

海庭道綜合大樓 擬議工程發展範圍

目的

本文件旨在徵詢委員有關海庭道綜合大樓最新工程發展範圍。

背景

2. 康樂及文化事務署(康文署)、民政事務總署、衛生署、運輸署及建築署曾於 2019 年 3 月就海庭道綜合大樓工程擬議發展範圍諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會(以下簡稱「委員會」)(油尖旺社區建設委員會第 11/2019 號文件)(附件)，委員會支持該發展範圍。

最新進展

3. 康文署因應委員在上述委員會會議中建議於大樓擬建的小型圖書館內加入學生自修室設施，經研究後，現擬議將有關建議設施加入項目的工程範圍內。此外，康文署考慮到區內對室內體育場館的需求，現擬議於大樓的體育館中增加一個多用途副場館(可供用作八個羽毛球場／一個五人足球場／一個手球場，並設有可容納約 200-250 名觀眾的看台)。另外，運輸署亦建議在大樓前裝設簷篷，以改善街道及提升行人友善環境。最新工程擬議發展範圍如下：

(i) 體育館

- (a) 一個多用途主場館(可供用作兩個籃球場／兩個排球場／八個羽毛球場／一個五人足球場／一個手球場，並設有可

容納約 200-250 名觀眾的看台)；

- (b) 一個多用途副場館(可供用作八個羽毛球場／一個五人足球場／一個手球場，並設有可容納約 200-250 名觀眾的看台)；
- (c) 兩個多用途活動室；
- (d) 一個乒乓球室；
- (e) 一個舞蹈室；
- (f) 一個健身室；
- (g) 一個兒童遊戲室；及
- (h) 輔助設施，包括體育館辦事處，訂場處、更衣室、洗手間、育嬰室、救護室、自動售賣機和飲水機等。

(ii) **室內游泳池**

- (a) 一個室內暖水訓練池(25 米 x20 米)
(水深為 1.4 米)；
- (b) 一個室內暖水訓練池(25 米 x10 米)
(水深為 0.9 米至 1.2 米)；
- (c) 一個室內暖水習泳池(25 米 x10 米)
(水深為 0.7 米至 0.9 米)；及
- (d) 輔助設施，包括繳費處和游泳池辦事處、貯物室、更衣室及洗手間、育嬰室、救護室、職員室、機房、自動售賣機和飲水機、以及上落客貨區等。

(iii) **小型圖書館**

- (a) 成人圖書館、兒童圖書館、報刊閱覽部、推廣活動室、學生自修室、書籍介紹/展示區、以及顧客服務台；
- (b) 自助設施，如領取預約資料的自助服務機/櫃、多功能自助服務機、自助借書機、自助還書箱、互聯網數碼站等；及
- (c) 其他附屬設施，包括辦公室、書籍處理室、電腦設備室、洗手間、育嬰間、職員更衣室及上落客貨區等。

(iv) **社區會堂**

一所標準的社區會堂包括一個可容納 450 個座位的多用途禮堂、一個舞台連貯物室、一個舞台會議室、男女化妝室、一個會議室及其他附屬設施，包括辦事處（連貯物室）、洗手間及育嬰室等。

(v) **母嬰健康院**

- (a) 臨床設施，包括診症室、接見室、治療室、視力普查室、聽力普查室、嬰兒磅重室等；及
- (b) 其他相關設施，包括登記處、候診處、哺乳室、健康教育室、辦公室、檔案貯存室等。

(vi) **公眾停車場**

運輸署曾進行評估，確立有需要在綜合大樓加設地下公眾停車場，以應付該處及附近的泊車需求。運輸署會參考附近街道的泊車情況，訂出擬設立泊車位的數目，並交由建築署進行技術可行性評估；視乎評估的結果而定，可提供的車位數量可能介乎 120 至 180 個之間。根據初步資料估算，有需要在此提供泊車位的車輛類別，包括私

家車和貨車等。

在確定上述工程範圍後，當局會盡快開展技術可行性和設計工作，待設計大綱完成後，會再諮詢油尖旺區議會。

意見徵詢

4. 請委員備悉上述有關工程項目的最新發展及加入擬議的設施。在獲得委員的同意後，當局會繼續跟進及推展工程計劃。

康樂及文化事務署

民政事務總署

衛生署

運輸署

2020年7月

海庭道綜合大樓 擬議工程發展範圍

目的

本文件旨在徵詢委員有關海庭道綜合大樓工程擬議發展範圍的意見。為配合政府「一地多用」的政策，除擬議的體育館及游泳池設施外，工程範圍亦會包括圖書館、民政事務總署的社區會堂、衛生署的母嬰健康院及公眾停車場。

