

2024 至 2027 年度油尖旺區議會
地區設施及工程委員會
第八次會議記錄

日期：2025 年 3 月 18 日(星期二)

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，BBS, JP

副主席

蔡少峰議員，MH

區議員

李思敏議員	黃舒明議員，MH, JP	潘景和議員，MH
李家軒議員	楊子熙議員，BBS, MH	鍾港武議員，BBS, JP
孫智敏議員	楊鎮華議員	鍾澤暉議員
陸子峯議員	劉柏祺議員，MH	關煒曦議員
黃建新議員，MH	歐楚筠議員，JP	Aruna GURUNG 議員

增選委員

符迪醫生 張敬龍先生

列席者：

嚴卓晞女士	油尖旺民政事務助理專員(二)	民政事務總署
李結偉先生	高級工程督察(九龍)	民政事務總署
李淑嫻女士	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
鄧穎思女士	油尖旺區康樂事務經理	康樂及文化事務署

馮傳宗先生	油尖旺區副康樂事務經理 (分區支援)	康樂及文化事務署
許嘉奇先生	油尖旺區助理康樂事務經理 (分區支援)	康樂及文化事務署
陳榮姿女士	高級行政主任(策劃事務)14	康樂及文化事務署
李錦欣女士	圖書館高級館長(油尖旺區)	康樂及文化事務署
陳凱蕎女士	工程師/11(南)	土木工程拓展署
翁韻然女士	區域工程師/油尖	路政署
陳穎存先生	高級城市規劃師/油尖旺	規劃署
盧振中先生	工程師/九龍 2	渠務署
李永俊先生	工程師/九龍區(分配 1)	水務署
江貴壽先生	工程項目統籌/設計 20	水務署
陳福鴻先生	高級結構工程師/F2	屋宇署
林栩嫻女士	高級工程策劃經理 328	建築署
周韻琮女士	高級工程策劃經理 334	建築署
葉霖霖女士	工程策劃經理 319	建築署
梁淑華女士	工程策劃經理 350	建築署
周念申先生	高級董事	周氏建築師事務所 有限公司
張炳華先生	駐地盤高級工程師	艾奕康有限公司
鄭家國先生	駐地盤工程師	艾奕康有限公司

秘書

陸蓓怡女士	油尖旺民政事務處 行政主任(區議會)4	民政事務總署
-------	------------------------	--------

缺席者：

李志豪先生	署理區域工程師/旺角	路政署
-------	------------	-----

開會詞

主席歡迎各委員、政府部門代表和列席人士出席油尖旺區議會(“區議會”)地區設施及工程委員會(“地工會”)第八次會議。他報告，油尖旺民政事務處(“民政處”)的代表黃思齊女士因事未能出席會議，由油尖旺民政事務助理專員(二)嚴卓晞女士代表出席；土木工程拓展署的代表陳熾

淇女士因事未能出席會議，由工程師/11(南)陳凱蕎女士代表出席；以及署理區域工程師/旺角李志豪先生因事未能出席會議，由區域工程師/油尖翁韻然女士代表出席。

議項一：通過上次會議記錄

2. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

議項二：康樂及文化事務署油尖旺區公共圖書館使用概況匯報 (油尖旺區議會地區設施及工程委員會第 6/2025 號文件)

3. 主席歡迎康樂及文化事務署(“康文署”)圖書館高級館長(油尖旺區)李錦欣女士。
4. 康文署代表簡介第 6/2025 號文件內容。
5. 主席感謝政府部門代表出席會議，並宣布結束討論此議項。

議項三：康樂及文化事務署於 2024 年 12 月至 2025 年 5 月在油尖旺區設施管理的匯報 (油尖旺區議會地區設施及工程委員會第 7/2025 號文件)

6. 主席歡迎：

- (a) 康文署總康樂事務經理(香港西)李淑嫻女士、油尖旺區康樂事務經理鄧穎思女士、油尖旺區副康樂事務經理(分區支援)馮傳宗先生、油尖旺區助理康樂事務經理(分區支援)許嘉奇先生和高級行政主任(策劃事務)14 陳榮姿女士；
- (b) 建築署高級工程策劃經理 334 周韻琮女士和工程策劃經理 319 葉霖霖女士；以及
- (c) 周氏建築師事務所有限公司高級董事周念申先生。

