府問責團隊工作的人士出任，公眾或會憂慮如何監察西九管理局，以及區議會能否邀請管理局人員出席會議，就公眾關注的事項作出回應；以及(iii)同意黃建新議員的建議，在下次會議續議此項，倘若西九管理局再次拒絕出席會議，日後該局向區議會提呈的所有文件，區議會亦不應受理。

60. 陳少棠議員詢問環保署代表，噪音監測是否在香港麗思卡爾頓酒店平台進行。他表示該平台位於119樓，在該處量度出數個分貝，可見在西九文化區進行的活動發出的聲量頗大。

61. 王楚權先生澄清是在香港麗思卡爾頓酒店對出，圓方商場對上的平台進行噪音監測。

62. 孔昭華議員表示，主辦單位在西九文化區舉辦大型活動時須申請多個臨時牌照，雖然相關部門會參考該主辦單位過往舉辦類似活動的記錄，但九龍站業委會強烈要求相關部門諮詢當區議員和持份者的意見。鑑於題述活動的主辦單位舉辦的大型活動接二連三出現意外，他不希望主辦單位在未採取改善措施的情況下繼續舉辦活動，讓意外繼續發生。

63. 孔昭華議員補充：(i)不滿西九管理局不派員出席會議，因此要求在下次會議續議此項；以及(ii)西九管理局在書面回應中表示「已就場地租用相關要求進行檢討，務求更加確保活動的主辦單位遵守所有相關規定」，儘管如此，慘劇仍然發生，這與市民的期望有落差。

64. 葉傲冬主席說，會上數位議員要求在下次會議續議此項，他詢問議員對此建議有沒有反對意見。眾無異議。

65. 葉傲冬主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項，並表示通過在下次會議續議此項。

議項八：改善舊樓安全 促推出更多措施支援業主
(油尖旺區議會第147/2017號文件)

66. 葉傲冬主席表示，運房局的書面回應和水務署的修訂書面回應(附件三及四)已分別在 2017 年 11 月 27 日及 11 月 29 日，以電郵方式發送予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 發展局助理秘書長(屋宇)3 潘銳秋先生、屋宇署總屋宇測量師/強制驗樓 2 朱婉雯女士、高級結構工程師/F1 譚熹利先生及高級屋宇測量師/防火規格組周偉文先生；以及
- (b) 消防處消防安全總區署理高級消防區長樓宇改善課 2 劉國富先生及消防安全總區助理消防區長樓宇改善課 2 鄧繼明先生。

67. 潘銳秋先生回應如下：

- (i) 發展局感謝議員對「樓宇更新大行動 2.0」的關注和意見。
- (ii) 「樓宇更新大行動 2.0」的目的是保障公眾安全。就樓宇結構的安全而言，樓齡較高的樓宇一般會較為危險，因此，政府會按風險為本的原則，集中資源處理樓齡 50 年或以上的樓宇，協助這些樓宇進行檢驗及修葺工程，以期在完成工程後，樓宇結構可得到改善，以保障公眾安全。倘若政府同一時間把樓齡較低的樓宇納入計劃內，市場未必可以承受，這可能導致工程造价上升。
- (iii) 樓宇維修是業主的責任，倘若樓宇需要維修，業主實不應等待「樓宇更新大行動 2.0」推行，才安排維修工程。現時，屋宇署、香港房屋協會和市區重建局(“市建局”)亦推出不同的資助計劃，協助業主維修大廈，這些計劃包括「樓宇安全貸款計劃」和「長者維修自住物業津貼計劃」。以上計劃會向業主提供財政及技術支援。倘若業主需要延期，相關部門亦會按個案的情況作出合適的處理。
- (iv) 至於成立「大廈維修管理局」的建議，現時大廈維修的監管工作牽涉多個專業部門，包括廉政公署就貪污舞弊、警務處就恐嚇勒索、競爭

事務委員會就合謀反競爭圍標行為、屋宇署就工程專業水平，以及各專業學會或註冊局就專業失德或違反行業操守的問題進行審查和處分。發展局認為，另設獨立的「大廈維修管理局」未必比上述專職部門及機構更加有效更有經驗處理相關問題。因此政府現時沒有計劃成立「大廈維修管理局」。

68. 劉國富先生回應如下：

- (i) 消防處十分鼓勵業主立案法團(“法團”)按「消防安全改善工程資助計劃」申請資助。由於舊式樓宇或涉及複雜的業權問題，因此業主之間須尋求共識，以處理大廈的維修事宜。
- (ii) 消防處和屋宇署在進行巡查時，若發覺大廈沒有法團，便會通知當區的民政處，以協助大廈組織法團。
- (iii) 就直接供水系統模式延展至四樓或以上的建議，消防處曾與水務署商議，惟技術所限，現時街喉一般水壓只可供水至三層或以下的樓宇。至於樓高四層或以上的綜合用途樓宇，其消防喉轆系統須設有消防水缸及消防泵。
- (iv) 消防處已進行研究，把大部分樓高四至六層，或 20 米以下的目標建築物的消防供水缸有效容量縮減至五百公升，以便該等建築物遵照消防安全指示。
- (v) 業主有責任遵照「消防安全指示」和/或「改善消防安全指示」，以及法例下其後每年的維修保養安排。
- (vi) 雖然有業主盡力跟進仍未符合消防條例，但在「消防安全改善工程資助計劃」落實前，消防處不會暫緩檢控工作。然而，消防處會按個案的情況，處理業主的延期申請。

69. 楊鎮華議員讚揚消防處彈性處理已經跟進但仍未符合消防安全條例的個案。他對發展局代表的回應表示失望，並指出不少業主根本「無能為力」才拖延遵照「消防

安全指示」。有見及此，議員才提議成立「大廈維修管理局」，以統籌處理大廈維修事宜。

70. 楊子熙議員提出以下意見：(i)由於地積比率低的緣故，現時樓齡高的樓宇的重建價值比以往低，議員提議成立的「大廈維修管理局」可以更有效協助業主處理大廈維修事宜；(ii)「樓宇更新大行動 2.0」的目標是樓齡達 50 年或以上的住宅樓宇，惟有部分樓宇或已參加在 2009 年推出的「樓宇更新大行動」；(iii)在油尖旺區，大部分樓宇都樓高七層或以上，他知悉自動供水系統應可供水至七樓，希望消防處能提升這方面的技術，無需業主裝設消防水缸及消防泵；以及(iv)至於沒有法團的單幢式樓宇，儘管部分業主希望參加「消防安全改善工程資助計劃」，惟現行政策只容許法團申請資助，希望局方可以放寬有關政策。

71. 莊永燦議員提出以下意見：(i)政府推出「樓宇更新大行動 2.0」時要妥善監管，才可確保樓宇維修工程的質素；(ii)根據以往經驗，不少樓齡高的大廈的法團不懂如何聘請良好的顧問公司，亦不懂如何審視標書，更沒有能力監察維修工程的水平，以致「樓宇更新大行動」的財政資源往往落入「圍標」人士囊中，小業主「得物無所用」；(iii)議員建議設立的「大廈維修管理局」或其他機構，可以確保政府預留予「樓宇更新大行動」的財政資源得以妥善運用，亦可確保在有關計劃下推行的維修工程的質素；以及(iv)希望政府除了提供財政資源外，亦參與其事，做好監管的工作。

72. 鍾港武議員表示：(i)他和其他提呈文件的七位議員明瞭樓齡高的樓宇的維修和管理問題，因此提出了多項建議，希望相關部門予以參考，甚或提出新的建議，以解決舊區樓宇維修的問題；(ii)感謝莊永燦議員指出討論文件的重心，包括如何妥善運用政府撥出的 50 億元，以協助業主進行維修，如何杜絕「圍標」，以及如何保障小業主的權益；以及(iii)據他理解，2011 年在油尖旺區，樓齡達 50 年或以上的樓宇約有 500 幢，至 2017 年，數字已上升至 1 000 幢，可見區內樓宇老化問題嚴重。他希望政府把樓齡 30 年或以上的樓宇納入「樓宇更新大行動 2.0」範圍內，讓樓齡高的樓宇盡早得到妥善處理，改善結構安全。

73. 黃舒明副主席提出以下查詢和意見：(i)政府推出「樓宇更新大行動 2.0」的時間表；以及(ii)希望部門前線員工可以解答市民就「樓宇更新大行動 2.0」的查詢。

74. 林健文議員提出以下意見：(i)政府將推出資助計劃，以協助業主維修樓宇，這計劃市民期待已久；(ii)部門代表剛才提及的多項資助計劃，不少須經資產審查，由於樓宇維修所費不菲，不少中產人士亦感吃力；(iii)他知悉由於出現「圍標」問題或工程顧問「失蹤」，部分在2010年批出的個案至今仍未完成工程；(iv)希望政府優化「樓宇更新大行動 2.0」，防止有人從中取利，並協助小業主盡快完成維修工程；以及(v)希望政府考慮市民的財政負擔和維修工程的成本，在有關計劃下提高維修工程的資助金額。

75. 涂謹申議員表示，屋宇署或會因應樓宇的結構安全，先行為有關樓宇進行維修工程，工程完成後，才向業主收回所需費用，惟消防處則基於安全考慮，拒絕先行為業主進行消防安全工程。他質疑消防處為何不效法屋宇署的做法。他對有關政策不表贊同。

76. 潘銳秋先生回應如下：

- (i) 在「樓宇更新大行動 2.0」計劃下，屋宇署會為未能為樓宇的公用部分自行籌組訂明檢驗或修葺工程的樓宇，例如「三無大廈」(即沒有業主立案法團、沒有任何居民組織、沒有管理公司的大廈)進行所需的檢測和維修工程。在扣除可得的資助金額後，屋宇署會向有關業主追討有關費用。
- (ii) 市建局現正就市區重建進行策略性的研究計劃。他相信待有關研究計劃完成後，市建局可就樓宇復修重新訂定方向。
- (iii) 日後，參加「樓宇更新大行動 2.0」的大廈，須要參與市建局「招標妥」樓宇復修促進服務計劃。在該計劃下，市建局會為業主提供有關籌組樓宇維修和保養的自助工具手冊，安排獨立專業人士提供技術意見，以及提供工程費用的

市場估值，讓業主掌握充分資訊，並透過「招標妥」推行的電子招標平台，在一個免受干擾的情況下籌組維修工程和招聘承建商，從而減低出現圍標的風險。

- (iv) 市建局現正研究透過電子招標平台，為業主招聘工程顧問。
- (v) 業主積極參與樓宇的管理和維修工作至為重要。
- (vi) 視乎撥款情況，預計「樓宇更新大行動 2.0」可在 2018 年下半年開始接受申請，並希望可在 2019 年初向業主批出資助。
- (vii) 在津貼上限方面，「樓宇更新大行動 2.0」會較「樓宇更新大行動」大幅上調，自住業主將獲資助有關費用的八成，每個單位上限為 40,000 元；年滿 60 歲或以上的合資格長者自住業主將獲全數資助，每個單位上限為 50,000 元。

77. 劉國富先生回應如下：

- (i) 消防處曾與水務署研究直接供水系統，水務署告知消防處向四樓或以上樓層直接供水的技術限制，並表示如加大水壓，或會導致當區的水壓出現問題。故此消防處把大部分樓高四至六層的目標建築物的消防供水缸有效容量縮減至五百公升。
- (ii) 「樓宇更新大行動 2.0」和「消防安全改善工程資助計劃」會同步推出。消防處現正研究有關計劃的細節。
- (iii) 屋宇署負責樓宇維修，即處理結構已出現危險的樓宇，但消防處負責消防安全提升，針對的樓宇本身安全並沒有即時危險。現時，消防安全(建築物)條例並沒有賦權執行當局先為業主進行維修工程。

78. 葉傲冬主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

**議項九： 促請妥善規劃各項設施 配合油尖旺區人口增長
(油尖旺區議會第148/2017號文件)**

----- 79. 葉傲冬主席表示，地政總署的書面回應(附件五)已在 2017 年 11 月 28 日以電郵方式發送予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 規劃署高級城市規劃師/油尖旺鄧翠儀女士；
- (b) 康文署總康樂事務經理(香港西)蔣大偉先生及高級行政主任(策劃事務)6 陳子豐先生；
- (c) 運輸署工程師/旺角及油麻地陳卓輝先生；以及
- (d) 油尖旺民政處高級行政主任(地區管理)李家美女士。

80. 鍾港武議員補充文件內容。他表示，康文署署長李美嫦女士在議項一已表示會落實於海庭道興建游泳池、社區會堂、圖書館等設施。他希望相關部門就上述興建計劃提供路線圖和時間表，以便議員向市民匯報。

81. 楊子熙議員補充文件內容並詢問，中九龍幹線(“中九幹線”)工程施工期間，油麻地停車場大廈將會拆卸，屆時運輸署會如何安排臨時泊車位。工程完成後，該處的停車場會否重置。此外，他希望在工程完成後，相關部門在該處增加康文設施，供少數族裔使用。

82. 陳子豐先生回應謂，擬建的海庭道綜合大樓屬政府工務工程。在獲得民政事務局的支持後，康文署會與建築署商議綜合大樓的設施及作出初步評估，然後再諮詢區議會。如獲區議會支持大樓的設施方案，工程計劃將待建築署的技術可行性評估獲批核後方可立項，然後才可按工務工程的既定機制爭取成為乙級工務工程開展設計，再適時按機制向立法會申請撥款。

83. 李家美女士回應謂，有關在海庭道綜合大樓興建社區會堂的建議，民政事務總署(“民政總署”)會與康文署和相關部門配合，研究這建議的技術可行性。民政處一直關注區議會、居民和區內團體對新社區會堂的訴求。在

評估社區的訴求時，除了參照《標準與準則》所載的指引外，民政處亦會考慮其他因素，包括區內有沒有適合的用地、地區特色、附近有沒有類似的社區設施和現有設施的使用率。民政處會適時把興建新社區會堂的建議呈交民政總署考慮。

84. 鄧翠儀女士回應如下：

- (i) 在規劃社區設施時，規劃署除了會參考《標準與準則》外，亦會諮詢相關的政策局和部門，然後才落實規劃。
- (ii) 《標準與準則》為政府提供指引，以預留足夠土地作經濟和社會的發展，以及提供適當的公共設施以應付市民的需要。
- (iii) 在制定《標準與準則》的過程中，規劃署負責統籌的工作，而當中的內容和要求則來自政策局和部門。
- (iv) 政府會因應社會的需要，適時檢討和更新《標準與準則》。
- (v) 規劃署會權衡土地運用的需求、當區的情況、發展的限制，以及資源運用等因素，靈活運用《標準與準則》，以作預留土地。相關部門會負責落實個別設施和服務。一般而言，政府會按照當區的人口、現有設施的供應和使用率等因素，決定落實設施的優次。

85. 陳卓輝先生回應如下：

- (i) 由於中九幹線工程會影響油麻地停車場的運作，令區內的泊車位減少，因此，運輸署現正與地政總署跟進，物色合適的土地闢設臨時停車場，短暫紓緩中九幹線工程對泊車位的影響。運輸署亦會與區議會保持溝通。
- (ii) 長遠而言，運輸署會與有關政策局和部門商議，要求在原區的發展項目中提供一定數量的公眾泊車位。此外，運輸署在審批本區的新發展項目時，亦會要求部門或發展商根據《標準

與準則》，提供適當數量的泊車位，供公眾使用。

86. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)《標準與準則》下有關康文設施的指引曾於 2006 至 2007 年修訂，有關日間中心和非政府機構設施的指引則分別於 2008 年和 2011 年修訂，距今已甚為久遠；(ii)油尖旺區部分設施的使用者來自全港各區，因此原供區內居民使用的社區設施被分薄；以及(iii)建議規劃署在修訂《標準與準則》時，考慮加入設施是否容易到達和使用等參數。

87. 楊鎮華議員提出以下查詢：(i)中九幹線工程進行期間，部分社區用地會被徵用，部門會否在區內提供設施，以抵銷工程對區內居民造成的影響；以及(ii)政府會否藉著興建中九幹線工程的契機，釋放土地以興建停車場、社區中心、社區會堂，以及供少數族裔使用的空間。

88. 劉柏祺議員表示，大角咀市政大廈圖書館欠缺自修室，希望相關部門在擬建的海庭道綜合大樓附設的圖書館，或日後落成的圖書館或社區中心加設自修室，供區內居民和學生使用。

89. 涂謹申議員說，油尖旺區流動人口眾多，加上交通方便，不少居住在他區的人士會跨區使用油尖旺區的設施，因此，他建議相關部門在進行規劃時考慮這個因素，在區內增加多些設施。

90. 黃建新議員提出以下意見：(i)他要求康文署代表承諾，在本屆區議會任期內，就擬建的海庭道綜合大樓的詳細設計諮詢區議會；(ii)現行的《標準與準則》不合時宜；以及(iii)油尖旺區的居民如出示有效的住址證明，應可優先使用區內的設施。

91. 關秀玲議員提出以下意見：(i)尖沙咀區人口眾多，前來本區的人士又不斷增長，但區內卻缺乏社區中心或社區會堂，以致不少法團沒有開會的地方；以及(ii)政府的社區設施規劃須配合人口增長。

92. 楊子熙議員提出以下意見和查詢：(i)希望規劃署正

視市民跨區使用油尖旺區設施的情況，在區內增建社區設施；(ii)政府擬在中九幹線工程期間興建臨時圖書館，他欲知工程完結後，政府會否重置油蔴地公共圖書館；(iii)政府會否藉中九幹線工程的契機，騰出地方供非政府機構使用；以及(iv)梁顯利油蔴地社區中心(“梁顯利中心”)的籃球場是否須要預約才可以使用。

93. 鄧翠儀女士回應如下：

- (i) 政府在規劃社區設施時，會考慮當區的人口、設施的可達性和使用率等。除了參考《標準與準則》的指引外，規劃署還會諮詢相關的政策局和部門，按當區的實際需要，考慮是否需要提升某些設施。
- (ii) 政府擬在洗衣街及旺角東政府用地重劃後提供一個標準的社區會堂。規劃署代表稍後會在議項十一詳細交代。
- (iii) 中九幹線工程即將展開，規劃署已著手進行規劃，並會盡量在原區重置社區設施。

94. 李家美女士回應如下：

- (i) 民政處明白居民對社區設施的需求殷切。民政總署除了同意在擬建的海庭道綜合大樓加設社區會堂外，亦已同意在洗衣街政府用地發展項目中興建新的社區會堂。民政處會在區內物色合適的用地，增建社區會堂。
- (ii) 倘若沒有人或團體租用梁顯利中心的籃球場，民政處會把該籃球場開放予公眾人士使用。

95. 陳子豐先生回應如下：

- (i) 康文署會就擬建的海庭道綜合大樓的擬提供設施諮詢區議會。
- (ii) 另外，康文署收到運輸署提出她們擬於綜合大樓內提供泊車位，現正待運輸署提供相關資料以供建築署研究。

96. 葉傲冬主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項十： 要求落實區區有墟市政策
(油尖旺區議會第 149/2017 號文件)

----- 97. 葉傲冬主席表示，民政總署和地政總署的書面回應(附件六及七)已在 2017 年 11 月 28 日以電郵方式發送予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 食環署旺角區環境衛生總監陳耀強先生；
- (b) 消防處牌照及審批總區/政策課署理消防區長林耀新先生及九龍總區/九龍南區署理消防區長張廣源先生；
- (c) 康文署總康樂事務經理(香港西)蔣大偉先生；以及
- (d) 油尖旺民政事務專員蔡亮女士。

98. 余德寶議員補充文件內容。他表示，行政長官林鄭月娥女士在競選政綱中提出，要「促進地區發展，包括研究在各區增設特色墟市」，惟在本年 10 月公布的施政報告則對墟市政策隻字不提，令市民失望，因此，他要求：(i)在全港 18 區落實「區區有墟市」政策；(ii)簡化申請程序及編訂申請手冊；(iii)由食環署統籌墟市事宜，協調各部門處理墟市申請；以及(iv)考慮簽發「墟市牌照」，免除目前臨時熟食牌照的限制。

99. 林健文議員補充文件內容並提出以下意見：(i)行政長官違背選舉承諾，令人失望；(ii)地政總署和民政總署的書面回應未有實質回答他和余德寶議員的提問，他深表不滿；(iii)食物及衛生局(“食衛局”)負責制定政策，縱然他和余德寶議員未有在文件上邀請行政長官辦公室及食衛局派員參與是次討論，秘書處理應要求行政長官辦公室和食衛局派員回應；以及(iv)食衛局代表於去年 11 月的區議會會議上，提出在旺角麥花臣球場設立農曆新年熟食小吃墟市，他質疑這實際是針對 2016 年農曆新年在旺角發生的暴力事件而採取的維穩措施，他詢問政府是否考慮到現時社會情況大致穩定，所以不再推行墟市政策。

100. 葉傲冬主席表示，在此議項的討論文件中，余德寶議員和林健文議員的確只邀請民政總署、食環署、地政總署、消防處和康文署派員出席會議。

101. 林健文議員承認遺漏邀請行政長官辦公室和食衛局派員出席會議，但他表示，上述辦公室和政策局專責制定政策事宜，邀請他們派員出席實屬常理。

102. 葉傲冬主席請林健文議員日後提呈文件時，應示明欲邀請哪個政策局和部門出席會議。

103. 陳耀強先生回應如下：

- (i) 政府對由下而上的具體墟市建議持積極態度。若有關團體物色到合適的場地，並得到所在社區及區議會支持，只要有關墟市不影響公眾秩序和安全、食物安全和環境衛生，以及不阻塞公眾通道，負責部門會就使用場地事宜與相關政策局及部門聯繫。
- (ii) 立法會已成立「墟市事宜小組委員會」（“小組委員會”）。小組委員會在本年 10 月和 11 月曾召開會議，根據政府向小組委員會提呈的文件，墟市本身是一個中性的平台，倘若有不同的發展需要，例如地區經濟及青年發展，相關政策局或團體可利用這個平台作適合的發展。相關政策局提供的資料顯示，根據過往經驗和區議會的討論意見，增設的特色墟市如能成功帶動人流，可以促進地區經濟發展。在地區層面，營辦墟市或會對附近居民帶來滋擾或不便，因此，增設墟市的建議應在各方面(包括地區人士的意見)取得適當的平衡。
- (iii) 根據觀察，近年不少由下而上的墟市申請，這些墟市既獲得區議會支持又成功舉辦，其舉辦目的及形式各異。大家可在現有的基礎上，再朝上述的方向邁進。以深水埗區為例，過去舉辦的墟市，尤其是新春墟市，均能夠為區內外的市民提供假日好去處，增添節日氣氛。此

外，參與擺賣的檔販不少是基層市民，墟市可為他們提供機會幫補生計。

- (iv) 2016 年至 2017 年 9 月底，深水埗區共舉辦墟市 7 次，地點包括九江街與海壇街交界空地、楓樹街遊樂場、西九龍走廊天橋底欽州街兩邊行人路、石硤尾偉智街 5 號對出空地等；離島區亦曾 4 次舉辦墟市。此外，天水圍天耀邨露天廣場、北區石湖墟農產品分銷點、黃大仙上邨羅馬廣場及小舞台，以及官塘牛頭角上邨亦曾舉辦墟市。
- (v) 食衛局已向小組委員會提交「墟市申請資源指南」的初稿。
- (vi) 食環署在收到申請團體的計劃書後，會把申請交予相關部門考慮，申請獲批後，食環署會向申請團體發出相關牌照並訂明條件，供他們遵守。

104. 蔡亮女士回應調，在地區層面上，墟市政策和相關事宜由食環署負責統籌，民政總署亦已責成各區民政處積極配合。民政處會在具體安排上促進持份者和相關部門的溝通。

105. 林耀新先生回應如下：

- (i) 消防處收到食環署的轉介後，會派員到現場進行消防安全風險評估，評估內容包括：場地選址、場地佈置、搭建物料和使用的燃料等，完成評估後，消防處會發出適當的消防安全規定，要求申請人遵辦。
- (ii) 根據記錄，消防處曾接獲三宗涉及在墟市內進行「明火」翻熱食物的申請。
- (iii) 消防處收到申請後，會主動聯絡申請人及解答其疑問。

