

2016 至 2019 年度油尖旺區議會
第十七次會議記錄

日期：2018 年 7 月 12 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

余德寶議員

政府部門代表

蔡亮女士, JP

何仲賢先生

龐建鏐女士

鍾嘉詠女士

陳耀強先生

張偉文先生

油尖旺民政事務專員

油尖旺民政事務助理專員(一)

油尖旺民政事務助理專員(一)
(候任)

油尖旺民政事務助理專員(二)

旺角區環境衛生總監

油尖區環境衛生總監

民政事務總署

民政事務總署

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

甘榮耀先生	旺角區指揮官	香港警務處
周一鳴先生	油尖區指揮官	香港警務處
蔡植生先生	總運輸主任(九龍)	運輸署
孔得泉先生	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
潘曉東先生	高級工程師/4(南)	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：

湯泳波先生	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)	民政事務總署
伍永強先生	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(1)	民政事務總署
莫躍孺先生	油尖旺民政事務處 社區重點項目計劃小組 項目經理(工程)	民政事務總署
李家美女士	油尖旺民政事務處 高級行政主任(地區管理)	民政事務總署
黎旨軒先生	助理秘書長(海港)1	發展局
馮志慧女士	荃灣及西九龍規劃專員	規劃署
鄧翠儀女士	高級城市規劃師/油尖旺	規劃署
李權發先生	油尖旺區康樂事務經理	康樂及文化事務署
區子威先生	高級工程師/一般法例 3	機電工程署
伍志偉先生	總工程師/交通工程(九龍)	運輸署
黃永興先生	工程師/起動九龍東	運輸署

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：

楊子熙議員, MH	區議員
-----------	-----

開會詞

葉傲冬主席歡迎各政府部門代表及與會人士。他表示油尖旺民政事務助理專員(一)何仲賢先生將會調職，繼而歡迎候任油尖旺民政事務助理專員(一)龐建鏘女士首次出席油尖旺區議會(“區議會”)會議。他報告說，秘書處於會前收到楊子熙議員通知因事缺席今天會議，楊議員並以書面授權鍾港武議員於是日會議上在議項八「《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂」代其投票。

2. 葉傲冬主席繼而報告說，土木工程拓展署總工程師/南2陳炳華先生因另有公務在身而未能出席，由高級工程師/4(南)潘曉東先生代表參與會議。此外，康樂及文化事務署(“康文署”)總康樂事務經理(香港西)蔣大偉先生已調職，由孔得泉先生接替列席會議。

議項一：通過油尖旺區議會第十六次會議記錄

3. 上次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項二：油尖旺區議會撥款截至2018年6月29日的財政狀況
(油尖旺區議會第63/2018號文件)

議項三：油尖旺區議會工作小組/活動統籌委員會申請2018至2019年度區議會撥款
(油尖旺區議會第64/2018號文件)

議項四：油尖旺民政事務處屬下委員會申請2018至2019年度區議會撥款
(油尖旺區議會第65/2018號文件)

議項五：審議區議會撥款申請－舉辦地區特色節目
(油尖旺區議會第66/2018號文件)

4. 葉傲冬主席建議合併討論議項二至五的撥款申請，眾無異議。他提醒議員如有需要，應填寫利益申報表格並同時作出口頭申報，表格已放置在會議桌上。他繼而

歡迎油尖旺民政事務處(“民政處”)高級聯絡主任(大廈管理)湯泳波先生和高級聯絡主任(1)伍永強先生。

5. 葉傲冬主席請議員備悉區議會撥款截至 2018 年 6 月 29 日的財政狀況，並通過議項三至五(第 64/2018 號至第 66/2018 號文件)的撥款申請。上述所有撥款申請文件已於 2018 年 6 月 28 日的社區撥款工作小組(“撥款小組”)和社區建設委員會(“社建會”)會議作初步審議。

6. 黃建新議員指出他曾於 6 月 28 日的社建會會議上提議獲批區議會撥款舉辦地區特色節目的團體須在有關的宣傳品，包括橫額、海報、宣傳單張、小冊子、展板等印上「油尖旺區議會地區特色活動/節目贊助」，以凸顯撥款的特殊性。他想查詢此事進展。

7. 葉傲冬主席回應說秘書處已與有關團體商討，他們同意有關安排。他詢問議員是否已備悉議項二文件(第 63/2018 號文件)及同意通過議項三至五(第 64/2018 號至第 66/2018 號文件)的撥款申請，沒有議員提出反對意見。

(鄧銘心議員於下午 2 時 35 分到席。)

議項六：油尖旺民政事務處 2018-19 年度工作計劃 (油尖旺區議會第 67/2018 號文件)

8. 葉傲冬主席歡迎油尖旺民政事務專員蔡亮女士、油尖旺民政事務助理專員(一)何仲賢先生、油尖旺民政事務助理專員(二)鍾嘉詠女士，以及民政處高級聯絡主任(大廈管理)湯泳波先生、高級聯絡主任(1)伍永強先生、社區重點項目計劃小組項目經理(工程)莫躍孺先生、高級行政主任(區議會)鍾小蘭女士和高級行政主任(地區管理)李家美女士。

9. 蔡亮女士簡介第 67/2018 號文件的內容。

10. 葉傲冬主席詢問議員對文件有沒有意見。沒有議員提出意見。

11. 蔡亮女士感謝議員支持，並表示如議員於會後有任何意見，亦歡迎提出。

12. 葉傲冬主席感謝蔡專員及民政處代表參與討論此議項。他繼而表示，由於議項七至十二的政府部門代表尚未到達，他建議先行討論議項十三及十四，眾無異議。

議項十三： 工作進展報告

- (一) 地區管理委員會
(油尖旺區議會第 74/2018 號文件)
- (二) 社區建設委員會
(油尖旺區議會第 75/2018 號文件)
- (三) 地區設施管理委員會
(油尖旺區議會第 76/2018 號文件)
- (四) 交通運輸及房屋事務委員會
(油尖旺區議會第 77/2018 號文件)
- (五) 食物環境衛生及工務委員會
(油尖旺區議會第 78/2018 號文件)
- (六) 婦女事務工作小組
(油尖旺區議會第 79/2018 號文件)
- (七) 關注油麻地果欄工作小組
(油尖旺區議會第 80/2018 號文件)
- (八) 促進旅遊業及本土經濟工作小組
(油尖旺區議會第 81/2018 號文件)
- (九) 關愛社群工作小組
(油尖旺區議會第 82/2018 號文件)
- (十) 宣傳及推廣工作小組
(油尖旺區議會第 83/2018 號文件)
- (十一) 民族事務工作小組
(油尖旺區議會第 84/2018 號文件)
- (十二) 外訪活動工作小組
(油尖旺區議會第 85/2018 號文件)
- (十三) 油尖旺分區委員會
(油尖旺區議會第 86/2018 號文件)

13. 議員備悉工作進展報告的內容。

議項十四：其他事項

(一) 2018/19 年度社區參與環境保護活動計劃

14. 葉傲冬主席說，環境保護署(“環保署”)在2018年5月18日致函各區民政事務專員，報告2017/18年度「社區參與環境保護活動計劃」(“活動計劃”)的成果，並介紹2018/19年度的活動計劃內容。為方便推動新年度的活動計劃，環保署誠邀各區區議會繼續支持及參與此合作計劃，籌辦各項環保活動。秘書處已於5月29日把來函送呈各議員備悉。

15. 葉傲冬主席說，在2018/19年度推行的活動計劃，將以「搵少啲，慳多啲，識回收」為主題推行各項活動，擴展社區動員範圍，從社區層面培養市民「惜物、減廢、乾淨回收」的觀念，並身體力行實踐綠色生活。環保署稍後會透過民政事務總署按既定的撥款機制向18區區議會提供每區20萬元撥款，以資助推行計劃。

16. 葉傲冬主席詢問議員是否同意由區議會轄下的環境改善運動統籌委員會負責統籌本年度的活動計劃。眾無異議。

(二) 「全民運動日 2018」

17. 葉傲冬主席說，為持續在社區推廣「普及體育」，康文署將於2018年8月5日(星期日)舉辦「全民運動日」。本年度的活動主題為「日日運動半個鐘 健康快樂人輕鬆」，期望透過活動向市民加強推廣恆常運動的重要性，享受體育運動的樂趣，培養恆常做運動的習慣。康文署早前致函邀請區議會響應「全民運動日 2018」，考慮於7月至8月舉辦的活動中加入宣傳「全民運動日 2018」的元素，或撥款資助地區團體於8月5日舉辦相關的康體活動，或在地區協助推廣及宣傳「全民運動日」。

18. 葉傲冬主席詢問議員是否同意於7月至8月舉辦的活動中加入宣傳「全民運動日 2018」的元素。眾無異議。

19. 葉傲冬主席詢問議員是否同意撥款資助地區團體於

8 月 5 日舉辦的康體活動/響應活動。

20. 關秀玲議員查詢資助額是多少。

21. 葉傲冬主席回應說資助額由區議會決定，惟本區區議會過去並無撥款資助「全民運動日」。

22. 鍾港武議員認為如要在 8 月 5 日「全民運動日」前完成處理撥款，時間緊迫，畢竟區議會有既定機制處理撥款申請，所有撥款均須經數個會議通過。他建議康文署將來預早向區議會提出有關「全民運動日」的撥款申請。

23. 葉傲冬主席表示由於時間緊迫，詢問議員是否同意不撥款資助「全民運動日」。眾無異議。

24. 葉傲冬主席詢問議員是否同意在地區協助推廣及宣傳「全民運動日」，例如在區議會/委員會會議上或地區活動上宣傳、於區議會網頁增設有關活動資料，或在合適的辦事處/場地張貼宣傳海報。眾無異議。

(三) 第七屆港運會－揀選油尖旺區代表團團長及其他成員

25. 葉傲冬主席說，第七屆全港運動會(“港運會”)籌備委員會於 2018 年 6 月 29 日致函區議會，要求區議會提名一位區議員出任第七屆港運會油尖旺區代表團團長，繼續共同參與籌辦港運會的工作。

26. 葉傲冬主席詢問議員就第七屆港運會油尖旺區代表團團長人選有沒有任何提名，並表示鍾澤暉議員為第七屆港運會籌備委員會委員。議員同意由鍾澤暉議員同時擔任代表團團長。

27. 葉傲冬主席說，秘書處將於會後以傳閱方式致函邀請議員出任或提名代表出任第七屆港運會油尖旺區代表團的其他成員。

議項七：關注油尖旺區海濱規劃 促興建長廊連接
西九文化區至大角咀
(油尖旺區議會第 68/2018 號文件)

(楊鎮華議員於下午 2 時 44 分到席。)

----- 28. 葉傲冬主席表示，發展局的書面回應(附件一)已在 2018 年 7 月 11 日以電郵方式發送予各議員備覽。他繼而歡迎發展局助理秘書長(海港)¹黎旨軒先生。

29. 鍾港武議員補充文件內容。他提出以下查詢和意見：(i)過去區議會多位議員都期望爭取海濱長廊由尖沙咀伸延到大角咀。日前有報導指政府可能會招標進行一項為期兩年的研究，要求顧問就尖東一段長 500 米和大角咀海輝道一段長 400 米的海濱作為研究個案，惟他認為選擇該兩個位置作為研究個案未能解決海濱長廊不連貫的問題；以及(ii)現時油尖旺區有數項設施截斷海濱長廊，如海港城和西九文化區至大角咀海濱之間的避風塘和貨物裝卸區。對此，他查詢發展局是否有具體解決方案，特別是使西九文化區和大角咀海濱長廊之間的通道能貫通。

30. 黎旨軒先生回應如下：

- (i) 發展局的願景是長遠透過有效的資源分配，並視乎海濱土地的實際情況，逐步建設維港兩岸連貫的海濱長廊。
- (ii) 有關油尖旺區的海濱發展情況，經過近年與區議會和海濱事務委員會合作推動下，推行了多項優化海濱項目，逐步延長油尖旺區的海濱長廊。尖沙咀天星碼頭至紅磡海濱方面，一段總長約四公里的海濱長廊已全面接通，未來亦有橫跨油尖旺和九龍城兩區的紅磡海濱休憩用地發展；西九文化區的海濱設施亦已開始分階段落成；至於大角咀海濱方面，目前已建成約 800 米的海濱長廊，而規劃中的海輝道休憩用地和海帆道休憩用地亦已納入民政事務局(“民政局”)的「體育及康樂設施五年計劃」。另外，目前在海輝道海濱花園以東進行的渠務署旱季

截流器工程亦會後移，並興建開放予公眾使用的海濱長廊，將目前的海濱長廊進一步延伸。

- (iii) 在「有關改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」方面，海濱事務委員會在 6 月 25 日會議上，同意研究大角咀和尖東兩個地點，希望提升行人體驗和海濱的暢達性。此研究是海港辦事處運用一筆 5 億元的專項撥款重點進行的優化海濱措施之一。換言之，此研究只是運用該筆 5 億元撥款進行的眾多項目之一。發展局正因應海濱事務委員會的意見，敲定該研究的細節。
- (iv) 最後，擬議連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道方面，目前該處一段兩公里的地帶，設有油麻地公眾貨物裝卸區。該設施對香港的物流及海運很重要，使用率亦非常高。另外亦有一些水務署及海事處等相關設施。自區議會食物環境衛生及工務委員會（“環工會”）於 2017 年 11 月的會議上就擬議通道進行討論後，發展局曾和相關部門作探討，了解打通該處的可行性，但當中有不少挑戰，如擬建通道介乎公眾貨物裝卸區和道路的空間目前非常狹窄，最窄處只有 0.5 米闊。這方面還需時探討，但發展局會繼續跟進，包括研究就議員的建議打通部份路段的可行性。

31. 劉柏祺議員提出以下查詢和意見：(i)自從 2017 年 11 月在環工會會議討論後已逾半年，仍然沒有特別進展。他希望發展局積極研究如何解決當中難題，如公眾貨物裝卸區及通道狹窄問題；(ii)查詢發展局的研究有沒有初步方案能提出讓議員考慮，例如如何連接西九文化區及大角咀海濱的行人通道；以及(iii)發展局書面回覆的總結中提到「至於擬議連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道，我們亦會繼續密切留意西九文化區投入服務後對此行人通道的需求」，他認為市民明顯需要連貫的海濱長廊，希望發展局就會上提及的技術性研究多發表詳情及提出可行的方案。

32. 蔡少峰議員提出以下查詢和意見：(i)認為發展局自

從 2017 年 11 月環工會會議討論後，直至現時仍沒有具體方法貫通海濱長廊，只構思把設施退後等方法令行人通道擴闊，不足以回應市民需求；以及(ii)明白有些設施阻礙貫通，如水務署及海事處的設施及公眾貨物裝卸區。他提出有市民建議興建天橋或隧道使行人通道貫通，他查詢此方案是否可行。

33. 關秀玲議員提出以下查詢和意見：(i)發展局代表的回覆籠統。雖然已知海濱長廊連貫困難的原因，但仍一直拖延沒有落實解決方案；(ii)建議發展局與屬下部門如地政總署及路政署討論可行方法，如將行人通道向內擴闊；以及(iii)市民期望貫通海濱長廊已久，希望了解何時才有確實方案。

34. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)去屆政府的施政報告已有提及興建海濱長廊和親水文化的概念，惟經歷政府換屆，發展局現在仍然在研究階段。她希望發展局有始有終，貫徹當時提出此項目的原意。當時提出的概念是興建一條海濱長廊予公眾沿海跑步及進行休閒活動，她認為這是必需的，所以懇請發展局代表向局方反映絕大部分議員希望提早實現連貫海濱長廊的意見；以及(ii)新加坡的海濱規劃非常好，希望政府參考，把一些智能城市的元素加進海濱規劃，如智能燈柱及無線上網或導賞服務。她指出現時尖沙咀的路段由私人發展商規管，而發展商提出的智能概念比政府的更好，所以希望政府加快發展智能城市。

35. 孔昭華議員提出以下意見：(i)他在去年 11 月的環工會會議上與陳少棠議員聯名提呈文件提出優化海濱計劃，尤其是西九文化區至大角咀段。發展局書面回覆提及的「有關改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」其中一個研究地點為星光大道以東，過往的區議會會議已不下十次討論優化星光大道項目。星光大道重置包括了很多海濱概念，包括休閒及親水概念，所以發展局在星光大道以東的研究如何配合星光大道的連接尤其重要；以及(ii)在連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道方面，過往他曾在海濱事務委員會轄下的小組與委員詳細討論，亦了解政府一直投放資源於不同的海濱優化計劃。他明白發展局已有措施釋放海濱用地以作優化，如後移渠務署的旱季截流器工程，但亦有些設施較難處

理，如新油麻地避風塘。他早前曾與發展局局長會面，其中有議題關於油麻地避風塘行人安全通道，當中牽涉優化海濱建議。他當時提出了一些建議，希望發展局考慮。

36. 黃建新議員指出議員不單想有海濱規劃，更希望有優質的海濱規劃，但現時香港不少海濱長廊都有臭味問題。即使有硬件配套，若海濱長廊傳出臭味，市民亦不能舒適享用。他希望發展局就有關規劃與海濱事務委員會和其他部門進行徹底研究，除暢達度外，使海濱長廊使用者更加舒適及享受才是市民最渴望的。