背景

2. 海庭道綜合大樓是 2018-19 年度財政預算案提及「八十億元推展地區設施工程計劃」在油尖旺區的項目。根據《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30》，該幅土地是劃作「政府、機構或社區」地帶。

3. 該幅用地面積約為 0.59 公頃，其參考位置圖載於附件。

4. 現時，油尖旺區內有兩座社區中心／會堂，分別為梁顯利油麻地社區中心和旺角社區會堂。由於該兩座社區中心／會堂位置便利，區內團體及政府部門經常在該等場地舉辦地區節目及活動。由於全年使用率均甚高，而位置與西九龍填海區有一定距離，油尖旺區議會及區內團體一直強烈要求在西九龍填海區增建表演及活動場地。因此民政事務總署建議在該用地提供社區會堂，為社區提供額外的表演和活動場地，以滿足地區人士的需要。

5. 為配合中九龍幹線工程，油麻地專科診所新翼大樓將被拆卸。位於該大樓內的油麻地母嬰健康院（簡稱「母嬰健康院」）將在施工期間臨時重置於友翔道，繼續為初生至五歲的嬰幼兒童及六十四歲或以下的婦女提供促進健康和預防疾病服務。待有關工程完成後，母嬰健康院將永久重置於海庭道綜合大樓內，讓區

內居民可以獲得持續及適切的服務。

6. 另外，運輸署亦建議在發展用地上加設公眾停車場，以紓緩區內泊車需要。

擬議的發展範圍

7. 工程的擬建設施如下：-

(i) 體育館

- (a) 一個多用途主場館（可供用作兩個籃球場／兩個排球場／八個羽毛球場／一個五人足球場／一個手球場，並設有可容納 200-250 名觀眾的看台）；
- (b) 兩個多用途活動室；
- (c) 一個乒乓球室；
- (d) 一個舞蹈室；
- (e) 一個健身室；
- (f) 一個兒童遊戲室；及
- (g) 輔助設施，包括體育館辦事處，訂場處、更衣室、洗手間、急救室、自動售賣機和飲水機等。

(ii) 室內游泳池

- (a) 一個室內暖水訓練池(25 米 x20 米)
(水深為 1.4 米)；
- (b) 一個室內暖水訓練池(25 米 x10 米)
(水深為 0.9 米至 1.2 米)；

- (c) 一個室內暖水習泳池(25 米 x10 米)
(水深為 0.7 米至 0.9 米)；及
- (d) 其他輔助設施，包括繳費處和游泳池辦事處、貯物室、更衣室及洗手間和設施、急救室、職員室、機房、上落客貨區等。

(iii) **小型圖書館**

- (a) 成人圖書館、兒童圖書館、報刊閱覽部、推廣活動室、顧客服務台，以及書籍介紹/展示區各一個；
- (b) 閱讀座位、自助借還書設備、圖書館目錄終端機、互聯網數碼站、還書箱；及
- (c) 其他附屬設施，包括辦公室、書籍處理室、電腦設備室、洗手間、育嬰間、職員更衣室、機房、上落客貨區等。

(iv) **社區會堂**

一所標準的社區會堂包括一個多用途禮堂、一個舞台連貯物室、一個舞台會議室、男女化妝室、一個會議室，以及其他附屬設施，包括辦事處（連貯物室）、洗手間及育嬰室等。

(v) **母嬰健康院**

- (a) 臨床設施，包括診症室、接見室、治療室、視力普查室、聽力普查室、嬰兒磅重室等；及
- (b) 其他相關設施，包括登記處、候診處、母乳餵哺室、健康教育室、辦公室、檔案貯存室等。