106. 余德寶議員詢問，既然食環署代表剛才表示，政府對設立墟市的建議持積極態度，政府會否計劃於區內設立墟市。

107. 陳少棠議員提出以下意見和查詢：(i)在本年 7 月 13 日的區議會會議上，他和所屬政黨另外三位議員提呈討論文件，要求設立節日墟市，期待部門積極回應，及後余德寶議員和林健文議員於是次會議提呈有關文件；(ii)剛才食環署代表表示，只要有具體的墟市建議，食環署會審批建議。去年 11 月，食環署曾主動向區議會提出在麥花臣球場設立墟市，為何食環署的角色由主動變為被動；(iii)墟市的模式是否可參照在深水埗、觀塘和北區舉辦的墟市；(iv)由於墟市建議須得到區議會的支持，這些建議應交區議會大會抑或轄下的食物環境衛生及工務委員會(“環工會”)審議；以及(v)倘若希望趕及在 2018 年農曆新年設立墟市，政府是否已設立途徑，讓團體向食環署提出申請。

108. 黃建新議員提出以下意見和查詢：(i)他和其他三位議員在本年 7 月 13 日的區議會會議上，提出在金魚天光墟設立節日墟市，但食環署至今仍未作出回覆；(ii)議員對特首的期望未免過高；(iii)在 2016 年 11 月，政府向區議會提議在麥花臣球場設立節日墟市，何故現在卻突然表示墟市建議應「由下而上」；以及(iv)即使政策真的有所改變，政府亦應讓公眾知悉。

109. 涂謹申議員提出以下意見：(i)倘若政府不欲主動在各區增設特色墟市，便應開誠佈公；(ii)欲申請營辦墟市的團體只好主動向政府提出申請；以及(iii)政府有欺騙市民之嫌，他對此表示失望。

110. 黃舒明副主席提出以下意見和查詢：(i)她認同余德寶議員的意見，認為墟市實為民生問題；(ii)既然不同黨派的議員也支持設立節日墟市，當局有何實際困難，以致未能根據特首的競選政綱來執行墟市政策；以及(iii)審議墟市建議的機制和程序是必需的，但政府不宜豎設太多「關卡」。

111. 林健文議員提出以下意見和查詢：(i)對於政府對墟市建議的態度表示極度失望和疑惑；(ii)何故政府在推動墟市方面突然由主動變為被動；(iii)質疑去年食衛局和食環署提出在麥花臣球場設立節日墟市有政治目的；以及(iv)希望食環署代表向當局反映議會的意見。

112. 莊永燦議員相信，去年政府一腔熱誠，建議在麥花臣球場設立節日墟市，惟建議不被區議會接納，既然政府未能「由上而下」，故此便以「由下而上」的方式處理墟市建議。

113. 陳耀強先生回應如下：

- (i) 2016年11月26日的區議會會議上，食衛局和食環署知悉大部分議員均支持在油尖旺區設立節日墟市，只是對麥花臣球場選址意見分歧。在汲取該次教訓後，食環署認為以「由下而上」方式提出墟市建議更為可取。
- (ii) 在本年7月13日的區議會會議上，議員提出在金魚天光墟設立節日墟市，並要求食環署就這建議進行可行性評估。食環署已進行實地視察和評估，並致函相關部門(包括：警務處、消防處、康文署、地政總署等)。食環署已於上月收到部門的回覆，大部分部門沒有提出反對意見，但個別部門則提出條件，要求申辦團體遵守，例如路政署要求墟市攤檔不能阻擋渠蓋、運輸署要求不得遮擋路牌等。
- (iii) 直至目前，食環署尚未收到任何團體申請在建議的地點設立墟市。
- (iv) 墟市倡議者應提出具體申請並尋求區議會支持，只要不影響食物安全和環境衛生，食環署會積極與相關部門聯絡。
- (v) 由於設立墟市涉及多項牌照申請，包括公眾娛樂場所牌照、臨時食物業牌照，食環署實際上已提供「一站式」的服務，以方便營辦者。

114. 陳少棠議員提出以下意見和查詢：(i)本年7月13日區議會會議上，他和其他三位議員提出在區內設立節日墟市的建議，當時食環署代表未有表示這建議須「由下而上」，直至是次會上，食環署代表才提出，這意味政府在未有通知的情況下「搬龍門」。食環署從未就這項新要求通知公眾，但現在則指沒有人申辦墟市，他對此表示不

滿；以及(ii)詢問墟市建議應交區議會大會抑或環工會審議。

115. 余德寶議員提出以下意見：(i)行政長官在競選政綱中表示「民生無小事」，並提出要「促進地區發展，包括研究在各區增設特色墟市」，設立墟市明顯應「由上而下」，而非食環署代表所說的「由下而上」；(ii)至於金魚天光墟選址，食環署代表已表明沒有部門反對。他相信由於沒有公眾人士知道申辦墟市的方法，故此沒有團體提出申請；以及(iii)他欲知食環署接受申請的方式和期限。

116. 楊子熙議員提出以下意見：(i)食環署應主動向相關部門和非政府機構提供可設立節日墟市的地點，政府甚或可考慮成立基金，支持地區設立墟市；以及(ii)食環署在考慮設立節日墟市時，應考慮地區持份者的意見。

117. 陳耀強先生回應如下：

(i) 食環署未有收到團體提出在區內設立墟市的申請。若食環署收到申請，會主動徵詢相關部門的意見。

(ii) 墟市申請或可在環工會會議上討論。

118. 黃舒明副主席表示，墟市政策涉及食衛局和多個部門，她請食環署代表向當局反映議員的意見。

119. 林健文議員希望食環署代表向政策局反映議員的意見。此外，他欲知局方會否考慮日後在區議會會議上提呈文件，倡導在區內設立節日墟市。

120. 陳少棠議員詢問蔡亮女士，倘若有人向食環署申請在區內設立節日墟市，食環署是否會在2018年1月18日的環工會會議上提呈文件，供委員審議有關申請。他表示，倘若委員支持該項申請，申請團體可在2018年2月農曆新年設立節日墟市。

121. 蔡亮女士回應謂，由於尚未有具體的申請，她未能回應。倘若建議的地點是新選址，她相信食環署須重新諮詢相關部門，而民政處亦會配合。

122. 葉傲冬主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項十一：洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究 建議發展設計方案
(油尖旺區議會第 150/2017 號文件)

123. 葉傲冬主席歡迎：

- (a) 規劃署總城市規劃師/特別職務(2)陳婉薇女士、荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生、高級城市規劃師/房屋及辦公室用地供應(1)梁懿德女士和城市規劃師/房屋及辦公室用地供應(1)張祖霖先生；
- (b) 運輸署總運輸主任(九龍)蔡植生先生、總運輸主任/邊界梁偉雄先生、高級工程師/九龍西黃禮文先生和工程師/旺角及油麻地陳卓輝先生；
- (c) 社會福利署(“社署”)九龍城及油尖旺區福利專員關淑儀女士；以及
- (d) 奧雅納工程顧問董事楊詠珊女士、董事朱家敏女士、主任鄧思威先生及城市規劃師馮穎洸先生。

124. 陳婉薇女士、楊詠珊女士和朱家敏女士以電腦投影片(附件八)向議員簡介洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究，要點如下：

匯報公眾諮詢結果

- (i) 規劃署於 2016 年 3 月至 6 月期間就研究建議就題述用地的三個擬議發展設計方案(“題述方案”)進行公眾諮詢。諮詢對象包括油尖旺區議會、城市規劃委員會(“城規會”)、地區人士及有關持份者。另亦有透過民政處進行地區諮詢，向用地周邊 68 幢大廈的居民、學校及地區組織等發出諮詢文件。

- (ii) 從地區諮詢收到的 51 個書面意見中，有 44 個回應支持任何一個或所有方案，有 6 個回應反對任何一個或所有方案，有 1 個回應提供意見。諮詢結果顯示公眾普遍支持題述用地重建發展。
- (iii) 收到 18 幢用地周邊大廈的回覆，其中 15 幢支持方案三，2 幢支持方案一，1 幢反對所有方案。顯示當區居民普遍支持該用地重建作商業發展及地標式大樓設計的方案。

回應公眾意見

- (iv) 所收集到的意見主要包括支持商業用途及單座地標式設計、要求減少發展密度及高度、要求增加公眾休憩用地及綠化、提供公共空間以增添活力及加強旺角作為一個購物、娛樂及旅遊中心點的特色、改善交通及運輸、改善行人連接和提供更多政府、機構或社區設施。
- (v) 因應大部分公眾意見，建議題述方案採用了地標式大樓設計方案。由於該方案所提供的公眾休憩用地面積最大，而且會有較佳的景觀及通風效果，對地面行人及附近居民做成的壓迫感亦最少。雖然地標式設計方案在一些觀景點會遮擋山脊線，但《城市設計指引》亦指出對個別情況可靈活放寬，以及容許在適當地點出現地標建築物以突出山脊線，所以題述方案和指引並無抵觸。
- (vi) 在發展密度方面，由於香港土地資源匱乏，發展應地盡其用並在發展與提供公共設施之間取得平衡，所以建議發展密度依照大綱圖所准許的 12 倍最高地積比率。在建築物高度方面，題述方案經優化後，將最高建築物高度由主水平基準上 350 米減至主水平基準上 320 米。
- (vii) 改善交通方面，題述方案擴闊了沿發展用地旁的一段洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路，並進行有關道路及路口的改善工程，以改善現有人車爭路的問題。此外，題述方案

亦提供公共小型巴士公共運輸交匯處及跨境巴士上落客設施，以搬遷現有位於通菜街、花園街及快富街一帶的路旁公共小型巴士站和現有位於洗衣街及部分運動場道路旁的跨境巴士站。題述方案亦增加額外公眾泊車位。

- (viii) 改善行人連接方面，題述方案提供兩條 15 米寬的架空園景通道連接旺角東站及旺角政府合署，另提供天橋接駁連接現有的旺角道行人天橋及行人天橋橫跨亞皆老街至黑布街。
- (ix) 就提供更多政府、機構或社區設施，除提供一間長者日間護理中心、一間長者鄰舍中心、一間綜合青少年服務中心，以及一間精神健康綜合社區中心外，題述方案亦增設一個標準社區會堂。相比類近發展如朗豪坊的公眾設施佔總樓面面積比率約 4%，題述方案的公眾設施佔總樓面面積比率多於 14%。
- (x) 題述方案為一個概念設計方案，會留有彈性容許發展商配合整體發展的需要作適當的設計。

建議題述方案

- (xi) 建議將用地改劃為「商業」地帶，地積比率 12 倍，一般商業用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆及酒店為經常准許用途。題述方案能提升旺角作為商業、旅遊及購物中心的地位。
- (xii) 城市設計方面，題述方案的設計重點包括提升視覺及空氣通透度、提供優質公眾休憩用地及保存古樹名木、增強街道特色、設置公共設施、連接現有及計劃中的行人網絡及優化交通網絡。
- (xiii) 最高建築物高度由主水平基準上 350 米減至主水平基準上 320 米，其高度與港島東中心、中環廣場及如心廣場相若。題述方案會保留沿旺角道至旺角東站 30 米寬的通風廊，亦不會遮擋由快富街望向加多利山的山景。此外，題述方案亦會於地標建築物高層設置公眾觀景台。

- (xiv) 在公眾休憩用地方面，題述方案的建築物覆蓋範圍較少，能提供約 9 750 平方米的公眾休憩用地(面積約相等於一個麥花臣遊樂場加上一個園圃街雀鳥花園)，以應對旺角區公眾休憩用地不足問題。用地內的一棵古樹名木及兩棵擁有古樹名木潛質的大樹將會被原址保留。在增強街道特色方面，熱鬧的街道是旺角的一大特色，題述方案將擴闊用地周邊街道及行人道，並設置臨街店舖，以改善行人環境及體驗並保持街道的熱鬧。
- (xv) 在提供交通設施方面，題述方案會於地面層設置公共小型巴士運輸交匯處以搬遷現有通菜街及花園街一帶的路旁小型巴士站，另亦於地庫設置跨境巴士上落客設施，以搬遷現有於洗衣街及部分於運動場道的路旁跨境巴士站。有關措施能釋放現時被堵塞的有關內街空間及理順公共小型巴士及跨境巴士於該區的上落客活動，有助疏導區內交通。除重置現時聯運街臨時停車場的車位，題述方案進一步增加額外的公眾泊車位。題述方案亦會按《標準與準則》提供零售設施附屬泊車位，並可開放予公眾使用，以及辦公室用途的附屬泊車位。
- (xvi) 在擴闊道路方面，題述方案建議擴闊沿該用地旁的一段洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路，並進行有關道路及路口的改善工程。預期有關擴闊工程能為毗鄰該用地的一段洗衣街及亞皆老街分別增加每小時約 800 及 1 680 客車架次的通行能力(扣除發展的新增車流後)，亦能令洗衣街及聯運街與亞皆老街交界的路口的每小時通行能力分別增加約 1 100 及 900 客車架次。

未來路向

- (xvii) 規劃署在徵詢區議會的意見後會向城規會匯報研究結果包括公眾諮詢的意見，然後才會啟動相關分區計劃大綱圖的改劃程序。當局未來會就有關用地重建發展的事宜(例如有關道路和行人路擴闊工程、行人天橋網絡可行性研究的

刊憲工作及分區計劃大綱圖的修訂等)向區議會作適時匯報。

125. 葉傲冬主席表示，由於此議項的電腦簡報資料涉及複雜的概念和包含大量圖片，所以他在規劃署代表進行匯報時，要求他們盡快提供有關資料以便上載區議會網頁，供議員、傳媒和公眾人士下載。

126. 黃建新議員要求休會半小時，讓議員消化資料。

127. 仇振輝議員表示，鑑於不少議員在此會議後仍需出席其他會議，他反對休會半小時。

128. 陳少棠議員建議主席在此議項下放寬議員發言的時間和次數。

129. 葉傲冬主席表示會因應實際情況，考慮放寬議員發言的時間和次數。

130. 鄧銘心議員認為，規劃署代表的匯報尚算清楚，會議可繼續進行，無需休會半小時。

131. 余德寶議員表示，討論文件第 6 段清楚要求議員就建議題述方案提出意見，惟議員未有足夠時間閱讀文件資料，因此他建議休會 10 分鐘。

132. 葉傲冬主席詢問議員對休會有何意見。沒有議員提出意見。葉主席請議員繼續發言。

133. 孔昭華議員提出以下意見：(i) 儘管題述方案建議將該用地的最高建築物高度由主水平基準上 350 米減至 320 米，惟這高度仍比《旺角分區計劃大綱圖》中周邊用地 80 米的高度限制為高，因此他希望規劃署考慮把建築物的高度進一步下調；(ii)在過去十年，本港私家車的數目由 402 000 輛增至 584 000 輛，導致交通擠塞，違泊的問題嚴重。在本區，尖沙咀中間道停車場拆卸後，車位減少達 800 個，而油麻地停車場亦因興建中九幹線工程而需要拆卸，又減少 800 個泊車位，令區內泊車位更形短缺；以及(iii)政務司司長在本年 8 月探訪區議會時，已表

明會將全港泊車位短缺的問題提升至更高層次處理，以示政府對這議題的重視。近日，不同政黨的議員和駕駛者亦強烈要求在區內增設公眾泊車位，因此他建議政府在題述方案中提供更多永久公眾泊車位，以解決區內泊車位長期不足的問題。他建議擬議發展項目提供不少於250個泊車位(即因油麻地停車場拆卸而被取消泊車位數量的三分之一)，並將有關信函交規劃署署長考慮。

134. 仇振輝議員表示：(i)題述發展計劃下行將拆卸的建築物中，他沒有任何物業，行將清拆的食環署和水務署辦事處亦並非位於其選區，但該地的發展或會影響其選區；以及(ii)在過去25年，前旺角區議會和現時的油尖旺區議會一直爭取搬遷洗衣街食環署和水務署的辦事處，以期更好規劃這「黃金地段」，疏導西洋菜街、通菜街、花園街和亞皆老街一帶的交通，以及騰出空間以提供社區設施。他希望不要再拖延有關計劃，並希望部門可盡快按程序開展工程。至於計劃細節，區議會日後可繼續監察。

135. 蔡少峰議員指出，規劃署《香港城市設計指引》下關於發展高度輪廓的指引述明，在適當情況下應降低建築物的高度，以保留眺望山脊線的景觀。規劃署代表剛才發言時已表明，題述方案會阻擋山脊線，但由於有關建築物屬於地標式設計方案的建築物，就算遮擋部分山脊線，部門亦可放寬對其高度限制的要求。他欲知題述的方案有什麼特別原因，足以放寬題述方案的建築物高度至超逾山脊線的高度。

(仇振輝議員於晚上7時36分離席。)

136. 黃建新議員表示：(i)感謝規劃署和顧問公司接納議員的意見，把社區會堂、公眾休憩空間、公共運輸交匯處等設施納入題述方案內，加大綠化空間，並把建築物的高度降低30米；(ii)他質疑政府是否有實際需要，在洗衣街及旺角東站政府用地興建面積高達十多萬平方米的商業大樓(包括辦公室、酒店和零售商鋪)；(iii)他早已表明反對發展設計方案一至三，規劃署卻未有提出其他發展設計方案，令他十分反感；(iv)在過去數十年，社區和區議會對該用地的唯一共識是興建公共運輸交匯處，藉

以改善本區的交通，但如今政府建議在該用地興建摩天大廈，這會引來更多車流和人流，他們對此感到十分擔憂，但規劃署一直迴避他們的憂慮和意見，一意孤行；(v)在 2009 年，規劃署曾把有關計劃稱作「洗衣街地點美化項目」，以期重整現有土地用途，把公共用地變為綠色樞紐，及把尚未使用的政府用地變為市民的聚腳點。當時，政府未有提及會在該處興建摩天大廈。2013-14 年，政府要求將洗衣街食環署辦事處遷至欽明路，當時的區議會討論文件亦只提及上述原因。但至 2016 年，政府突然提出興建 75 層樓的大廈，他質疑社區怎會接受這項建議；以及(vi)2011 年 5 月立法會工務小組委員會會議的一份文件中，政府曾夾附一張圖則，圖則只顯示綠化土地和公共運輸交匯處，而在公共運輸交匯處平台上的商業大廈的高度則與鄰近大廈的高度相若，他不滿政府現時提出的方案與該圖則截然不同，因此，他反對該方案。

137. 余德寶議員認為：(i)規劃署表明此為可行性研究，設計方案日後或會更改，他認為可能出現「走數」的情況，倘若如此，他們難以向市民交代；以及(ii)他質疑政府是否因「向錢看」而興建 75 層樓高的商業大廈，放棄把該地用作社區和休憩用途。

138. 關秀玲議員：(i)詢問規劃署有否要求發展商，在題述方案預留公眾泊車位，以及數量為何；以及(ii)強調區內的泊車位嚴重短缺，題述方案可提供泊車位的數目仍未得悉。

139. 林健文議員反對題述方案。他表示：(i)洗衣街及旺角東站政府用地原為「政府、機構或社區」用地，但重劃後約有 85%為商業用地，只餘下約 15%用以提供「政府、機構或社區」、交通設施和公眾停車場，當中少於 10%為公眾休憩用地。他要求政府提出數據，證明甲級寫字樓的需求在旺角區十分殷切；(ii)旺角區已有朗豪坊和 MOKO 等商業用地，儘管議員支持洗衣街食環署和水務署的搬遷計劃，但附近居民並未同意在該處興建 85%為商業面積的高樓大廈；以及(iii)題述方案帶來的周邊交通狀況或衍生的其他問題不容忽視。

140. 楊鎮華議員欲知題述方案是否只增設 50 個公眾泊車位。

141. 鄧銘心議員憶述，在 2016 年，規劃署就題述方案諮詢區議會時，議員已質疑政府何故需要興建樓高數十層的商業大廈。此外，她以為部門在是日會議再次諮詢區議會時，會降低建築物的高度，但部門只擬把高度由主水平基準上 350 米減低至 320 米，並表示日後可以彈性處理對建築物高度的要求，她質疑其真確性，並表示政府的做法令人反感。她希望規劃署釐清對建築物高度的規定，以及確保有關建築物不會阻擋山脊線。

142. 陳少棠議員表示：(i)仇議員指，二十年來，區議會一直贊成搬遷洗衣街食環署和水務署的辦事處，以期把小巴和過境巴士一併遷入擬建的公共運輸交匯處，惟《旺角分區計劃大綱圖》的高度限制為主水平基準上 120 米，經黃建新議員多番交涉，高度限制雖由主水平基準上 350 米調低至 320 米，但仍比《旺角分區計劃大綱圖》的高度限制超逾 200 米。現時的方案除了違背當初議員支持搬遷洗衣街食環署和水務署的辦事處的原意外，亦可能導致市民向城規會提出司法覆核；(ii)若干年前，運輸署明確表示支持集體運輸交通工具，因此游說議員支持拆卸尖沙咀中間道停車場和油麻地停車場，以致油尖旺區將減少過千個泊車位。縱使規劃署代表表示會在建議設計方案中增加公眾泊車位，惟實際增加的泊車位只有數十個。至於如何彌補上述已減少的過千個泊車位，運輸署代表在另一會議中表示，會在他和孔昭華議員選區交界處提供約 700 個泊車位；(iii)他又質疑過境巴士會悉數遷入擬設的跨境巴士上落客設施的說法，並擔憂日後過境巴士營辦商為怕喪失覆蓋油尖旺區的優勢而拒絕在該處上落客；以及(iv)他質疑政府提出題述方案，只是藉興建巴士、小巴樞紐總站為名，興建 70 多層高的商業大廈為實的地產項目，因此，他不會支持這一方案。

143. 黃舒明副主席表示：(i)多年來，區議會各黨派的議員均支持搬遷洗衣街食環署和水務署辦事處，以期物盡其用旺角區內最後一塊寶地，使用該地作為公共運輸交匯處，改善區內交通，但題述方案只會為政府帶來數百億賣地收入；以及(ii)就算題述方案會增加數十個公眾泊車位，以及提供社區用地，但擬建的建築物高度超逾《旺角分區計劃大綱圖》的限制，她實難以支持這一方案。

144. 莊永燦議員提出以下問題：(i)題述方案的總樓面面積達 141 600 平方米，其中商業用途的樓面面積達 121 210 平方米，即佔 85.6%，這是否與發展公共運輸交匯處和提供公眾休憩用地的原意相違背；(ii) 85.6%的商業用途面積是否有調整空間；以及(iii)擬建的建築物樓高 75 層，這與附近的建築物是否配合。

145. 鍾港武議員提出以下意見：(i)在油尖旺區，可供發展而面積較大的土地不多；(ii)題述方案符合議會的訴求，包括把花園街、通菜街一帶路旁的小巴士站和過境巴士站納入擬建的公共運輸交匯處，以釋放更多行車線的路面空間；(iii)題述方案可擴闊洗衣街的行車道，行車線由兩條增至三條，這方案亦可擴闊行人路；(iv)透過新增的行人天橋/接駁橋及行人連接網絡可達致人車分流，保障行人安全；(v)由於區內泊車位嚴重不足，他和其他議員皆認為，政府應在題述方案中增加泊車位的數目；(vi)規劃署會要求發展商，在擬建的大樓設置多項社區設施，以回應社區多年來的訴求；(vii)由於規劃署必須得到區議會的支持，才可開展項目，他和所屬政黨的議員原則上支持題述方案，但他們促請部門準確計算大樓啟用後的交通流量，以及詳細研究擬建的公共運輸交匯處是否可以容納洗衣街和亞皆老街的旅遊巴士、小巴、的士和私家車；(viii)希望規劃署進一步下調擬建建築物的高度，並增加該處的公眾泊車位；以及(ix)希望運輸署重置亞皆老街和女人街路段的巴士站，以紓緩附近一帶交通。

146. 余德寶議員詢問主席是否已放寬議員的發言時間。

147. 葉傲冬主席表示會視乎情況，適時放寬議員的發言時間。

148. 余德寶議員提出以下意見：(i)把洗衣街及旺角東站政府用地發展成旺角的「市肺」對居民十分重要；(ii)旺角朗豪坊已提供大量商業用地，社區並不需要「朗豪坊 2.0」，因此高度問題絕不能妥協；(iii)題述方案犧牲了公眾休憩用地和綠化帶、通風和景觀；(iv)根據報導，政府出售洗衣街和旺角東站政府用地可帶來數百億元的財政收入，但政府現時財政充裕，題述方案實無迫切需要；