37. 鍾港武議員提出以下意見：(i)議員提出貫通海濱長廊的訴求已有多多年，政府在這十多年間花了不少工夫在紅磡至尖沙咀段及大角咀海輝道段的海濱長廊，而往後西九文化區亦會有海濱長廊，但三段海濱長廊目前未能接通。他希望油尖旺區的數條海濱長廊能貫通，特別是現時油麻地公眾貨物裝卸區和避風塘的位置。但根據發展局的回應，似乎找不到任何方案克服面前的難題。他明白該兩項設施都是相對重要，亦較難覓地遷移。他詢問部門既然知道這些設施可能十多年後仍無法遷移，那麼是否有方案連接不連貫的地段；以及(ii)這些設施如果不能搬走，貨車出入又會對行人造成危險，他認為應該考慮其他方案，如於路面較窄的地段興建天橋，既可節省路面空間，又可讓兩段海濱長廊連成一線，使市民可以利用天橋從大角咀海濱長廊步行到西九文化區。

38. 黎旨軒先生回應如下：

- (i) 發展局和議員抱同樣心態和願景，希望將維港打造成有活力、多元化和令市民能暢達享用的海濱。未來希望繼續與各區區議會及海濱事務委員會好好合作。
- (ii) 發展局在海濱發展方面雖然主要擔當策劃和推展海濱優化措施的角色，但如在現在設施的運作方面，如環境衛生方面有意見，也歡迎議員和該局或相關部門反映，以優化市民使用設施時的體驗。

- (iii) 連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道安排已在書面回應補充。今天聆聽過議員的意見後會相應再作探討。

39. 葉傲冬主席表示上次議員和發展局局長見面時曾提及海事處地段有一條燈柱佔據較多位置，令道路受阻。希望發展局能先易後難，考慮先處理此項目。

40. 孔昭華議員提出以下意見：(i)現時貨物裝卸區旁擺放了很多貨櫃，通道只有一米多闊，比較難符合發展局書面回覆指擬建的行人通道以最少五米闊為宜的建議。他建議在貨物裝卸區租約期滿時將貨櫃擺放位置退後一至兩米，擴闊行人通道。這除了為了行人安全，還牽涉最近海港商界論壇的建議，連帶周邊改善納入計劃，讓市民安全使用；以及(ii)有關葉主席提及海事處地段的設施，據他所知，該處除了設施，還有維港緊急應變救援項目。如果要遷移，他建議要和海事處緊密聯絡。

41. 葉傲冬主席表示他所指的是海事處位置的燈柱而非設施。

42. 鄧銘心議員認為發展局的回覆未能回應黃建新議員所提出的海濱長廊臭味問題。她建議由渠務署或聘請顧問公司研究解決方法，否則海濱長廊外觀如何都不能吸引人流。

43. 黎旨軒先生表示會與有關部門跟進臭味問題，發展局亦會研究海事處地段的燈柱問題。

44. 葉傲冬主席感謝發展局代表參與討論此議項。

議項八：《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂 (油尖旺區議會第 69/2018 號文件)

45. 葉傲冬主席歡迎規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士和高級城市規劃師/油尖旺鄧翠儀女士。

----- 46. 馮志慧女士及鄧翠儀女士以電腦投影片(附件二)簡介文件內容，包括修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號

S/K3/30》(“大綱圖”)的背景、主要修訂項目、大綱圖的《註釋》及《說明書》的其他修訂及公眾諮詢的計劃，並期望議員就大綱圖的修訂發表意見。

47. 許德亮議員提出以下意見：(i)他對討論文件表示遺憾，而且不理解為何議項在 2013 年提呈區議會後，現在又再提呈；(ii)他憶述議員曾建議城市規劃委員會(“城規會”)將大綱圖不同用地項目仔細劃分，如豉油街用地應和水務署用地分開。他認為把用地合併是綑綁式做法，漠視議員意見，令議員不能支持或反對個別項目；(iii)有關大綱圖把豉油街的建築物高度限制由主水平基準上 80 米修訂為主水平基準上 100 米，區議會在 2013 年支持修訂是由於當時規劃署訂明該用地會作社區設施用途供居民使用。然而，在今次提呈的大綱圖上，該用地的用途改為社會福利設施用途。他指出兩者的分別為社區設施用途可讓市民享受，如社區會堂，但社會福利設施則是讓社會福利機構申請提供服務；(iv)他曾在區議會會議贊成議項，現在改變立場反對修訂，原因是認為此項目已經提出多年，而且在 2013 年的區議會會議上，當時出席的規劃署荃灣及西九龍規劃專員陳偉信先生曾表示規劃署一直關注油尖旺區居民對增建社區中心/社區會堂的訴求，並認為政府發展豉油街用地和新填地街/上海街用地可提供誘因，促使發展商加快發展附近土地。惟今次大綱圖沒有再回應增建社區中心/社區會堂的需求。因此，他作為當區議員絕對不會支持；以及(v)至於洗衣街用地，他認為由於兩個項目列於同一份文件，所以反對當中的豉油街用地項目，會使其他項目均不能通過。如果在會議上表決，他說會與居民表示反對。

48. 葉傲冬主席指出，文件並沒有要求議員表決，只是徵詢議員意見，所以議員可以反對豉油街項目，但支持洗衣街項目。

49. 許德亮議員認為如果規劃署將兩個項目分開會更理想，並認為無論議員有否表決，城規會最後亦會漠視議員意見。

50. 蔡少峰議員提出以下查詢和意見：(i)針對建築物高度限制的放寬，規劃署代表指出地積比率將會不變。他表示議員在不同會議都曾聽說過，油尖旺區不同地點將

來發展時都會適當地增加地積比率。如果放寬建築物高度限制，加上如果將來地積比率放寬，可以容納的居民將會增加。但從整體規劃而言，如果因為建築物或地區發展使人口增加，雖然配套上可能作安排，如加建超市、車位、康文設施等，但行車路不能增加。多人使用的時候，行車路的容量仍將不變。因此，他預計將來擠塞的情況會很嚴重。他查詢規劃署將來遇到行車路使用率增加時，在行車及行人方面可以怎樣適當地計算及運用數據將行車路擴闊；以及(ii)至於洗衣街項目，由於在大綱圖的計劃內已包括提供泊車位和擴闊行車路，而且該地點鄰近港鐵站，對行車路的需求比較少，所以他認為可以適當地放寬建築物高度限制。

51. 仇振輝議員提出以下意見：(i)議員已在過去幾次會議表達對大綱圖的意見。縱使大綱圖這次修訂能訂下方案，但整體來說還是強差人意；(ii)有關洗衣街政府用地重建涉及食物環境衛生署(“食環署”)及水務署這兩個地段。他曾諮詢位於這兩個需清拆的地段沿途對面大廈的法團組織，它們認為搬遷後該地段的發展能回饋社區，所以會接受大綱圖的修訂。如將來建築設計須有20%綠化覆蓋率，該地段須提供不少於3 200平方米的公眾休憩用地，同時設有公共交通交匯處、過境巴士上落客設施、社區會堂及社會福利設施等；以及(iii)歷屆區議會不斷就題述事宜討論三十多年至今，如果繼續拖延將會不能向民意及歷史交代。因此在這方面，他支持大綱圖的修訂項目。

52. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)感謝馮志慧女士來到區議會。她認為新到任的馮女士任重道遠，挑戰良多；(ii)城市規劃最怕「鐵一般的衙門，流水的官」。在2017年11月區議會討論洗衣街項目時，出席的規劃署規劃專員是周日昌先生，而今日則是馮女士。她希望所有政府政策都能夠貫徹始終，但現時香港對於土地規劃問題的處理的確令人疑惑；(iii)她本人肯定支持城市發展、活化或重建，但現時油尖旺區用地缺乏，尤其是旺角。有關規劃署這份大綱圖、市區重建局(“市建局”)正進行的油旺地區規劃研究，以及土地供應專責小組的土地大辯論，油旺地區規劃研究最快還需時一年才完成；而土地大辯論，根據專責小組主席的說法最快還需時18個月；

至於大綱圖，規劃署今天期望議員就大綱圖的修訂發表意見然後交到城規會；(iv)她認為剛才許德亮議員提及的是橫切面的問題，即議員不能支持或反對大綱圖內個別項目，而她現在所說的是縱向問題，即她憂慮如果今天支持大綱圖的修訂，但最後市建局的油旺地區規劃研究結果並非如此；以及(v)在政府部門與部門及與公營機構之間的配合方面，她希望規劃署可以先作解釋，再呼籲議員支持。

53. 劉柏祺議員申報居住在大綱圖附件一的 B1 項楓樹街、合桃街區域的港灣豪庭，並提出以下查詢及意見：(i)根據規劃署的修訂，毗鄰楓樹街和合桃街「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制將會由主水平基準上 80 米修訂為主水平基準上 110 米。他認為在平面圖上顯示涉及的五座大廈佔地相當廣闊；(ii)大角咀有很多工廈，規劃署為何選擇在該位置放寬高度限制。根據他的觀察，該位置經常擠塞，而且工廠經常有很多貨車出入。此外，該位置附近的九龍殯儀館亦有很多殯儀館車輛出入，交通擠塞。如果將來放寬高度限制，重建後會使建築物增高及人口增加，他認為沒有方法配合發展；(iii)他詢問是否有團體申請重建該處，還是另有原因令規劃署選擇該處；以及(iv)他表示不會支持這個項目，因為規模太大而且沒有道理，並沒有解決基本社區問題。他相信如此放寬高度限制，將來問題只會加劇。

54. 孔昭華議員提出以下查詢和意見：(i)據他理解，最少有五個地方的建築物將會放寬高度限制，建築物會由主水平基準上 60/80/100/120 米分別修訂為主水平基準上 110/100/110/130 米。根據規劃署將來地積比率不變的計劃，他詢問是否可理解為該處的建築物將會由「屏風樓」變成「牙籤樓」。如果沒有改變地積比率，他不明白樓宇高度為何會比過往遞交的大綱圖所定的相差這麼遠。他詢問會否因為原有設計欠缺通風廊，或者欠缺周邊規劃；(ii)他憶述上次討論洗衣街項目時，除了土地用途外，他其實亦對蔡少峰議員提及的泊車位問題有很大保留。儘管經議員反映意見後，該項目泊車位由 85 個增加到 130 個，但仍與失去油麻地停車場的 770 個泊車位相差很遠。作為政府主導的項目，停車場設施如此局限，根本不能紓緩區內對公共泊車位的需求；以及(iii)當時規劃

署代表的其中一個論點為期望洗衣街項目重建後與朗豪坊是「雙子塔」，但現在大綱圖修訂計劃內將會建成很多主水平基準上 110 至 130 米的高樓大廈，並不符合「雙子塔」解說。

55. 黃建新議員提出以下意見：(i)只贊成在洗衣街項目興建交通交匯處，強烈反對在該處興建「摩天超高限高樓」；(ii)今日規劃署到區議會討論本議項並無必要，原因是他憶述在 2017 年 11 月區議會討論洗衣街項目時，議員曾根據 2010 年規劃署的大綱圖與當時的規劃署專員討論，希望說服專員不要興建「摩天超高限高樓」，但是當時的專員充耳不聞。既然如此，他認為大綱圖根本沒有需要修訂，因為將來規劃署可以任意興建高樓。只要規劃署認為建築物是具有地區特色的地標，就可以不理高度限制、山脊線和居民死活，隨意興建，所以現在將大綱圖提呈區議會亦只是不必要的法定程序；(iii)至於有議員提及的大綱圖綑綁式問題，他認為既然數個項目綑綁在同一文件，他亦要綑綁式反對，包括放寬旺角普遍地區的建築物高度，或是洗衣街及豉油街項目；(iv)他認為各位議員應該強烈表達反對的立場，守住旺角；(v)他希望議員一起監察政府。雖然規劃署代表指出發展密度將會不變，地積比率及樓面面積亦不會增加，但是他憂慮日後規劃署會改變說法，提出有增加及改變的需要；以及(vi)他希望規劃署及政府部門莊嚴承諾旺角不會再有另一座朗豪坊，或另一座「摩天超高限高樓」的地標出現。如果不能夠承諾，他認為議員應該全面反對，哪怕規劃署只是因應法庭要求，或者是因一個普通修訂而提呈文件。

56. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)他憂慮大綱圖修訂中對建築物高度限制的放寬，因為大規模的發展會對區內人流及交通有一定影響；(ii)有個別項目，例如大綱圖附件一的 A3 項中新九龍廣場的高度限制將由主水平基準上 60 米修訂為主水平基準上 110 米，幅度誇張；以及(iii)大角咀區為舊樓區，由於在舊機場搬遷前該區有高度限制，樓宇較矮，但自從機場搬遷後，該區或者周邊部分有很多大廈重建，令很多居民向他反映電視接收訊號受到影響。以前電視採用模擬訊號，如果接收受到影響只是會令訊號較弱，但現在電視採用數碼訊號，如果接收

受到影響會令訊號完全接收不到，他認為部門之間的溝通有待改善。通訊事務管理局辦公室的人員到場處理時，要求業權擁有人搬遷天線，此舉會令居民付出額外資源才能處理電視訊號問題。如今根據規劃署的大綱圖，基本上整個大角咀的建築物高度限制都會放寬，他憂慮對居民的影響會越來越嚴重。

57. 鄧銘心議員提出以下意見：(i)對大綱圖表示失望。她明白城市需要發展，尤其是香港如此密集，但良好的規劃並不是純粹只跟從規限、地積比率及條例，而是要配合環境和以人為本。她認為專業並不是純粹的數據計算，而是懂得利用自己的專業知識幫助市民和配合城市的發展。在某些舊區，舊樓中往往會有數座高逾一倍的新建築物，這情況並不只限於油尖旺和九龍城區。市民都批評這情況，但她不理解規劃署為何還要繼續推行，她認為發展須配合環境，令居民更舒適；以及(ii)她理解水務署和食環署的洗衣街項目已討論多年，意見都認為該處建築只有兩層高，十分浪費土地資源。但大綱圖提出由兩層重建成一百多層，轉變之大實在令人無從適應。她認為需要有一個更能配合環境的規劃。

58. 余德寶議員提出以下意見：(i)據許德亮議員所說，豉油街用地以往計劃用作社區設施用途，但在今次的大綱圖修訂竟然 180 度轉變成社會福利設施用途；(ii)憂慮如果沒有相應的交通配套，尤其是大角咀舊樓的位置，只會增加負荷；(iii)放寬建築物高度限制等同犧牲香港的山脊線；(iv)朗豪坊的高度是 255 米，但洗衣街項目重建後將會是 320 米，兩者在高度上有距離，不認同可做到「雙子塔」般的地標式建築；以及(v)明天規劃署將刊憲諮詢，他相信不同民間團體亦會有類似的擔憂向相關政府部門反映。

59. 馮志慧女士回應如下：

- (i) 在原先的大綱圖修訂，豉油街用地本來計劃用作興建總樓面面積不少於 937 平方米的社區會堂。然而，由於洗衣街項目中將會提供一個面積約 1 200 平方米的標準社區會堂，經徵詢過相關政府部門意見後，認為適合把豉油街用地本來預留作社區會堂的空間用作容納其他政

府、機構或社區設施。在諮詢過有關政府部門後，社會福利署表示有興趣在此用地提供社會福利設施，但此舉並非排除用地內可提供其他社區設施。如果經過討論後認為此處可以用來興建更合適的社區設施以方便當區居民，規劃署可以和相關部門再作商討。

- (ii) 有關大綱圖的建築物高度限制，城規會於 2010 年修訂旺角分區計劃大綱圖，包括為各發展用途地帶訂定建築物高度限制，但其後根據法庭就所涉及司法覆核申請的裁決，對發展限制作出了檢討。法庭要求檢視發展限制的同時，亦提出城規會須考慮屋宇署發出的可持續建築設計指引（“指引”）。這指引的主要目的是希望改善地區的空氣流通，特別在行人層面。根據指引，若建築物達到特定標準，須提供建築物間距或建築物後移。如果建築物須符合相關的要求，其基座的覆蓋率便要縮小，使行人路變闊，有助通風。但亦因為建築物基座的覆蓋率縮小，受影響的樓面面積須遷移到建築物的其他位置，使建築物高度增加。經過初步計算，須略為放寬大綱圖上原本的建築物高度限制。因此今次提呈的大綱圖中建築物高度限制比 2010 年的建築物高度限制有所增加。規劃署表示在城市發展過程中均會出現不同高度的建築物，而是次提呈的大綱圖中所修訂的建築物高度主要是跟大綱圖上原有的建築物高度限制作比較，從而進行相關的評估。是次在檢討建築物高度時，已進行空氣流通影響評估和視覺影響評估，而評估結果顯示修訂不會對環境造成很大影響。根據視覺影響評估結果，除了洗衣街項目外，其他有關高度限制的修訂均不影響山脊線。

- (iii) 至於洗衣街項目，規劃署代表在 2017 年 11 月出席區議會會議時曾向議員解釋發展方案，當時有議員不接受發展高度，亦反對此項目。洗衣街項目的建築物高度較一般商業發展為高的主因是此項目鄰近兩個港鐵站，即旺角站及旺角東站，位處主要的交通樞紐，因此規劃署希