----- 7. 康文署代表簡介第 7/2025 號文件及投影片內容(附件一)。

8. 委員的意見及查詢如下：

- (i) 據文件所述，海防道兒童遊樂場的改造工程需要延期至本年第四季，並需要約九個月時間作前期工作，預計在 2026 年第一季才可完工。委員建議康文署盡快開展前期準備工作及盡早招標，以便預留更多時間進行工程，從而盡早開放有關設施供市民使用。
- (ii) 文件提到，承辦商在康體設施的管理、清潔、園藝保養和保安方面的整體服務水平只屬“尚算滿意，須輔以緊密監管以符合合約要求”，委員詢問箇中原因。
- (iii) 詢問櫻桃街公園七人足球場洗手間維修工程的進度。
- (iv) 感謝康文署早前聽取社區持份者的意見，為砵蘭街/文明里休憩處進行改善工程，增設康體設施。委員詢問相關工程的進度和預期完工時間。

9. 康文署代表回應如下：

- (i) 關於能否縮短海防道兒童遊樂場工程的前期準備時間和施工期，署方會向建築署反映，並於會後補充。

(會後補註： 工程部門表示工程前期準備包括設計深化、遊樂設施的訂製、工廠認證以及海外付運等多項工作。充分的前期準備工作需時，但有助日後工程順利進行及符合設計意念。為減少工程對使用者的影響，會待遊樂設施組件抵港後才圍封場地施工。)

- (ii) 文件中提到承辦商的整體服務水平屬於“尚算滿意，須輔以緊密監管以符合合約要求”，是因為康樂場地的有關服務雖已外判，但署方對轄下康樂場地仍負有管理責任，因此透過監察、巡查和每月的評核報告，就清潔、園藝保養、保安和體育館管理四個方面審視承辦商的表現，並不時提醒他們需要改進的地方，因此文件中會出現這樣的評語。
- (iii) 砵蘭街/文明里休憩處的改善工程已於 2025 年 1 月下旬展開，預計完工期約三個月。署方將於會後補充該項工程以及櫻桃街洗手間改善工程的具體完工日期。

(會後補註： 有關健身園地工程已大致完成，惟現有通道有需要進行優化措施，預計於本年 6 月開放予公眾使用。而櫻桃街公園近足球場洗手間及更衣室的翻新工程則已於 2024 年 10 月展開及於 2025 年 4 月完成；暢通易達洗手間部份則於上述工程完成後隨即展開並預計於 5 月完成。)

10. 主席感謝政府部門代表出席會議，並宣布結束討論此議項。

議項四： 解決尖沙咀路面滲水問題
(油尖旺區議會地區設施及工程委員會第 8/2025 號文件)

11. 主席歡迎：

- (a) 水務署工程師/九龍區(分配 1)李永俊先生和工程項目統籌/設計 20 江貴壽先生；以及
- (b) 艾奕康有限公司駐地盤高級工程師張炳華先生和駐地盤工程師鄭家國先生。

----- 12. 主席表示，水務署的書面回覆(附件二)已於早前發送給委員參閱。

13. 提呈委員補充第 8/2025 號文件內容，表示柯士甸路和柯士甸道的水管在一年內爆裂了四次，相信是水管老化所致，對附近居民和商戶造成頗大困擾，詢問部門何時會開展改善工程。

14. 水務署代表回應，署方十分關注該路段因水管老化而出現的水管滲漏情況，將爭取優先處理柯士甸道的改善工程，預計於今年第三季度展開。署方亦會諮詢相關部門，以加快申請挖掘許可證。在申請成功後，將進行探坑，以檢視水管的實際情況，並開始設計和建造，以更換老化的水管。工程期間，希望委員能協助向附近居民進行講解，並就封路措施提供建議，以減少對他們的影響。

15. 委員感謝水務署對該路段水管爆裂的關注，並希望部門或承辦商可以安排職員與委員一同向附近居民和商戶進行講解，以便提供專業技術方面的意見。由於過去多次水管爆裂多數發生在夜晚或凌晨，要等到上午才会有職員到場進行復修工程，期間居民和商戶須忍受停水之苦，因此若在開展改善工程前再次出現水管爆裂的情況，建議部門和承辦商加快作出回應，並盡快進行搶修，以減少對居民的影響。

16. 水務署代表回應如下：

- (i) 有關向附近居民進行講解方面，署方聘請的顧問公司會派公關代表參與，以協助與居民進行溝通。
- (ii) 署方在接報水管爆裂報告後，會立即安排工程人員到現場，並盡快關閉相關水掣，以防止損毀的喉管繼續滲漏，從而減少對居民和商戶的影響。在搶修方面，工程人員需要先了解滲水位置。有時候，地下喉管網絡會較為複雜，工程人員需要時間分辨食水、鹹水和私人喉管，並進行探測，以確定實際的漏水位置。在協調臨時交通安排後，方可安排工程。
- (iii) 署方已備悉委員對工程人員反應時間的關注，會努力達到服務目標。他們呼籲，如發現滲水情況，歡迎致電水務署熱線。