(v)旺角社區會堂樓下已設有公共運輸交匯處，但違泊問題仍然嚴重，他質疑題述方案能否有效解決非專線小巴違泊的問題；以及(vi)跨境巴士營辦商未必同意遷入擬建的公共運輸交匯處。

149. 陳婉薇女士回應如下：

- (i) 規劃署已因應公眾的要求，在題述方案中提供多項社福和公眾設施，以及藉擴闊行車路和行人路、搬遷現時區內路旁的公共小型巴士站、跨境巴士站和上落客點，釋放有關街道容量，改善區內整體交通情況。
- (ii) 在地少人多及土地供應短缺的情況下，政府認為應「地盡其用」，以善用珍貴的土地資源及該用地的發展潛力，所建議的 12 倍地積比率符合《旺角分區計劃大綱圖》商業用地所訂定最高 12 倍的地積比率，而該地積比率與九龍區其他商業發展相若。因應社區的需要及訴求，規劃署已在題述方案中提供大量休憩用地、多項社區、福利及運輸設施以及推出多項交通改善措施。題述方案已平衡各方的需要，政府亦希望藉此契機，同時為商業用途提供用地和設施，以應付香港經濟發展的需要。
- (iii) 為確保能落實有關建議，政府會在地契訂明發展的參數包括地積比率/發展密度及建築物高度限制等，並要求發展商須興建題述方案中的社區及交通設施(包括政府、機構或社區設施、公共運輸交匯處、跨境巴士上落客設施、附屬於發展的上落客貨設施、公眾停車場、公眾休憩用地、天橋及行人接駁網絡等)，以及進行交通改善措施和道路及行人路擴闊工程。但在設計上發展商可運用彈性作出改動以配合整體發展的需要。

150. 梁偉雄先生回應如下：

- (i) 運輸署樂聞規劃署已在題述方案內增加跨境巴士上落客設施的空間。

- (ii) 運輸署已就原本的發展設計方案，與洗衣街跨境巴士營辦商商議，他們會悉數遷入題述方案中的跨境巴士上落客設施。
- (iii) 至於題述方案下新增的空間，運輸署會與運動場道路旁的跨境巴士營辦商商議，目標是把該處一部分跨境巴士路線遷入新增的空間。根據運輸署的經驗，跨境巴士營辦商一般較為保守，傾向維持沿用的運作方式，他們又或會對搬遷表示保留以爭取較大的權益。因此，運輸署會在規劃署的新增空間方案獲得確認後，訂定詳細的磋商策略及方案，然後與有關營辦商商議。

151. 黃禮文先生回應如下：

- (i) 題述方案會提供逾百個公眾泊車位，而且部分供商業和零售用途使用的泊車位亦會開放予公眾使用。因此，整體而言，供公眾使用的泊車位不只百多個。
- (ii) 洗衣街及旺角東站政府用地毗鄰旺角東站，並連接旺角港鐵站的行人天橋，有完善的公共運輸配套。因此，在提供公眾泊車位方面，運輸署須顧及上述考慮因素，並在兩者之間取得平衡。
- (iii) 題述方案包括擴闊該用地旁的一段洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路、改善行人連接設施、搬遷現時當區路旁的公共小型巴士站及跨境巴士站和上落客點，以釋放有關街道容量，區內整體交通情況應會改善。

152. 朱家敏女士回應如下：

- (i) 規劃署會要求發展商提供約 130 個公眾泊車位，並會把這項要求在契約中訂明。
- (ii) 根據《標準與準則》，題述方案供零售用途的泊車位約有 60 至 70 個，可供作公眾泊車位，連同上述 130 個公眾泊車位，題述方案將會帶

來大約 200 個車位供公眾使用。其餘大約 300 個泊車位則供商業寫字樓或酒店使用，即整個擬議發展將會帶來大約 500 個泊車位。至於泊車位是否供作時租抑或月租，政府則不能規限發展商。

- (iii) 在題述方案中，顧問公司已將擬議的公共小型巴士公共運輸交匯處預留空間，供小巴在站內作回轉之用，以免小巴駛出站外，阻塞交通。小巴營辦商大致滿意有關安排。顧問公司亦建議，待現時當區路旁的公共小型巴士站遷入擬建的公共運輸交匯處後，運輸署和警方會把有關位置劃為停泊禁區（例如加設雙黃線及禁止停泊路牌等），甚或禁止非專線小巴駛入花園街和通菜街等，以防出現違例泊車的情況，以及改善因現時停泊在路旁的公共小巴所造成的噪音和環境衛生問題。

153. 楊詠珊女士回應如下：

- (i) 題述方案所提供的社區及福利設施，佔整體樓面面積超過 14%，比朗豪坊發展多約 3 倍，並較一般發展所提供的為多。
- (ii) 題述方案的地盤面積約為 11 800 平方米。用地內將提供約 6 550 平方米公眾休憩用地，另外於旺角東站平台上提供約 3 200 平方米公眾休憩用地。上述有關公眾休憩用地的要求亦會在地契內訂明。

154. 周日昌先生回應如下：

- (i) 山脊線是香港的珍貴資產，是城市設計的其中一個重要考慮因素。而望向山脊線的景觀應視為一個包含山巒、建築物及水體有層次感的整體。個別地點出現突破山脊線的地標式設計建築物能為城市景觀帶來特點。
- (ii) 根據《標準與準則》第十一章《城市設計指引》，在適當情況下，個別地區的地標式設計建築物的高度可超逾山脊線。

155. 陳婉薇女士回應謂，規劃署已透過民政處就洗衣街及旺角東站政府用地進行地區諮詢，所收集到的意見普遍支持該用地用作商業發展，當中約有 76%支持建議發展方案三即單座地標式設計方案，認為單座地標式設計的建築物覆蓋範圍較小，可以提供較多休憩用地和空間，提高視覺通透度，鄰近地面環境亦會有較佳的景觀和通風效果，對地面行人及附近居民造成的壓迫感亦最少。

156. 黃建新議員提出以下意見：(i)當區居民和持份者根本在毫無選擇的情況下，才勉強支持發展設計方案三；(ii)部門代表剛才提及的社區設施和交通改善工程，只要政府斥資亦能提供，根本無需興建 75 層高的商廈；(iii)洗衣街及旺角東站政府用地原本規劃為「政府、機構或社區」用地，他不滿政府扭曲事實，單方面表示區議會同意把該地作商業用途；(iv)在 2010 年 10 月 28 日，規劃署曾向區議會提呈有關《旺角分區計劃大綱草圖》修訂項目的文件，內容示明，彌敦道兩側的樓宇的高度限制為 120 米，而洗衣街地段的高度限制則為 80 至 100 米；以及(v)早前市建局「波鞋街重建」被批「走數」，是由於《旺角分區計劃大綱草圖》修訂項目規定，該地段建築物的高度不得高於 100 米，市建局必須遵照相關規定。他不滿規劃署未有遵照《旺角分區計劃大綱圖》訂明的高度限制。若然支持這方案，這或會引來其他更高的建築物。

157. 陳少棠議員提出以下意見：(i)由於運輸署未有與跨境巴士營辦商進行商議及達成共識，他擔憂跨境巴士拒絕遷入擬建的公共運輸交匯處；(ii)約有 24%的受訪者反對題述方案，惟規劃署未有理會反對者的意見；(iii)多年前政府表明，油尖旺區的建築物不能高於新世界中心，缺口一旦打開，其他比新世界中心為高的建築物便會陸續興建。規劃署代表表示，擬議的建築物屬地標式建築，不受高度限制，但這座建築物尚未興建，他不明規劃署代表為何斷言該大樓為地標式建築；以及(v)原本規劃為「政府、機構或社區」的用地竟隨時變為商業用地，他對此深表不滿。

158. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)規劃署代表表示，

在地區諮詢中共發出 227 份諮詢文件，收到的書面意見有 51 份，當中有 44 個回應表示支持，惟會上有不少議員持反對意見，她質疑地區諮詢的結果如何得來；以及(ii)題述方案下擬建的高樓公然超逾《旺角分區計劃大綱圖》訂明的高度限制，但規劃署代表指該建築物為地標式建築，因此其高度可超逾山脊線，她認為政府有「搬龍門」之嫌。

159. 余德寶議員提出以下意見：(i)洗衣街及旺角東站政府用地原為「政府、機構或社區」用地，政府擬把它劃為商業用地，他質疑規劃署「在兩者之間取得平衡」的說法；(ii)電腦投影片顯示，擬設於第六層園景平台的空中花園的面積遠較零售面積為少，規劃署更註明，有關的概念設計方案或會與將來發展商的發展方案有別；以及(iii)希望規劃署考慮，在題述方案中調低建築物的高度和減低商業樓面面積。

(鄧銘心議員於晚上 8 時 35 分離席。)

160. 葉傲冬主席表示，規劃署代表剛才已解釋樓面面積不會變，但設計或會變動。

161. 莊永燦議員提出以下查詢：(i)在甚麼情況下，山脊線可以被遮擋；(ii)何謂「地標」，以及為何題述方案中的建築物可被視為「地標」，是否因為這棟建築物將被視為「地標」，因此可以遮擋山脊線；以及(iii)規劃署是否覺得旺角只得朗豪坊一個地標並不足夠，必須興建多一個。

162. 周日昌先生回應如下：

- (i) 正如先前所述，根據《標準與準則》，在適當情況下，個別地區的地標式設計建築物的高度可超逾山脊線。
- (ii) 「地標」可指具有獨特地理特色的建築物或自然景觀。舉例來說，環球貿易廣場和國際金融中心可以作為香港的「門廊」，在香港城市設計方面包含十分重要的設計元素。

- (iii) 題述方案中的建築物落成後能與朗豪坊互相輝映，兩者皆為旺角區的地標式建築。
- (iv) 題述方案已包括公共運輸交匯處和多項社區設施及公眾休憩用地，以回應市民的訴求。此外，市民對商業設施的需求殷切，而商業設施亦可帶動人流，從而提高使用公共運輸交匯處的人次，此為現代城市規劃的混合發展模式。
- (v) 就題述方案而言，政府已進行詳細研究，並諮詢多方面的意見，稍後會按法定規劃程序把相關分區計劃大綱圖的改劃建議提交城規會考慮。

163. 陳婉薇女士補充如下：

- (i) 為回應公眾的意見要求盡量提供公眾休憩用地，題述地標式設計方案所提供的公眾休憩用地為最多，約佔 9 750 平方米，以改善區內公眾休憩用地供應不足的情況。
- (ii) 另亦會藉此契機，建議綠化擬議搬遷的旺角政府合署露天停車場位置作為公眾休憩用地，利用綠化行人天橋接駁，連接發展用地內的休憩用地，使這些休憩用地融為一體。

164. 涂謹申議員詢問，規劃署如獲得區議會的支持，接著是否會向城規會申請改劃。

165. 陳婉薇女士回應謂，規劃署稍後亦會就題述方案向城規會匯報。隨後才會把題述方案的主要發展參數納入《旺角分區計劃大綱圖》，並提交城規會考慮。

166. 涂謹申議員詢問，規劃署會否把區議會的意見交城規會考慮。假如區議會不支持題述方案，規劃署是否仍會向城規會申請改劃。

167. 陳婉薇女士回應謂，規劃署在第一輪公眾諮詢就初步發展設計方案諮詢區議會後，亦有諮詢城規會，然後再就已優化的方案諮詢區議會的意見。不論今次區議會

的意見如何，規劃署亦會就題述方案以及地區人士和區議會的意見一併向城規會匯報，然後才會啟動相關分區計劃大綱圖的改劃的程序。

168. 涂謹申議員表示支持題述方案。

169. 黃建新議員要求在下次會議續議此項，並表示規劃署代表未有回應他的提問。他又重申：(i)就算政府不興建 75 層高的商廈，仍可提供社區設施和公共運輸交匯處；(ii)《旺角分區計劃大綱圖》載列的高度限制為法定規定，他質疑區議會能否作出與法定規定違背的決定，因此，他建議先尋求法律意見，然後在下次會議續議此項並作出決定。

170. 余德寶議員表示，由於他未能掌握題述方案的部分位置，因此他同意黃建新議員的建議，在下次會議續議此議項。他又表示，既然議員未能掌握方案的細節，市民就更難以掌握有關資料。

171. 楊子熙議員查詢：(i)除公眾泊車位外，部分預留予商業用途的泊車位亦會向公眾開放，他欲知這些泊車位的數目有多少，以及規劃署能否在契約中訂明，這些泊車位是時租的；以及(ii)題述方案擬設的長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心，以及精神健康綜合社區中心對油尖旺區的裨益多大。

172. 蔡少峰議員補充說，城市規劃的限制(例如：建築物的高度)可按城市規劃的機制更改，但政府須考慮議員和市民的意見，因此，城規會可就使用權和高度限制作出更改，這不存在法律是否容許的問題。此外，題述方案旨在於該用地營造新地標，由於該用地毗鄰旺角東站，是理想的公共運輸交匯處，不僅是改善旺角交通問題的希望，而且商業與交通用途的結合能帶來更多人流，達致地區營造。這些客觀因素會令擬建的高樓成為旺角的新地標，新地標能提高旅客及市民在區內的方向感，有助疏導人流並鞏固旺角作為購物區的地位。總而言之，多個因素令發展方案的高樓成為可超越山脊線的地標式建築物。他又表示支持題述方案。

173. 關淑儀女士回應如下：

- (i) 根據規劃署的「人口分布推算 2015-2024」，油尖旺區的長者和青少年人口佔全區人口的比例會持續增長，因此，社署宜預留設施，供長者和青少年使用。
- (ii) 至今，仍有不少長者正在輪候區內的長者日間護理中心，擬設的相關設施可縮短輪候長者日間護理服務的時間。
- (iii) 現時服務油尖旺區的精神健康綜合社區中心正租用處所提供服務，題述方案能為該中心提供一個永久會址，以回應社區對精神健康服務的需要。

174. 葉傲冬主席希望就題述方案歸納出議員的意見。

175. 黃建新議員再次表明要求在下次會議續議此項，並要求主席先處理他的要求。

176. 葉傲冬主席表示，黃建新議員剛才指出，不清楚方案的細節，因此要求在下次會議續議此項，但葉主席認為，黃議員已清楚表明反對題述方案。

177. 黃建新議員表示，部門代表未有就他的提問作出回應。

178. 葉傲冬主席說，部門代表已回應黃建新議員的提問，只是黃議員並不同意有關回應。

179. 黃建新議員表示不應讓規劃署蒙混過關。

180. 葉傲冬主席重申，剛才部門代表已回應黃建新議員的提問，惟他不同意有關回應。此外，有議員已表示支持題述方案。另外，規劃署代表已表明，不論區議會支持與否，規劃署亦會向城規會匯報區議會對題述方案的意見。因此，他建議區議會先在會上表明是否支持題述方案，而規劃署可在日後的會議，向區議會匯報署方諮詢城規會的結果。

181. 黃建新議員詢問，規劃署會否承諾再向區議會匯報諮詢城規會的結果。

182. 涂謹申議員說，鑑於會有數位議員對題述方案持反對意見，他建議部門先承諾，在日後的區議會會議就此項目向議員匯報，否則區議會或會反對此發展方案。

183. 陳少棠議員提出以下意見和查詢：(i)黃建新議員和余德寶議員無須堅持續議此議項，因不論區議會的投票結果是否支持題述方案，規劃署仍會把這方案呈交城規會審議；(ii)他詢問是否不論區議會對政府提案支持與否，政府都可以繼續推展這項目，這會否立下先例；以及(iii)在議項六「廣華醫院重建計劃」中，倘若區議會對重建計劃不表支持，廣華醫院是否仍會向立法會申請撥款。他認為區議會連「橡皮圖章」也不如，難怪不少部門未有應邀出席是次會議。

184. 陳婉薇女士補充，規劃署在 2016 年 3 月至 6 月期間曾就三個初步設計方案諮詢區議會、城規會、地區人士及相關持份者的意見。規劃署已因應所收集到的意見，適當地優化設計方案，並在是次會議上，就優化的建議發展設計方案徵詢區議會的意見，該署稍後亦會諮詢城規會，並把先前諮詢所得及是次區議會的意見一併向城規會匯報。規劃署現階段尚未啟動大綱圖的改劃程序。

185. 陳少棠議員要求區議會盡快投票表決，並表示此議項已有充份的討論。

186. 黃建新議員詢問，部門代表是否希望續議此議項。

187. 葉傲冬主席表示，部門代表已表明會把區議會的意見向城規會匯報。

188. 黃建新議員表示，即部門代表不支持續議，並堅持「硬闖」。

189. 葉傲冬主席請議員就題述方案進行投票。他表示仇振輝議員和許德亮議員已授權鍾港武議員在會上代為投票。

190. 投票結果如下：贊成的有 10 人，分別為蔡少峰議

員、仇振輝議員(已授權鍾港武議員代為投票)、鍾澤暉議員、鍾港武議員、許德亮議員(已授權鍾港武議員代為投票)、楊鎮華議員、關秀玲議員、劉柏祺議員、涂謹申議員和楊子熙議員。反對的有 6 人，分別為黃舒明副主席、陳少棠議員、莊永燦議員、林健文議員、黃建新議員和余德寶議員。無人棄權。

[投票進行期間，會議室內共有 17 位議員，葉傲冬主席並沒有投票。]

191. 葉傲冬主席宣布，區議會支持洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究的建議發展設計方案。

192. 葉傲冬主席感謝相關部門代表參與討論此議項。

議項十二：工作進展報告

- (一) 地區管理委員會
(油尖旺區議會第 151/2017 號文件)
- (二) 社區建設委員會
(油尖旺區議會第 152/2017 號文件)
- (三) 地區設施管理委員會
(油尖旺區議會第 153/2017 號文件)
- (四) 交通運輸及房屋事務委員會
(油尖旺區議會第 154/2017 號文件)
- (五) 食物環境衛生及工務委員會
(油尖旺區議會第 155/2017 號文件)

193. 議員備悉工作進展報告的內容。

議項十三：其他事項

- (一) 二零一八年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」

194. 葉傲冬主席說，康文署將於 2018 年 3 月 16 日至 25 日在維多利亞公園舉行「香港花卉展覽」，香港花卉展覽委員會於 9 月 19 日致函油尖旺區議會，邀請區議會參加本屆展覽的「綠化推廣攤位」活動，向市民推廣綠化意識

及介紹區議會於地區的綠化工作。他補充說，本區議會在 2016 年亦曾參加是項活動，該項活動由他負責，區議會亦撥出 8,000 元作為活動開支。

195. 葉傲冬主席詢問議員是否同意區議會參與 2018 年香港花卉展覽的「綠化推廣攤位」活動，並請議員提名聯絡人。

196. 黃建新議員詢問區議會有沒有預留撥款，作為是項活動的開支。

197. 葉傲冬主席回應謂，本年度區議會已預留 10,000 元，供「綠化推廣攤位」之用。除此之外，康文署亦會提供 1,500 元，以資助佈置攤位、運送物資及購買參加者紀念品的費用。

198. 葉傲冬主席詢問議員，是否同意區議會參加本屆「香港花卉展覽」的「綠化推廣攤位」活動。眾無異議。此外，議員建議繼續由葉傲冬主席擔任是項活動的聯絡人，葉主席沒有提出異議。

(二) Samsung 第 61 屆體育節嘉年華暨開幕典禮 港協暨奧委會與油尖旺區議會合作計劃

199. 葉傲冬主席說，中國香港體育協會暨奧林匹克委員會（“港協暨奧委會”）於 2017 年 10 月 12 日致函油尖旺區議會，表示第 61 屆體育節嘉年華暨開幕典禮將於 2018 年 4 月 7 日至 8 日於九龍公園舉行，港協暨奧委會誠邀區議會成為活動的協辦機構。本區議會作為協辦機構負責的工作如下：

- (i) 於九龍公園廣場統籌及管理與運動有關的遊戲攤位及/或節目。
- (ii) 協助在區內宣傳體育節，包括：分發海報予區內的屋苑及樓宇；於區內的燈柱、欄杆、巴士站及其他適當位置等懸掛宣傳橫額或海報；於油尖旺區議會網頁宣傳體育節活動；以及向油尖旺區居民及商戶派發免費入場券等。

- (iii) 推薦一名議員加入體育節籌備委員會。所有油尖旺區議員將獲邀出席第 61 屆體育節開幕典禮，而主席或其代表將以主禮嘉賓身份主持開幕儀式。

200. 葉傲冬主席詢問議員，是否同意區議會成為有關活動的協辦機構。眾無異議，惟他們只同意協助宣傳是項活動，即上述(ii)項。

201. 葉傲冬主席推薦「活力專員」關秀玲議員加入體育節籌備委員會。沒有議員提出反對意見。

(三) 「願景基金會」誠邀擔任「十面埋『服』社會創新服務大賽 2018」支持機構

202. 葉傲冬主席說，「願景基金會」現正舉辦名為「十面埋『服』」的社會創新服務大賽，鼓勵 18 區各階層人士集腋成裘，並以助人自助之力量，喚醒各區有心人把服務推展至區內各層面，務求「動員之最，服務至廣！」。基金會於 2017 年 11 月 8 日致函油尖旺區議會，邀請區議會成為“「埋服十八區」”活動的支持機構，工作包括：

- (i) 容許區議會標誌/名稱將會刊登於所有媒體上；
- (ii) 推薦區內團體或學校參賽；以及
- (iii) 派代表出席啓動禮及頒獎禮。

(陳少棠議員於晚上 9 時 06 分退席。)

203. 葉傲冬主席詢問議員，是否同意油尖旺區議會成為「埋服十八區」活動的支持機構。眾無異議。

(四) 區議會撥款申請文件

204. 葉傲冬主席說，為提高會議效率和進一步節省用紙，撥款小組審議撥款申請後，秘書處會在社建會和區

議會的會議前擬備文件，簡述該期接獲的撥款申請和審議結果，並夾附簡表，載列各項撥款申請的資料，有關安排可參考區議會第 143/2017 號文件。如議員欲查詢個別撥款申請的詳情，可於會前聯絡秘書處。秘書處亦會在會上提供三套撥款申請表副本，供議員查閱。有關安排已獲撥款小組及社建會支持。葉主席詢問議員是否同意在區議會會議上採用上述安排。沒有議員反對。

205. 餘無別事，葉傲冬主席宣布議事完畢，會議於晚上 9 時 08 分結束。下次會議訂於 2018 年 1 月 25 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2017 年 12 月

2016-2019 年度
油尖旺區議會
2017年11月30日會議文件編號146/2017

毒品侵西九 遍地垃圾堆
關注西九文化區活動安全和環境衛生問題

就上述文件內提出的第五條問題：「請問環保署和西九文化區管理局現時有否規定戶外音樂活動的結束時間？過往一年有多少次活動的噪音超出環保條例？如機構違規有何罰則？」，環境保護署(下稱:本署)回應如下：

一般而言，個別主辦機構如要在西九文化區舉辦大型露天音樂會，需向食物環境衛生署(下稱:食環署)申請臨時公眾娛樂場所牌照。食環署會就有關活動內容諮詢包括環保署等相關政府部門的意見。

本署在考慮有關申請時，會因應有關申請的活動內容，考慮包括過往在有關場所進行同類活動的噪音監測結果等因素，向食環署提供意見，主辦機構亦需根據「音樂、曲藝或歌唱表演活動的噪音管制指引」(下稱：「指引」，見附件) 進行有關活動。

根據「指引」要求，有關活動發出的噪音在鄰近民居等噪音感應強的地方進行評估時，在上午 7 時至晚上 11 時期間不得超過現存的背景噪音 10 分貝(A)。至於在晚上 11 時至上午 7 時，活動發出的噪音不應在鄰近民居等地方聽見。同時，指引亦要求主辦機構採取包括噪音監測、提供有人接聽的投訴熱線、預先把活動詳情及投訴熱線通知附近居民等噪音控制措施。

在 9 月 16 日舉行的大型音樂會進行期間，活動主辦單位有在鄰近民居位置進行噪音監測，同時，本署亦有派員監察，結果均無發現超過相關噪音規定的情況。過去一年，在西九文化區舉辦的戶外音樂活動亦沒有發現超出相關噪音規定的情況。

