

電話號碼： 2525 1172
傳真號碼： 2869 6794

備 忘

受文者： 總議會秘書(2)2
經由總議會秘書(1)4呈交 22/6

發文者： 議會秘書(1)3

檔 號： CB1/DC/YTM/06

日 期： 2007 年 6 月 21 日


立法會議員與油尖旺區議會議員
於 2007 年 4 月 26 日舉行的會議的跟進行動

如何平衡油麻地地區重建發展及歷史文物保育政策
(包括油麻地戲院、果欄)，並要求政府活化及加速全面發展計劃

油尖旺區議會議員曾於上述會議討論有關油麻地果欄搬遷計劃的事宜。油尖旺區議會議員知悉審計署署長於本年發表第 48 號報告書，要求當局籌劃早日重置油麻地果欄；加快檢討並決定長沙灣市場第二期計劃的未來路向，及把最新發展告知立法會食物安全及環境衛生事務委員會。出席會議的立法會議員同意，立法會秘書處屆時可通知油尖旺區議會，以便區議員出席旁聽。故此，如政府當局就有關事宜向食物安全及環境衛生事務委員會作出匯報，請通知本人，以便跟進。

2. 現附上相關的會議紀要擬稿(只備中文節錄本)(附件 I)及審計署署長第 48 號報告書中有關的建議及當局的回應(中、英文節錄本)(附件 II)，以供參閱。

議會秘書(1)3



(譚國鈞)

連附件

2007年4月26日

立法會議員與油尖旺區議會議員
舉行會議的紀要節錄本

* * * * *

出席議員 : 方剛議員, JP (召集人)
吳靄儀議員
涂謹申議員
張文光議員
曾鈺成議員, GBS, JP

應邀出席人士 : 油尖旺區議會

陳文佑先生 (主席)
梁偉權先生 (副主席)
陳健成先生
陳少棠先生
許德亮先生
葉樹安先生
黎自立先生
林浩揚先生
羅永祥博士
吳寶珊女士
成元興先生, MH
秦寶山先生
伍翠鸞女士

* * * * *

IV. 如何平衡油麻地地區重建發展及歷史文物保育政策(包括油麻地戲院、果欄)，並要求政府活化及加速全面發展計劃

21. 油尖旺區議員梁偉權先生表示，當局遲遲未落實油麻地區內的重建發展計劃，令社區的發展停滯不前。就油麻地戲院而言，建築物已空置多年，當局最近才建議將其發展為戲曲中心。但考慮到戲院原址地方狹小，重建費又非常昂貴，他質疑發展計劃是否具有成本效益。至於油麻地果欄，當局於三十多年前已計劃將其遷往長沙灣市場第二期土地。但搬遷計劃拖延至今仍未實行，導致因果欄運作對社區造成的滋擾問題遲遲未能得到解決。梁先生認為，當局如能協調油麻地戲院及果欄一同重建發展，將可達致更佳的效果和創造更大的商機，令居民受惠。故此，他促請當局從速制訂油麻地區重建發展計劃。

油麻地戲院

22. 油尖旺區議會主席陳文佑先生認為，古物古蹟辦事處的評級標準並不一致。例如歷史悠久的中環天星碼頭和政府總部均沒有被評為歷史建築，但油麻地戲院卻被列為二級歷史建築。他質疑公眾對油麻地戲院包含社會集體回憶的認同感其實很低。至於將把油麻地戲院和紅磚屋合併發展為戲曲中心，他認為並不可行，因為兩幢建築物相距甚遠，表演者在使用時會遇到很大的困難。油尖旺區議員陳少棠先生指出，有資深藝人亦曾表示，油麻地戲院後台細、座位少，並不適宜用作戲曲中心。

23. 油尖旺區議員吳寶珊女士表示，當局曾就油麻地戲院改為戲曲中心一事諮詢油尖旺區議會的意見，而粵劇團體八和會館對計劃表示支持。但她認為，紅磚屋並不適宜用作戲曲中心的辦事處，因為它是歷史建築物，應改作旅遊諮詢中心，讓遊客從中認識油麻地的歷史和發展。此外，如紅磚屋能同時提供小型的郵政服務，將更具成本效益。