17. 主席補充，委員是建議水務署加強溝通機制，加快工程人員到場搶修的時間，從而減少對居民的影響。

18. 水務署代表回應，關於資訊通報方面，如有個別供水問題，可透過水務署 24 小時客戶服務熱線查詢。如果水管爆裂涉及暫停供水通告，署方會在水務署網站和官方流動應用程式公布訊息例如受阻範圍、預計恢復供水時間，以及臨時食水供應安排等。就大範圍供水事故，署方亦會盡快通知相關持份者，如大廈或屋苑管理處、民政處和區議員。

19. 委員的意見及查詢如下：

- (i) 或是受到之前數次水管爆裂後的維修工程所影響，該路段經多次挖掘後，沙石流失嚴重，導致地面凹凸不平，對長者或坐輪椅人士構成不便，建議部門在下次改善工程後，在路政署的協助下，確保相關路段能恢復至原本的平坦狀況。
- (ii) 鑑於不少水管已開始老化，委員詢問水務署在油尖旺區更換老化喉管的計劃，以及緩解影響措施。提呈文件內提及的路段曾多次出現水管爆裂，影響居民的日常生活，建議部門防範於未然，以防止此類突發情況再次發生。
- (iii) 詢問部門在接到水管爆裂的緊急通知後具體的處理應對流程，以及是否可以簡化部門與承辦商之間或部門與部門之間的現行溝通機制，以及民政處和委員如何可以配合部門的應急措施。

20. 水務署代表回應如下：

- (i) 若涉及水務工程而需要開挖路面，工程人員將按相關標準回填。在一般情況下，若路面不平，路政署會先檢視該路面情況，安排適當的維修工作。若位置牽涉公共事業，如水務署的井蓋位置，署方亦會配合維修，以方便行車和行人。水務署十分重視工程安全，已備悉委員在此方面的關注。

- (ii) 署方在進行永久復修行人路和道路工程時，須遵從路政署的要求。署方會委派駐地盤工程師監督工程，確保相關道路狀況符合路政署及其他相關標準。如果相關承辦商的工程表現欠佳，署方會在承辦商的工程表現報告中予以反映。
- (iii) 署方在進行維修工程計劃時，會在可行的情況下安排一併更換相關老化喉管，以免日後短時間內需要在同一位置再次挖掘和封路。
- (iv) 就停水方面，署方會盡量選擇在非繁忙時段才中斷供水，並會與周遭商戶進行協調，以減少停水的次數和影響。至於處理日常的喉管爆裂等事故，署方人員會盡快到達現場並中斷損毀喉管的供水，以防止繼續滲漏，同時聯絡警方或運輸署作出臨時交通安排。在此期間，亦會評估供水網絡受影響的範圍，並盡快在水務署網站和應用程式上公布相關信息，讓市民知悉。若涉及影響範圍大的供水事故時，署方也會主動聯絡民政處和區議員，以便就有關供水事故的最新信息，包括臨時供水地點、水箱和水車的位置等作迅速通報。

21. 主席感謝政府部門代表出席會議，並宣布結束討論此議項。

**議項五：查詢興建海庭道綜合大樓最新進度
(油尖旺區議會地區設施及工程委員會第 9/2025
號文件)**

22. 主席歡迎：

- (a) 康文署總康樂事務經理(香港西)李淑嫻女士、油尖旺區康樂事務經理鄧穎思女士、油尖旺區副康樂事務經理(分區支援)馮傳宗先生、油尖旺區助理康樂事務經理(分區支援)許嘉奇先生和高級行政主任(策劃事務)14 陳榮姿女士；以及
- (b) 建築署高級工程策劃經理 328 林栩嫻女士和工程策劃經理 350 梁淑華女士。

----- 23. 主席表示，康文署的書面回覆(附件三)已於早前發送給委員參閱。

24. 提呈委員補充第 9/2025 號文件內容，表示旺角新填海區的第一個屋苑富榮花園於 1998 年落成，當年居民在購入單位時已知道海庭道將興建一座綜合大樓，所以一直十分期待。這些年間，區議會也曾就大樓內的設施提供了很多意見。2018 年，政府財政預算案將海庭道綜合大樓列為推薦地區設施工程計劃內的重點專案，大樓內設有游泳池、室內運動場館、社區會堂、小型圖書館、健身室和兒童遊樂區等。2021 年，相關部門完成了可行性技術研究，並在 2022 年進行了大規模諮詢工作。部門現時的書面回覆指出，將於 3 月 24 日諮詢立法會民政及文化體育事務委員會。如獲通過，會提交立法會工務小組委員會審議。在獲得通過後，會向財務委員會申請撥款。若一切順利，興建期需要四年半。他在此感謝部門在今天提供較之前明確的回覆。