雖然如此，因應居民及議員的關注，本署已聯絡負責場地管理的西九文化區管理局，檢討改善日後進行此類大型音樂活動的安排。

環境保護署
2017 年 11 月 27 日

音樂、曲藝或歌唱表演活動的噪音管制指引

1. 引言

本指引旨在為舉行音樂、曲藝或歌唱表演活動時（特別是大型活動及／或使用多個擴音系統，很可能對鄰近「噪音感應強的地方」，例如居民，造成噪音滋擾的活動）的主辦機構提供有關噪音管制規定的資料，以及把活動產生的噪音盡量減低的方法。

2. 噪音管制規定

活動發出的噪音應在主辦場地任何鄰近「噪音感應強的地方」外牆正面 **1 米** 處量度。活動（包括綵排和主體活動）發出的噪音在日間和晚間，即上午 **7 時** 至晚上 **11 時**，不得超過現存的背景噪音 **10 分貝(A)**。活動發出的噪音聲級應以 **Leq (15 min) – 15 分鐘 A 加權** 等效連續聲壓量度及背景噪音聲級應以 **Leq (5 min) – 5 分鐘 A 加權** 等效連續聲壓量度。至於在夜間，即晚上 **11 時** 至上午 **7 時**，活動發出的噪音不應在鄰近「噪音感應強的地方」聽見。

3. 噪音監測

主辦機構應指派一名適當人士，在其中一個活動主辦場地的鄰近「噪音感應強的地方」（最好是最受影響的地方），以聲級計監測噪音情況。如主辦機構未能進入任何鄰近「噪音感應強的地方」監測噪音，他們應在其他噪音情況相若的地點監測噪音。當噪音監測並非在最受影響的「噪音感應強的地方」進行，所量度到活動發出的噪音，可能須要因不同的噪音傳送路綫（例如不同的距離和屏障的隔聲影響）予以調整，務求所量度到的噪音聲級可反映在最受影響的「噪音感應強的地方」的噪音水平。該名適當人士應在活動前和活動後量度背景噪音，及密切監測活動進行時的噪音聲級。該名適當人士亦應該向主辦機構作出反映，要求他們立即採取行動，例如，有需要便調校擴音器的音量，以避免違反上述的噪音管制規定。活動進行期間，至少每隔一小時便需要量度噪音 **Leq (15 min)**，正確地記錄量度結果，然後提交場地負責人。在需要進行跟進調查時，場地負責人會向環境保護署提供測量記錄以作參考。聲級計須符合國際電器委員會刊物 **651:1979 (第 1 級)** 及 **804:1985 (第 1 級)** 的規定，或同等的專業水準。

4. 投訴熱線

活動舉行期間，主辦機構應提供有人接聽的投訴熱線(不能使用電話錄音)，因應附近居民的投訴或其他方面如食物環境衛生署／康樂及文化事務署或

警方轉介的投訴，立即採取行動減低噪音。

5. 預先向附近「噪音感應強的地方」發出通知書

主辦機構應作出安排，預先向附近的居民、醫院或其他對噪音感應強的地方發出通知書，把活動的日期、時間、地點、節目等知會有關人士，並載明投訴熱線，讓他們認為活動噪音過大時提出關注。

6. 如使用擴音或揚聲系統，建議採取以下減輕噪音措施：

- 舞台不應向著附近「噪音感應強的地方」；
- 使用一組小功率揚聲器代替數個大功率揚聲器；
- 使用導向揚聲器。該等揚聲器應指向聽眾，而不應指向附近「噪音感應強的地方」。

7. 綵排

綵排也可能造成噪音滋擾。音響系統的測試工作時間，應盡可能縮短，並應盡量避免形同真正表演的綵排。第2至第6段提及的所有工作，包括噪音量度，均應悉數辦妥。為盡量減低對鄰近居民造成的不便，綵排應在上午9時至晚上7時間進行。

8. 其他會產生噪音的有關活動

其他會產生噪音的有關活動，如場地的準備和清理工作，也可能造成噪音滋擾。第4和第5段提及的所有工作，均應悉數辦妥。為盡量減低對鄰近居民造成的不便，該等活動應在上午9時至晚上7時間進行。

(07/2014)

1

¹ 注意：至於由當區區議會或有代表性的社區團體所支持舉辦的元旦除夕夜倒數活動，如該活動的音樂、曲藝或歌唱表演會持續超逾子夜十二時，主辦單位須另向環境保護署分區辦事處查詢有關活動意見。〔環境保護署分區辦事處聯絡電話載於以下網頁
http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/about_epd/facility/offices.html 〕

噪音監測表

[illegible]

來函檔號：YTMDC/13-10/13/16

九龍聯運街30號旺角政府合署四樓

油尖旺區議會秘書處

黃嘉穎女士

(傳真：2722 7696)

黃女士：

油尖旺區議會大會第十三次會議

謝謝 閣下於2017年11月21日致函邀請西九文化區管理局(管理局)出席上述會議，討論 貴會第146/2017號文件「毒品侵西九 遍地垃圾堆 關注西九文化區活動安全和環境衛生問題」。管理局現就有關文件書面回覆如下：

於2017年9月16日舉辦的「Road to Ultra」戶外電子音樂節，為陸慶投資(香港)有限公司按管理局標準場地租用協議，向管理局租用苗圃公園舉辦的活動。管理局與社會大眾均十分關注在「Road to Ultra」活動期間發生的不幸事故。按管理局標準場地租用協議，該等活動的主辦單位必須實施各種安全措施，包括妥善的人群管理、急救服務及其他相關安排。管理局已就此對場地租用相關要求進行檢討，務求更加確保活動的主辦單位遵守所有相關規定。

作為一個世界級文化藝術樞紐，管理局正在西九文化區(西九)興建多個表演藝術場地，以支持和推動香港藝術的長遠發展。西九目前可用的空間有限，管理局需要為其增添活力，並確保西九能夠維持財政上的持續性。因此，第三方機構使用西九用地舉辦活動是一直以來廣為接受的安排，而該等活動亦很受歡迎。管理局在場地租用條款中，對場地使用設有嚴格要求。

... / 續上頁

臨時苗圃公園自 2015 年啟用以來，已供外界機構租用作舉辦不同的戶外活動。鑑於前述事故，並為西九的場地啟用作準備，管理局已優化場地租用政策和程序，以確保所有人士安全地使用西九的設施。主辦單位除了在活動前呈交臨時公眾娛樂場所牌照、酒牌等所需的各項政府牌照證明，以及獲警方同意的詳細人群管理計劃，按照最新的場地租用合約要求，主辦單位須提供全面風險評估。同時，所有活動均須設有合資格的急救人員及所需設備。

作為場地提供者，管理局會致力確保主辦單位遵守所簽訂的場地租用合約條款。另一方面，主辦單位亦須遵守管理局和各政府部門相關發牌制度所訂定的要求。

管理局會繼續不時向區議會匯報西九最新的發展，增強與周邊社區的聯繫。如有查詢，請致電 2200-0876 與商務活動統籌經理陳蔚杰先生聯絡。

順祝 工作愉快！



(栢志高)

行政總裁

西九文化區管理局

2017 年 11 月 29 日

westKowloon**西九文化區**

29 November 2017

Your Ref: YTMDC/13-10/13/16

Ms Glorious Wong
Yau Tsim Mong District Council
4/F, Mong Kok Government Offices
30 Luen Wan Street, Kowloon.

(By fax: 2722 7696)

Dear Ms Wong,

Re: The 13th Council Meeting of Yau Tsim Mong District Council

Thank you for your letter dated 21 November 2017 to the West Kowloon Cultural District Authority (WKCD or the Authority) regarding the discussion of the YTMDC Paper No. 146/2017 titled “毒品侵西九 遍地垃圾堆 關注西九文化區活動安全和環境衛生問題” at the above-mentioned District Council meeting. Please find below reply by WKCD in response to the Paper:

The Road to Ultra event was organised by Luk Hing Investment (Hong Kong) Limited as an outside hire event on 16 September 2017. The Nursery Park was made available to them in accordance with WKCD's standard hire agreement. The tragic incidents that transpired at this event are a cause for concern for the Authority and the community at large. The organisers of such events must ensure that all necessary steps are taken to ensure that they take place safely and with proper crowd control, emergency first aid and other measures in place. To this end, the Authority has reviewed our requirements and confirmed that all the necessary conditions were met in this case.

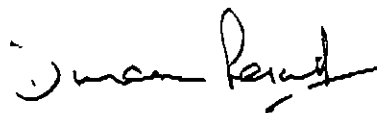
As a world-class arts and cultural hub, WKCD is building a range of venues to support and advance the long term development of the arts scene in Hong Kong. While we only have limited space available for use at present, we have to animate the site as well as ensure that WKCD remains financially sustainable. As such, the use of the site by third party users is a long established and well accepted arrangement. Such events are popular. We have strict requirements governing the use of the site as part of our venue hiring charges.

Since its opening in 2015, the temporary Nursery Park has been used by external organisations to stage outdoor events. In view of the above-mentioned tragic incidents and preparation for the opening of the WKCD venues, the Authority has enhanced our venue hire policy and procedures to ensure that all users of the facilities within WKCD can do so in safety at all times. Organisers must secure all the necessary Government licences, including a Temporary Places of Public Entertainment Licence, liquor licence, etc., and submit these to the Authority ahead of the event. In addition, they are required to provide detailed crowd management agreements, which must be agreed with the police. According to the latest licensing agreements, organisers must carry out a full risk assessment to be shared with the Authority. Qualified first aid providers with all necessary equipment are mandatory for all events.

As a venue provider, WKCD will ensure that the event organisers comply with the terms and conditions in the signed licensing agreements. On the other hand, the organisers are fully responsible for following the requirements set by the Authority and various government departments under the relevant licensing regimes.

The District Council will be updated on the progress with the WKCD development from time to time to strengthen the engagement with neighbouring communities. If you have any enquiry, please contact Mr Steven Chan, Event Manager of Commercial at 2200-0876.

Yours sincerely,



(Duncan Pescod)
Chief Executive Officer
West Kowloon Cultural District Authority

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)辦公室
獨立審查組



Independent Checking Unit
Office of the Permanent Secretary
for Transport and Housing (Housing)

本組檔號 Our Ref. HD5-2/MBIST/15/1
來函檔號 Your Ref. YTMDC/13-10/13/16

電話 Tel. 3162 0302
傳真 Fax. 3162 3442

Yau Tsim Mong District Council
4/F., MongKok Government Offices,
30 Luen Wan Street, Kowloon

By Fax: 2523 9187

Attn: Ms Glorious WONG

21 November 2017

Dear Madam,

**Invitation to Attend the Meeting
of Yau Tsim Mong District Council**

I refer to your letter to the Secretary for Transport and Housing dated 16 November 2017 for the above captioned and would like to advise you that the issues proposed to be discussed in the meeting are not responsible by the Transport and Housing Bureau so the bureau will not nominate any staff to attend the meeting.

If you have further enquiry, please contact me at tel. no. 3162 0302.

Yours faithfully,

(Terry Chi-hing LAM)
Senior Maintenance Surveyor/ICU4
for Secretary for Transport and Housing

c.c. File

Housing Department (Attn : SHM/KWS1) – w/. YTMDC's letter dd. 16.11.2017

油尖旺區議會
於 2017 年 11 月 30 日會議

“改善舊樓安全 促推出更多措施支援業主”文件
第 5 點 - 提升街喉引水駁入大廈的消防系統技術，令三層或以上合資格舊樓也可使用相關消防系統

水務署回應文件

消防處聯同水務署於 2016 年 5 月推出「折衷式消防喉轆系統先導計劃」(「先導計劃」)並於 2016 年 7 月完成檢討「先導計劃」。消防處已於 2016 年 8 月向不同持份者，包括其他合適的三層或以下的舊式綜合用途樓宇業主和消防工程業界，推廣「折衷式消防喉轆系統」(直接供水類型)，以協助相關業主解決在增設消防系統時因遇到的空間和結構限制所面對的困難。然而，因供水壓力的技術限制，有關的折衷式消防喉轆系統的應用並不能直接伸延至四層或以上的綜合用途樓宇，因此這等類型樓宇的消防喉轆系統必須設有消防水缸及消防泵。

消防處故此研究了縮減四至六層樓高或二十米以下的目標建築物消防供水缸有效容量至五百公升的方案，以便該等建築物能遵辦相關消防安全指示。此外，消防處與水務署完成研究以現有食水供應系統和天台食水缸作消防用途的可行性。水務署原則上同意這項措施，消防處已於 2017 年 9 月推出先導計劃。

水務署

技術支援部

2017 年 11 月

2017 年 11 月 30 日

油尖旺區議會會議

促請妥善規劃各項設施

配合油尖旺區人口增長

就上述文件的提問及要求，地政總署九龍西區地政處（「本處」）根據其提問的次序回覆如下：

1. 位於海庭道之土地現時以臨時政府撥地形式，撥予路政署（鐵路拓展處）及建築署，分別作廣深港高速鐵路香港段及西九龍政府合署之兩項工程的工地，本處目前未收到相關政府部門就該地興建室內體育場館的用地申請。如收到用地申請後，本處會按既定程序處理其申請。

2. 中九龍幹線工程完成後工地的將來用途，牽涉土地的規劃事宜，相信規劃署會作出回應。

3-4. 有關要求／查詢涉土地規劃事宜，並不屬於地政總署的工作範疇，相信規劃署會直接回覆。

地政總署

九龍西區地政處

2017 年 11 月 28 日

民政事務總署
香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心二十九及三十樓



HOME AFFAIRS DEPARTMENT

29th and 30th Floors,
Southern Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai, Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. HAD HQ III/12/5/14 Pt.3

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2835 1483

傳真 Fax: 2834 5466

油尖旺區議會
秘書鍾小蘭女士
(傳真: 2722 7696)

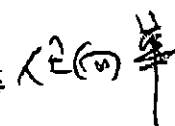
鍾女士：

油尖旺區議會會議
「要求落實區區有墟市政策」

謝謝你於2017年11月21日的來信。就隨函夾附余德寶議員及林健文議員致油尖旺區議會的「要求落實區區有墟市政策」文件，我們的回覆如下。

民政事務總署並不參與審批墟市有關牌照的申請工作。正如處理其他地區議題一樣，各區民政事務處就墟市申請會促進政策局及部門與各持份者的溝通，以及政策局及部門諮詢區議會的工作，讓各方的意見都獲得政策局和部門充份的考慮。在地區上，這方面的工作由民政事務專員負責，專員樂意參與討論，回應這方面的提問。

民政事務總署署長

(任向華  代行)

2017年11月27日

民政事務總署
香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心二十九及三十樓



HOME AFFAIRS DEPARTMENT

28th and 30th Floors,
Southern Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai, Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. HAD HQ III/12/5/14 Pt.3

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2835 1483

傳真 Fax: 2834 5466

27th November 2017

Ms CHUNG Siu Lan, Joanne
Secretary,
Yau Tsim Mong District Council

Dear Ms CHUNG,

Yau Tsim Mong District Council Meeting
“Requesting for the Implementation of Bazaar Policy - Establishment
of Bazaars in 18 Districts”

Thank you for your letter dated 21 November 2017, enclosing the document on “Requesting for the Implementation of Bazaar Policy - Establishment of Bazaars in 18 Districts” raised by District Council (DC) Members, Mr YU Tak-po, Andy and Mr LAM Kin-man addressed to Yau Tsim Mong District Council. Our reply is set out below.

Home Affairs Department is not involved in the approval of bazaar applications. For bazaar applications concerned, their handling is similar to other district issues, namely District Offices facilitate policy bureaux / departments' (B/Ds) communication with stakeholders as well as the B/Ds' consultation with DCs so that the views of stakeholders could be duly taken into account by B/Ds concerned. District Officers are responsible for such duties at the district level, and they are happy to participate in the discussion and respond to enquiries raised.

Yours sincerely,

(Howard YAM)
for Director of Home Affairs

2017 年 11 月 30 日
油尖旺區議會會議

要求落實區區有墟市政策

就上述文件有關處理民間團體的墟市申請，地政總署九龍西區地政處回覆如下：

非牟利團體可申請租用任何未被使用的政府土地（包括天橋底的土地）。分區地政處在收到申請後，會按既定機制就每一宗申請個案諮詢相關政策局和政府部門的意見。若申請獲得相關政策局支持，而各相關政府部門亦沒有就申請提出反對，分區地政處會考慮批出短期租約，並適當地在租約條款內反映相關政策局／政府部門提出的意見。

地政總署

九龍西區地政處

2017 年 11 月

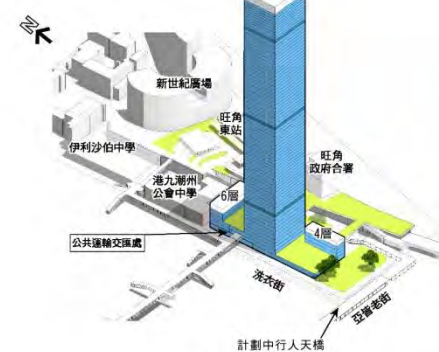


洗衣街及旺角東站政府用地 重建規劃及設計研究 – 可行性研究

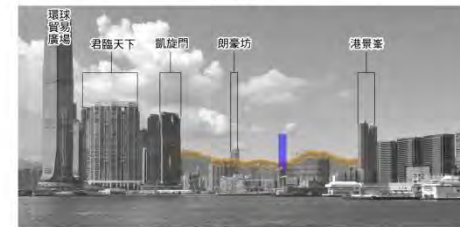
方案三



構築物佈局



三維顯示圖



合成照片

透過民政事務處進行的地區諮詢

發出諮詢文件數	227份
收到書面意見總數	51份 (回應率 22%)
• 當區議員 (2份)	2份
• 油尖旺北分區委員會 (30份)	19份
• 附近68幢大廈居民 (共183份)	11份
➢ 57幢有大廈業主立案法團 ➢ 1幢有互助委員會 ➢ 3幢有大廈管理處 ➢ 7幢為三無大廈(共122戶)	收到18幢#大廈的書面回覆 • 15幢支持方案三 • 2幢支持方案一 • 1幢反對所有三個方案
• 地區持份者 (社團、機構及學校等) (共12份)	19份

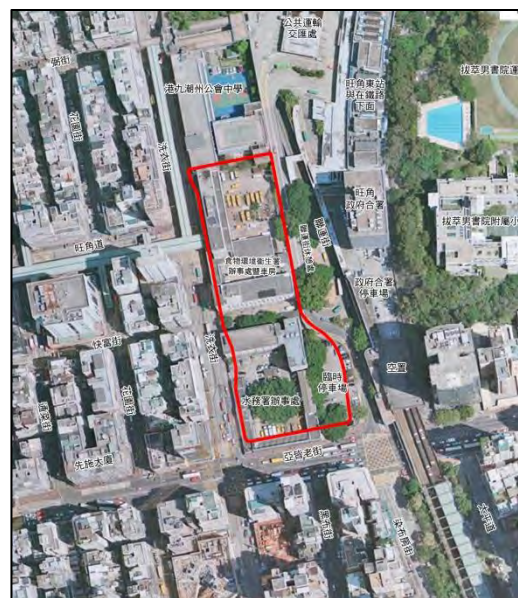
#其中8幢大廈居民意向由一名區議員代為表達

- 51個書面意見中，有**44**個回應支持任何一個或所有方案，有**6**個回應反對任何一個或所有方案，有**1**個回應提供意見
- 方案三最多人支持（佔總票數**76%**）



意見	回應
普遍支持商業用途及單座地標式設計	- 該用地鄰近繁忙的公共運輸交匯樞紐，與商業發展較為相配 - 單座地標式設計的建築物覆蓋範圍較小，可以提供較多休憩用地及空間，對鄰近地面環境會有較佳的景觀和通風效果，對地面行人及附近居民做成的壓迫感最少
要求減少發展密度 / 高度	- 善用土地資源，地盡其用，在發展與公共設施提供之間取得平衡 - 位處優越的地理位置，並設有基礎及公共交通設施，交通便利 - 優化設計，將地標建築物高度由主水平基準上350米減至主水平基準上320米 
增加公眾休憩用地 / 綠化	- 提供最少9,750平方米公眾休憩用地，其中6,550平方米在用地內，當中不少於3,200平方米須在地面 - 另在旺角東站平台南端提供3,200平方米公眾休憩用地 - 提供觀景台，鼓勵設置垂直綠化及空中花園 
提供公共空間以增添活力及加強旺角作為一個購物、娛樂及旅遊中心點的特色	- 地標式發展的建築物覆蓋範圍較小，可以提供較多休憩空間，帶來更佳景觀及通風效果 - 建立地標及社區匯聚點，以提高該區的活力，強化旺角作為購物、娛樂、旅遊、商業的中心地位
改善交通及運輸	- 擴闊沿發展用地旁的一段洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路 - 搬遷現時當區路旁的公共小型巴士站及跨境巴士站和上落客點，釋放有關街道容量，以改善區內整體交通情況 - 跨境巴士上落客設施，可搬遷洗衣街及部分運動場道路旁的跨境巴士 - 增加額外公眾泊車位 洗衣街 聯運街
改善行人連接	- 於聯運街設置兩條各15米闊的架空園景通道連接港鐵旺角東站 - 提供行人天橋接駁通道連接現有的旺角道行人天橋，建設行人天橋橫跨亞皆老街至黑布街，並提供接口以連接計劃中的亞皆老街行人天橋 
提供更多政府、機構或社區設施	- 提供一間長者日間護理中心、一間長者鄰舍中心、一間綜合青少年服務中心，以及一間精神健康綜合社區中心 - 增設一個標準社區會堂 - 公眾游泳池和圖書館設施現時油尖旺區內所提供的已參照「規劃標準」的指引 - 專上教育設施較適合設於特別設計的獨立校舍，而非設於有關用地內的處所中 

