

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)457/13-14(09)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2013年12月13日的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

為展開油麻地戲院第二期發展
而重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程

目的

本文件旨在提供背景資料，闡述為展開油麻地戲院第二期發展而於油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程，並綜述立法會議員就此議題提出的主要關注意見。

背景

2. 在2008年12月，政府當局向民政事務委員會(下稱"事務委員會")簡介其擬將兩座位於油麻地的已評級歷史建築(即油麻地戲院(二級歷史建築)和紅磚屋(一級歷史建築))改建為戲曲活動中心的建議。據政府當局所述，建議把油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心，不但可把該兩座歷史建築活化再利用，並有助達致政府保存和推廣粵劇的政策目標，以及紓緩粵劇界所面對的演出和練習場地短缺的情況。事務委員會委員支持該建議，並促請當局早日展開有關工程計劃。委員又促請政府當局搬遷油麻地戲院旁的公廁及垃圾收集站，令該處成為一個旅遊景點。

3. 政府當局在獲得事務委員會支持後把有關建議提交工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")審批。當工務小組委員會和財委會各自於2009年1月21日及2009年2月13日的會議上討論該建議時，議員促請政府當局遷置毗鄰油麻地戲院擬議工程計劃用地的公廁、垃圾收集站和露宿者服務單位，以期為擬

議戲曲活動中心所在地區創造較佳文化氣氛及改善其附近環境。議員又要求政府當局把該3項公共設施所騰出的土地納入擬議戲曲活動中心的整體規劃內、在重置該等設施方面加強不同政策局／部門之間的協調，以及向事務委員會定期匯報重置安排的進展。

4. 油麻地戲院第一期已竣工並於2012年7月開放予公眾使用。政府當局在2013年4月15日的會議上，向事務委員會簡介當局為展開油麻地戲院第二期工程而於油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的建議。重置工程計劃的工地平面圖及擬議工程範圍分別載於**附錄I及II**。政府當局告知議員，當局計劃在2013年5月及6月將該項工程建議分別提交工務小組委員會及財委會考慮。然而，事務委員會委員經商議後，不支持政府當局把有關建議提交工務小組委員會及財委會考慮。

議員的關注意見

5. 議員在2013年4月15日事務委員會會議上就政府當局的重置工程建議所提出的主要關注意見，綜述於下文各段。

油麻地戲院第二期工程

6. 議員詢問擬議工程計劃的諮詢工作，政府當局回應時表示，該建議是經諮詢相關持份者(包括區內居民)之後制訂的。政府當局曾就重置工程計劃在油尖旺區議會轄下的社區建設委員會的4次會議上諮詢該委員會。區議會議員支持該建議，並要求盡快推行。

7. 部分議員關注到第二期工程能否解決油麻地戲院現時地方不足的問題。政府當局表示，鑒於油麻地戲院及紅磚屋受保育要求所限，現時油麻地戲院大堂空間及副舞台面積均有不足。為使油麻地戲院更有效地發揮作為粵劇新秀培育中心的功能，當局有需要搬遷毗鄰油麻地戲院的現有垃圾收集站及露宿者服務單位，以騰出空間予戲院擴建大堂及副舞台，並為場地提供排練設施。

在巧翔街重置垃圾收集站及露宿者服務單位

8. 部分議員表示支持政府當局在巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的建議，但另一些議員則強烈認為，

將垃圾收集站及露宿者服務單位共置於同一地點的安排是對露宿者某種形式的歧視。有意見認為，現有的露宿者服務單位可於原址重置，並可納入油麻地戲院第二期工程之內。政府當局應探討是否可放寬為擴充油麻地戲院而新興建的樓宇的地積比率及高度限制，從而增加樓面面積供應，以同時容納露宿者臨時收容中心，以及為藝術工作者和藝團提供表演和綵排場地。

9. 政府當局解釋，重置建議是為回應議員以往要求搬遷現有垃圾收集站及露宿者服務單位以改善油麻地戲院的整體環境而制訂的。油麻地戲院第二期工程須待現有垃圾收集站及露宿者服務單位遷至巧翔街後才能開展。政府當局要在區內尋覓合適用地以重置垃圾收集站及露宿者服務單位存在一定困難。