25. 主席表示，誠如提呈委員所述，相關項目其實由提出及立項至今已經歷一段較長的時間，附近和油尖旺區居民都對此大樓的興建充滿期許。希望立法會能順利批出撥款，讓部門盡早開展工程，為油尖旺區提供更多的文化康體設施。他在此感謝部門，並希望部門繼續努力推展該項目。

26. 委員的意見及查詢如下：

- (i) 非常感謝政府部門在今天的回應中提供明確的時間和具體的資訊。海庭道附近的居民一直反映周邊缺乏康體設施，相信部門今天的回覆能回應他們的需求，令人感到欣喜。
- (ii) 詢問書面回覆中提及的設計及建造模式，以及在批出撥款後是否確實需要四年半的建築期。
- (iii) 委員和居民對此項目的進展十分關注，建議部門在興建期間定期向區議會提供最新的施工進度資訊，以加強雙方的溝通。
- (iv) 建議部門在環境影響評估中納入持份者的意見，將市民所需的設施納入綜合大樓的設計中。

- (v) 經過早年多次的諮詢討論，大家已就綜合大樓內的設施取得共識並已予以落實，相信政府會根據設計推動此項目的進度。
- (vi) 在社區層面，此綜合大樓是一個很值得投資的項目，設有文化與康體設施，可以促進本區文化藝術和體育發展，並為區內的青少年提供一個有助成長的地方。因此，希望立法會能盡快通過撥款，以及部門在開始施工後盡量壓縮程序和工期，使綜合大樓能盡快投入服務，惠及市民。

27. 主席表示，在設計及建造方面，部門於招標時會在標書中列明供應商需要根據一定的要求進行立項設計，以及需要在設計中包含既定設施和特定要求，例如必須設有一定數量的停車場或指定類型的球場等。

28. 康文署代表感謝委員對此發展項目的支持，署方希望有關項目可以在立法會得到議員支持，並盡快獲得通過，以便開展工程。此項工程在立法會獲批撥款後，預計需要四年半的施工期。

29. 建築署代表回應如下：

- (i) 在設計方面，此項工程採用設計及建造的模式進行，承建商和其建築團隊同步進行設計和建造工作。然而，這些工序需待立法會財務委員會批准撥款和批出標書後才能開始，之後落實再進一步和深化設計。因此，在此階段尚未能提供具體的規劃設計圖給委員參考。
- (ii) 至於工期方面，地基和上蓋等建築工序均需一定的工程時間，相信四年半的工期是確切需要的，而四年半的時間是從立法會批出撥款和批出標書後開始計算。

30. 主席表示，若此項目有具體進展，例如有設計圖等，請部門適時與區議會分享相關資訊。他感謝政府部門代表出席會議，並宣布結束討論此議項。

議項六： 其他事項

(一) 梁顯利油麻地社區中心外牆翻新及戶外多用途球場重鋪工程

----- 31. 民政處代表簡介投影片內容(附件四)。

32. 委員的意見及查詢如下：

- (i) 社區中心將分階段進行外牆翻新工程，雖然工程部門建議沿用原有的顏色，但委員建議採用新的配色，以便公眾感受到翻新的效果。
- (ii) 有市民反映在 4 月已經預訂不到球場，委員詢問是否受此工程影響所致。

33. 民政處代表回應，會與工程部門商討委員關於外牆配色的意見。至於預訂球場的問題，將與相關組別了解詳情後再作回覆。

(會後補註：梁顯利油麻地社區中心自上次翻新已逾十年，開始老化及耗損，因此建築署提出翻新外牆，有關建議在會上先向議員介紹。其後經內部討論，考慮一籃子因素後，有關翻新工程將會暫緩。

另外，球場已於 3 月 31 日起暫停開放，開展重鋪工程，預計於 5 月底完成。重新開放安排將另行通知。)

34. 餘無別事，主席宣布議事完畢，會議於下午 3 時 18 分結束。下次會議定於 2025 年 5 月 20 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2025 年 3 月



地區設施及工程委員會
第 7／2025 號文件

康樂及文化事務署
於2024年12月至2025年5月
在油尖旺區的設施管理匯報



合約管理服務

服務範疇	地點	服務水平
清潔服務	九龍公園	整體服務表現尚算滿意，須輔以緊密監管以符合合約要求。
	油尖旺區	
園藝保養服務	九龍公園	
	油尖旺區	
保安服務	九龍公園	
	油尖旺區	
體育館管理服務	花園街體育館	整體表現滿意。