發展地點 - 土地用途



金魚街



女人街



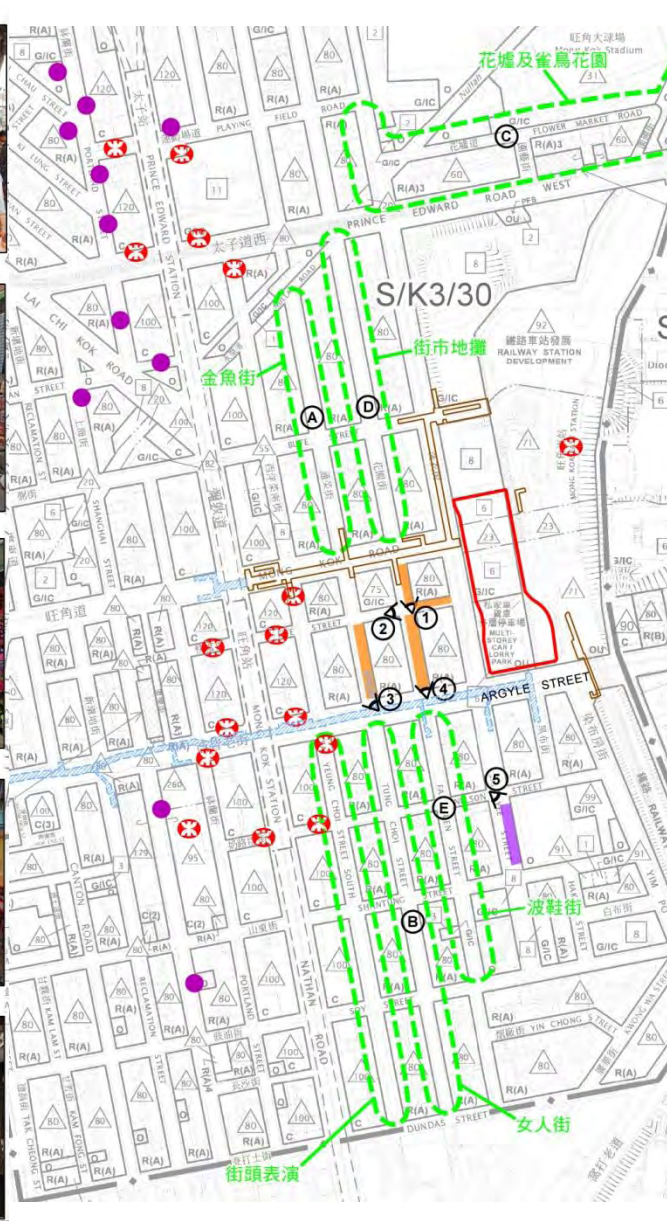
花墟



街市地攤



波鞋街



花園街 / 快富街



快富街



通菜街 / 亞皆老街

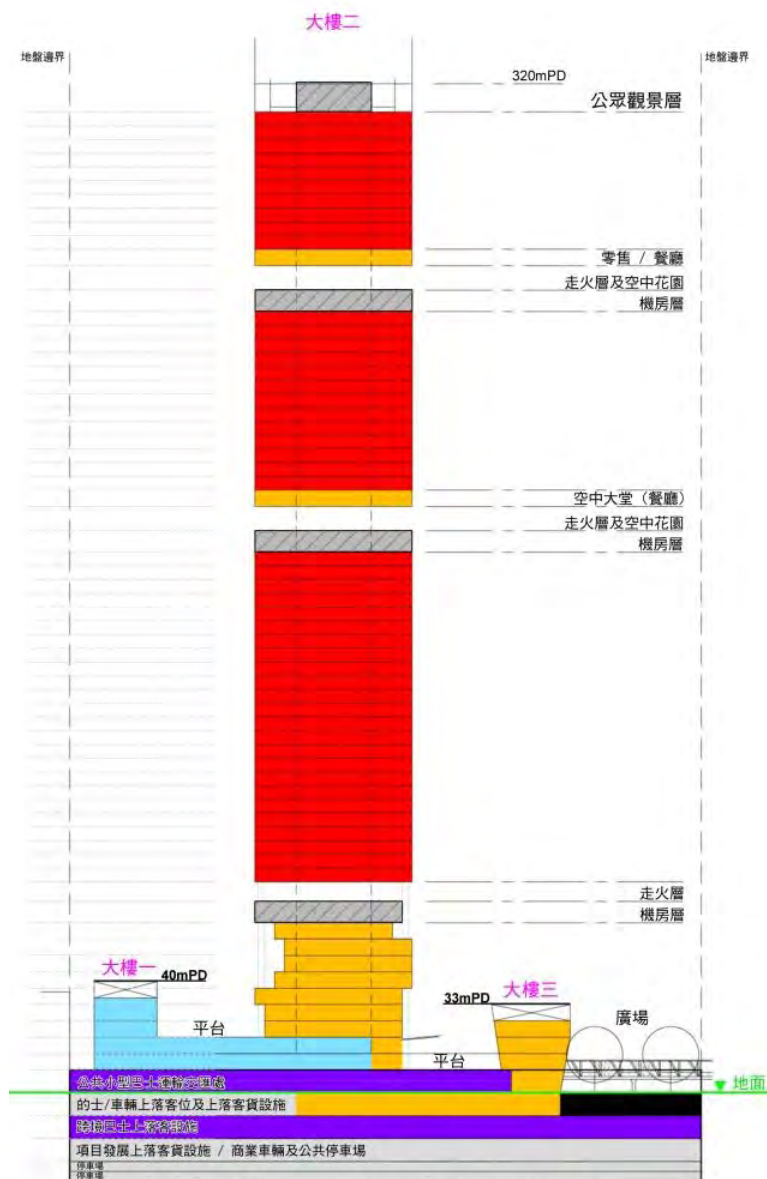


花園街 / 亞皆老街



洗衣街 / 奶路臣街

建議發展方案－概念設計



最高建築物高度限制主水平基準上320米方案

擬議用途：商業發展、公眾休憩用地、社區設施、公共小巴公共運輸交匯處、跨境巴士上落客設施及公眾停車場

建議發展方案

主要城市設計及發展概念

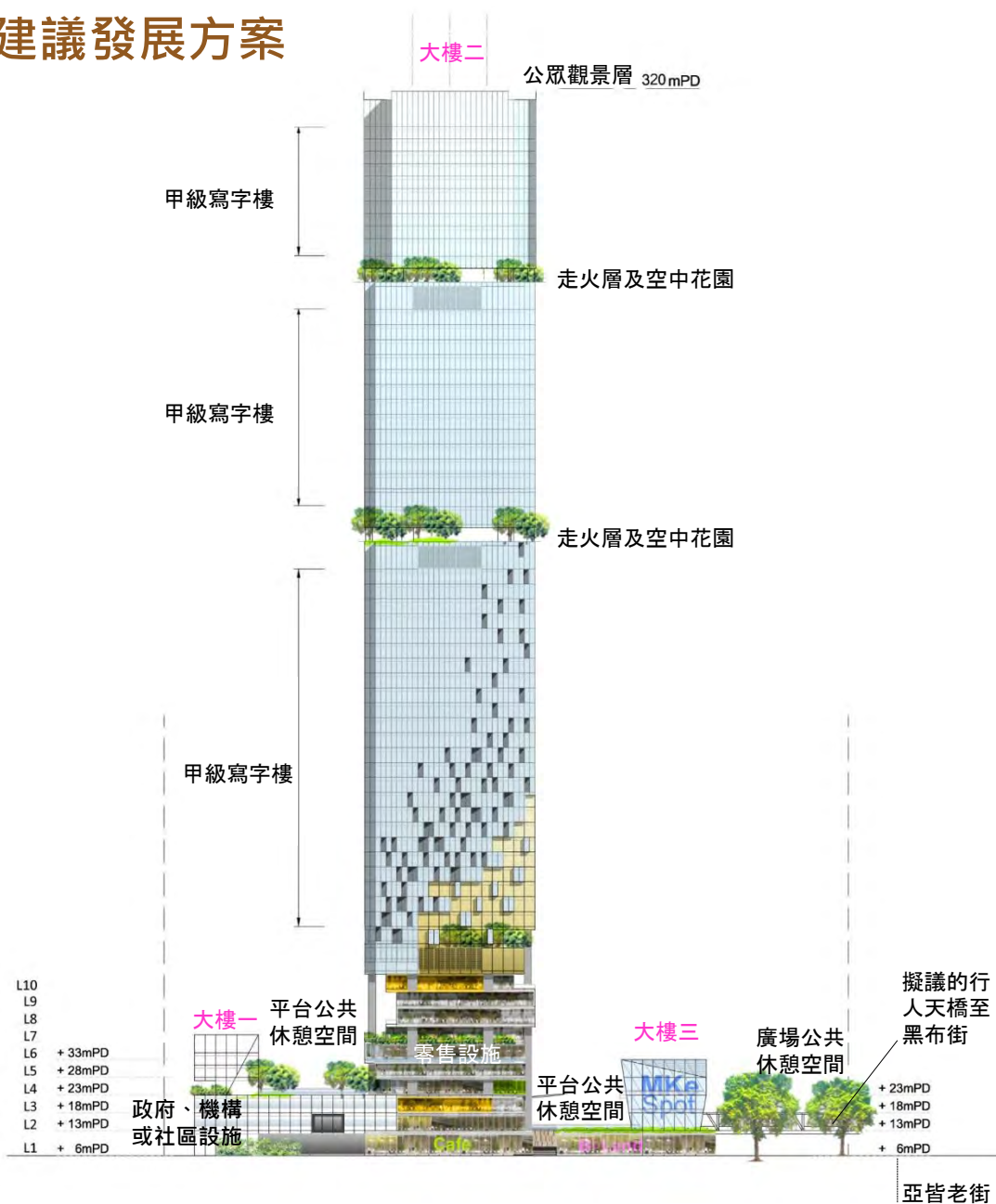
- 提升視覺通透度及空氣流通度
- 設置公共設施
- 提供優質公共休憩用地及保存古樹名木
- 連接現有及計劃中的行人網絡
- 啟動及擴展街道活動和特色
- 優化交通網絡

建議發展方案

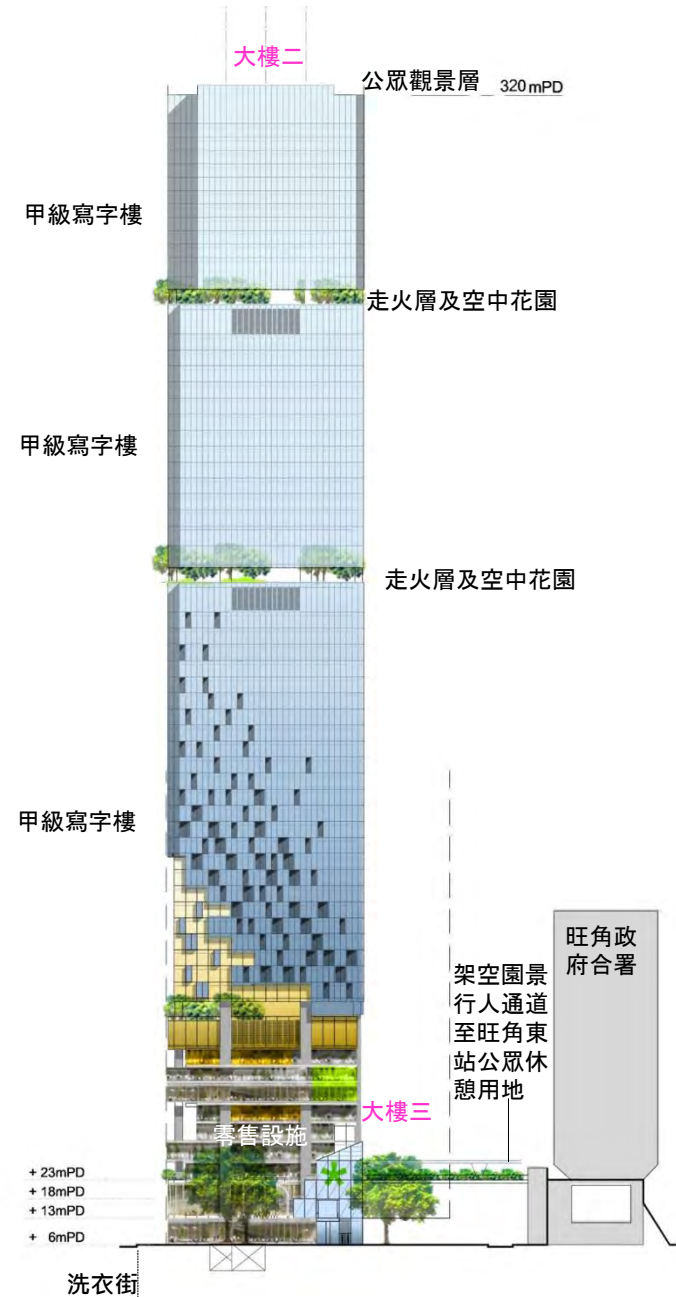
城市設計及提供優質公眾休憩用地



建議發展方案



面向洗衣街的
立面圖

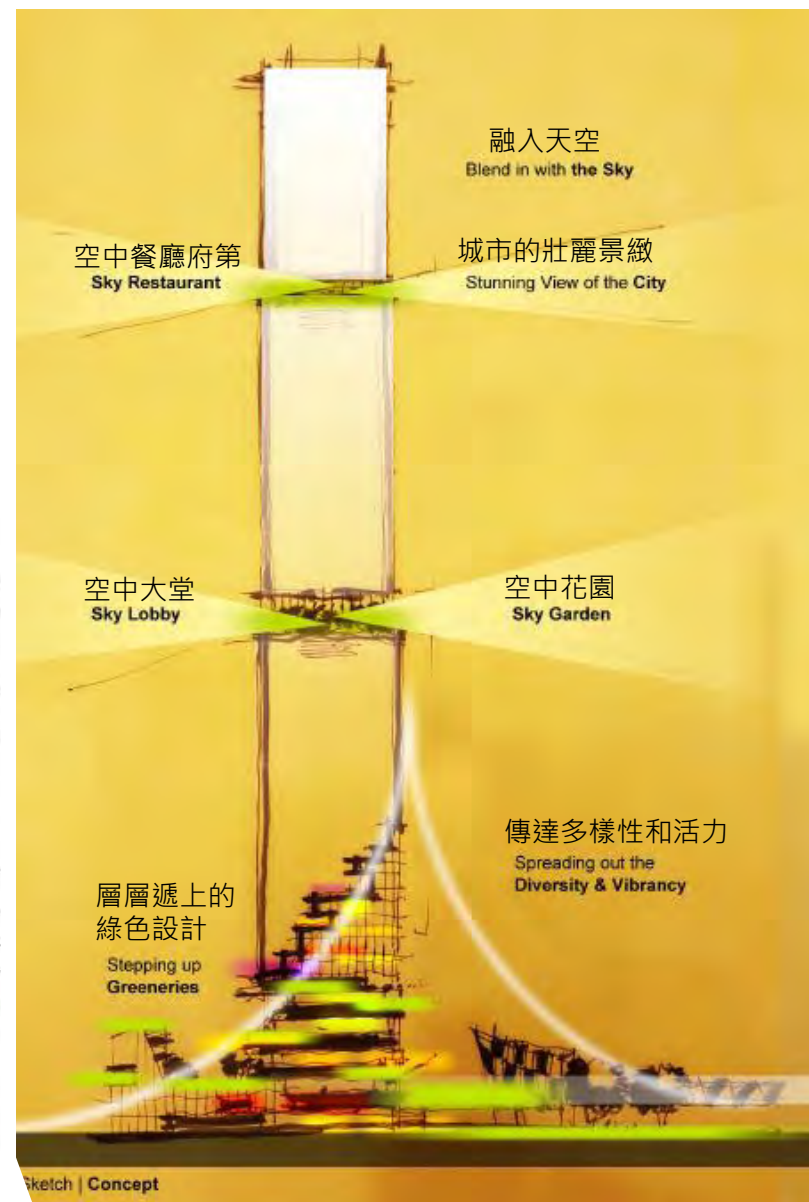
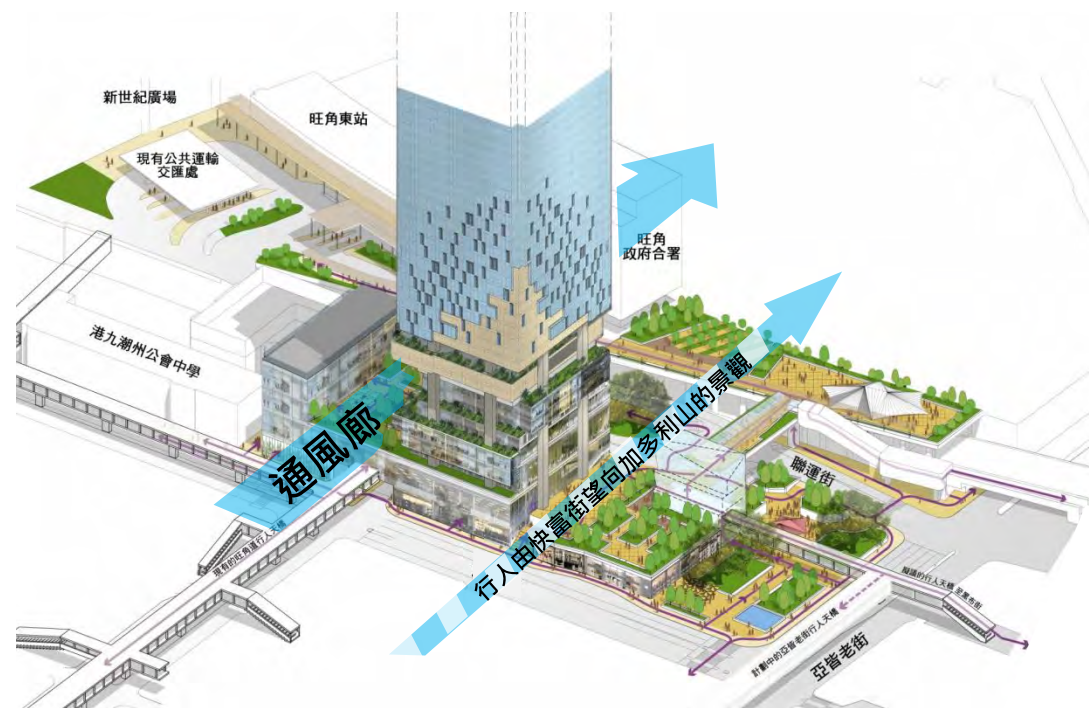


面向亞皆老街
的立面圖

建議發展方案

提升視覺及空氣通透度

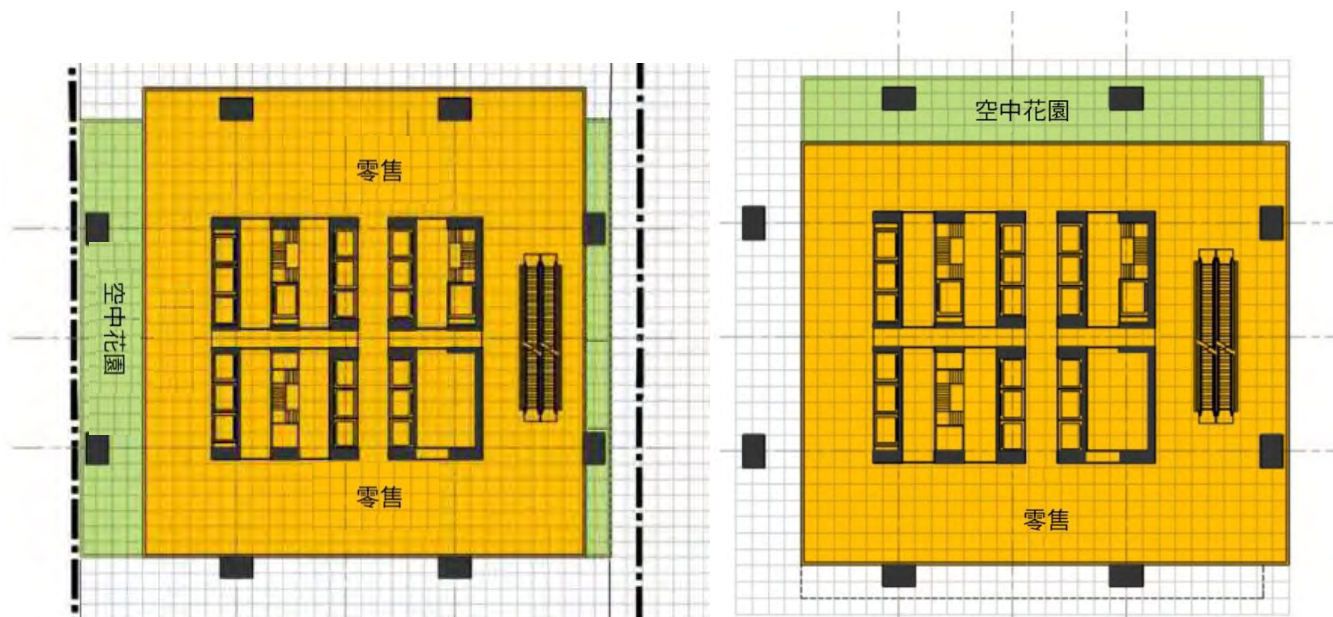
- 旺角道
- 快富街
- 公眾休憩用地的透明度
- 發展用地及毗鄰更佳的風環境
- 與周邊環境的整體通風表現相近



建議發展方案

提升視覺及空氣通透度

公眾觀景層及垂直綠化設置平面圖



於第六層設置的園景平台

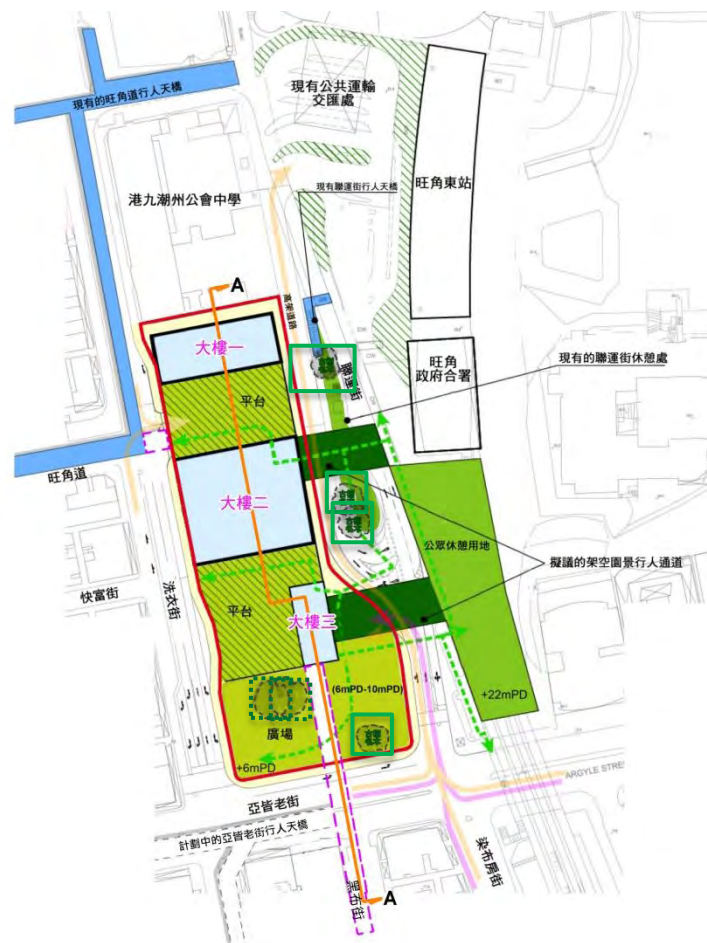
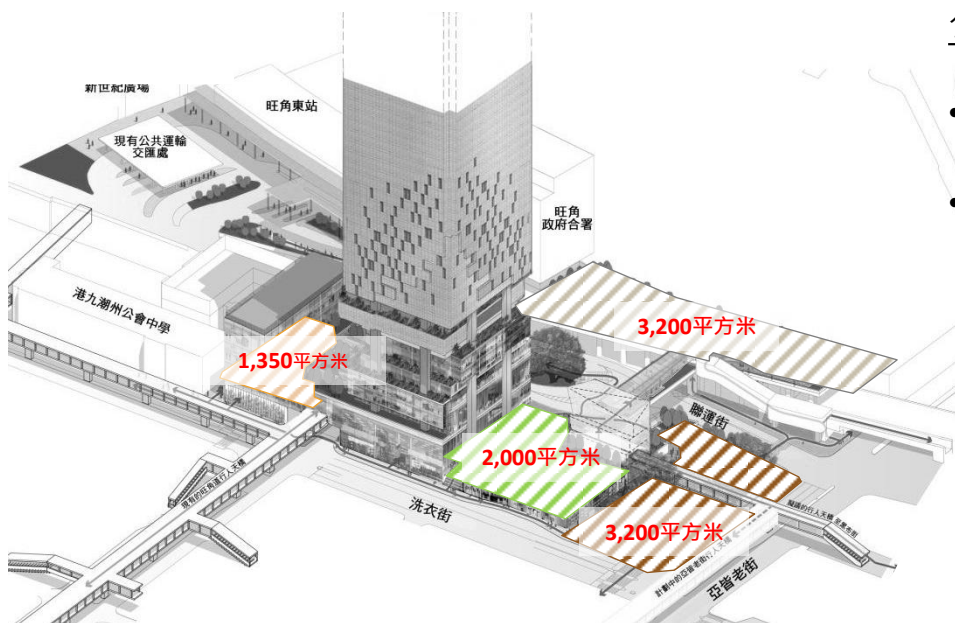
典型樓層設置的園景平台

建議發展方案

提供優質公眾休憩用地及保存古樹名木

公眾休憩用地

- 發展地盤內：6,550平方米
- 旺角東站平台南面：3,200平方米



保存古樹名木

- 保存四棵古樹名木及兩棵有潛力列為古樹名木的樹木

- 古樹名木
- 有潛力列為古樹名木的樹木
- 發展地盤邊界



建議發展方案

啟動及擴展街道活動和特色

- 盡量增加臨街零售店鋪
- 營造充滿活力的行人環境



建議發展方案

設置公共設施



第五、六層
綜合青少年服務中心

第四層
長者鄰舍中心

第二層
社區會堂

地庫第一層
社區設施/的士上落客設施

地庫第三層

- 公眾泊車位
- 巴士 / 中型及重型貨車車位

第三層
長者日間護理中心

第二層
精神健康綜合社區中心

第一層 (地面)