望能善用該用地，並盡量在地面提供更多的公眾休憩用地。在洗衣街用地的研究，規劃署亦進行了一系列的技術評估，包括空氣流通影響評估及視覺影響評估，確保日後的發展不會對該區帶來重大的不良影響。該用地北邊和南邊的建築物比較低矮，有助空氣流通，而且在行人環境方面，在行人路望到建築物的面積比較小，對於行人的壓迫感亦相對減少。此外，該發展項目會提供一幅在旺角區來說相對較大的公眾休憩用地，不少於 6 550 平方米，其中有 3 200 平方米須興建在地面。經平衡相關考慮因素後，大綱圖上訂明了洗衣街用地在建築物高度的限制。

- (iv) 至於有關市建局的油旺地區規劃研究、規劃署的大綱圖及發展局的土地供應專責小組的研究，根據市建局的資料，油旺地區規劃研究於去年年中開展，現並正進行基線研究，包括建築物樓齡及分布情況、人口、基礎建設等，為期兩年，惟現階段該研究並未有實質的建議或結果。若將來油旺地區規劃研究的建議涉及大綱圖的修訂，須呈交城規會考慮，並適時諮詢相關的持份者，包括區議會。至於土地供應專責小組的研究，由於現正進行公眾諮詢，所以亦未有任何定案。現階段，規劃署就建築物高度限制、洗衣街及豉油街用地等對大綱圖作出修訂。將來如果有任何發展與大綱圖上的發展限制或土地用途不相符，均須按城規會程序處理。
- (v) 在泊車位方面，規劃署代表在去年 11 月的區議會會議已提及洗衣街項目的泊車位已由 80 個增加到 130 個，就零售設施所提供的泊車位亦可用作公眾泊車位。
- (vi) 至於有議員認為是次大綱圖的諮詢為綑綁式做法，令議員不能支持或反對個別項目，亦有議員詢問規劃署再次向區議會諮詢洗衣街項目的原因，這是因為在《城市規劃條例》下，當規劃署要把修訂項目納入法定圖則，必須到區議

會諮詢意見。大綱圖修訂會在明天開始正式刊憲，公眾可向城規會提交申述。如議員或公眾人士對修訂項目有任何意見，可於 9 月 13 日或之前向城規會秘書處提交。城規會會在收到所有申述和意見後安排會議，邀請提交申述和意見的人士到城規會作表述。完成此程序後，城規會才會決定是否接受申述或意見，以及是否就申述對大綱圖作出進一步修訂。

- (vii) 至於放寬建築物高度限制的事宜，是次修訂不牽涉增加發展密度，即地積比率及總樓面面積均維持不變，而建築物的覆蓋率會稍為縮小，實有助改善行人環境。在是次修訂，大綱圖上大部分高度限制的放寬幅度並非太大，規劃署就旺角區內的「商業」、「商貿」及「住宅」用途地帶全面檢討，並沒有針對某街道或樓宇，例如議員提及的新九龍廣場和大角咀商貿大廈。大角咀地段建築物高度限制放寬至主水平基準上 110 米，其實是按照檢討結果，以符合可持續發展建築指引的要求。在大綱圖中可見大部分沿彌敦道「商業」地帶的建築物高度限制為主水平基準上 110 米。由此可見，規劃署並沒有揀選某地段放寬建築物高度限制。如果有建議涉及某地區加大地積比率或發展密度，必須向城規會申請，而申請時須提交相關的技術評估，例如交通影響和環境影響評估。

60. 陳少棠議員提出以下意見：(i)對規劃署出席區議會會議翌日便開始刊憲表示不滿；(ii)認為放寬建築物高度限制但不增加地積比率，如同把建築物由橫向變縱向，並沒有得益。他不認同規劃署有助社區發展的說法；(iii)憂慮兩年後油旺地區規劃研究結果公布時會提出加大地積比率的方案。他猜想屆時規劃署會再到區議會表示兩年前已把建築物高度限制放寬，增加到主水平基準上 110 至 130 米，如今油尖旺區地少人多，是非常繁盛的商業社區，在提供相關交通配套後，希望可以加大地積比率。否則，他不理解發展商為何會花很大力氣就高度限制提出司法覆核，亦不明白規劃署在沒有增加地積比率的情況下放寬建築物高度限制的原因，當中最大的修訂為由主水平基準上 60 米增加至主水平基準上 110 米；(iv)規劃

署上次提出把洗衣街項目的高度限制增加到主水平基準上 320 米，其所屬政黨的幾位議員已經非常不滿，因為規劃署當時只提出希望區議會支持「雙子塔」的說法，但如今則把所有項目綑綁；以及(v)不滿規劃署是次出席會議只是聆聽議員意見，如有反對及申述，則規定要在公眾諮詢限期屆滿前向城規會提出的做法。

61. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)根據馮志慧女士的回應，油旺地區規劃研究完成後如果有需要再調整，須再呈上城規會，對此，她感到十分矛盾。一方面渴望地區盡快發展，另一方面認為正進行的兩個諮詢都可能互相影響；以及(ii)大家都希望洗衣街項目能作交通規劃用途，但現在將會變成摩天巨塔，她和黃建新議員都強烈反對。她認為這是旺角最後一塊大面積的寶地，如今被如此規劃，除非規劃署將此項目從大綱圖抽出，否則其所屬政黨的幾位議員都必定反對。

62. 許德亮議員提出以下意見：(i)豉油街用地項目於 1989 年啟用，2006 年 11 月 30 日關閉，食環署歸還土地。當時在旺角地區改善計劃中，雖然該處計劃用作休憩公園用途，惟當時的旺角警區指揮官岑維健先生認為不適合而反對，及後議員建議在該處發展社區會堂，提供社區設施予居民使用，但討論良久卻沒有結果。後來，城規會向區議會表示希望將該用地變成住宅用途及用作興建社區會堂，但在今次提呈的大綱圖中並非如此，他認為被欺騙。根據馮志慧女士的回應，規劃署表示因為洗衣街項目已計劃興建社區會堂，所以豉油街項目並無此需要。他不滿規劃署過去提出方案誘使議員支持後便全面修改。既然如此，他寧願此項目回復作休憩公園用地，亦不願看見官商勾結及政府支持私人發展。如果項目用作興建公屋，他必定支持，但如用作興建私人物業，建築物底層又不能用作社區會堂而要作其他用途，他認為規劃署偏袒發展商；以及(ii)不滿規劃署是次出席會議只是聆聽議員意見，如要反對及申述，則規定要上網向城規會提出的做法。

63. 葉傲冬主席表示今天規劃署出席會議是為了聽取議員意見，因為明天便要開始刊憲作公眾諮詢，直至 9 月 13 日。剛才議員已清楚表達對整個計劃不同部分的建議，

他建議把剛才發言內容透過會議記錄形式參與公眾諮詢。

64. 黃建新議員表示葉傲冬主席過去多次以歸納方法總結議員意見，他詢問主席今天會否如此處理。因為他只聽到有一兩位議員支持政府的建議，其他都表示反對或不支持，他希望主席作出公正的結論。

65. 葉傲冬主席指出他過去曾歸納議員意見，但黃建新議員當時不同意此做法。因此，他建議將這個議項的發言記錄然後致函規劃署。因為規劃署的公眾諮詢期限為9月13日，下次區議會大會並未舉行。他表示如果議員同意，便會請秘書處在限期前就本議項擬備記錄，完成後透過傳閱方式予所有議員提出修訂，再把文本交予規劃署。

66. 許德亮議員表示，根據規劃署形容，是次提呈文件到區議會討論是程序，但他質疑所謂的程序是諮詢還是只是敷衍了事。

67. 葉傲冬主席指出規劃署大綱圖文件的最後部分列明提呈文件的目的是「徵詢意見—請議員就大綱圖的修訂發表意見」。剛才議員已經發表意見，至於是否需要向城規會申述，他認為如果能夠把議員今天表達的意見原原本本地透過文本向規劃署申述，甚至提交城規會，相信會是很好的參考，因為這是區議會議員在正式會議上表達的意見。此舉除了免卻每位議員透過各自途徑申述，亦可以記錄議員在會議上表達的意見。他詢問議員是否同意此做法。

68. 鄧銘心議員贊成葉主席的建議。她認為會議記錄同時作為文本提呈可以一舉兩得。眾無異議。

69. 葉傲冬主席感謝馮專員和規劃署代表參與討論此議項，並請秘書處就此議項擬備記錄。

(會後補註：主席已於2018年8月30日以區議會名義去信規劃署及城規會(附件三及四)，轉達議員的訴求。信中夾附相關會議記錄(草擬本)的節錄，以作參考。)

議項九：封塵榜上有名 非旺角舊街市莫屬
(油尖旺區議會第 70/2018 號文件)

70. 葉傲冬主席表示，地政總署和規劃署的書面回應
----- (附件五及六)已分別在 2018 年 7 月 9 日和 11 日以電郵方
----- 式發送予各議員備覽；而食物及衛生局(“食衛局”)的書面
回應(附件七)則置於桌上供議員參閱。他繼而歡迎：

- (a) 規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士和高級城市規劃師/油尖旺鄧翠儀女士；
- (b) 康文署油尖旺區康樂事務經理李權發先生；以及
- (c) 油尖旺民政事務專員(“民政專員”)蔡亮女士。

71. 黃舒明副主席補充文件的內容。她提出以下意見：
(i)樂見規劃署應議員的建議及市民的訴求，計劃將前旺角街市用地的部分用作長者或基層醫療及護理等社區用途；以及(ii)高度譴責食衛局，不滿其書面回應，認為如果衛生署因為中九龍幹線工程而把兩間受影響的母嬰健康院/長者健康中心由油麻地重置到旺角，此舉並沒有增加旺角區居民的醫療設施。

(涂謹申議員於下午 4 時 12 分到席。)

72. 馮志慧女士回應如下：

- (i) 根據旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30(“大綱圖”)，前旺角街市用地日後將有不少於 4 500 平方米的總樓面面積用作社區健康中心，提供基層醫療服務，惟當中提供的服務詳情則由食衛局決定。
- (ii) 有關前旺角街市用地作臨時用途方面，根據大綱圖，只要為期不超過五年及符合相關政府規定，並不需要向城規會申請。

73. 許德亮議員提出以下意見：(i)前旺角街市自 1977 年

啟用以來，區議會一直討論有關議題。2003 年，審計署報告指出其空置率逾六成。食環署在 2008 年向商戶補償特惠金，並於 2010 年起關閉街市；(ii)反對政府把油麻地的母嬰健康院重置到前旺角街市，原因是憂慮孕婦到診所時會被亞皆老街附近街市的手推車撞到；(iii)不滿食衛局只提供書面回應，沒有派代表出席區議會會議；以及(iv)建議在下次會議續議此議項。

74. 黃建新議員提出以下查詢和意見：(i)認為各部門的書面回應和會上回應沒有正視問題；(ii)同意在下次會議續議此議項，並希望主席批准；以及(iii)以前曾向食環署查詢數個低使用率物業的用途，包括旺角街市，當時食環署的回覆是用作儲存文件。他想了解該處現時是否仍是作同一用途。

75. 林健文議員提出以下意見：(i)根據兩份政府書面回覆，前旺角街市用地並沒有確實的出售時間表。他憶述在 2015 年 2 月的區議會會議亦曾討論此事，當時議員建議把該用地作臨時牙科醫療用途，但時至今日還沒有落實；(ii)不認同現時把該處小部分空間用作存放文件；以及(iii)認為醫療服務不足，而且該用地地點適中，建議在土地出售前可作臨時醫療用途，讓旺角區居民受惠。

76. 余德寶議員提出以下意見：(i)政府近年不斷提及覓地，前旺角街市有逾 12 000 呎面積，如果作醫療、牙科等用途供基層市民使用，相信不少市民會欣然接受；(ii)他認為大部分市民都不會認同現時把該處用作存放文件或閒置，浪費珍貴的土地資源；以及(iii)他建議開放用地作康樂或醫療用途。

77. 涂謹申議員認為前旺角街市地點優越，應好好利用土地資源，不應只用作存放文件。他提議民政專員向相關部門反映各區議員意見。

78. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)希望食衛局派代表出席下次會議，同意在下次會議續議此議項；以及(ii)由於距離出售土地尚有一段時間，她建議平整前旺角街市用地，以供有需要的政府部門用作辦公室，或供團體作社區用途。

79. 葉傲冬主席說，油尖旺區議會第 70/2018 號文件的動議為：

1. 重新要求各相關部門研究舊旺角街市的臨時用途、重建規劃；尤其以「利民」為優先考慮條件。
2. 強烈要求規劃署慎重考慮舊旺角街市往後的重建方向——建議以惠及居民為大前提，發展「醫療」、「文康」等便民用途。

80. 葉傲冬主席詢問上述動議有沒有動議人及和議人，並詢問提呈文件的議員是否希望留待下次會議續議時再處理上述動議。

81. 黃舒明副主席提議在下次會議續議此議項，並邀請食衛局派代表出席下次會議，屆時再就動議作表決。

82. 葉傲冬主席詢問提呈文件的其他議員是否同意黃舒明副主席的建議。眾無異議。

83. 許德亮議員提出以下意見：(i)他憶述在 2013 年的社區建設委員會會議上，議員曾提出各種建議，而黃建新議員曾提議將前旺角街市清拆，惟當時政府表示需要確定負責支付清拆費的部門；(ii)認為區議會多年來不斷討論同一議項，但每次都不了了之；以及(iii)期望下次會議續議時，可落實及確切執行議員建議。

84. 葉傲冬主席希望民政專員向相關部門反映議員意見。

85. 蔡亮女士回應如下：

- (i) 此議項涉及兩大政策：社區衛生政策及發展局的賣地政策。作為民政專員，未必能在這兩項政策上直接參與處理。
- (ii) 過去民政處曾協助區議會討論此議項。如在 2015 年 2 月，區議會曾討論前旺角街市的發展；在地區設施管理委員會上，曾有議員提議

以牙科護理服務作該用地的臨時用途，當時民政處亦曾邀請相關部門討論，包括食環署、地政總署、規劃署、政府產業署等。最後未能成事，其中大部分原因是收到發展局通知，所有土地的臨時用途都要以不影響賣地為原則，因賣地是政府的重要工作，不可逾越。再者，當時此議項有司法覆核的考慮，惟現時仍未能肯定屆時該用地會否很快被政府出售。

- (iii) 在地區層面，民政處未必可以協調前旺角街市的臨時用途，但承諾定必會向相關政府部門反映議員意見，以回應社區多年來的訴求。

86. 涂謹申議員表示明白民政專員的難處，並建議區議會致函政務司司長及發展局局長，讓他們了解該處情況及議員意見。

87. 黃建新議員追問前旺角街市現時是否仍由食環署用作存放文件。

88. 陳耀強先生回應如下：

- (i) 前旺角街市自 2010 年 3 月 1 日起停止運作。當時食環署署長根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)宣布前旺角街市從 2013 年 11 月 1 日起不再屬於該條例適用的街市。
- (ii) 及後，食環署按照既定政策尋求政府產業署協助，詢問各政府部門有沒有興趣使用該用地。在政府產業署安排下，現時有數個政策局和政府部門使用該處作暫時儲存物資用途，包括傢俱、文具、雜物等。
- (iii) 食環署現在的角色是看管物業、日常清潔、防治蟲鼠等，該署現時並沒有使用該處存放文件。

89. 葉傲冬主席總結議員的兩個建議：(i)此議項留待下次會議續議，包括討論和處理動議；以及(ii)由秘書處草擬信件，以區議會名義致函政務司司長及發展局局長，希望帶出事件及引起關注。所有議員同意。

(會後補註：主席已於 2018 年 7 月 26 日以區議會名義致函政務司司長及發展局局長(附件八及九)，表達議員的意見。)

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

**議項十：有關強烈反對海富苑停車場加租事宜
(油尖旺區議會第 71/2018 號文件)**

91. 葉傲冬主席表示，領展資產管理有限公司(“領展”)的書面回應(附件十)已在 2018 年 7 月 10 日以電郵方式發送予各議員備覽。

92. 余德寶議員補充文件內容。他提出以下意見：(i)強烈譴責領展只提供書面回覆而沒有派代表出席區議會會議；(ii)認為領展的公眾形象非常惡劣，每況愈下，儘管它不斷透過公關宣傳希望改善，但霸權和「吸血鬼」的形象仍揮之不去；(iii)位於他選區的海富苑停車場因為領展連續五年加租，月租非常高昂：2014 年為 2,570 元，每年加租，至 2018 年 7 月為 3,780 元。對於公屋基層居民來說，這是一筆非常大的負擔；(iv)比較附近車位，港灣豪庭月租為 3,400 元，新九龍廣場為 3,500 元，奧海城為 4,300 元，前兩者相較海富苑更便宜。如此高昂金額遠遠超出基層居民的負擔能力；以及(v)建議邀請領展代表出席下次會議並續議此議項。

93. 葉傲冬主席詢問議員是否同意續議，眾無異議。他表示通過在下次會議續議此議項。

**議項十一：升降機事故頻頻 油尖旺居民心慌
(油尖旺區議會第 72/2018 號文件)**

94. 葉傲冬主席表示，發展局的書面回應(附件十一)已放置桌上供各議員閱覽。機電工程署(“機電署”)代表將代發展局回答議員提問。主席歡迎機電署高級工程師/一般法例 3 區子威先生。