24. 涂謹申議員認為，要判斷建築物是否包含社會集體回憶，需要非常謹慎處理。對於部份市民來說，油麻地戲院具有集體回憶的原素。

油麻地果欄

25. 油尖旺區議員吳寶珊女士認為，由於當局欠缺全盤發展計劃，部門之間又欠缺溝通，各自為政，導致果欄的搬遷計劃拖延多年。鑒於果欄運作對社區造成嚴重的滋擾，搬遷果欄實已刻不容緩，當局不應以保護歷史建築物為藉口，拖延搬遷計劃，因為即使搬遷果欄後，仍可保留原址的建築物作歷史文物保育用途。

26. 油尖旺區議會主席陳文佑先生指出，果欄附近的生果店鋪常於晚間佔用路面擺賣，導至人車爭路；但果欄內卻有不少檔位長期空置，造成資源浪費。當局如不加速重建發展果欄的用地，將會影響該區的活化發展。此外，他亦促請立法會議員敦促當局派出政策局的官員出席油麻地區議會轄下的遷拆油麻地果欄工作小組的會議，以便與區議會共同研究解決問題的具體方法。油尖旺區議員陳健成先生促請立法會議員敦促當局制訂搬遷果欄的時間表及具體方案。

27. 召集人同意油麻地果欄的用地有很大的商業價值，當局應盡快落實搬遷計劃，以便重建發展該區。但據他所知，搬遷果欄的其中一個問題，是欄商不滿遷往新果欄後被安排在二樓營業，令上落貨物極為不便。

28. 涂謹申議員表示，審計署署長最近發表報告，要求當局籌劃早日重置油麻地果欄，可能會令搬遷計劃加速進行。此外，審計署署長亦要求當局把最新發展告知立法會食物安全及環境衛生事務委員會。立法會秘書處屆時可通知油尖旺區議會，以便區議員出席旁聽。

立法會秘書處

* * * * *

審計署的建議

5.26 審計署建議衛生福利及食物局局長應：

- (a) 加快檢討政府興建批發市場的責任，並決定第二期計劃的未來路向；
- (b) 把最新發展告知立法會食物安全及環境衛生事務委員會；
- (c) 諮詢房屋及規劃地政局局長，籌劃早日重置油麻地果欄；及
- (d) 在籌劃日後興建批發市場和決定第二期計劃的未來路向時，考慮第 5.20 至 5.25 段所述的各種因素。

當局的回應

5.27 衛生福利及食物局局長表示，衛福局會：

- (a) 在切實可行的範圍內，盡力跟進審計署的建議；及
- (b) 在切實可行的範圍內，盡快把檢討結果告知立法會食物安全及環境衛生事務委員會。

5.28 房屋及規劃地政局局長表示，當衛福局和他們接洽時，他們會盡力協助。

~~Under-utilisation of the CSW Market Phase 1 and the Western Market~~

5.25 In its Report No. 27 of January 1997, the PAC recommended that the Administration should examine the site areas occupied by the CSW Market Phase 1 and the Western Market with a view to maximising their utilisation. Over the years, there has not been much improvement on the utilisation of the two sites (Note 24). Therefore, in planning for the future construction of wholesale markets, the HWFB needs to take into account the development potentials of the sites of the two markets. Besides, it should be borne in mind that the facilities of the two markets have not been fully utilised (see paras. 2.5 to 2.13).

Audit recommendations

5.26 **Audit has recommended that the Secretary for Health, Welfare and Food should:**

- (a) expedite the review of the Government's responsibility for the construction of wholesale markets and finalise a decision on the way forward for the Phase 2 project;
- (b) keep the LegCo Panel on Food Safety and Environmental Hygiene informed of the development;
- (c) in consultation with the Secretary for Housing, Planning and Lands, plan for the early reprovisioning of the YMT Fruit Market; and
- (d) consider the various factors mentioned in paragraphs 5.20 to 5.25 in planning for the future construction of wholesale markets and deciding the way forward for the Phase 2 project.

Note 24: *In order to release the Western Market site for better utilisation in the long run, the Planning Department had proposed to reserve in the concept plan of the Western District Development Strategy a smaller site at the Western Reclamation to house the reprovisioning of the Western Market. However, in accordance with the Government's pledge that there would be no further reclamation in the harbour (apart from Central, Wan Chai North and South East Kowloon), the Western Reclamation plan was abandoned in 2004.*

Response from the Administration

- 5.27 **The Secretary for Health, Welfare and Food** has said that the HWFB will:
- (a) diligently follow up on the audit recommendations as far as practicable; and
 - (b) keep the LegCo Panel on Food Safety and Environmental Hygiene informed of the outcome of the review as soon as practicable.

5.28 **The Secretary for Housing, Planning and Lands** has said that, when approached by the HWFB, his bureau will do its best to assist.