康體設施改善工程



地點	內容	施工日期
大角咀體育館	7樓 多用途主場、洗手間及更衣室 翻新工程	已於2025年2月28日 完成 並於2025年3月1日重新開放
	6樓 洗手間、更衣室及暢通易達洗手間 翻新工程	已於2025年3月開展 並預計於2025年6月完成
廣東道游樂場	兒童遊樂設施 更換工程	已於2025年1月24日 完成 並於2025年1月25日重新開放



康體設施改善工程

地點	內容	施工日期
麥花臣遊樂場	男洗手間及更衣室 翻新工程	已於2025年2月開展 並預計於2025年6月 完成
	暢通易達洗手間 翻新工程	預計於2025年6月開展 並預計於2025年7月 完成
樂羣街公園	緩跑徑跑道 翻新工程 (第二期)	已於2025年2月開展 並預計於2025年5月 完成
聚魚道休憩花園	閉路電視系統 安裝工程	已於2025年1月27日完 成



綠化工程

植物栽種情況：

- | | |
|--------|--------|
| i) 喬木 | 2棵 |
| ii) 灌木 | 8 250棵 |

移除樹木數量：

- | | |
|-----------------|----|
| i) 受到真菌感染 | 6棵 |
| ii) 出現結構問題 | 2棵 |
| iii) 暴雨及強烈季候風影響 | 5棵 |

多謝！

油尖旺區議會
地區設施及工程委員會
解決尖沙咀路面滲水問題

水務署回覆如下：

為維持供水管網的健康狀況，減少水管爆裂或滲漏的風險，水務署現正推行「風險為本水管資產管理計劃」，根據水管使用年期、物料、過往爆裂或滲漏紀錄、周遭環境，以及其爆裂或滲漏所造成的後果等因素，以評估水管的風險，並陸續更換或修復個別較高風險水管段落。

就各議員關注尖沙咀柯士甸道及柯士甸路水管滲漏問題，根據過往記錄，水管滲漏主要發生在柯士甸路近金巴利道的老化食水喉管。相關食水管的改善工程已納入編號為 11/WSD/24 的水務署工程合約中。該合約已於近期開始，承建商將會較優先處理柯士甸路的水管改善工程，盡力爭取並預計於今年第 3 季度展開工程。為此，承建商已提交挖掘許可證的申請並正就首批臨時交通安排計劃諮詢相關部門。

水務署感謝各議員的密切關注並期望各議員支持上述改善工程，以便上述工程可以順利展開。本署會密切監察工程的進度，盡量減低工程對公眾所造成的影響。

2025 年 3 月

查詢興建海庭道綜合大樓最新進度

就議員對海庭道聯用綜合大樓最新進度的關注，經諮詢建築署後，康樂及文化事務署現綜合回覆如下：

海庭道聯用綜合大樓的前期準備工作已大致完成，我們擬於 2025 年 3 月 24 日就工程項目諮詢立法會民政及文化體育事務委員會，如項目獲通過，我們計劃在 2025 年內提交擬議工程計劃予立法會工務小組委員會審議，並在獲通過後向財務委員會申請撥款。在撥款獲批後，我們會隨即展開有關工程，如一切順利，目標是約在 4 年半內完成。擬建項目以「設計及建造」模式進行，詳細的時間表將於施工階段進一步商討後確定及深化。建築署會在施工期間密切監察工程的進度，盡量避免工程延誤，務求能早日讓市民享用設施。