95. 區子威先生回應如下：

- (i) 截至 2017 年年底，油尖旺區約有 6 250 台升降機，當中超過 25 年機齡的約有 3 200 台，約佔 51%。
- (ii) 根據機電署的紀錄，油尖旺區的升降機負責人在 2017 年就《升降機及自動梯條例》(第 618 章)附表 7 指明的升降機事故以書面通知署方的事故率為平均每部升降機 0.0078 宗，而全港的同期數字為平均每部升降機 0.0064 宗，就數字來看油尖旺區的事故率比平均值高。但根據署方分析所得，2017 年在油尖旺區發生的此類個案全都是由於乘客不小心使用升降機而引致，例如乘客進出升降機時身體不適、被絆倒或升降機門開關時被夾到，當中並沒有涉及升降機機件故障的個案。
- (iii) 升降機必須有適當的定期檢驗和保養維修，才可保障其使用安全。然而，隨着科技發展、社會變化和升降機機齡日增，現今的升降機較舊式升降機具備較全面的安全保護裝置，舊式升降機在保障安全方面存有改善和優化空間。有見及此，機電署於 2011 年推出《優化升降機指引》，旨在建議升降機負責人為其舊式升降機加裝保護裝備，當中包括防止機廂不正常移動的裝置，使升降機運作更安全和可靠。
- (iv) 截至 2017 年年底，全港約有 66 200 部升降機，當中約八成的配備未達至現今最新的安全裝置水平。由於優化升降機屬自願性，自 2011 年起至今，約有 5 200 部升降機進行了不同程度的優化工程，進度並不顯著。因應上述情況，發展局及機電署正積極擬定短、中及稍為遠期的新措施，以提升舊式升降機的安全，進一步保障公眾安全。
- (v) 短期措施方面，機電署會加強巡查升降機的保養及檢驗，特別針對影響升降機安全運行的組件。同時，署方亦正研究負責人及承辦商可如

何加強保養尚未進行優化工程的舊式升降機；中期措施方面，發展局及機電署會考慮參照現時推行的「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，研究撥款資助有需要樓宇的業主，並提供適切的專業支援，鼓勵他們加快推動升降機優化工程；稍為遠期的措施方面，發展局及機電署會研究分階段實施強制優化升降機工程的可行性，當中會參考其他國家的做法，亦會充分考慮社會和業界的承受力。發展局局長及機電署署長已於 2018 年 5 月 29 日的立法會發展事務委員會中向議員介紹上述措施，並會盡快交代細節。

- (vi) 條例規定升降機負責人須確保升降機及其所有相聯設備或機械，保持於妥善維修狀況及安全操作狀態。負責人須安排註冊升降機承辦商承辦該升降機的保養工程，並確保每隔不多於一個月為該升降機進行定期保養工程及每隔不多於 12 個月安排註冊升降機工程師為該升降機進行定期檢驗。機電署會以風險為本的原則，加強對機齡高及經常出現投訴/故障等風險較高的升降機進行巡查，以監察有關的保養工作及查找有否任何違反條例規定的情況。
- (vii) 機電署於 2017 年共進行了約 11 200 次升降機及自動梯的巡查。為了加強對舊式升降機的巡查，署方已在 2018/19 年度增加人手，加強巡查升降機的保養及檢驗，預計本年度的巡查次數會增加至約 14 000 次，增幅為 25%。機電署亦正研究負責人及承辦商可如何加強保養尚未進行優化工程的舊式升降機，特別針對會影響升降機安全運行的組件。署方同時會增加對相關保養項目的抽查，確保承辦商檢查維修的質素。此外，機電署會研究改善記錄升降機承辦商保養工作的工作日誌格式，以便機電署、承辦商的工程監管人員及負責人更有效地監管/巡查工作。為配合未來一系列將會落實的新措施，機電署亦會進一步檢視人手需求，以應付新增的工作量。

- (viii) 至於業界人手方面，機電署一直密切監察市場上的人力資源狀況。除了與業界保持緊密溝通之外，近年還實施了一系列計劃吸引更多新血加入行業，包括職業訓練局聯同建造業議會推出的職學計劃、職業訓練局及香港大學專業進修學院推出的升降機及自動梯相關進修課程，以及建造業議會為機電工種推行的「承建商合作培訓計劃」。機電署於2016年開始投放超過6億元，於五年內聘請逾千名見習技術員，為整個機電業界提供新血，應付未來挑戰。機電署又與業界於2018年年初合作製作宣傳短片吸引新人入行。鑑於過去三年已有更多新血加入行業，而大部分現時仍在接受學徒訓練，預計該批學徒將會於未來兩三年內畢業並投身行業。屆時，行業人手將進一步增加，解決人手緊張的問題。
- (ix) 為便利升降機負責人和承辦商更了解如何為其升降機的保養服務或優化工程進行招標，機電署已制定一些採購合約樣本並上載到網頁上，供負責人在招標時參考。為讓居民、業主及法團更清楚了解升降機的保養維修，機電署除了應邀派員出席各區舉辦的專題講座交流會外，亦會透過電郵及信件邀請相關物業管理公司及業主立案法團出席署方舉辦的講座，內容包括如何挑選承辦商、維修保養的管理、優化升降機等。

96. 楊鎮華議員提出以下查詢和意見：(i)他選區內的大部分大廈如有升降機，機齡都超過50年，業主苦不堪言。他認為此類升降機不適合使用，他親身經歷過升降機失控由五樓下墜到三樓。維修這些升降機的困難是沒有零件、沒有人懂得維修或大廈法團運作不太順暢。他的選區內可以順利更換升降機的大廈很多都是利用中電綠適樓宇基金。對於這類高危大廈，他期望政府想辦法解決；(ii)樂見機電署將推出計劃資助有需要優化升降機的樓宇的業主。他查詢計劃何時會推出，希望盡快更換如社區計時炸彈般的舊升降機；以及(iii)指出現在外判商或承辦商投標時，大廈法團普遍會用價低者得的方式選擇中標者，中標者往往會使用副廠或較便宜的零件，標

價有時甚至比成本更低，因此服務差劣。他詢問如何監管這情況，讓投標者以合理價格入標，保持升降機檢測質素。

97. 關秀玲議員提出以下意見：(i)認為機電署培育的學徒畢業後尚欠經驗。她擔任法團主席的大廈曾經在這段時間申請中電綠適樓宇基金更換升降機，更換後一個月內一星期曾有一天故障停用。升降機維修商接獲大廈反映後派來最資深的維修人員到場，才發現故障原因是更換升降機時有一個螺絲帽爆裂，惟當時的維修人員沒有察覺。由此可見學徒需時才能吸收實際經驗；(ii)期望機電署培訓工程師，讓企業參考，這對市民生命有很大保障，因為普通承辦商並沒有機電署那麼充足的資源；(iii)有時舊升降機的出廠商已結業，令維修升降機時沒有零件，只好用其他品牌的零件頂替，發生事故時機電署亦要負責；以及(iv)希望機電署徹底檢查舊升降機，不要依賴承辦商，因為它們的技術十分有限。

98. 劉柏祺議員提出以下查詢和意見：(i)支持機電署快將推出的優化升降機資助計劃，希望盡快實行；以及(ii)詢問大廈可否同時申請機電署的資助計劃和中電綠適樓宇基金，他建議讓市民同時申請，使他們獲得多一項支援。

99. 許德亮議員查詢有關監管問題。他表示油尖旺區很多有 50 年樓齡以上的舊樓的升降機都很舊，詢問承建商更換升降機後，機電署會抽樣檢查還是逐一檢查所有升降機，才批出文件准許升降機運作。

100. 鄧銘心議員提出以下查詢和意見：(i)剛才楊振華議員提及大廈法團往往以價低者得方式揀選承辦商保養升降機，惟過低的價錢非常影響維修技工及檢查質素。承辦商有時會得過且過。新聞報導承辦商很多時只是敷衍檢查，在文件簽名了事。她認為在人手問題上，機電署有很大空間招聘及培訓更多工程人員。價低者得的投標方式會使相關技工工資太低，妨礙新人入行，她認為必須檢討薪酬福利及培訓問題以提升檢查質素；以及(ii)她贊成大廈應可同時申請機電署的資助計劃及中電綠適樓宇基金。機電署的計劃是關於改善硬件，中電的則是關於節約能源，兩者並無抵觸。

101. 黃建新議員提出以下意見：(i)認為政府向來做事敷衍，發生事故才會正視問題；以及(ii)代表所屬政黨的數位議員發言，促請政府多管齊下消除升降機安全隱患。他們建議政府撥款最少 20 億元成立「升降機安全更新大行動專項基金」向有財政困難的大廈法團及業主提供資助，用作升降機維修更新或更換整部升降機，令升降機符合現行的安全規格。在技術支援方面，建議把升降機工程納入市建局的招標及服務範圍內，向業主提供工程費用及評估技術意見，並建議政府成立獨立專家小組為全港升降機作風險評估及按升降機的狀況向業主立案法團提供工程建議。在升降機行業資源問題方面，他們建議職業訓練局增加有關升降機維修課程的學額至 300 個及增加資源提升培訓硬件。

102. 鍾港武議員提出以下意見：(i)很多舊樓在入伙時已設有升降機，機齡老舊，而新聞亦經常有升降機急速上升或下墜的報導。他作為服務舊區的議員，經常要和法團開會討論升降機維修保養問題。面對升降機維修，很多業主或法團明知升降機有問題但都非常不願意更換，原因是沒有維修零件而必須更換整部升降機，涉及過百萬元費用。所以很多時大廈在討論升降機事件時均採取消極態度，待有事發生才處理，但當真正事發時往往要經過很長時間才能展開維修或更換升降機程序，對整幢大廈居民都有影響；以及(ii)希望機電署盡快推出優化升降機資助計劃，因為如果此計劃在大廈參與「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」之後才推出，居民便需要在不同時間集資進行不同的維修保養，疲於奔命。所以他希望以上三個資助計劃同步推行，互相配合，讓大廈維修工作不用斬件式處理。

103. 林健文議員提出以下查詢和意見：(i)支持政府推出類似「樓宇更新大行動 2.0」的資助計劃；(ii)據他了解，近來升降機意外發生後機電署曾致函業主立案法團，希望它們盡量施行升降機優化計劃。但當法團想招標時發發現承辦商投標價錢極高，遇到兩難情況：一方面想改善安全，但另一方面要付出很大筆金錢。他認為機電署須盡快實行資助計劃；以及(iii)在法團進行升降機更換或維修招標時，常發現除了升降機原廠製造商外，很少有新的承辦商參與報價，原因可能是零件問題。他詢問機電

署現時有否規管原廠製造商要售賣零件予其他承辦商使用，而價錢方面又有否合理規範。否則原廠製造商會因為沒有其他承辦商能接管升降機而完全不改善服務水準，亦不怕大廈更換合約。

104. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)樂見機電署有計劃資助大廈更換升降機；(ii)大廈升降機承辦商保養升降機的工作日誌格式多數比較簡單，他樂見機電署計劃研究改善工作日誌格式，因為它在發生問題時用作翻查記錄作用很大；以及(iii)業主立案法團和市民對大廈更換升降機安全系統的認識往往較少，如果純粹靠承辦商處理，問題似乎不太容易解決，他希望機電署多給予支援及專業意見。

105. 區子威先生回應如下：

- (i) 高興聽到多位議員的意見和回饋。不少議員問及快將推出的優化升降機資助計劃，發展局和機電署明白須盡快推出，所以連月加緊準備，相信短時間內便會公布計劃。公布細節後會到立法會接受提問和舉辦一連串活動。
- (ii) 機電署的優化升降機資助計劃和中電綠適樓宇基金沒有抵觸，市民可同時申請。機電署的資助計劃旨在改善升降機安全，而中電綠適樓宇基金則是關於節能，是兩個不同的計劃。
- (iii) 承辦商進行升降機更改工程後，機電署會派員到現場對每部升降機作安全巡查，確認安全才會簽發復用證予升降機負責人回復升降機運作。未獲簽發復用證便偷步運作屬違法，機電署亦曾作出相關檢控。機電署會因應個別例子酌情處理，加快派員到有需要的大廈批出復用證，如有很多長者或只有一部升降機的大廈。有關升降機抽查，現時全港共有約 75 000 台升降機和自動梯，機電署每年會抽查其中的七分之一，換言之每部升降機每七年便會被抽查一次。
- (iv) 在學徒方面，機電署每三個月至半年會與業界不同持份者舉行會議，亦會進行市場調查，了

解業界在薪酬福利方面的情況之後才對症下藥作出改善。這幾年來機電署投放了很多資源在這方面進行研究和跟進，暫時雖然未必見效，但幾年後應會愈見成效。

- (v) 有關承辦商價低者得方面的問題，他強調政府不能阻礙任何業主或業主立案法團決定聘請哪個承辦商替大廈保養升降機。有些大廈因為財政狀況而聘請收費較低的承辦商，以滿足有關升降機保養的法例基本的要求，但他們可能因此犧牲了保養的質素和升降機的穩定性，這純粹是不同大廈的選擇。機電署現時會每半年做一次住宅及商業樓宇升降機的保養價格市場調查，並將有關調查結果分類地上載於署方的網頁，內的「負責人天地」予市民參考。收費較低的升降機承辦商並不代表服務差，但負責人必須按條例的要求聘請註冊升降機承辦商替其升降機進行每個月不少於一次的定期保養及每年安排註冊升降機工程師到場進行詳細檢驗，簽發安全證明書，確保升降機正常運作。有時市民會投訴升降機失控，如由五樓下墮到三樓，其實這可能是正常反應，原因是升降機門開關的時候被人粗暴對待，使升降機訊號故障而要由電腦控制去到最近的樓層重新接收訊號，回復正常運作。機電署亦會因應個案向有關升降機的負責人發出勸告信，建議在為工程進行招標時如認為招標價格偏高或希望更換現有承辦商，可以參考機電署在網上的招標文件範本。機電署亦有告知業主立案法團在新舊升降機承辦商交接時可以使用清單，讓它們在同一時間驗收，確定要負的責任，避免誤會。惟現時很多業主都不會跟進此事，舊承辦商亦會認為快將完成合約而沒有做好交接。雖然這些問題不涉及法例，但經常有相關投訴。機電署會就這些投訴個案到現場跟進，甚至到現場協助居民做好交接步驟。機電署正在尋找更多資源幫助管理公司，同時亦會繼續留意業界發展，研究如何投放資源協助市民解決升降機安全問題。

- (vi) 機電署很快便會在升降機及自動梯安全諮詢委

員會確定有關升降機保養工作日志格式範本事宜，新聞稿會隨之發放，相關定案及改善措施亦會在未來六個月執行。這一個月內議員會收到有關資訊。

- (vii) 有議員查詢機電署有沒有監管升降機零件的情況。據機電署所知，因為沒有零件而不能更換升降機零件的情況極為罕見，但當然不排除有個別例子。根據《升降機及自動梯條例》(第618章)的要求，承辦任何升降機工程的註冊升降機承辦商須確保有足夠設備及工具，以進行該工程。有關安全部件需要屬署長授予該承辦商的許可所關乎的種類，否則該工程不得進行。一般損耗性的維修零件則非必要使用原廠零件，註冊工程人員有專業知識進行採購及更換。當承辦商完成條例指明的升降機主要更改工程及通過詳細測試檢驗後，便會向機電署提交復用證申請。機電署會派員實地巡查所有有關申請，確保有關主要更改工程均符合相關實務守則及條例的要求後才會批核復用證。以往亦曾試過有升降機改裝後由四條纜變成三條纜，如果機電署不到現場巡查就不會發現這些違規的事項。
- (viii) 最後總結，發展局和機電署收到議員的意見後會作分析和詳細檢討，但要改善整個機電行業的安全，需要所有持份者合作才能做到。機電署雖然在過往十年做了很多工作，但最重要的還是市民積極保養升降機，不要為了節省金錢而把升降機使用到故障或發生事故才當頭棒喝，畢竟市民才是升降機的每天使用者。機電署除了作為促成者的角色，提供有用的相關技術支援及資訊予市民外，亦會加強巡查及嚴格執法，將業界的壞份子繩之於法。最近機電署亦有不少成功的檢控個案，對一些違規的註冊升降機及自動梯承辦商、負責人及相關工程人員作出懲罰，當中亦包括物業管理公司。

106. 葉傲冬主席感謝機電署代表參與討論此議項。

議項十二：旺角西洋菜南街行人專用區
(油尖旺區議會第 73/2018 號文件)

107. 葉傲冬主席歡迎運輸署總工程師/交通工程(九龍)伍志偉先生和工程師/起動九龍東黃永興先生。另外，一份由旺角街頭文化協會(暫名)在會前透過他轉交議員的信函(附件十二)則置於桌上供議員參閱。