(vi) 公眾停車場

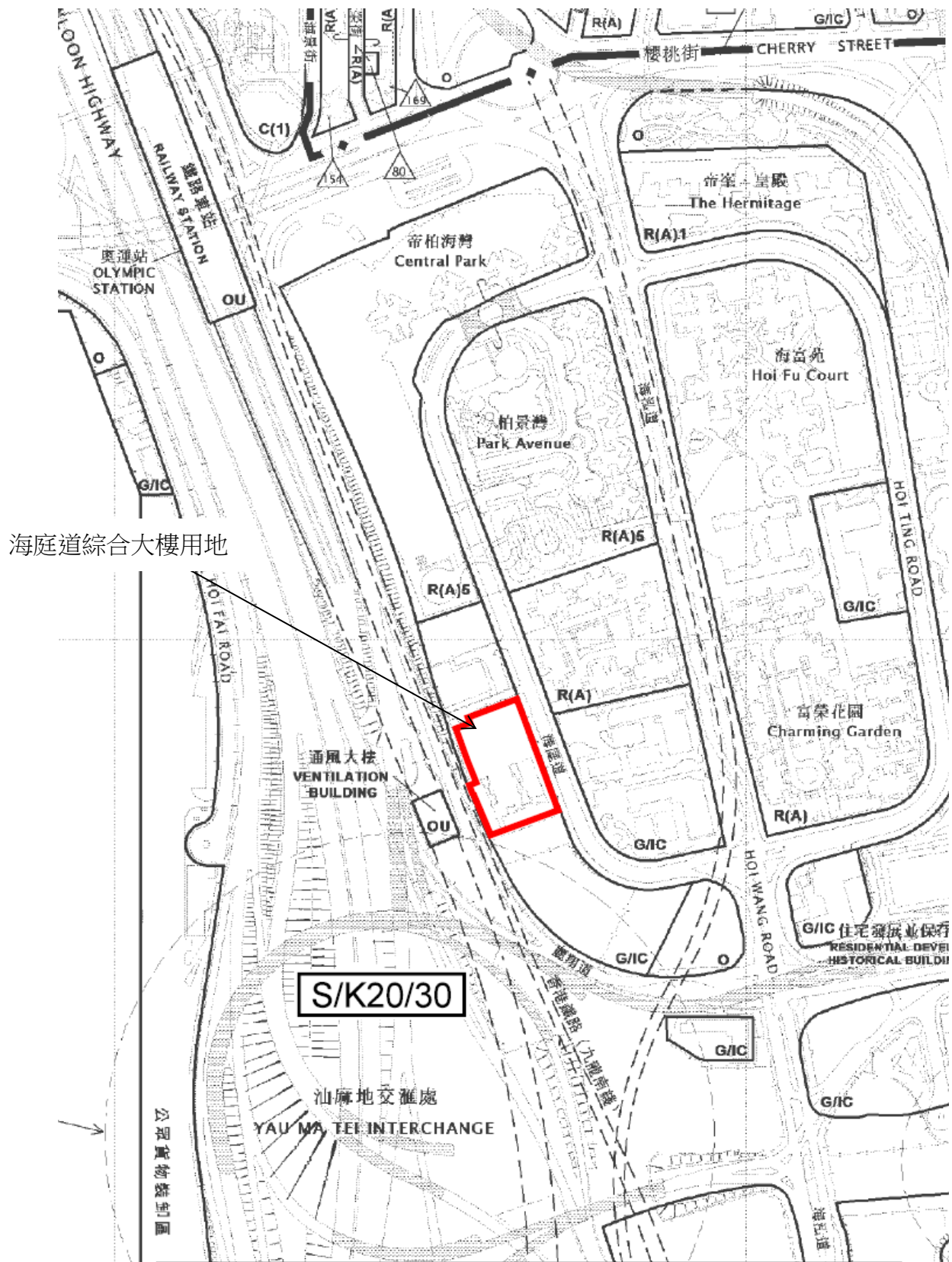
運輸署曾進行評估，確立有需要在發展用地加設公眾停車場，以應付該處及附近的泊車需求。運輸署會參考發展用地附近街道的泊車情況，訂出擬設立泊車位的數目，而建築署作技術評估，才會落實在此綜合大樓提供的公眾泊車位的數目。根據初步評估，有需要在提供車位的車輛類別，包括私家車，貨車、巴士等。

意見徵詢

8. 請委員支持上述工程的擬議發展範圍並提出意見，以便各部門繼續跟進有關的策劃工作。

康樂及文化事務署
民政事務總署
衛生署
運輸署

2019年3月



海庭道綜合大樓用地參考位置圖