康樂及文化事務署
2025 年 3 月

油尖旺區議會
地區設施及工程委員會

梁顯利油麻地社區中心

外牆翻新及戶外多用途球場重鋪工程

2025年3月18日



現況

(甲)梁顯利油麻地社區中心外牆

高座外牆油色翻新: 2010年

底座外牆油色翻新: 2014年



現況

(乙)戶外多用途球場

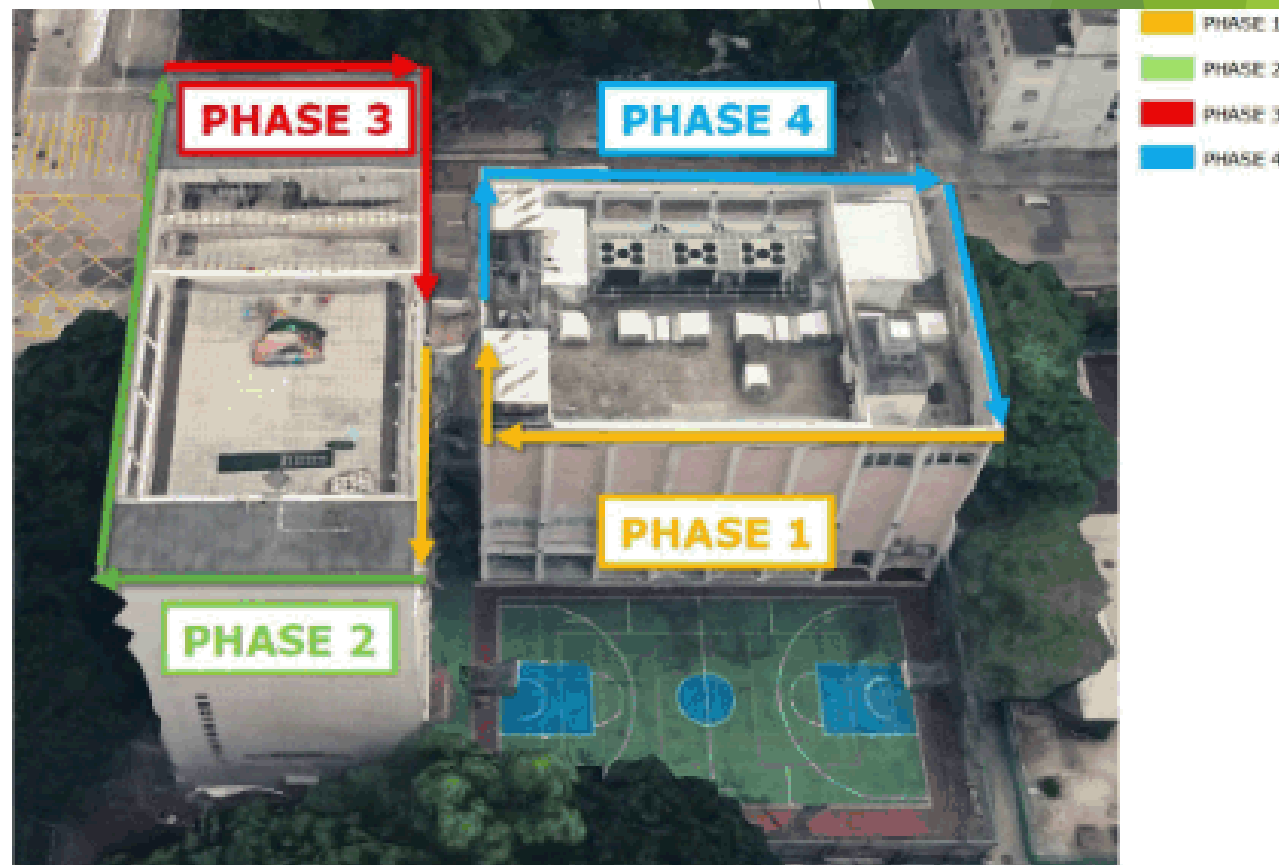


- 現有劃線可用作籃球/排球/羽毛球場使用
(上次劃線為2018年中)
- 受中九龍幹線早前施工工程影響，地面出現小裂縫及高低不平整，雨天時偶有積水



外牆翻新工程施工安排

- 建築署建議外牆翻新工程分階段進行
- **第一期工程**先翻新高座及低座外牆(面向戶外多用途球場)
 - [施工日期: 2025年3月31日
完工日期: 2025年5月27日]
- 完成後，進行球場重鋪