108. 伍志偉先生簡介文件內容。

109. 涂謹申議員提出以下查詢和意見：(i)運輸署提呈文件中第四段有關行人流量的調查統計，2012年採用3月的數字，而2018年則採用5月及6月的數字。由於在5月24日的區議會會議才討論旺角行人專用區(“行人專用區”)的問題，所以相信調查研究中2018年的大部分數字都屬於6月。對於3月和6月兩個月份，運輸署有否作出一些有意義的調整和理性的推斷，例如天氣因素等，使調查結果更準確，而不是純粹把不同年份的兩個月份互相比較。因為某月份的行人流量屬於哪個行人路服務水平組別對於考慮將來會否出現人車爭路的情況，甚至會否危害行人安全是非常重要的考慮因素；(ii)查詢在2000年行人專用區計劃開始時，運輸署在什麼月份進行行人及行車流量調查統計，以及當時的行人流量屬於哪個行人路服務水平組別而促使運輸署決定實行人專用區；(iii)在2012年進行的行人流量調查顯示3月週末繁忙時段的行人高峰流量約為每小時19 000至20 000人次，他查詢這行人流量屬於哪個行人路服務水平組別；以及(iv)提呈文件中第九段提及運輸署曾透過民政處就是否終止行人專用區進行地區諮詢，發信697封進行調查，但最終只收到154份回覆。他認為行人專用區的議題是城中焦點，傳媒都有廣泛報導，而被諮詢的都是受行人專用區直接影響的人，他想了解回覆率如此低的原因。

110. 陳少棠議員提出以下意見：(i)對於在上次區議會會議通過取消行人專用區後，運輸署在今次會議已能作出結論，表示讚賞；以及(ii)運輸署進行的問卷調查結果顯示97%受訪者支持取消行人專用區，反映上次他所屬政黨提呈文件動議取消行人專用區是合理的。對於剩下3%表示反對的受訪者，他們亦沒有忽略，上次提呈文件中

的第二個動議便有提及希望政府提供合適藝術表演場地予表演者。他認為藝術表演應該在藝術表演區而非行人專用區進行，後者的設立是為了讓行人舒適地使用行人路，這亦是 2000 年設立行人專用區的概念。他認為一些休閒設施如海濱長廊的目的是讓人休憩而非讓人表演。他絕對贊成在香港或油尖旺區選址作藝術表演區，目前最適合的地方是西九文化區。除了西九文化區，他希望政府在其他合適的地方設立藝術表演區。

111. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)感謝運輸署自上次區議會會議後迅速決定取消行人專用區；(ii)認為當初政府在沒有完善的監管制度和沒有跨部門良好協作的情況下開放行人專用區是不能成功的，西洋菜南街的居民 18 年來望穿秋水希望取消行人專用區，投訴之聲不絕於耳，但政府部門都置若罔聞；以及(iii)理解很多街頭表演者希望爭取表演場地的訴求，她希望政府、藝術發展局及西九文化區管理局(“西九管理局”)一起參與討論和制定一些友善方案政策。西九文化區作為全港文化藝術的帶頭者，在興建西九文化區時曾承諾會有藝術表演元素在當中，但對於現時不少本地表演者需要表演空間，以至在取消行人專用區這兩件事上，西九管理局似乎沒有向公眾作出任何交代。有市民反映在興建故宮博物館的同時，其實更需要重視本地藝術表演空間不足的問題。她呼籲政府牽頭處理，不要因為取消行人專用區便對街頭表演及公共空間問題不了了之。

112. 余德寶議員提出以下意見：(i)取消行人專用區已成定局，他認為現在應該集中關注在未來三星期對不同持份者做好相關宣傳工作，包括當區居民、附近商店及街頭表演者等；(ii)他們在 6 月時在行人專用區的其中一段實施模擬規管作為藍本，讓政府知道如果願意進行規管，噪音和阻街問題會有明顯改善。當天的模擬規管採用了西九文化區街頭表演許可證的標準作為藍本，如兩米內聲音不可以超過 85 分貝，表演者可於三分鐘內移走物資及每個表演位置之間最少要有 30 米距離等。那天的結果顯示如果政府願意做好監管，表演者和居民之間便能好好平衡。可惜政府沒有任何監管，受害的只是當區居民；以及(iii)據觀察現在不少街頭表演者將表演場地由旺角遷移到銅鑼灣及尖沙咀等地區，不少市民擔心將來

這些地區會出現過去行人專用區的噪音及阻街問題。如果政府繼續不正視問題及面對公眾，取消行人專用區是治標不治本的。

113. 仇振輝議員認為西洋菜南街沿途的居民和店鋪從業員已受了18年的煎熬，8月4日取消行人專用區能讓他們重拾18年前的生活模式，所以他支持運輸署的決定。

114. 鍾港武議員提出以下意見：(i)相信運輸署在2000年推出行人專用區的原意是好的，目的是想改善行人過路設施和安全。行人專用區推行初期亦見成效，惟經過多年演變發生很多問題，亦有很多滋擾事件引來不少居民投訴。對於18年來行人專用區的管理和秩序安排，他認為政府各部門各自為政，在處理這個問題上束手無策。區議會裏議員都提過不少建議，包括更改行人專用區開放時間及日數，甚至取消行人專用區。行人專用區對市民來說有不同看法，但大家已盡力在當中尋找着墨點。他相信運輸署衡量過保障行人過路安全後決定取消行人專用區可令事件劃上句號；以及(ii)由於香港尚有其他行人專用區，他希望政府積極研究怎樣有效管理行人專用區。在西洋菜南街的表演者很可能會遷移到其他地方，相關問題亦可能會遷移，他希望政府不同部門聯手推出政策，並研究如何平衡表演者和附近商戶及居民的利益。

115. 林健文議員提出以下意見：(i)根據運輸署提呈文件的第七段，在2018年5月及6月的最高峰行人流量屬於“D”等的行人路服務水平，代表當有行人交叉或反方向行走時，發生碰撞的機會頗高，要避免發生碰撞，行人需要改變速度及位置。他認為要特別關注此方面；以及(ii)多年來西洋菜南街除了噪音問題滋擾居民外，很多市民投訴有不少電訊傳銷員在街頭擺放攤檔。在行人專用區開放時，那些攤檔尚可以擺放在馬路，但8月4日取消行人專用區後，他擔心這些攤檔會放回行人路上，造成擠迫。以上提及運輸署的行人流量調查統計尚未計算這些傳銷攤檔，最高峰行人流量已達“D”等的行人路服務水平，若把這些攤檔納入計算，他相信取消行人專用區後行人發生碰撞的機會會相對提高，人車爭路的情況亦會比較嚴重。所以，他希望除了運輸署在取消行人專用區

後進行監察外，食環署亦會對在行人路上的傳銷攤檔加強執法。

116. 黃建新議員提出以下意見：(i)代表旺角區居民感謝幾個政府部門，包括運輸署及民政處迅速交代行人專用區的問題，結束 18 年的行人專用區試驗計劃。不止沿西洋菜南街兩邊的居民關心此事，認為取消行人專用區實屬德政，很多住在旺角區的居民都因曾受到某程度上的影響而支持取消行人專用區。他認為行人專用區 18 年來未能達到當初設立的原意，所以希望 8 月 4 日確實取消行人專用區；(ii)有關表演場地問題，上次會議時他們非常堅持提呈文件中的動議必須保留要由民政局牽頭尋找藝術場地用作街頭表演，因為民政局在此事上責無旁貸。可惜當時議員支持另一項修訂動議，認為應由整個政府負責此事，而不只是民政局。他認為運輸署迅速交代取消行人專用區的細節，但民政局在尋找場地作藝術活動的事宜上置之不理，一拖再拖，是因為當時沒有指明要由民政局負責；以及(iii)在取消行人專用區前尚有最後六個開放日，他擔心該處情況或會比以前更加惡劣，希望警方和食環署在執法時不要鬆懈。

117. 伍志偉先生回應如下：

- (i) 就涂謹申議員提出有關行人流量調查會否隨着天氣變化而作調整的問題，運輸署的行人行車流量調查統計不會在下雨天進行。
- (ii) 2000 年行人專用區實施時每小時的行人流量在他印象中比 20 000 多。當時行人專用區人流較多，較受歡迎，可惜後來有其他原因而起變化。
- (iii) 至於行人流量是多少才會被歸類成“E”等的行人路服務水平，他指每小時行人流量如超過約 16 800，便會由“D”等降至“E”等行人路服務水平。所以在 2015 年以前如果沒有行人專用區，行人路會更加擠迫。
- (iv) 有關涂謹申議員認為地區諮詢回覆比例偏低的問題，運輸署今次諮詢共發信 697 封，截止日期前合共收回 154 份回覆，回覆比例大約

22%；2013 年末運輸署亦曾透過民政處進行問卷調查，當時發出 745 份問卷，合共收回 120 份，回覆比例大約 16%。相較來說今天的回覆比例較高。他指出此類問卷的回覆比例一向如此，在公眾諮詢截止日期前收回的全部回覆都會供運輸署參考。

118. 涂謹申議員表示在運輸署提呈的文件中，2018 年的行人流量調查只用了 5 月和 6 月的數據，結果顯示最低及最高的高峰行人流量分別屬於“C”等至“D”等的行人路服務水平，此行人路服務水平屬於容許合理的行人流動情況。根據運輸署所述，每小時行人流量如超過約 16 800 則會歸類為“E”等，屬於不能接受的範圍。他查詢只採用兩個月的數據會否不夠全面，擔心人流在其他月份可能會達至“E”等。

119. 余德寶議員提出以下查詢和意見：(i)追問運輸署代表尚未回覆林健文議員的提問。根據行人流量調查，2018 年 5 月及 6 月的最高峰行人流量屬於“D”等的行人路服務水平，而此服務水平的定義包括「行人之間有可能出現大量身體摩擦及接觸」。他質疑如出現此情況，能否改善行人安全；以及(ii)每逢週末有很多電訊商的攤檔由馬路搬到行人路，若取消行人專用區，這些攤檔會重新放置到行人路上。運輸署的行人流量統計尚未考慮此情況，但結果已顯示行人有可能出現大量身體摩擦及接觸。若將來攤檔放回行人路上後，他擔心行人安全會受影響。他詢問食環署屆時會否加強執法。

120. 許德亮議員查詢 8 月 4 日取消行人專用區後警方和食環署會怎樣配合。

121. 伍志偉先生回應指在行人流量調查統計方面，運輸署為了更穩妥掌握有關數據，在 2017 年和 2018 年都分別在兩個月份進行調查，結果顯示這四個月份的每小時行人流量都是大約 15 000，沒有太大變化。至於將來人流的變化，運輸署會繼續監察，亦會推出適切措施改善行人路擠迫的情況，如局部取消某些上落貨位、增加行人路和過路處的闊度、調校燈號等交通措施。運輸署希望以上措施可以應對未來有可能出現的擠迫情況，但據運輸署統計，行人流量在過去三四年似乎相對穩定。

122. 陳耀強先生回應指電訊推銷服務攤檔屬於街道管理問題，涉及多個部門的職權範圍。食環署的焦點是這些活動會否構成環境衛生及街道潔淨的問題，尤其是這些攤檔多數是使用「易拉架」在行人路上造成滋擾及阻塞。未來食環署將重點打擊「易拉架」造成的不法行為，亦會和警方合作採取行動。

123. 甘榮耀先生以英語回應指警方一直以來都在行人專用區執法和確保公眾安全，未來亦會繼續評估行人專用區的整體情況，監察不同持份者的反應和針對新的發展而恰當地調派警力。警方已和食環署進行一系列行動，將來亦會繼續緊密合作。

124. 涂謹申議員欲再次發言，惟他已用盡所有發言時間。他詢問主席是否可諮詢其他議員意見，開放多一輪發言時間。

125. 葉傲冬主席詢問議員是否同意，眾無異議。他宣布增加第三輪發言時間。

126. 涂謹申議員提出以下意見：(i)相信政府現在是用科學方法計算行人交通流量。雖然運輸署代表表示取消行人專用區後無論一年中哪一個月的每小時行人流量都似乎不會達到 16 800，即“E”等的行人路服務水平，亦有信心維持道路安全及會檢視人車爭路情況，但他終究不確定取消行人專用區後行人會增多或減少，會密切留意；(ii)現在的行人路比 2000 年時闊，或使表演者遷移到行人路上進行街頭表演，使行人路變得擠迫。他擔心會使行人流量達到“E”等，即運輸署不能接受的行人路服務水平；(iii)對於旺角街頭文化協會(暫名)透過主席在席上分發的信件，他認為現在道歉已是太遲。對在西洋菜南街附近的居民來說，表演衍生的問題如酷刑一樣。如果表演者表示自我監管就能解決問題，他認為居民不會接受；以及(iv)認為取消行人專用區後除了要留意交通問題，同時亦要積極尋找其他表演場地。

127. 余德寶議員擔心取消行人專用區後，表演者會遷移到其他地方表演。如果政府不做好規管，行人專用區的相關問題會在其他地區重複出現。在上次區議會會議，

議員都同意要另覓場地供表演者使用，他認為選址的條件包括必須遠離民居、有人流、政府要對場地作出規管等。他詢問有沒有部門代表能回應選址問題。

128. 孔昭華議員認為出現行人專用區的亂象是因為沒有法例監管街頭表演者。在取消行人專用區後，表演者或會遷移到其他地區，使相關問題轉移。他希望立例規管全港的同類表演。他指出西九文化區和快將重開的星光大道都有預留位置予表演者作表演用途，他希望政府在研究規管街頭表演時能參考該處管理公司制定的租場及表演指引和相關規例。

129. 葉傲冬主席請蔡亮女士向相關部門反映有關議員關注覓地作表演用途的問題。他表示這份文件過去須定期提交區議會，雖然行人專用區將於 8 月 4 日取消，而大部分議員都表示支持，但他建議相關部門檢視取消行人專用區後的實行情況並在下次區議會大會上匯報。眾無異議。

(涂謹申議員於下午 6 時 01 分退席。)

130. 葉傲冬主席請相關部門使用過去的匯報模式在 9 月 27 日的區議會大會上匯報。餘無別事，他宣布議事完畢，會議於下午 6 時 05 分結束。下次會議訂於 2018 年 9 月 27 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2018 年 7 月

油尖旺區議會
2018 年 7 月 12 日會議

關注油尖旺區海濱規劃
促興建長廊連接西九文化區至大角咀

發展局回覆

維多利亞港是香港的象徵，也是香港人共享的天然資產。近年，政府致力推動優化海濱的工作，改善海濱的暢達性。我們的願景是長遠透過有效的資源分配，並視乎海濱土地的實際情況，逐步建設維港兩岸的連貫海濱長廊，供市民享用，過程中亦會與各區區議會和海濱事務委員會緊密合作，以照顧市民對海濱使用的多元訴求，同時協力排除優化海濱過程中所遇到的困難。

油尖旺海濱發展

2. 就油尖旺區而言，經過近年與油尖旺區議會和海濱事務委員會合作推動下，近年有關油尖旺區的優化海濱項目如下：

- (a) 尖沙咀天星碼頭至紅磡海逸豪園總長約4公里的海旁，在尖沙咀海濱花園於2011年完工後，已全面接通，而規劃中橫跨油尖旺和九龍城兩區的紅磡海濱休憩用地，亦已納入民政事務局「體育及康樂設施五年計劃」未來5年所推動的26個項目之中；
- (b) 西九文化區內海濱設施方面，臨時苗圃公園和藝術公園第一期（包括毗連的海濱長廊）已分別於

2015年7月和2018年年初開放供市民享用。藝術公園其他部分和M+博物館前方的海濱長廊，亦會於今年開始分階段落成並開放啟用；及

- (c) 大角咀海濱方面，現時已建成約800米的海濱長廊，包括2014年落成的海輝道海濱花園；目前在海輝道海濱花園以東進行，渠務署的旱季截流器工程，亦後移並興建開放予公眾享用的海濱長廊；而規劃中的海輝道休憩用地和海帆道休憩用地，亦已納入「體育及康樂設施五年計劃」。

「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」

3. 議員來函第一段所提及的研究，為發展局海港辦事處計劃在委員會指引下進行的「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」（「研究」）。「研究」屬海港辦事處未來運用5億元專項撥款重點進行的優化海濱措施之一。換言之，「研究」的預算開支並不是5億元。「研究」會審視如何在不影響原有設施的前提下，提升行人體驗和海濱的暢達性。

4. 在海濱事務委員會6月25日會議上的討論，發展局海港辦事處建議以尖沙咀星光大道以東的一段500米海濱，和大角咀海輝道花園及海輝道海濱花園一段約400米海濱作為研究地點。海港辦事處目前正就當天會上的討論，修訂研究的內容。

擬議連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道

5. 目前大角咀海輝道海濱花園與西九文化區之間，新油麻地避風塘沿岸的一段兩公里地帶，設有油麻地公眾貨物裝卸區、海事處海港巡邏組辦事處大樓和附屬樓、海事處海上

垃圾收集站，以及水務署船隻供水站。有關設施在運作時均有船隻停靠岸壁或貨物裝卸停泊位，分別接駁喉管向水務署購買食水、吊卸海上垃圾和裝卸貨物等。新油麻地公眾貨物裝卸區的使用量一直高企，而有關設施亦需要保留於海濱位置。

6. 油尖旺區議會食物環境衛生及工務委員會於2017年11月23日的會議上，曾就擬議連接西九文化區至大角咀的行人通道作出討論(發展局當時的文件見附件)，委員會當時希望發展局處理有關提議。在該次會議後，我們曾和相關部門探討，得出以下觀察：