- 公共小巴公共運輸交匯處
- 公共洗手間
- 乘客等候區

地庫第二層

- 跨境巴士上落客設施
- 公共洗手間
- 乘客等候區

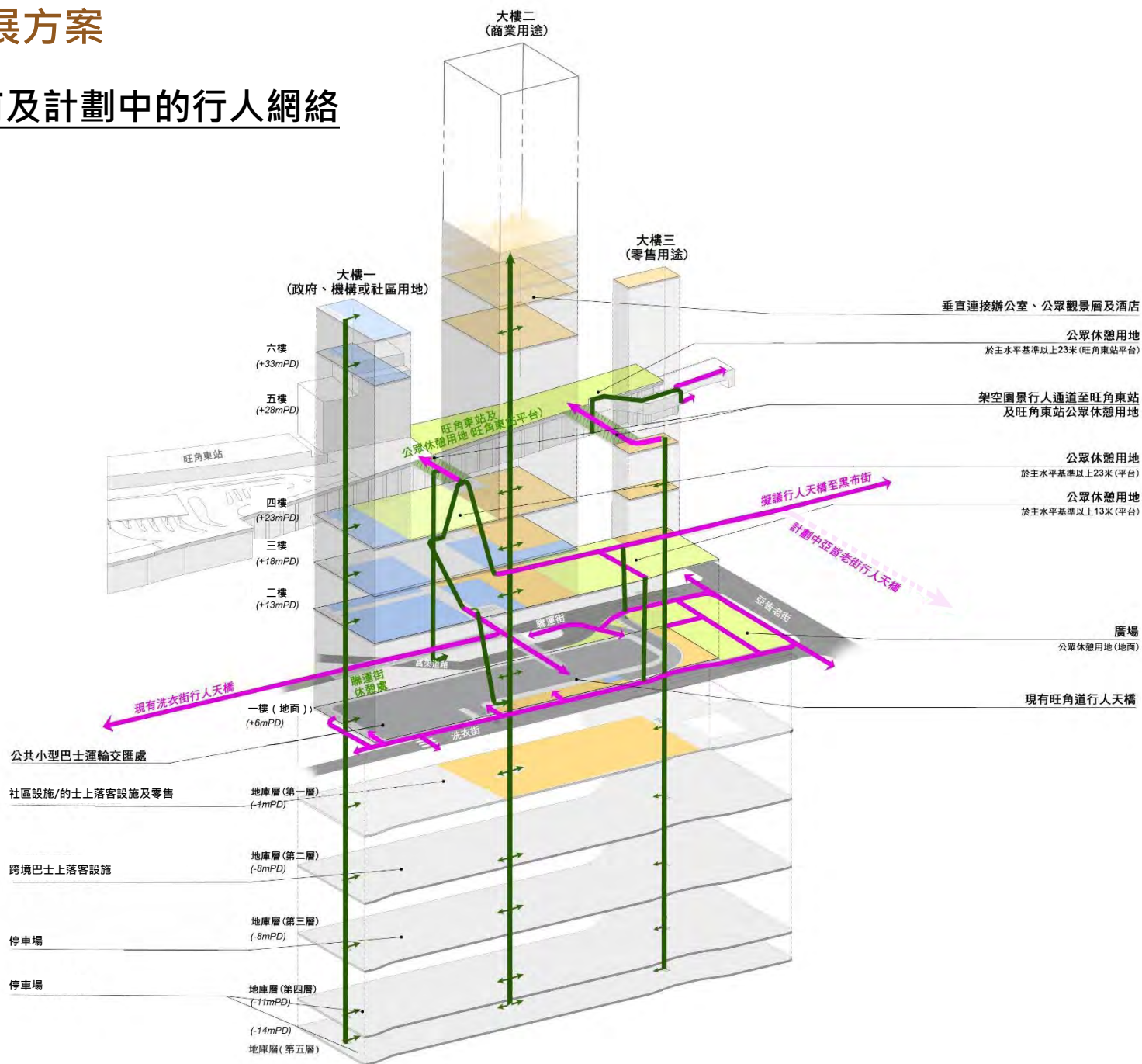
 公共設施

新增的行人天橋 / 接駁橋及行人連接網絡

- 於**聯運街**設置兩條各15米闊的架空園景行人通道，連接港鐵旺角東站
- 於**洗衣街**設置接駁通道，連接現有的旺角道行人天橋
- 設置行人天橋橫跨**亞皆老街**至**黑布街**，並提供接口以連接計劃中的亞皆老街行人天橋



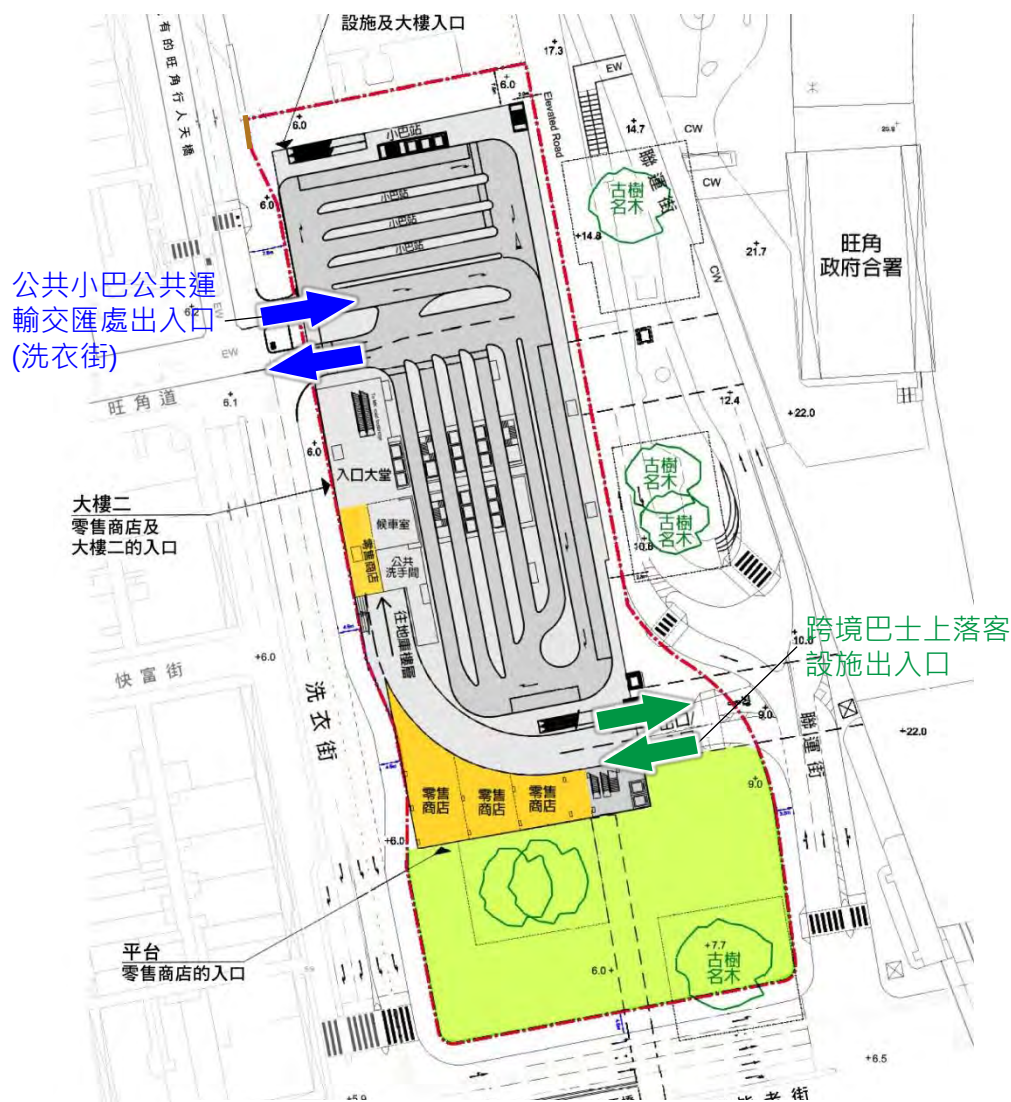
連接現有及計劃中的行人網絡



建議發展方案

優化交通網絡

公共小巴公共運輸交匯處 及 跨境巴士上落客設施



地面層：公共小巴公共運輸交匯處



地庫第二層：跨境巴士上落客設施

建議發展方案

優化交通網絡

搬遷現時旺角的有關公共小型巴士站及跨境巴士站



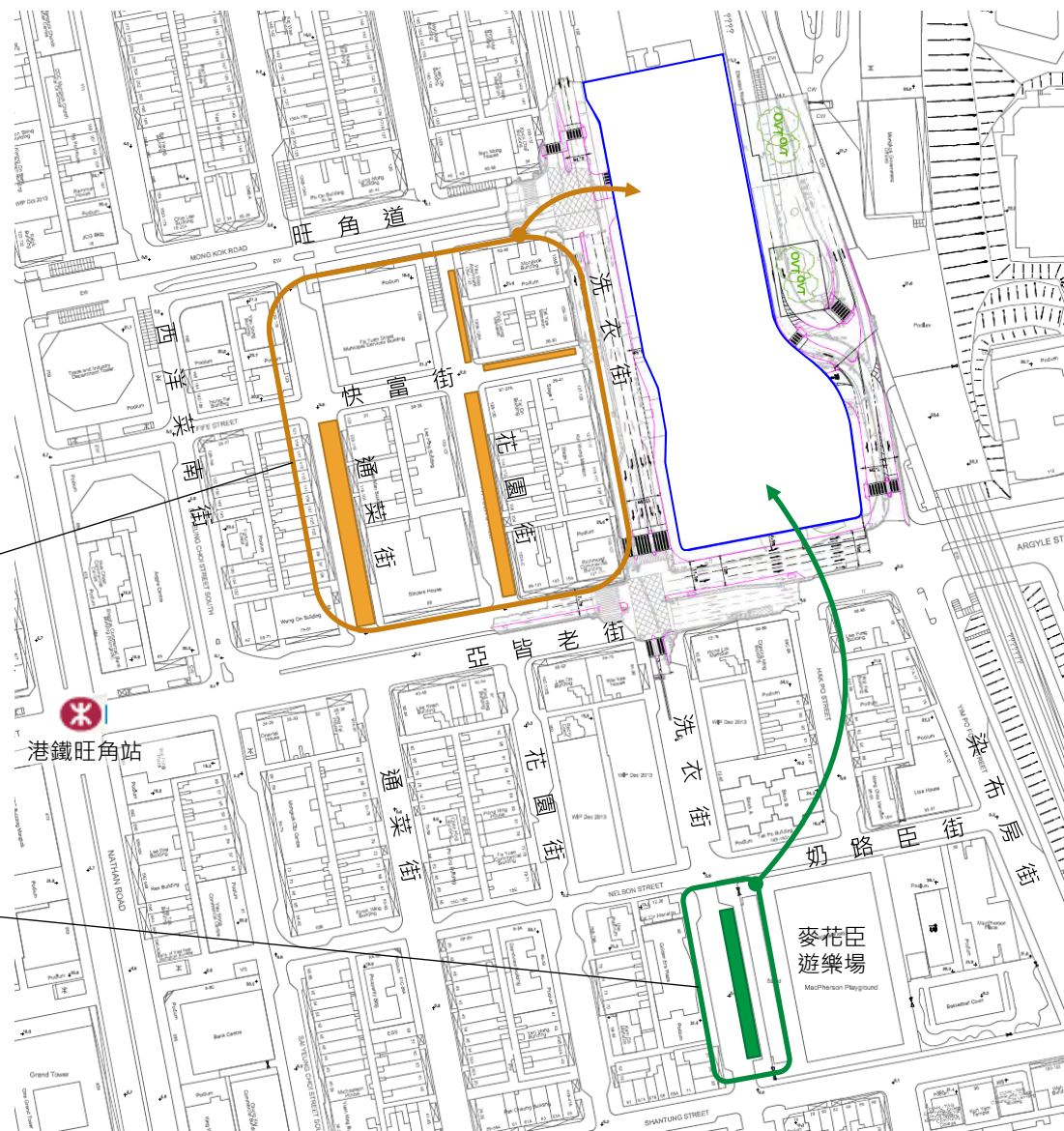
重置部份此區的跨境巴士站後，將改善該運動場道路段的交通狀況。

重置此區的公共小型巴士站後，該通菜街路段及花園街路段將分別回復4條及3條行車線的路面空間。

重置此區的跨境巴士站後，將改善該洗衣街路段的交通狀況。

圖示：

- 現時公共小型巴士站
- 現時跨境巴士上落客點



建議發展方案

優化交通網絡

旺角區內交通分佈



搬遷現時通菜街/花園街的公共小型巴士站前



搬遷現時通菜街/花園街的公共小型巴士站後



搬遷此區的公共小型巴士站後，該通菜街路段及花園街路段將分別回復4條及3條行車線的路面空間。

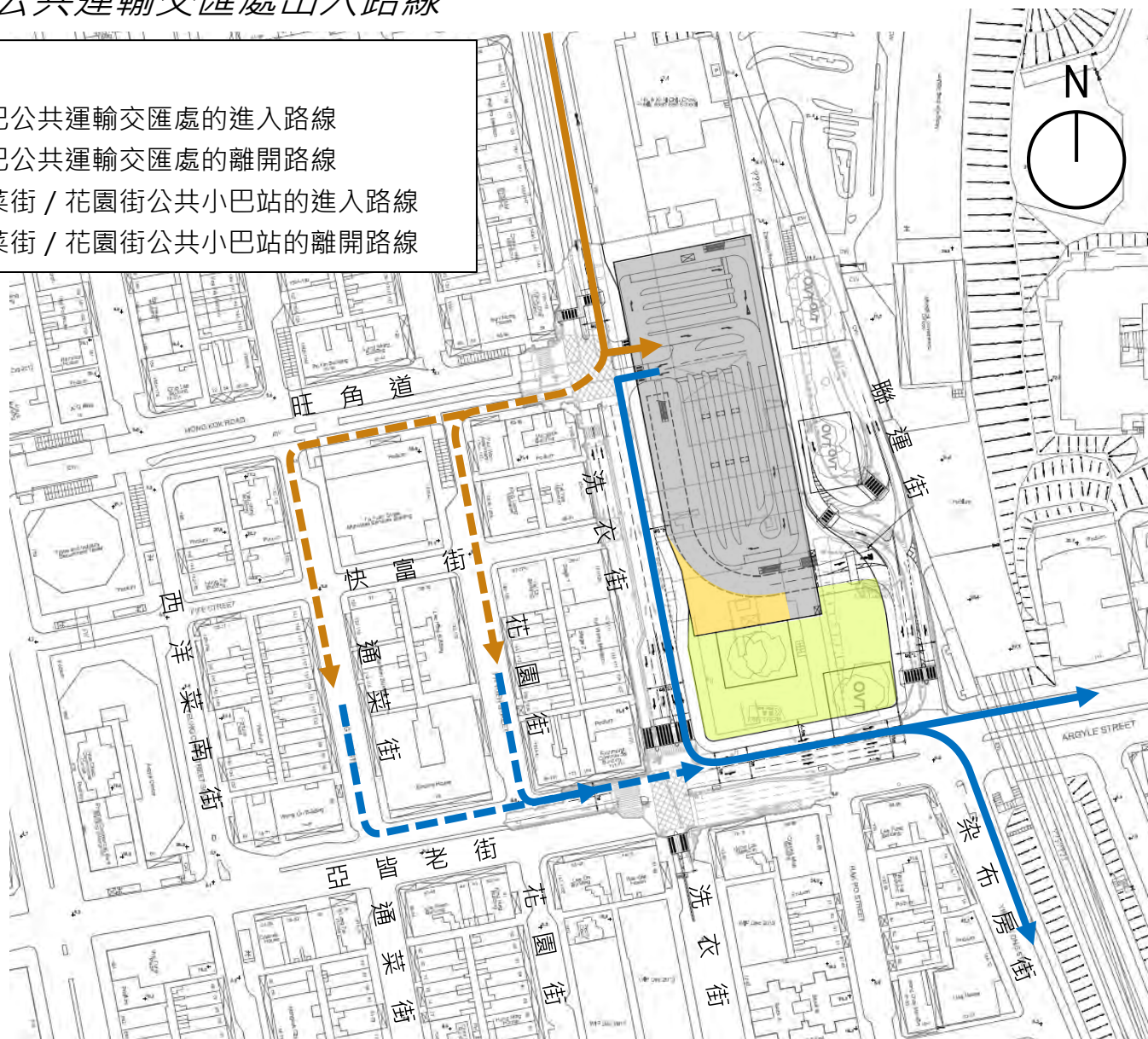
建議發展方案

優化交通網絡

公共小巴公共運輸交匯處出入路線

圖示:

- ▶ 公共小巴公共運輸交匯處的進入路線
- ▶ 公共小巴公共運輸交匯處的離開路線
- ▶ 現時通菜街 / 花園街公共小巴站的進入路線
- ▶ 現時通菜街 / 花園街公共小巴站的離開路線



建議發展方案

優化交通網絡

洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路擴闊工程 (透過建築地界後移)

洗衣街

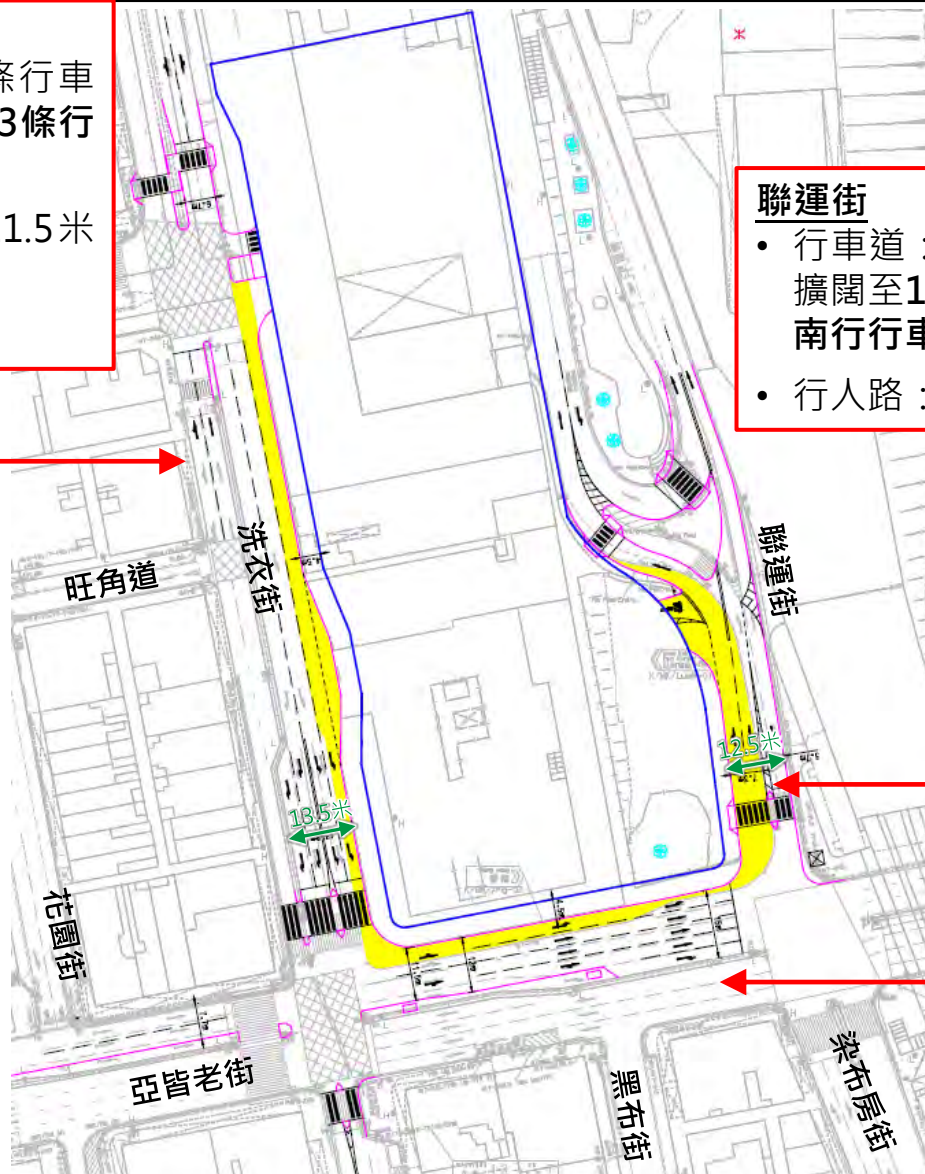
- 行車道：由7米（2條行車線）擴闊至10.5米（3條行車線）
- 亞皆老街路口：由11.5米擴闊至13.5米
- 行人路：4.5米

聯運街

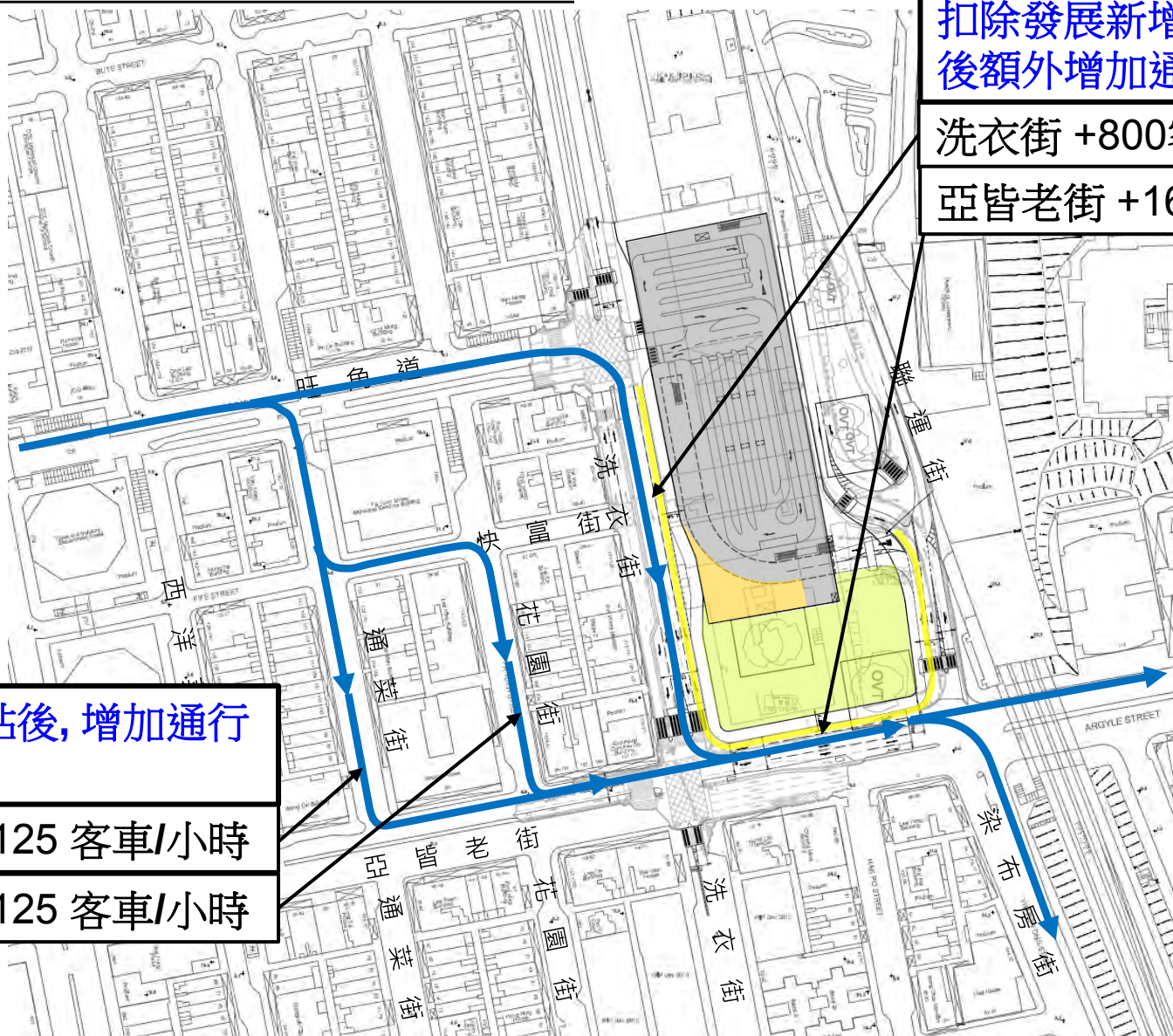
- 行車道：由6.5米（2條北行行車線）擴闊至12.5米（2條北行行車線、1條南行行車線）
- 行人路：由約3米擴闊至3.5米