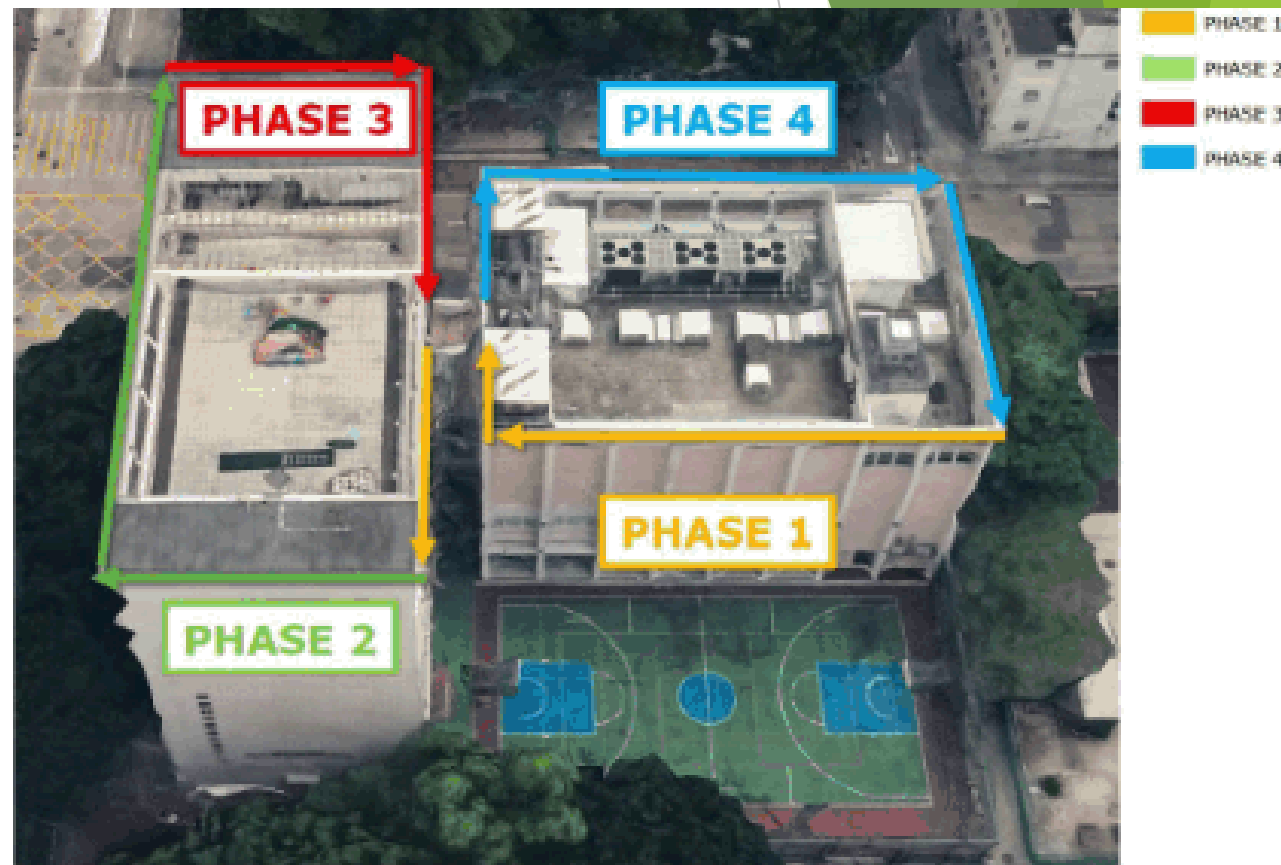


外牆翻新工程施工安排

- **第二期工程:** 高座面向眾坊街外牆
- **第三期工程:** 高座面向上海街外牆
- **第四期工程:** 低座面向上海街及油麻地公共圖書館外牆

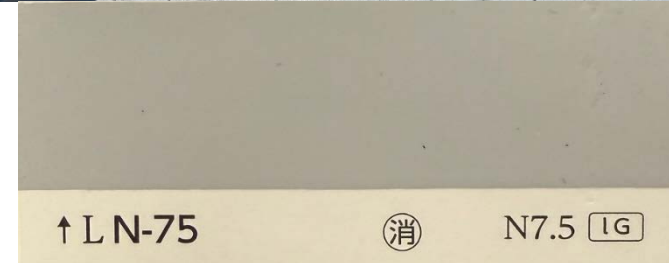
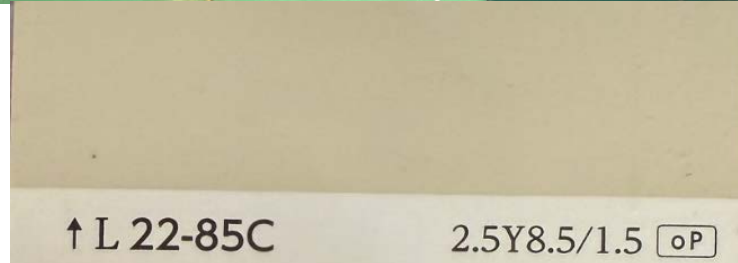
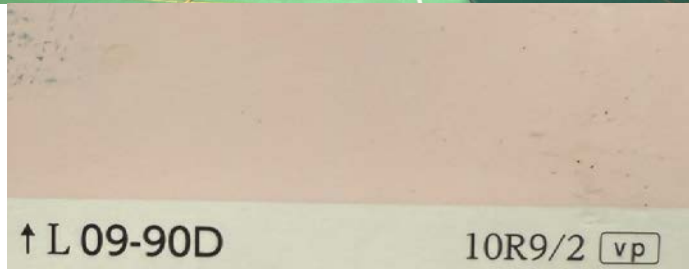
[分階段施工日期: 2025年5月28日
完工日期: 2025年11月7日]