- (a) 擬議的通道以最少5米闊為宜，而民間希望設置通道的狹長地帶，最窄處卻只有0.5米闊的空間；
- (b) 目前大角咀海輝道海濱公園至公眾貨物裝卸區入口迴旋處的一段海輝道，主要服務裝卸區，有不少重型車輛出入。行人需要橫過裝卸區的出口和入口才可到達擬議通道北面入口，因此如該處日後行人增多，他們的安全是必要的考慮；
- (c) 如通道建於平面，需要考慮鄰近高架橋車輛沙石所帶來的安全問題，行人亦會受到公眾貨物裝卸區貨物的遮擋，未能迎賞到海濱的景致；
- (d) 擬議通道需要在不影響現有油麻地公眾貨物裝卸區運作的大前提下設置，並需要諮詢海事處及裝卸區業者；及
- (e) 油麻地公眾貨物裝卸區目前受到《港口管制 (貨物裝卸區)規例》(香港法例第81A章)規管，以裝

卸區範圍作公眾通道有違該《規例》。另外，修改裝卸區的範圍亦需要修訂相關法例。

總結

7. 我們會繼續與油尖旺區議會和海濱事務委員會攜手，著力推動上文第2至4段提及油尖旺區的海濱優化項目，以期為油尖旺區打造更佳的海濱環境。至於擬議連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道，我們亦會繼續密切留意西九文化區投入服務後對此行人通道的需求，以及油麻地公眾貨物裝卸區的運作情況，按需要和相關部門就其技術可行性作詳細考慮。據了解，待西九文化區藝術廣場的天橋日後落成後，大角咀居民未來可乘搭港鐵，由奧運站至九龍站並通過連接圓方商場的行人天橋前往西九文化區。待中九龍幹線在2025年建成後，其位於油麻地的園景平台亦將連接海泓道和高鐵香港段西九龍站地面文娛廣場，貫通大角咀至西九文化區的行人連接。這些行人設施陸續落成後，亦有助提升大角咀、油麻地，以至尖沙咀和西九文化區的暢達性。

發展局

2018年7月

油尖旺區議會
食物環境衛生及工務委員會
2017 年 11 月 23 日會議

關注西九文化區至油麻地及大角咀
海濱長廊規劃及周邊行人接駁設施

發展局和建築署的綜合回覆

維多利亞港是香港的象徵，是最珍貴的公有天然資產。近年，政府致力推動優化海濱的工作，改善海濱的暢達性。我們的願景是長遠透過有效的資源分配，並視乎海濱土地的實際情況，逐步建設維港兩岸的連貫海濱長廊，供市民享用。

現時，由大角咀海輝道海濱花園至西九文化區沿油麻地避風塘一帶的大部分地段，設有新油麻地公眾貨物裝卸區、食水售賣站、污水泵房等設施。由於新油麻地公眾貨物裝卸區的使用量一直高企，裝卸區和其他配套設施有需要保留於海濱位置。儘管如此，我們會和相關部門探討可否後移有關設施，以騰出部分海濱通道供公眾使用，並把用地所需的範圍及使用時間盡量縮減；或美化其外觀或加設園景，以盡量減輕對海濱環境的影響。

據了解，待西九文化區藝術廣場的天橋日後落成後，大角咀居民未來可乘搭港鐵，由奧運站至九龍站並通過連接圓方商場的行人天橋前往西九文化區。待中九龍幹線在 2025 年建成後，其位於油麻地的園景平台亦將連接海泓道和高鐵香港段西九龍站地面文娛廣場，貫通大角咀至西九文化區的行人連接。這些行人設施陸續落成後，將有助提升大角咀、油麻地，以至尖沙咀和西九文化區的暢達性。

我們留意到有團體過往曾建議在新油麻地公眾貨物裝卸區和西九龍公路之間開闢一條行人通道。由於有關行人通道需佔用現時公眾貨物裝卸區的部分用地和改建高架道路附近的區域，建成後可騰出供公眾使用的面積難免有限，未必能配合優化海濱其他休憩和活動需要。此外，有關連接距離約為兩公里，遠超出《香港規劃標準與準則》所建議的 500 米一般行走距離。就此，我們會密切留意西九文化區投入服務後對此行人通道的需求，並按需要和相關部門就其技術可行性作詳細考慮。

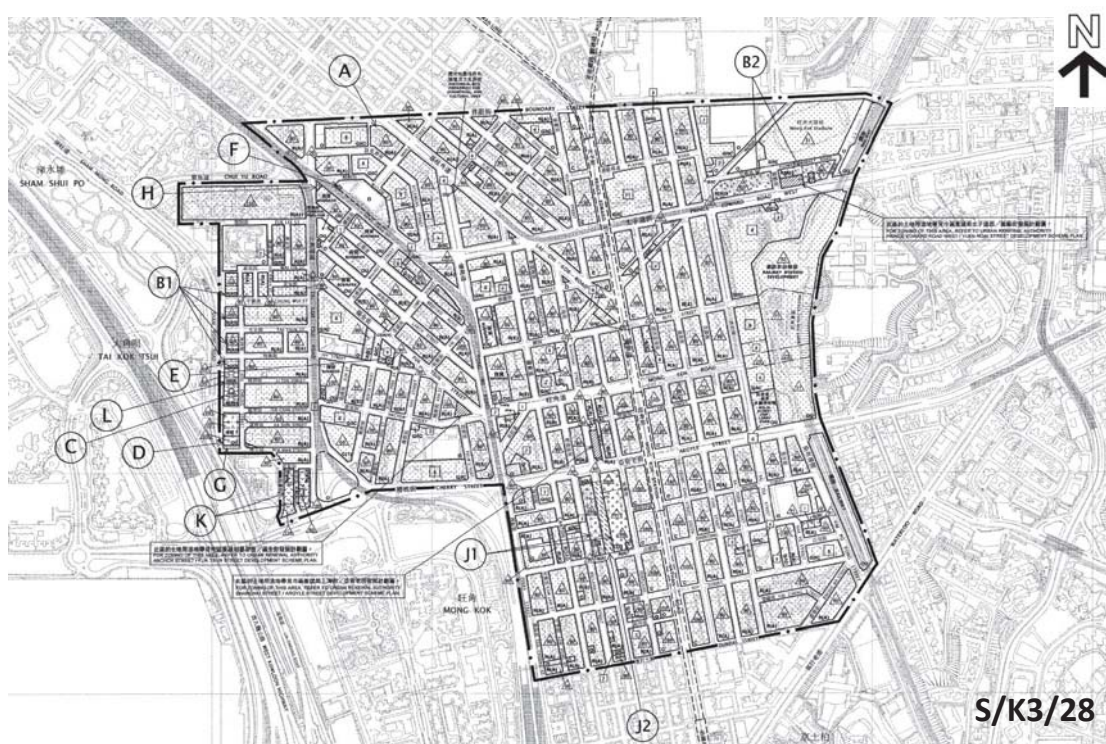
《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂



規劃署

1

背景：2010年分區計劃大綱圖的修訂



- 修訂包括：建築物高度限制、非建築用地、建築物間距和後移要求
- 目的：以達致良好的城市形態和避免過高/不協調的建築物

2

2010	展示《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/28》
4/2011	城市規劃委員會（城規會）審議了10份申述及1份相關的意見，並決定不接納申述(包括Lindenford (R8)及香港地產建設商會(R9))
7/2011	城規會的上述決定受到司法覆核
2014 - 2015	法庭判決要求城規會需要再考慮有關申述，以及在2011年開始實施的《可持續建築設計指引》的影響

檢討內容

《可持續建築設計指引》

- 樓宇後移 – 與街道中線達到7.5米距離
- 樓宇間距 – 樓宇立面連續超過60米，需要引入15米間距
- 綠化覆蓋率 – 若地盤面積 $\geq 1,000$ 平方米，需要提供20%綠化覆蓋率
- 建築物要引入以上樓宇設計原素，但同時保持可容許的發展密度，則現有一些用途地帶的建築物高度限制，必須略為放寬
- 可提供彈性以遵從《可持續建築設計指引》，提高建築設計水平和改善行人環境
- 不涉及增加發展密度，即地積比率/總樓面面積維持不變



修訂建築物高度限制

5

「商業」地帶

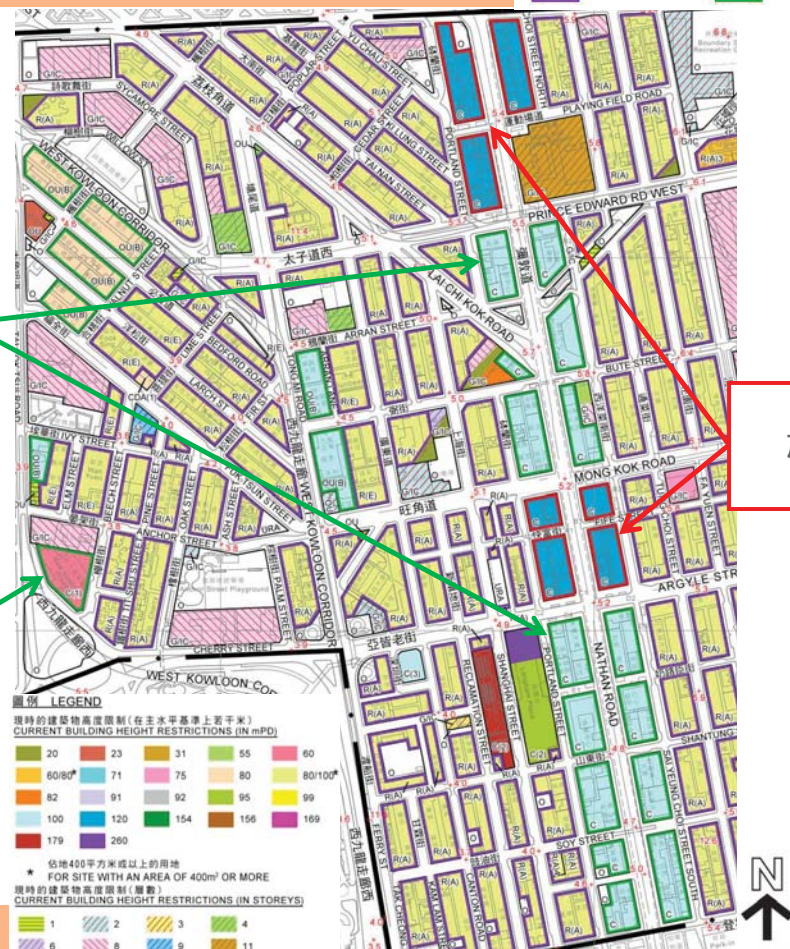
擬議建築物高度限制 (在主水平基準上若干米)
PROPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS (IN mPD)

100 110 130

修訂項目A2
放寬高度限制至
110mPD

修訂項目A3
放寬高度限制至
110mPD

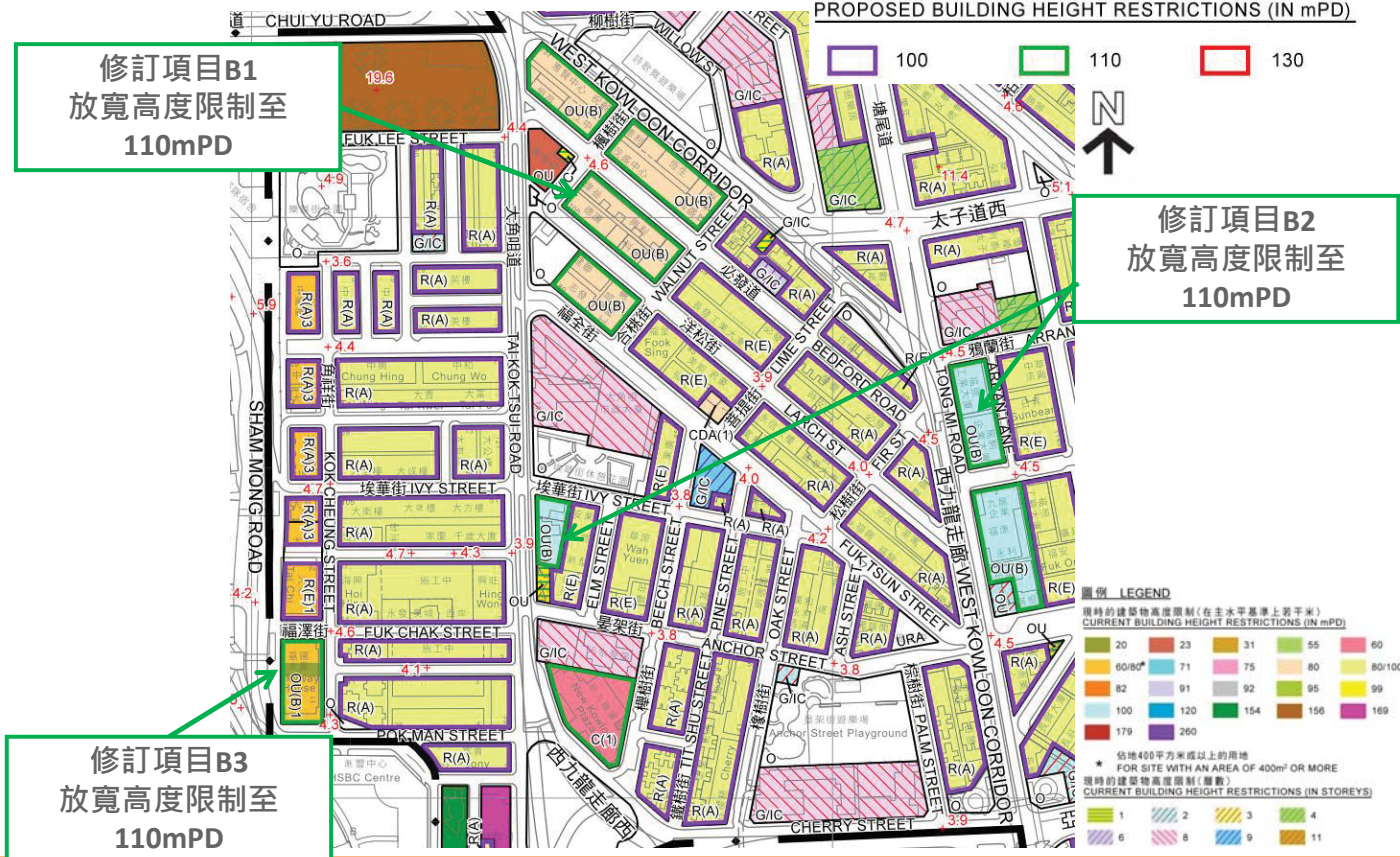
修訂項目A1
放寬高度限制至
130mPD



6

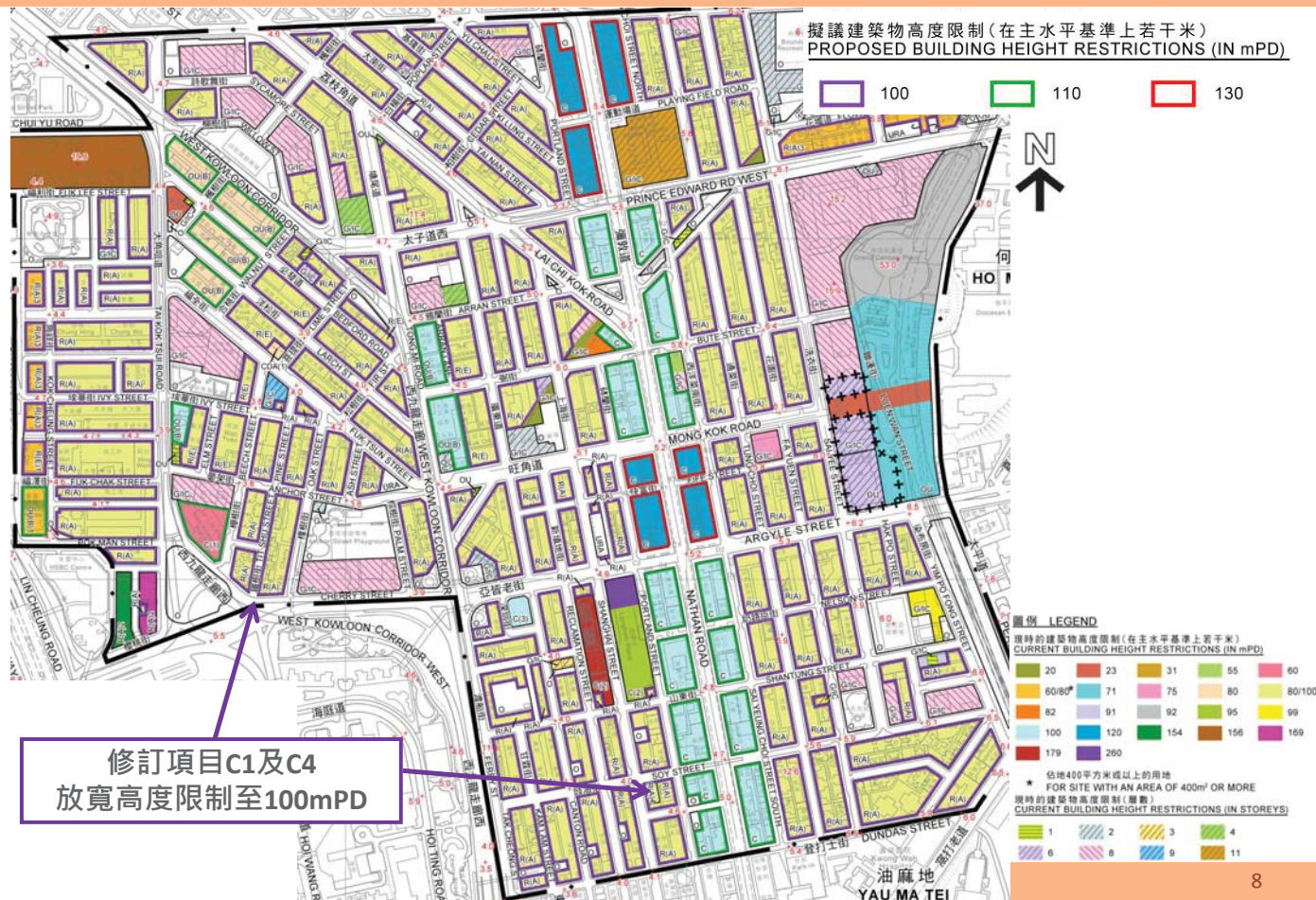
「其他指定用途」註明「商貿」地帶

擬議建築物高度限制 (在主水平基準上若干米)
PROPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS (IN mPD)