亞皆老街

- 行車道（東行）：由約9.9米擴闊至11.5至15米
- 標準左轉行車線至聯運街
- 行人路：4.5米



搬遷小巴站及擴闊道路額外增加通行能力



扣除發展新增車流, 擴闊
後額外增加通行能力

洗衣街 +800客車/小時

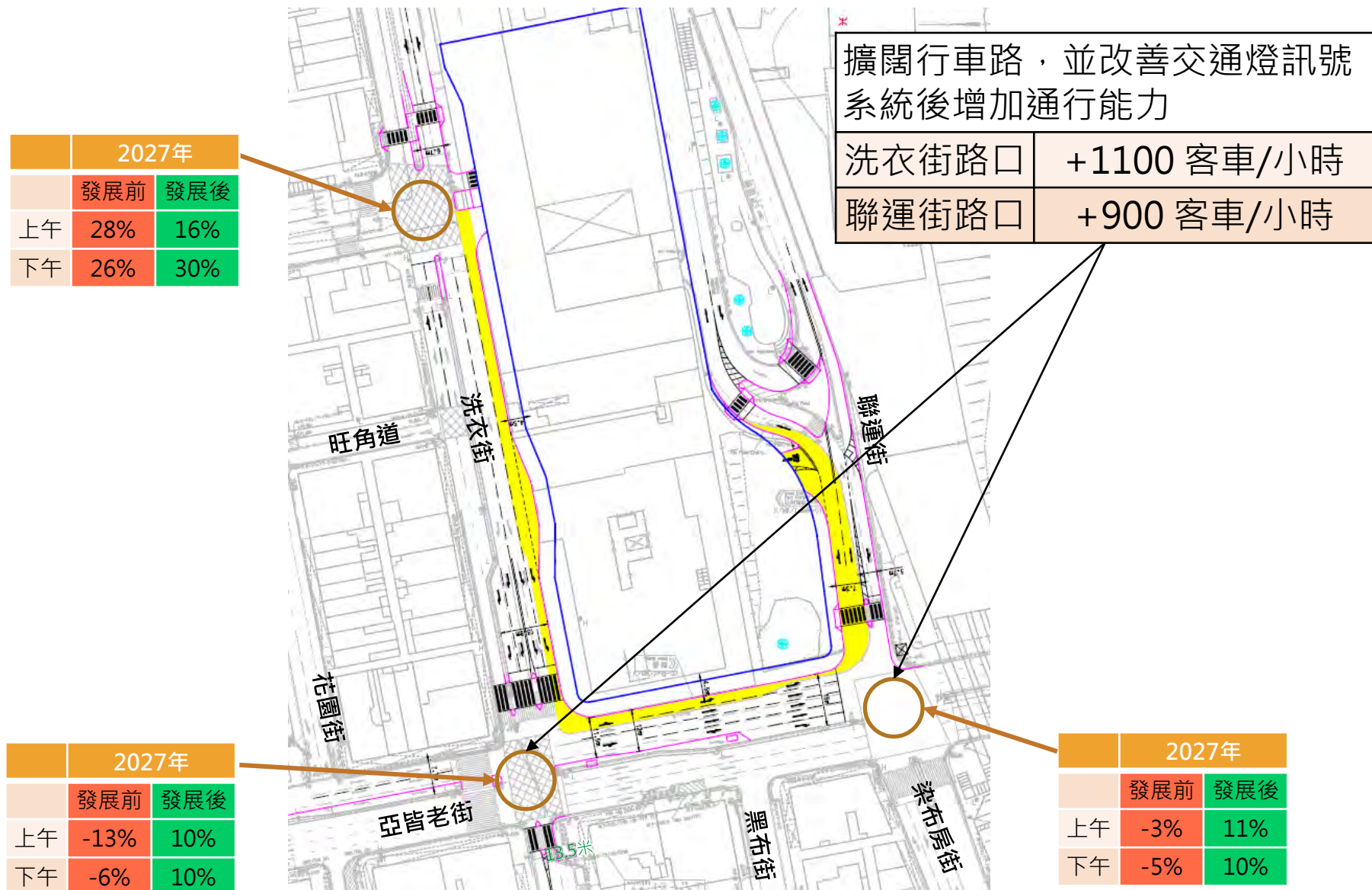
亞皆老街 +1680客車/小時

搬遷小巴站後,增加通行能力

通菜街 +1125 客車/小時

花園街 +1125 客車/小時

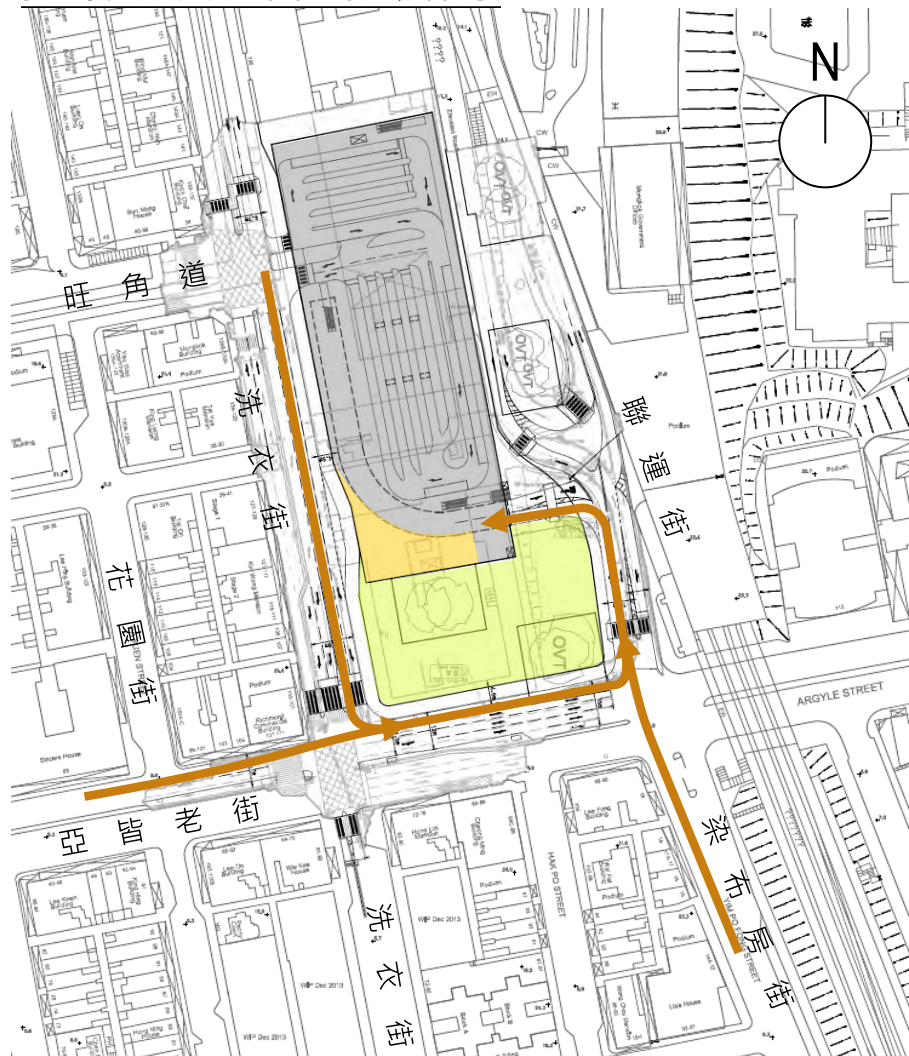
2027年主要路口剩餘容量（上午及下午高峰時段）



建議發展方案

優化交通網絡

擬議發展項目出入路線



擬議發展項目的進入路線



擬議發展項目的離開路線

建議發展方案

優化交通網絡

新增南行出口至 染布房街 離開路線



地盤面積 (公頃) (約)	1.18
地積比率	12
總樓面面積 (平方米) (約)	141,600
商業	包括辦公室、酒店、零售及娛樂等用途
公眾設施	政府、機構或社區設施 • 一間長者日間護理中心 • 一間長者鄰舍中心 • 一間綜合青少年服務中心 • 一間精神健康綜合社區中心 • 一個標準社區會堂
	交通設施，包括： • 在地面提供公共小型巴士運輸交匯處* • 在地庫提供跨境巴士上落客設施* • 的士上落客設施 • 社區設施專用的上落客設施
	• 公眾停車泊位 (包括私家車及商用車) • 旺角政府合署及政府設施專用車位
公眾休憩用地 (平方米) (總計約)	9,750
設於用地內	6,550
設於旺角東站平台上	3,200
最高建築物高度	約主水平基準上320米

* 包括洗手間及乘客候車區

建議發展方案



由現時亞皆老街行人天橋眺望



由旺角櫻桃街公園眺望



由西營盤中山紀念公園眺望



由現有的港鐵旺角車站公共運輸交匯處眺望

謝謝

建議發展方案

城市設計考慮

節錄自《香港規劃標準與準則》 第十一章 城市設計指引

6.2.5 在香港採用發展高度輪廓，目的正是要維持並加強城市與天然景色，特別是與山脊線／山峰的關係。為保護維港兩岸的重要山脊線／山峰和山巒的景觀，從主要和人流匯聚的瞭望點望向的山脊線應維持一個不受建築物遮擋地帶。《都會計劃(一九九一年)》所載的指引建議設立一個**20%至30%山景不受建築物遮擋地帶**，可作為初步依據，**但對個別情況可靈活放寬，以及容許在適當地點出現地標建築物以突出山脊線。**



由中環七號碼頭眺望



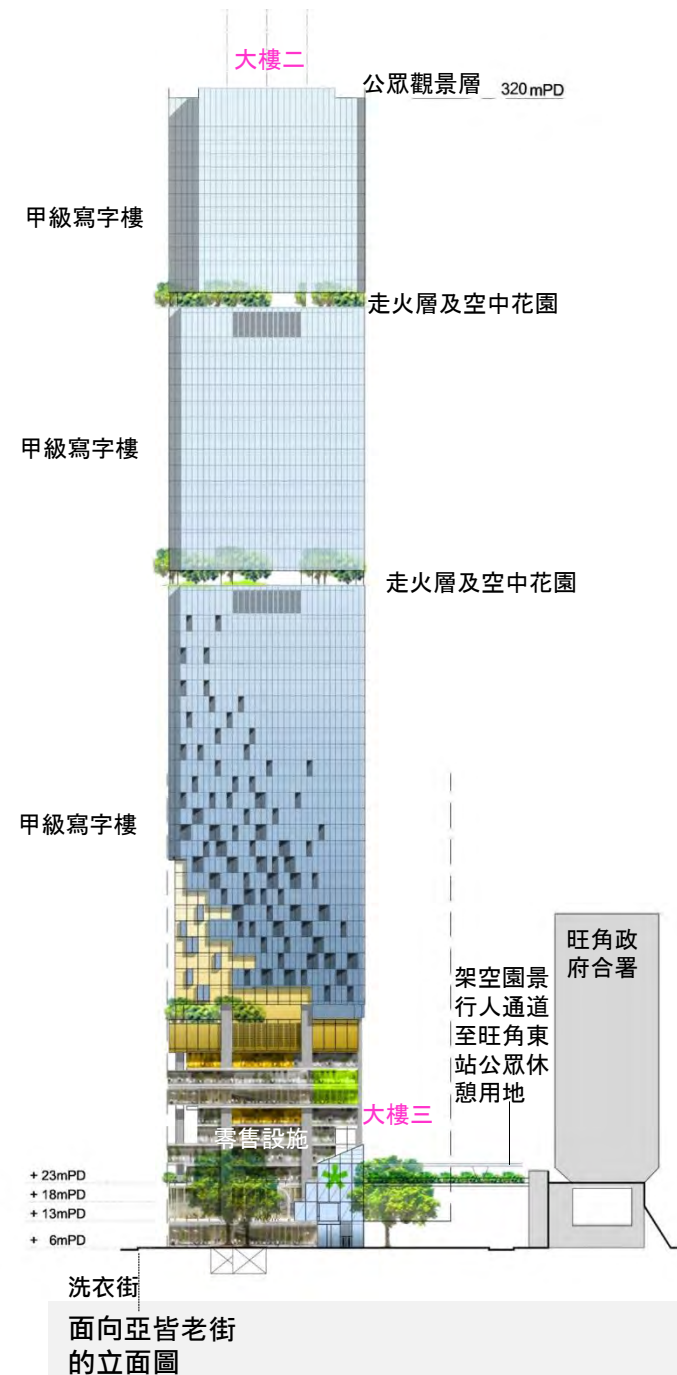
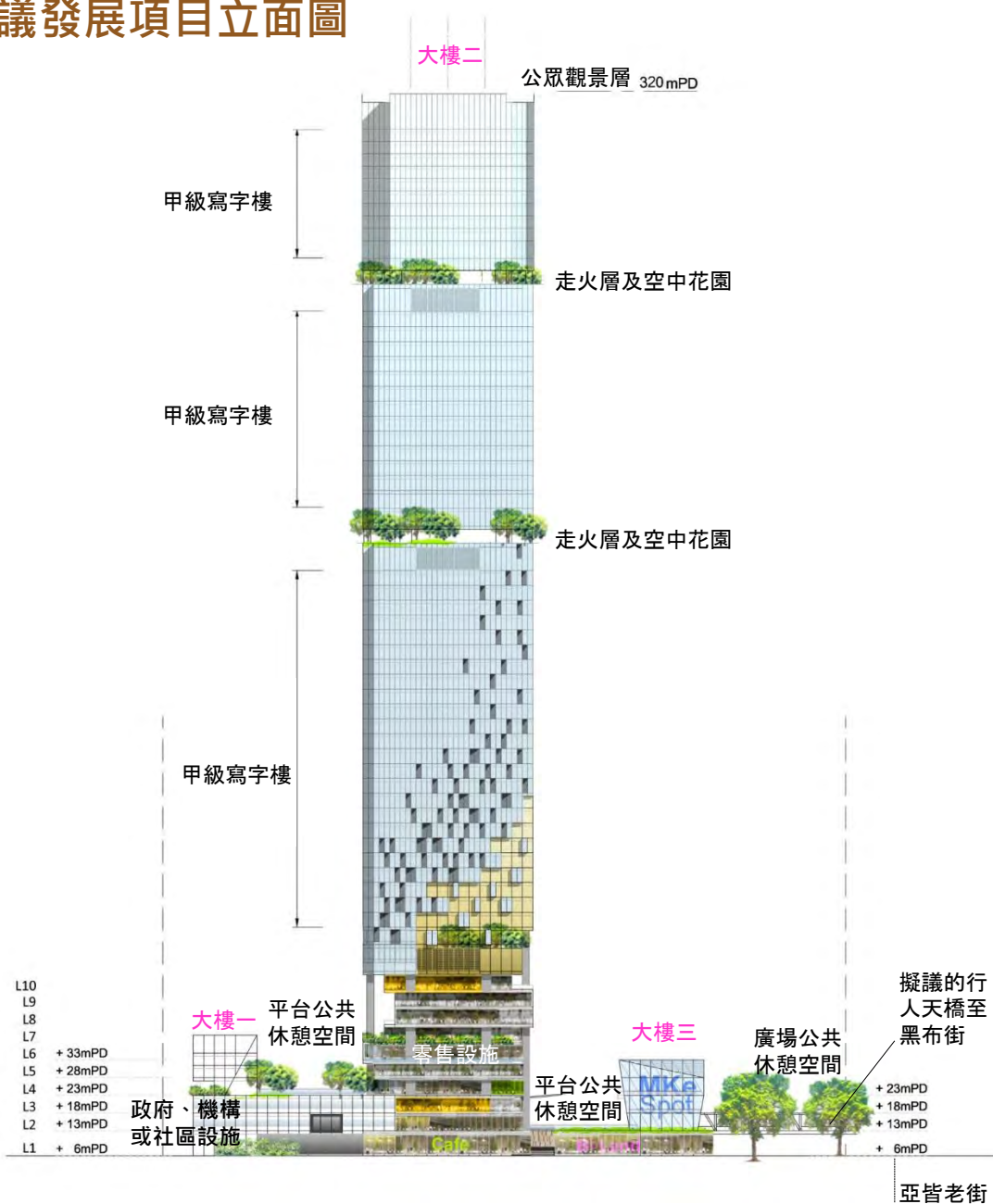
快富街視覺走廊

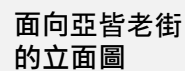
加多利山的視覺
走廊及拔萃男書
院附屬小學

建議發展方案

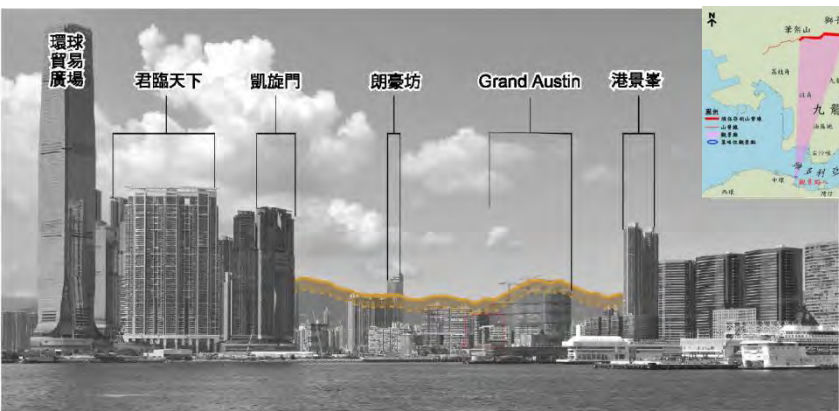


建議發展項目立面圖

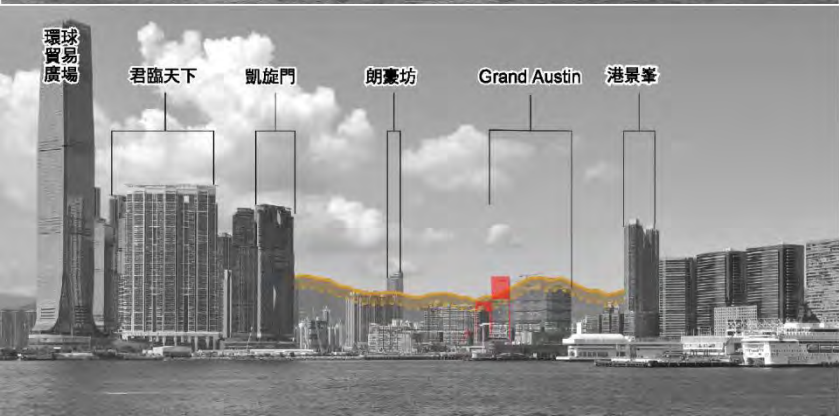




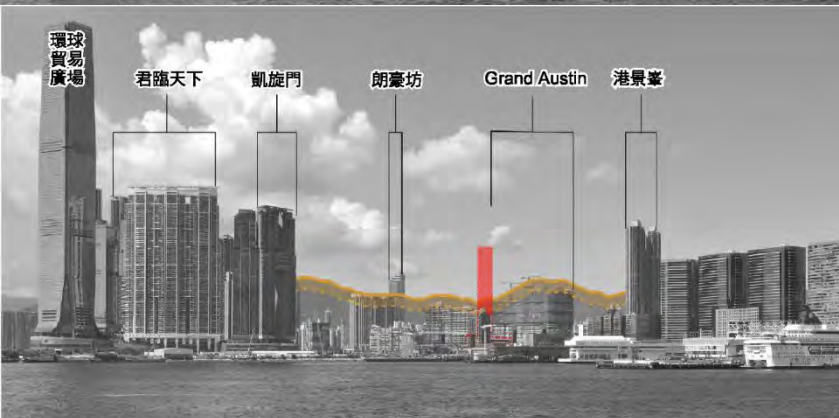
對山脊線的視覺影響



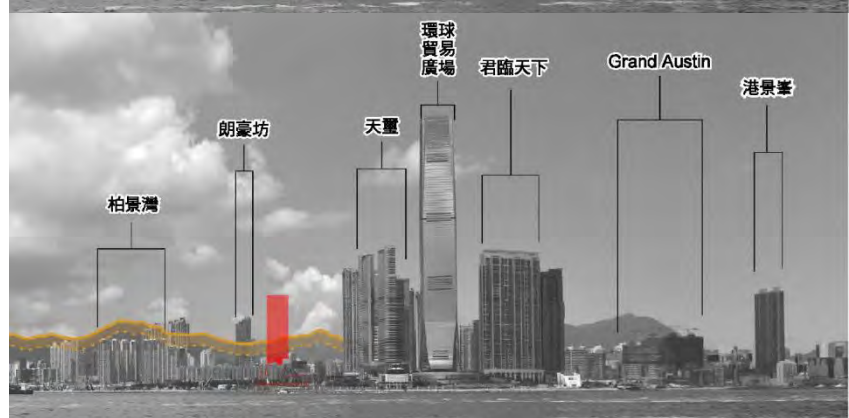
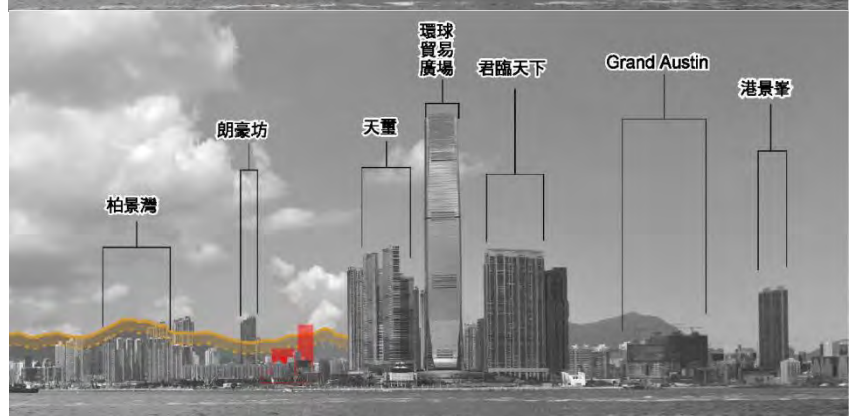
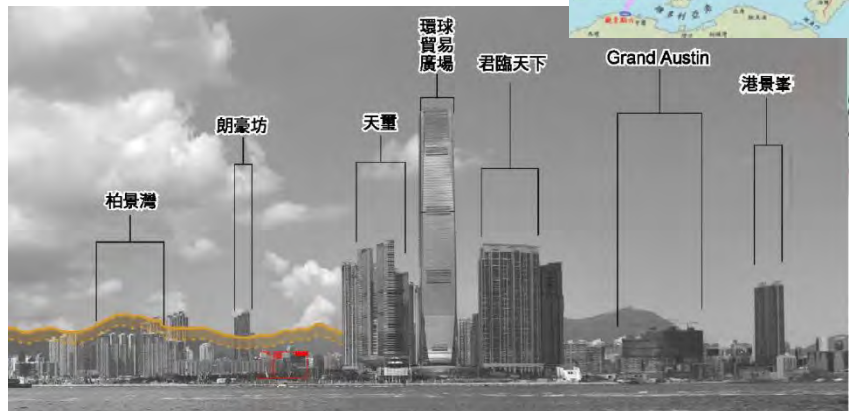
方案一