- 施工期間建築署將安裝安全網及膠隔板等，確保地面行人安全



外牆翻新工程施工安排

工程部門建議沿用原有顏色，建議配色如下
歡迎委員就外牆用色提出意見：



戶外多用途球場重鋪工程

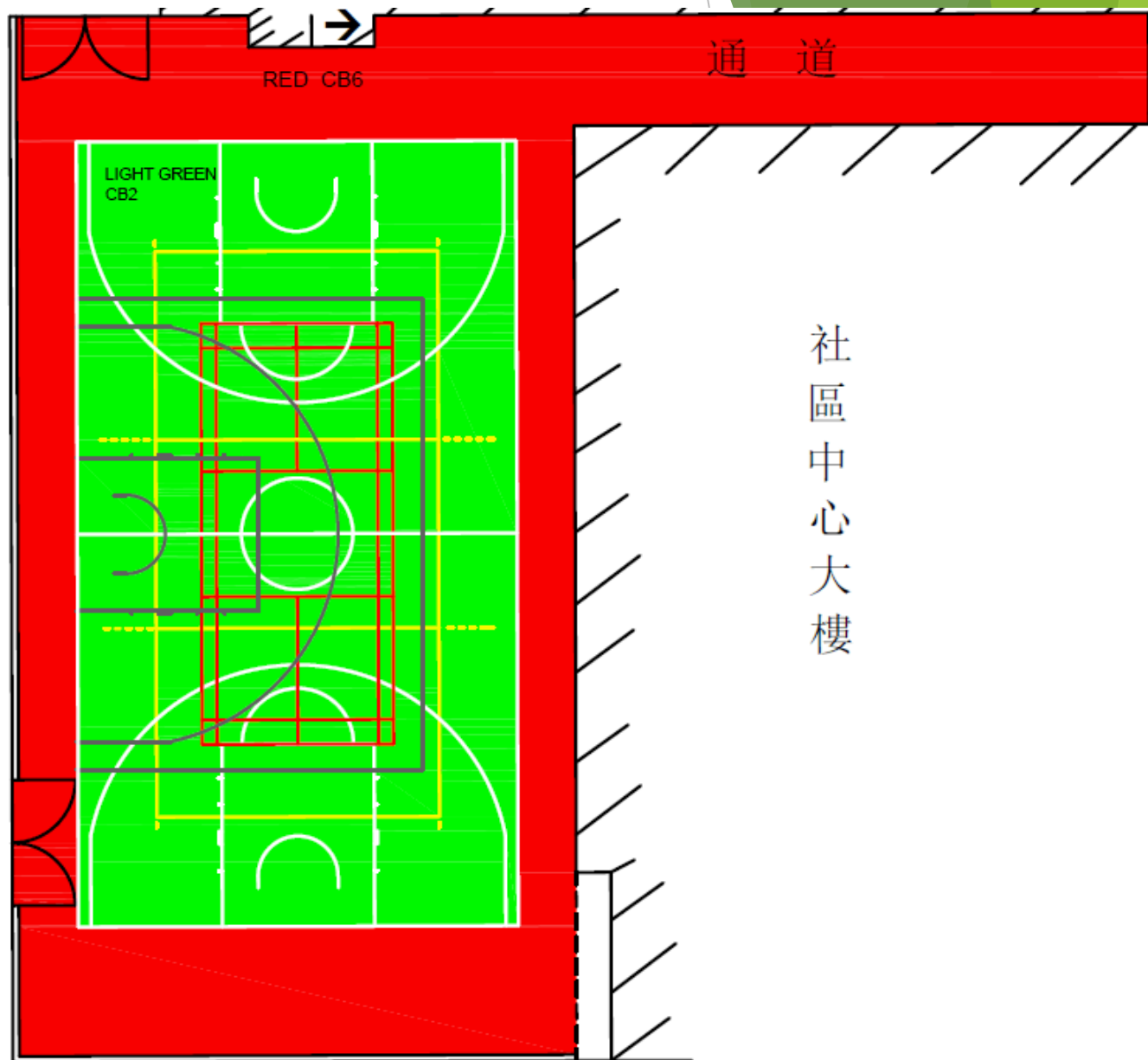
➤ 施工流程如下:

地面準備>基層修補>防水測試及地面找平>地坪砂漿施工>運動地面系統鋪設>場地劃線

[施工日期(第一期外牆翻新工程完工後): 2025年5月23日

完工日期: 2025年6月26日]

➤ 球場將暫停開放預訂至2025年7月6日，於驗收後重新開放



戶外多用途球場重鋪工程

- ▶ 趁此重新劃線契機，為推廣社區運動，將於戶外多用途球場加設3x3籃球場劃線
- ▶ 現正透過康文署徵詢中國香港籃球總會，就劃線位置提供專業意見
- ▶ 並將添置可移動籃球架