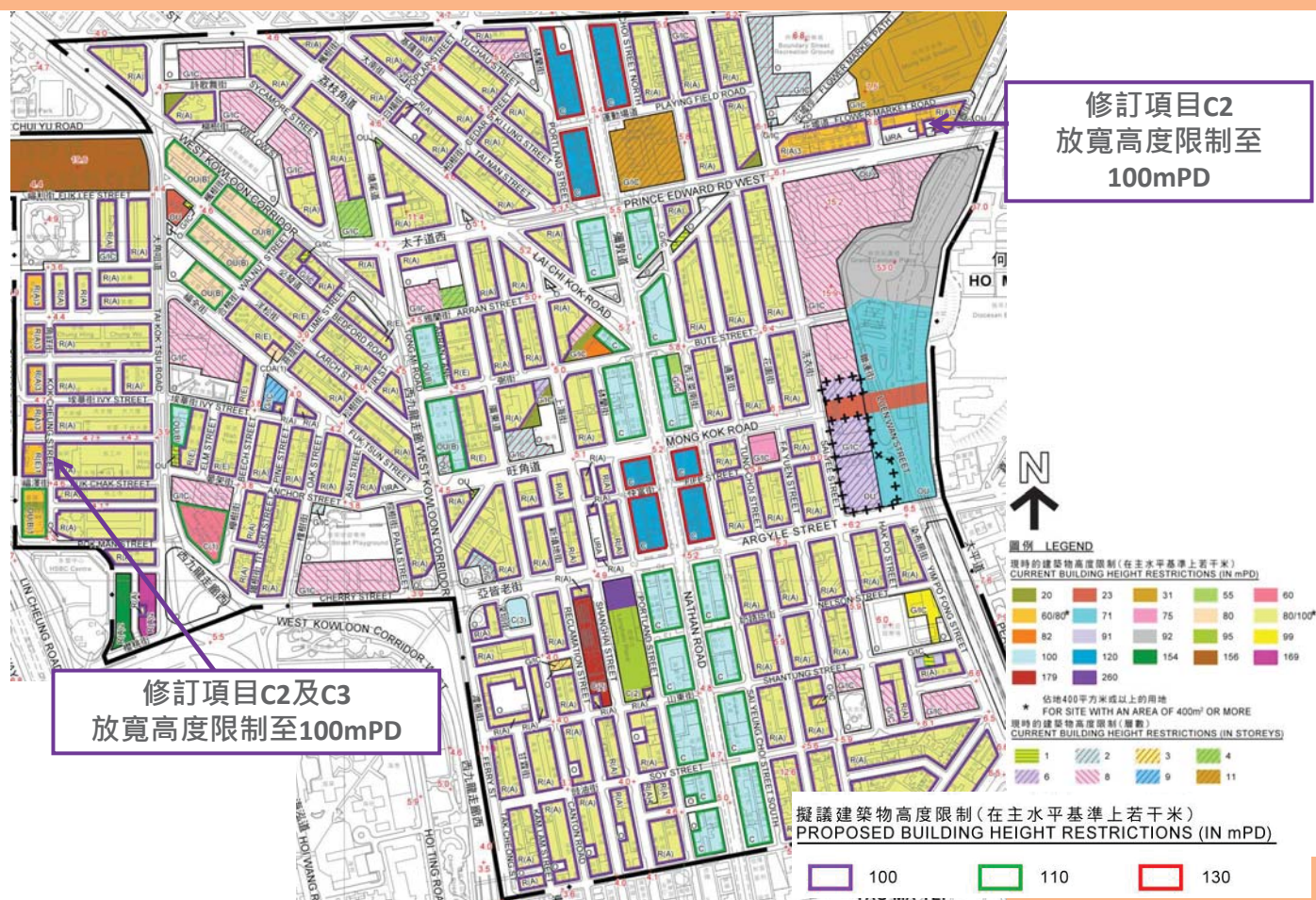
7

「住宅 (甲類)」、「住宅 (甲類) 4」及「住宅 (戊類)」地帶



8

「住宅(甲類)3」及「住宅(戊類)1」地帶



洗衣街政府用地的重建計劃

洗衣街用地

- 《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》－探討有關用地作為綜合發展的潛力，同時研究如何善用該幅土地以改善區內現時情況
- 建議發展方案於2017年11月獲得油尖旺區議會支持



11

洗衣街用地－改劃



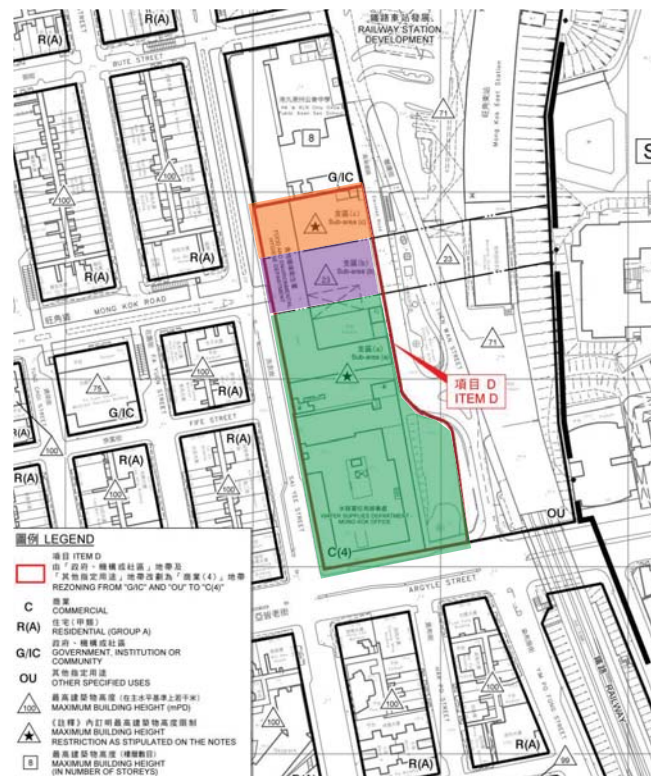
「政府、機構或社區」地帶、
「其他指定用途」註明「私家車／貨車多層停車場」地帶及
「其他指定用途」註明「鐵路車站發展」地帶

「商業(4)」地帶

12

洗衣街用地 – 改劃

- 最大整體總樓面面積為141 600平方米 (相等於地積比率12倍)
- 須闢設總樓面面積不少於4 940平方米作政府、機構或社區設施，包括社區會堂及社會福利設施
- 最高建築物高度
 - 支區(a): 主水平基準上320米 (包括天台構築物)
 - 支區(b): 主水平基準上23米
 - 支區(c): 主水平基準上40米 (包括天台構築物)
- 提供:
 - 公共小型巴士運輸交匯處
 - 跨境巴士上落客設施
 - 不少於130個公眾停車位
- 於「商業(4)」地帶內提供不少於6 550平方米的公眾休憩用地
- 其中不少於3 200平方米須於靠近亞皆老街與洗衣街交界的地面提供



13

鼓油街用地

14

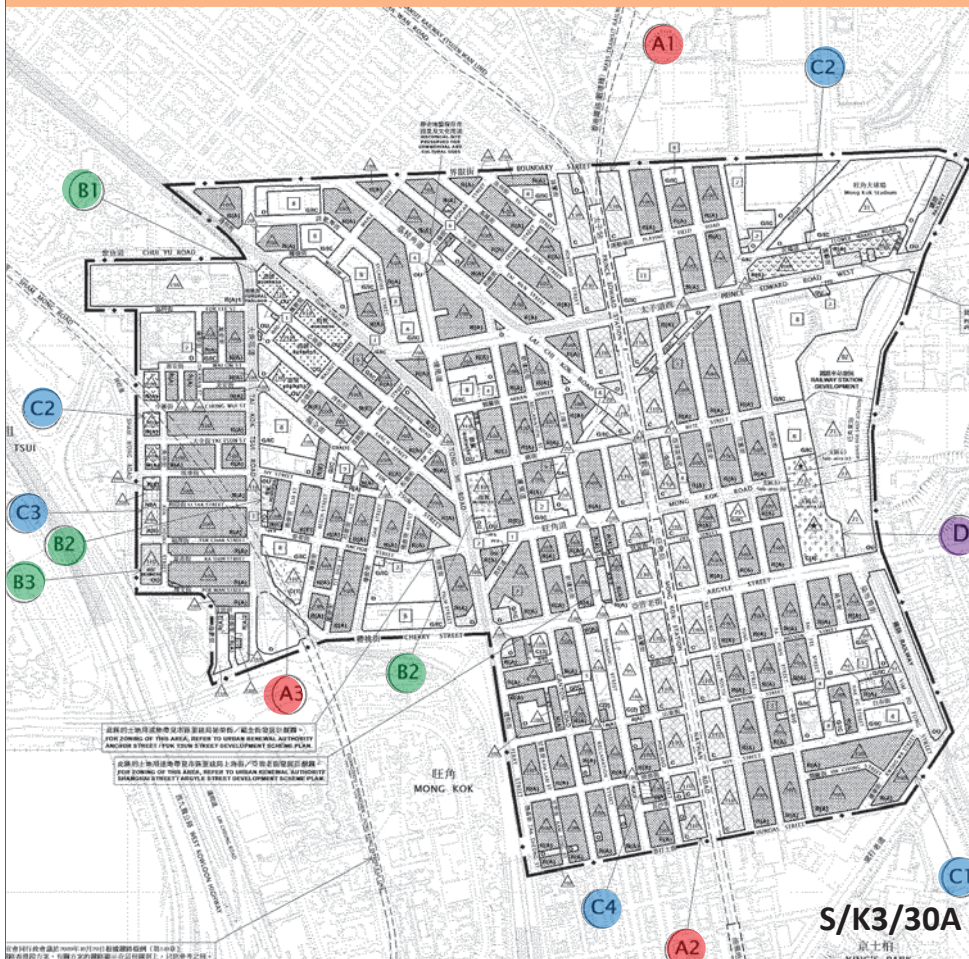
豉油街用地

- 「住宅(甲類)4」地帶(地盤面積大約626平方米)·原先要求日後發展須提供一個總樓面面積不少於937平方米的社區會堂
- 由於在洗衣街用地會提供一個更大的社區會堂，在該地點改為提供社會福利設施更為合適
- 現要求日後發展須提供一個總樓面面積不少於937平方米的政府、機構或社區設施
- 「住宅(甲類)4」地帶改劃為「住宅(甲類)3」地帶，地積比率維持不變



15

2018年分區計劃大綱圖修訂



按檢討結果，修訂建築物高度限制及建築物間距規定

A1 修訂建築物高度限制
120mPD → 130mPD

A2 修訂建築物高度限制
100mPD → 110mPD

A3 修訂建築物高度限制
60mPD → 110mPD

B1 修訂建築物高度限制
80mPD → 110mPD

B2 修訂建築物高度限制
100mPD → 110mPD

B3 修訂建築物高度限制
20 and 60/80mPD → 110mPD

C1 修訂建築物高度限制
80/100mPD → 100mPD

C2 修訂建築物高度限制
60/80mPD → 100mPD

C3 修訂建築物高度限制
60/80mPD → 100mPD

C4 修訂建築物高度限制
80/100mPD → 100mPD

D 改劃洗衣街用地為「商業(4)」地帶，並分別於大綱圖及其註釋中加上支區及發展限制的規定

16

《大綱圖》的《註釋》及《說明書》的修訂

17

《註釋》及《說明書》的修訂

- 因應上述大綱圖的修訂，同時修改大綱圖的《註釋》和《說明書》有關「商業」、「住宅（甲類）」、「住宅（戊類）」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的部分，以反映上述對大綱圖的修訂。
- 《說明書》亦訂明旺角東站平台須提供不少於3 200平方米公眾休憩用地，並以兩條綠化行人天橋連接洗衣街用地。
- 技術修訂：將「藝術工作室（直接提供顧客服務或貨品者除外）」作為「住宅（戊類）」及「其他指定用途」註明「商貿」附表二第一欄的用途，及對「康體文娛場所」第二欄的用途的相應修定。

18

- 大綱圖將於**2018年7月13日**展示
- 大綱圖分別存放於以下地點，供市民於辦公時間內查閱：
 - 城規會秘書處
 - 北角政府合署及沙田政府合署的規劃資料查詢處
 - 荃灣及西九龍規劃處
 - 油尖旺民政事務處
- 「法定規劃綜合網站」(<http://www2.ozp.tpb.gov.hk>)
瀏覽該大綱圖
- 就有關大綱圖的修訂提交申述，必須於**2018年9月13日**或之前，以書面或透過城規會網站向城規會秘書提交

多謝





油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

檔號：(78) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

附件三

傳真函件

2116 0755

規劃署署長

李啟榮先生, JP

李署長：

油尖旺區議會就修訂

《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的意見

油尖旺區議會在 2018 年 7 月 12 日舉行的第十七次會議上討論由規劃署提呈的「《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂」諮詢文件(附件一)。油尖旺區議會決定致函規劃署反映議員意見，相關會議記錄節錄(草擬本)載於附件二。

會議上大多數議員均反對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》(“大綱圖”)的修訂。議員的意見包括：認為規劃署把數個修訂項目列於同一份文件是綑綁式做法、反對修訂後建築物的高度限制、擔心大綱圖與其他進行中的土地規劃研究(如市區重建局的油旺地區規劃研究及土地供應專責小組的土地大辯論)不能配合、不認同項目將來的土地用途等。

當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。請規劃署關注事件，並考慮議員的意見。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

副本送：城市規劃委員會主席

2018 年 8 月 30 日



油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

檔號：(77) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

傳真函件

2877 0245

城市規劃委員會主席

甯漢豪女士, JP

甯主席：

油尖旺區議會就修訂

《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的申述

油尖旺區議會在 2018 年 7 月 12 日舉行的第十七次會議上討論由規劃署提呈的「《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂」諮詢文件(附件一)。油尖旺區議會決定向城市規劃委員會(“城規會”)作出書面申述，申述內容詳見相關會議記錄節錄(草擬本)(附件二)。

會議上大多數議員均反對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》(“大綱圖”)的修訂。議員的意見包括：認為規劃署把數個修訂項目列於同一份文件是綑綁式做法、反對修訂後建築物的高度限制、擔心大綱圖與其他進行中的土地規劃研究(如市區重建局的油旺地區規劃研究及土地供應專責小組的土地大辯論)不能配合、不認同項目將來的土地用途等。

當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。請城規會在公眾諮詢完結後考慮是否維持對大綱圖進行修訂時，採納議員的意見。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

副本送：規劃署署長

2018 年 8 月 30 日

2018 年 7 月 12 日

油尖旺區議會

封塵榜上有名 非旺角舊街市莫屬

就上述文件的提問及要求，本處回覆如下：

位於亞皆老街與廣東道交界的舊旺角街市(該街市)目前是由食物環境衛生署(「食環署」)負責管理，如食環署作出適當的財務安排拆卸該街市構築物，把空置土地交還本處作短期用途，本處會配合。任何人士或政府部門如有意使用該街市的構築物作臨時用途，可直接與食環署商討，相信食環署會考慮擬議的臨時用途是否合適。本署原則上不反對該街市作短期臨時用途，惟有關臨時用途不可影響政府未來的賣地計劃。至於該街市土地的長遠規劃用途，相信規劃署會作出回應。

地政總署
九龍西區地政處
2018 年 7 月 4 日

2018 年 7 月 12 日
油尖旺區議會會議

封塵榜上有名 非旺角舊街市莫屬

就上述文件的提問及要求，規劃署就土地規劃相關的事宜回覆如下：

土地用途

2. 前旺角街市用地在《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》（大綱圖）上劃為「商業(3)」地帶，地盤面積約 1,240 平方米。根據大綱圖的《註釋》，該用地日後的發展須闢設總樓面面積不少於 4,500 平方米的社區健康中心。大綱圖的《說明書》亦訂明，該社區健康中心擬透過公營機構、私營機構和為社區提供醫療服務的非政府機構通力合作，為公眾提供更全面而協調得宜，以及更以人為本的跨專科基本護理服務。有關服務會包括基本醫療／牙科護理、母嬰健康服務、中藥及其他跨專科醫療支援。該社區健康中心將設於建築物的低層，有獨立入口和升降機／扶手電梯以方便病人，並設上落客貨和停車設施。

3. 有關臨時用途的建議，在規劃方面，根據有關大綱圖的《註釋》，在前旺角街市用地作臨時用途（預料為期不超過五年），只要符合其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合大綱圖的規定。