方案二



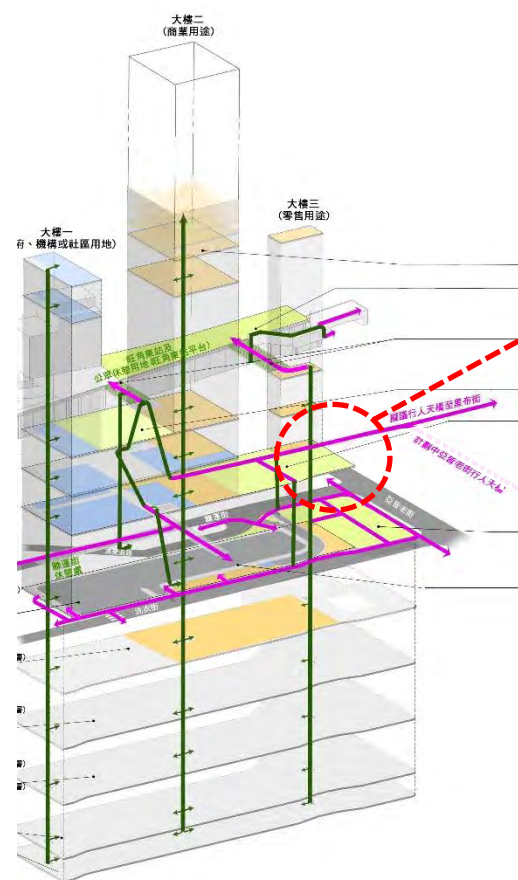
中環7號碼頭觀景點



中山紀念公園觀景點

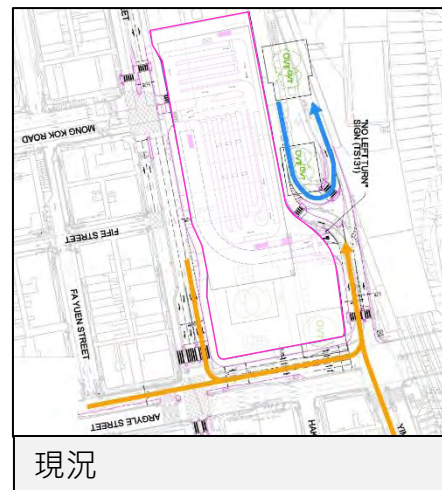
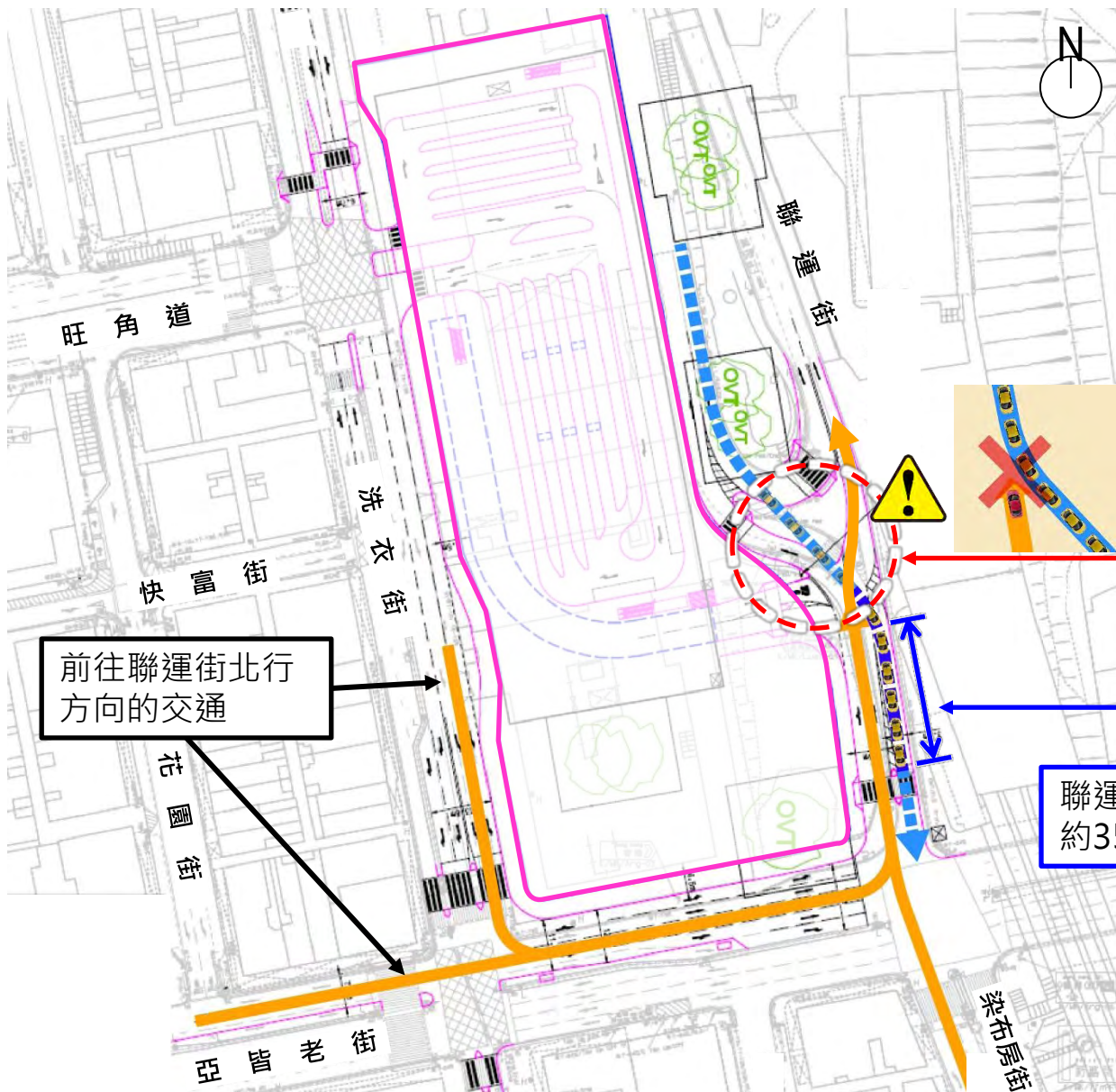
建議發展方案

連接現有及計劃中的行人網絡



建議發展方案

有關旺角東公共運輸交匯處前往聯運街南行的建議

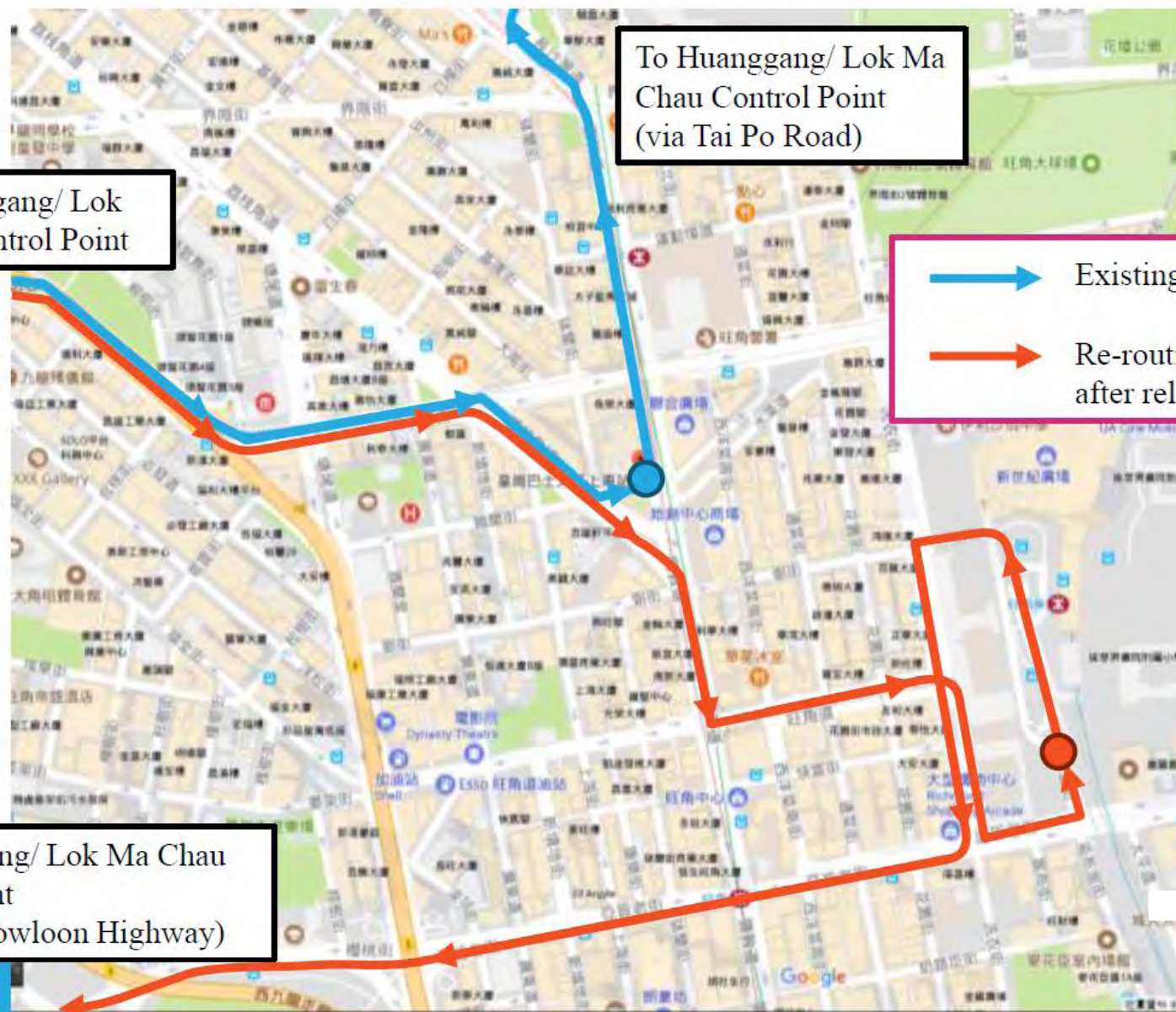


如聯運街北行方向因為南行車龍過長而被阻塞的話，前往聯運街北行方向的交通（洗衣街、亞皆老街及染布房街）將受到影響並產生大範圍的車龍
→ 不建議讓旺角東公共運輸交匯處的交通前往聯運街南行

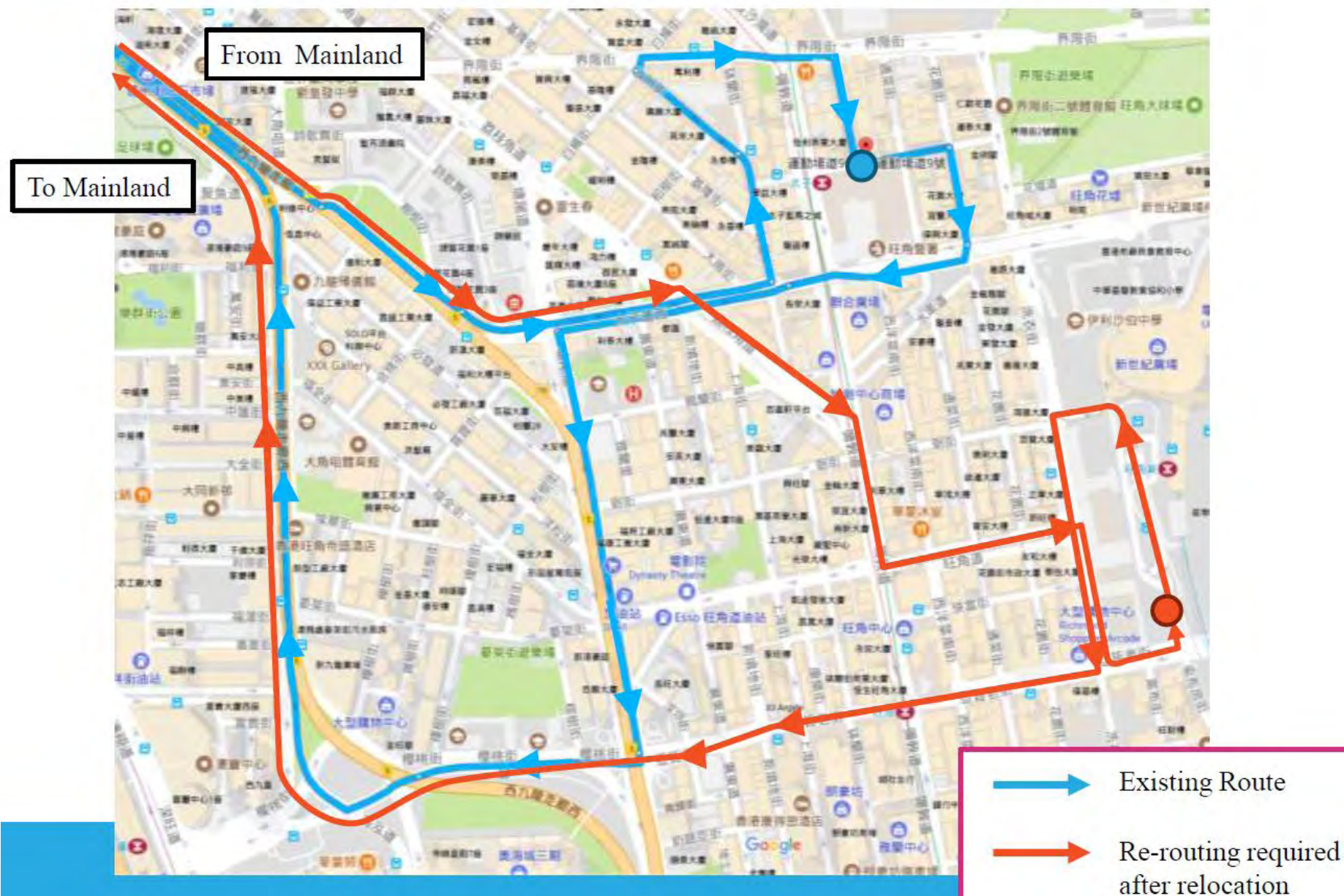
聯運街南行兩個路口之間的距離：約35米（只可容納約6輛私家車）

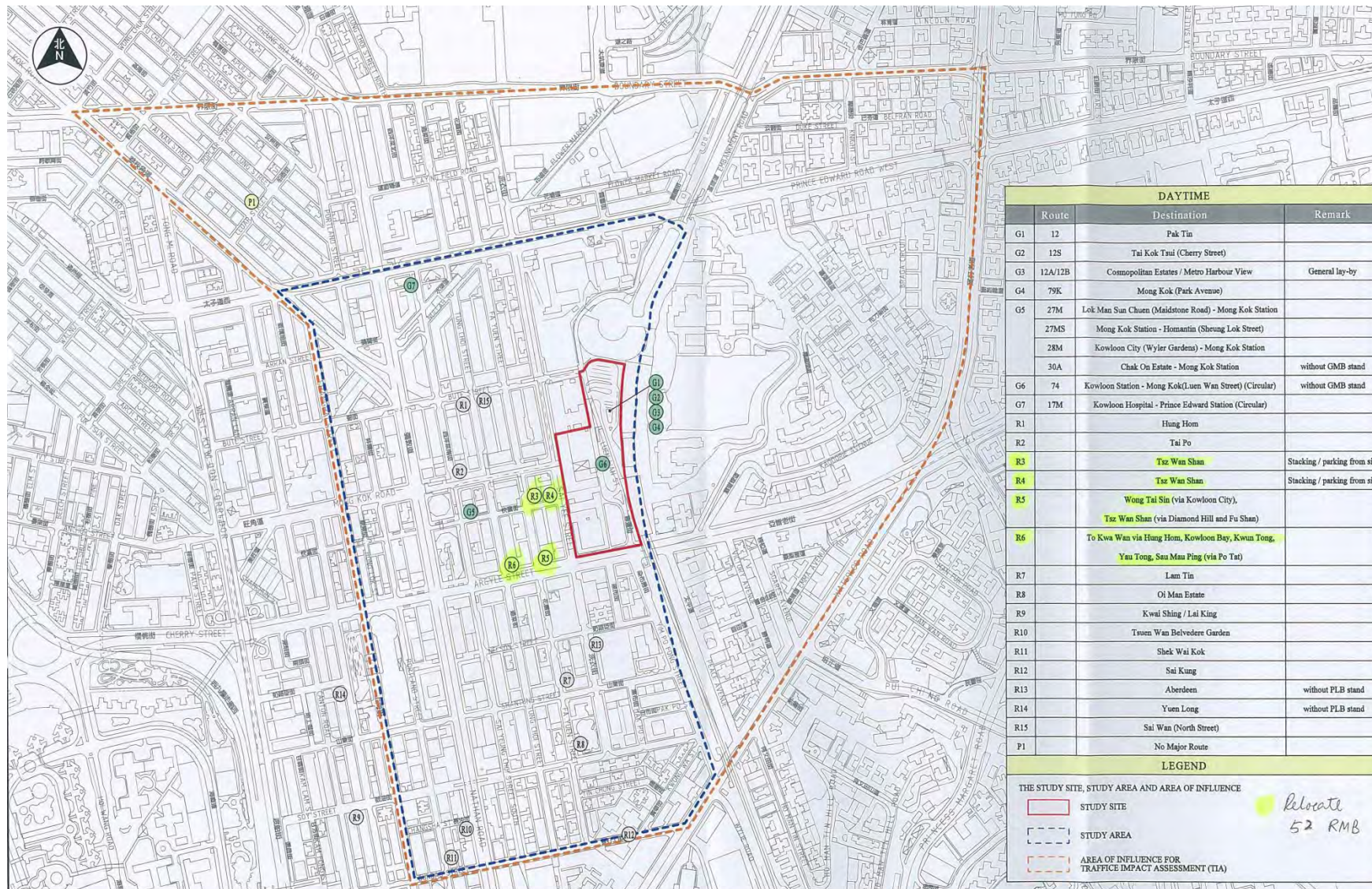
Route Comparison between Current Terminal at Arran Street and Sai Yee Street Redevelopment

38



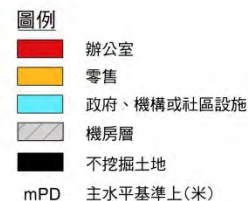
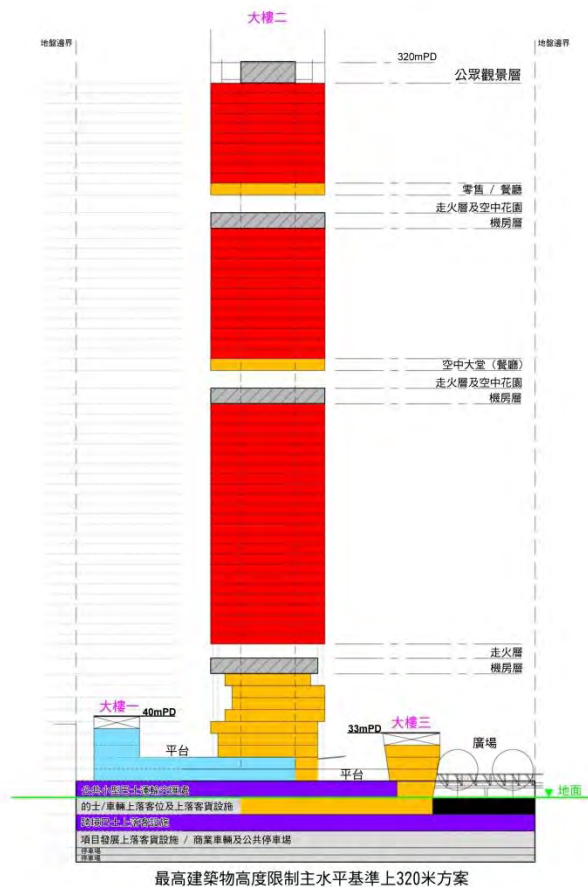
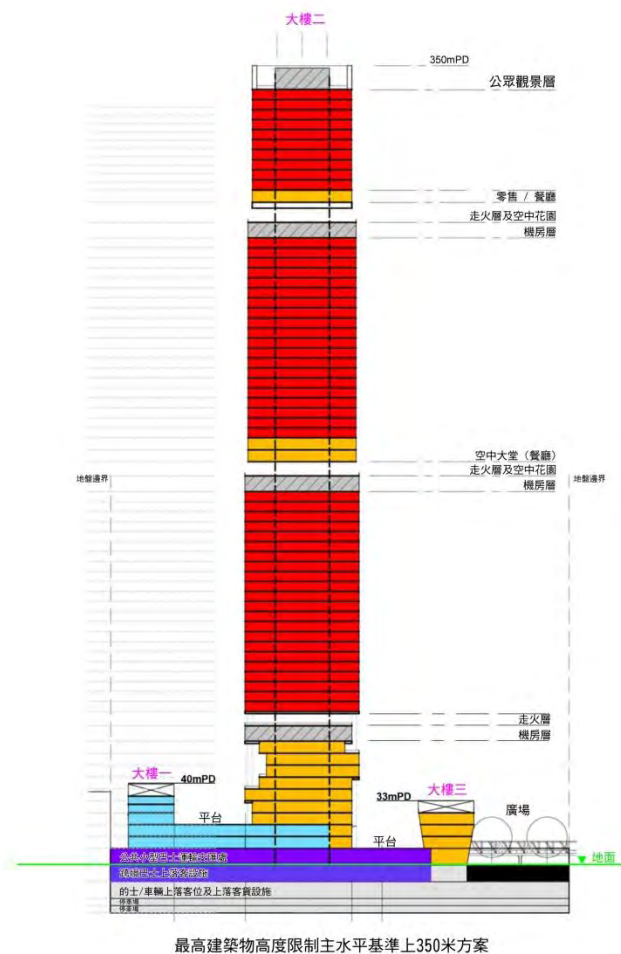
Route Comparison between Current Terminal at Playground Road and Sai Yee Street Redevelopment





建議發展方案

減低建築物高度



擬議發展方案 - 方案三 (350mPD)

建議發展方案 (320mPD)

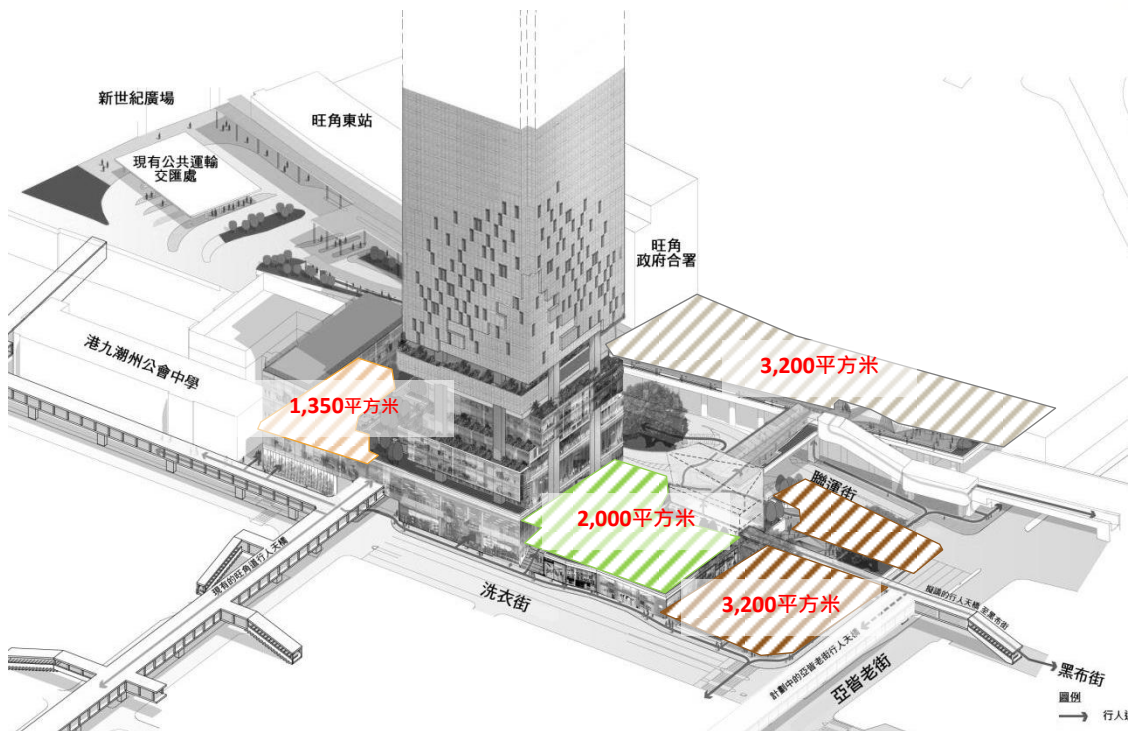


建議發展方案

提供優質公眾休憩用地

公眾休憩用地

- 發展地盤內：6,550平方米
- 旺角東站平台南面：3,200平方米



建議發展方案

城市設計及提供優質公眾休憩用地



洗衣街現時行人及行車情況



聯運街現時行車情況