法定規劃程序

4. 該用地於 2011 年 8 月由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(3)」地帶。規劃署亦曾於 2011 年 9 月就上述改劃諮詢油尖旺區議會。

5. 然而，較早前由於旺角分區計劃大綱圖涉及的司法覆核程序尚未完結，即使有關的司法覆核並非針對前旺角街市用地，該大綱圖仍未能提交予行政長官會同行政會議考慮。

6. 最近，當局已因應法庭對其中一宗司法覆核的裁決，檢討了大綱圖的發展限制。城市規劃委員會於 2018 年 6 月 22 日同意將收納了最新修訂的大綱圖根據《城市規劃條例》展示。該大綱圖將於 2018 年 7 月 13 日刊憲。換言之，有關大綱圖的法定規劃程序現已重啓。

規劃署荃灣及西九龍規劃處
2018 年 7 月



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局
Food and Health Bureau, Government Secretariat
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本函檔號： FHB/H/33/101/14/1
來函檔號： HAD YTMDC 13-30/5/1 Pt. 28

電話號碼： 3509 8528
傳真號碼： 2102 2435

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

鍾女士：

有關前旺角街市用地臨時用途的意見

感謝閣下於本年6月28日致函食物及衛生局，轉達油尖旺區議員對前旺角街市用地的意見。經諮詢本局的食物科、衛生署、地政總署、規劃署、醫院管理局後，我們的回應如下：

前旺角街市用地在《旺角分區計劃大綱草圖》劃為「商業(3)」地帶，日後物業發展須包括基層醫療設施(由醫院管理局(醫管局)運作的社區健康中心及衛生署運作的母嬰健康院及長者健康中心)。規劃署現正進行《旺角分區計劃大綱草圖》的修訂，但有關修訂並不涉及前旺角街市用地，待該大綱草圖的有關法定規劃程序完結及該用地準備就緒後，政府會適時出售該幅土地。

根據現時計劃，醫管局在該建議的社區健康中心提供的主要服務範圍包括：(1)為偶發性疾病病人(如感冒、傷風、腸胃炎等)及病情穩定的長期病患者(如糖尿病、高血壓等)提供醫生診症服務；(2)跨專業團隊服務以輔助控制疾病的進程，以及(3)病人賦能服務以提升病人的自理能力。

此外，受到中九龍幹線工程的影響，衛生署亦擬重置現時位於油麻地專科診所的母嬰健康院到擬建的項目中，以及重置油麻地賽馬會分科診所的長者健康中心。重置診所將有助衛生署改善診所的環境和提升服務質素。

食物及衛生局局長

(區蘊詩

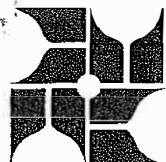


代行)

2018 年 7 月 11 日

副本送：

食物及衛生局食物科	(經辦人：黃淑嫻女士)
衛生署	(經辦人：鮑玉如女士)
地政總署	(經辦人：張敏儀女士)
規劃署	(經辦人：馮志慧女士)
醫院管理局	(經辦人：郭麗萍女士)



油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

檔號：(74) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

附件八

傳真函件

2524 5695

政務司司長

張建宗先生, GBM, GBS, JP

張司長：

關注前旺角街市用地用途

油尖旺區議會在 2018 年 7 月 12 日舉行的第十七次會議上討論由黃舒明議員、黃建新議員、陳少棠議員和莊永燦議員提呈的文件，題為《封塵榜上有名 非旺角舊街市莫屬》(附件一)。食物及衛生局、規劃署和地政總署的書面回應載於附件二至四。規劃署、油尖旺民政事務處、食物環境衛生署(“食環署”)和康樂及文化事務署均有派代表出席會議。

食環署代表於會上表示，自旺角街市於 2010 年關閉後，現時有數個政策局和政府部門使用該處作暫時儲存物資用途。會議上不少議員均對此表達不滿，並建議把該處用作基層醫療等臨時用途。同時，議員亦關注該處的長遠重建規劃，認為計劃於該用地興建的社區健康中心應以惠及旺角區居民為目的。當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。相關會議記錄節錄(草擬本)亦載於附件五，以供參考。

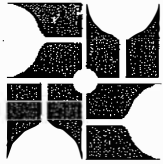
本人現按會上議員的要求致函司長，請司長關注此議題，並考慮議員的建議。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

副本送：發展局局長

2018 年 7 月 26 日



油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

附件九

檔號：(73) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

傳真函件

2151 5303

發展局局長

黃偉綸先生, JP

黃局長：

關注前旺角街市用地用途

油尖旺區議會在 2018 年 7 月 12 日舉行的第十七次會議上討論由黃舒明議員、黃建新議員、陳少棠議員和莊永燦議員提呈的文件，題為《封塵榜上有名 非旺角舊街市莫屬》(附件一)。食物及衛生局、規劃署和地政總署的書面回應載於附件二至四。規劃署、油尖旺民政事務處、食物環境衛生署(“食環署”)和康樂及文化事務署均有派代表出席會議。

食環署代表於會上表示，自旺角街市於 2010 年關閉後，現時有數個政策局和政府部門使用該處作暫時儲存物資用途。會議上不少議員均對此表達不滿，並建議把該處用作基層醫療等臨時用途。同時，議員亦關注該處的長遠重建規劃，認為計劃於該用地興建的社區健康中心應以惠及旺角區居民為目的。當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。相關會議記錄節錄(草擬本)亦載於附件五，以供參考。

本人現按會上議員的要求致函局長，請局長關注此議題，並考慮議員的建議。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

副本送：政務司司長

2018 年 7 月 26 日



「強烈反對海富苑停車場加租事宜」

領展的回應

就海富苑停車場月租客戶加費事宜，領展資產管理有限公司（下稱「領展」）有以下回應。

海富苑停車場之月租車位月費於 2018 年 7 月 1 日起作出調整。因應工資、維修及保養等營運開支持續上升，在考慮各項因素及同區停車場收費後，有需要調整收費以彌補有關開支的壓力。為鼓勵傷殘人士融入社區，持有傷殘人士泊車許可證將繼續獲租金四折優惠。

本公司亦已充分考慮商用車輛的情況，所以調整幅度相對較低。貨車及電單車車位分別調整 8% 及 5%。今次的收費調整與過往相若。月租調整幅度乃因應個別停車場的獨特情況，使用率及車位供求等因素釐定，並非採取劃一收費做法。

整體而言，領展旗下停車場於月費調整後，相比起區內其他停車場，收費仍然具競爭力；我們將繼續嚴控成本，並提升停車場設施及服務水平。

領展資產管理有限公司

2018 年 7 月

政府總部
發展局
工務科
香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼



Works Branch
Development Bureau
Government Secretariat

West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本局網址 Our Website: <http://www.devb.gov.hk>

電話 Tel No.: 3509 8337

本局檔號 Our Ref.: () in DEVB(CR)(W)1-10/41

傳真 Fax No.: 2905 1181

來函檔號 Your Ref.: () in

電郵 E-mail:

九龍聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會主席葉傲冬先生，JP

傳真：2722 7696

葉主席：

**有關油尖旺區議會 2018 年 7 月 12 日會議
議程第 11 項「升降機事故頻頻 油尖旺居民心慌」**

謝謝 閣下、楊子熙議員、鍾港武議員、關秀玲議員、蔡少峰議員、劉柏祺議員及楊鎮華議員於 2018 年 6 月 26 日提呈油尖旺區議會 2018 年 7 月 12 日會議議程第 11 項有關升降機安全事宜的文件，發展局及機電工程署(機電署)現謹覆如下：

查詢及要求1—「油尖旺區內機齡超過25年的升降機數目約有多少？」

截至 2017 年底，油尖旺區約有 6 250 台升降機，當中超過 25 年機齡的約有 3 200 台(約 51%)。

查詢及要求2—「機電工程署接獲升降機負責人就《條例》附表7指明的升降機事故作出書面通知的數字在油尖旺區特別多，部門有否作出研究和分析？當中原因為何？所涉的內容多為甚麼？」

根據機電署的紀錄，油尖旺區的升降機負責人在 2017 年就《升降機及自動梯條例》(第 618 章)《條例》附表 7 指明的升降機事故作出書面通知署方的事故率為平均每部升降機 0.0078 宗；而全港的同期數字為平均每部升降機 0.0064 宗。根據我們分析所得，在 2017 年於油尖旺區發生的此類個案全部都是由於乘客不

小心使用升降機而引致（例如升降機門打開或關閉時夾著手指、進出升降機時身體不適等），當中並沒有涉及升降機機件故障的個案。

查詢及要求3—「要求政府制定全港性「提升升降機安全行動」，並優先提升1993年首份升降機《設計及建造實務守則》生效前已安裝的升降機的安全水平；」及查詢及要求4—「要求成立獨立「升降機安全資助計劃」，提供類似「樓宇更新大行動」的資助方案予業主為老舊升降機提升安全設備或更換新升降機；」

升降機必須要有適當的定期檢驗和保養維修，才可保障其安全使用。然而，隨着升降機機齡日增，其維修問題會越來越多及越趨複雜。由於近年科技發展迅速，現今的升降機較舊式升降機具備更全面的安全保護裝置，舊式升降機在保障安全方面存有改善和優化空間。有見及此，機電署於 2011 年推出《優化升降機指引》，旨在建議升降機負責人為其舊式升降機加裝保護裝置（當中包括防止機廂不正常移動的裝置），使升降機運作更安全、可靠和舒適。

截至 2017 年底，全港約有 66 200 多部升降機，當中約八成的配備未達至現今最新的安全裝置水平。由於優化升降機屬自願性，自 2011 年起至今，約有 5 200 部升降機進行了不同程度的優化工程，進度並不顯著。因應上述情況，發展局及機電署正積極擬定短、中及稍為遠期的新措施以提升舊式升降機的安全，進一步保障公眾安全。有關的擬議措施如下：

- 短期措施：機電署會加大力度巡查升降機的保養及檢驗，特別是針對那些會影響升降機安全運行的組件。同時，署方亦正研究負責人及承辦商如何加強尚未有進行升降機優化工程的舊式升降機的保養。
- 中期措施：發展局及機電署會考慮參照現時推行的「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，研究撥款資助有需要樓宇的業主，並提供適切的專業支援，鼓勵他們加快推動升降機優化工程。
- 稍為遠期措施：發展局及機電署會研究分階段強制實施優化升降機工程的可行性，當中我們會參考其他國家的做法，亦會充分考慮社會和業界的承受力。

就上述擬議措施，發展局局長及機電署署長已於 2018 年 5 月 29 日的立法會發展事務委員會中向議員介紹。我們將盡快交待新措施的細節，特別是與中期措施有關的資助計劃。

查詢及要求5—「促請政府加強對「註冊升降機承建商」及「註冊升降機工程師」的監察，包括加強覆核工作及突擊巡察、強化監管機制，並與業界及相關持份者研究方法吸引新人入行」

《條例》規定升降機負責人須確保升降機及其所有相聯設備或機械，保持於妥善維修狀況及安全操作狀態。負責人須安排註冊升降機承辦商承辦該升降機的保養工程及確保每隔不多於一個月為該升降機進行定期保養工程及每隔不多於12個月安排註冊升降機工程師為該升降機進行定期檢驗。機電署會以風險為本的原則，加強對機齡高及經常出現投訴/故障等風險較高的升降機進行巡查，以監察有關的保養工作及查找有否任何違反《條例》規定的情況。

機電署於2017年共進行了約11 200次升降機及自動梯的巡查。為了加強對舊式升降機的巡查，署方已在2018/19年增加了人手，加大力度巡查升降機的保養及檢驗，預計本年度的巡查次數會增加至約14 000次，增幅為25%。機電署亦正研究負責人及承辦商如何加強尚未進行升降機優化工程的舊式升降機的保養，特別針對會影響升降機安全運行的組件。同時，署方會增加對相關保養項目的抽查，確保承辦商檢查維修的質量。此外，機電署會研究改善記錄升降機承辦商保養工作的工作日誌格式，以便機電署、承辦商的工程監管人員及負責人更有效地監管/巡查工作。就未來一系列將會落實的新措施，機電署亦會進一步檢視人手需求，以應付新增的工作量。

至於業界人手方面，機電署一直密切監察市場上的人力資源狀況，除了與業界保持緊密溝通，近年還實施了以下一系列計劃吸引更多新血加入行業：

- 職業訓練局自2014年聯同建造業議會推出「職學計劃」後，每年收錄的新學徒人數已顯著增加，由過去每年約70名增至2015年逾200名新生，而2016年及2017年每年皆招收超過250名新生；
- 職業訓練局及香港大學專業進修學院於2016年開辦兩個不同的升降機及自動梯相關進修課程給在職工程人員報讀，讓他們可獲取所須學歷，以符合註冊工程人員的註冊要求；
- 建造業議會為機電工種（包括升降機及自動梯技工）推行「承建商合作培訓計劃」，為有志投身升降機及自動梯行業的人士提供資助；
- 機電署於2016年開始投放超過6億元，於5年內聘請逾千名見習技術員，為整個機電業界（包括升降機及自動梯業）提供新血，應對未來挑戰；及

- 機電署與業界於 2018 年年初攜手合作製作宣傳短片以吸引新人入行。

鑑於過去三年已有更多新血加入行業，而大部份現時仍在接受學徒訓練，預計該批學徒將會於未來兩至三年內畢業並投身行業。屆時，行業人手將進一步增加，並有能力在將來處理更多升降機優化及保養工程。機電署亦會與業界繼續探討如何進一步吸引新人入行。

查詢及要求6—「加強對大廈法團或業主的支援，舉辦講座或工作坊等活動，提高他們對升降機安全的意識，及早察覺問題。」

為便利升降機負責人為其升降機的保養服務或優化工程進行招標，機電署亦已制定了「升降機及自動梯全面維修保養採購合約樣本」及「僱用註冊升降機承辦商進行升降機優化工程的規格樣本」，供負責人在招標時作參考之用。同時，為了協助負責人聘用註冊升降機工程師審核承辦商的保養工作及提供顧問服務，機電署亦制定了「僱用獨立註冊升降機工程師進行升降機保養工作審核的規格樣本」供負責人參考。有關規格樣本，可在機電署網頁下載。

為讓居民、業主及法團對升降機的保養維修更清楚了解，機電署除了應邀派員出席各區舉辦的專題講座或交流會外，亦會透過電郵及信件邀請相關物業管理公司及業主立案法團出席署方舉辦的講座，內容包括如何挑選承辦商、維修保養的管理、優化升降機等等。

我們會繼續聽取各持份者的意見，並為負責人提供適切的技術支援。

若有任何疑問，請致電與本人(電話:3509 8337)或機電署高級機電工程師區子威先生(電話: 2808 3239)聯絡。

祝工作愉快！

發展局局長
(陳玉華  代行)

2018 年 7 月 12 日

副本送： 機電工程署署長
民建聯油尖旺支部 (傳真:2770 5218)

致：油尖旺區議會各議員及運輸署署長
由：旺角街頭文化協會（暫名）籌委會

附件十二

日期：2018年7月12日

要求延後取消西洋菜街行人專用區的決定
容許菜街表演者及檔主實踐自律護街
保留旺角街頭表演文化

今日我們一批西洋菜南街的表演者及檔主近20名代表，以旺角街頭文化協會（暫名）籌委會的身份，在區議會大會開始前向油尖旺區議會和運輸署代表遞信，一方面是為菜街過去為居民帶來噪音致歉，另一方面希望爭取區議會及運輸署能夠延後取消西洋菜南街行人專用區的決定，給予我們自律護街的機會。

自5月24日油尖旺區議會大會，通過取消旺角西洋菜街行人專用區後，運輸署署長曾表示會有四個月的研究時間，才落實‘殺街’詳情，但昨日運輸署文件顯示，決定在八月四日正式‘殺街’，作為菜街的表演者和檔主，我們感到極為震驚及遺憾。我們明白來自世界各地和香港本土的表演者和檔主錯為居民帶來困擾，特別是表演聲量方面，我們在意為菜街過去為居民帶來不便致歉。希望議員們能夠在今日的區議會大會上，要求運輸署按照上次大會的原計劃，在九月才決定有關安排的詳情。

自從5月區議會大會後，我們一直努力聯絡在菜街的表演和檔主，希望透過互助合作溝通，達成菜街行人專用區時段的自律，向社會顯示香港的街頭表演文化能夠透過民間的自我規範，做到‘不擾民、不阻路、不對商戶做成困擾’的情況，我們剛成立一個籌委會，希望團結菜街的表演者和檔主，並計劃以自我規管聲量的方式，希望爭取社會和議員的支持，以保護菜街特有的香港本土街頭文化。我們更相信我們的自律規則，更可成為其他行人專用區/公共空間表演者的參考。

西洋菜街行人專用區裡，除了爭議頗大的唱歌檔外，還有不同類型的表演者，例如速畫、街頭攝影、塔羅和算命檔等，確實保留了香港獨有的多元地方文化，更是象徵香港由文化中，不問出身只問才能的自由表演空間，讓普羅市民能夠發揮自身的才藝，在過去的十八年裡，也確實培養了很多出色的藝術工作者。5月的區議會大會中，也有議員動議要求政府要想辦法安置這一批街頭表演者，以及另尋場地保留這種有特色的街頭表演文化，我們希望油尖旺的區議員，能夠落實上次的議案，並協助繼續保存這種街頭表演文化。

聯絡人：細輝