10. 部分其他議員建議，如無法覓得另一用地以重置露宿者服務單位，政府應研究是否可於巧翔街用地興建兩座分隔開的建築物來容納重置的垃圾收集站及露宿者服務單位。

11. 議員詢問把垃圾收集站與露宿者服務單位共置於同一地點是否政府的政策。政府當局回應時解釋，自2009年進行油麻地戲院第一期工程至今，政府當局一直積極物色合適用地以供重置垃圾收集站及露宿者服務單位，而最終成功在油麻地巧翔街覓得合適用地。基於歷史因素及其他限制(包括區內有否合適用地以供重置該兩項設施)，當前討論的建議是於巧翔街同一地點重置該兩項設施，並維持露宿者服務單位現時的發展規模，以便可向露宿者提供同一水平的服務。

12. 部分議員關注到在巧翔街重置的露宿者服務單位的發展規模及設計。他們又關注到重置後的露宿者服務單位是否位處方便出入的地點，因為現有用地位處油麻地和旺角的住宅區和核心商業區，但新選址與現有用地則距離較遠。有議員建議把現有的垃圾收集站及露宿者服務單位重置於分隔開的地段，並將後者設置於方便其使用者出入的地點。

13. 政府當局解釋，擬議重置工程的目的是騰出現有用地以供進行油麻地戲院第二期工程。考慮到需要維持區內垃圾收集站及露宿者服務單位的現有服務，巧翔街的選址與現有的垃圾收集站及露宿者服務單位相距並不太遠。社會福利署(下稱"社署")已就重置露宿者服務單位的建議諮詢上海街露宿者服務單位的兩個營辦機構，即香港露宿者救濟會及救世軍，並與它們緊密合作。兩個營辦機構均贊同有關建議，並承諾作出安排，確保在巧翔街新址繼續提供現有的露宿者支援服務。

14. 有議員對重置後的垃圾收集站可能會帶來臭味、噪音滋擾及環境影響表示關注。據政府當局所述，擬議重置工程計劃是由相關政府部門合力制訂，當中包括建築署、社署及食物環境衛生署(下稱"食環署")。食環署經常就固體廢物管理及循環再用技術和方法與環境保護署(下稱"環保署")緊密合作。食環署會與環保署跟進重置後的垃圾收集站可能引起的臭味、噪音滋擾及環境影響，並會在有需要時採取適當的緩減措施。新建的垃圾收集站會設有現代化的除臭系統(如水劑滌氣除臭系統)，以確保臭味處理得宜，盡量避免影響露宿者服務單位的使用者。

事務委員會通過的議案

15. 在2013年4月15日的事務委員會會議上，張國柱議員動議了一項議案，該議案獲胡志偉議員附議，並經黃碧雲議員修正後獲事務委員會通過。議案內容是促請政府在重建油麻地戲院和重置露宿者之家及垃圾站的過程，要尊重露宿者的尊嚴並以人為本，將垃圾站與露宿者之家分隔開於不同地段，並方便露宿者出入。

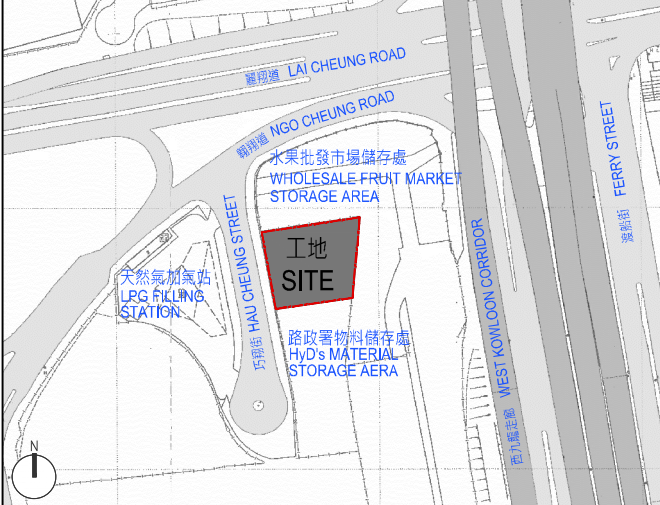
最新發展

16. 政府當局將於事務委員會2013年12月13日的會議上，就重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的建議向事務委員會再作匯報。

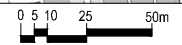
相關文件

17. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部2
2013年12月6日



位置圖 LOCATION PLAN



工地平面圖 SITE PLAN

圖例 LEGEND :

	工地界線	SITE BOUNDARY
	無障礙出入口	BARRIER FREE ENTRANCE / EXIT
	車輛出入口	VEHICULAR INGRESS / EGRESS



183GK
為展開油麻地戲院第二期發展而在油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程
REPROVISIONING OF SHANGHAI STREET REFUSE COLLECTION POINT AND STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS TO THE SITE AT HAU CHEUNG STREET, YAU MA TEI FOR THE PHASE II DEVELOPMENT OF THE YAU MA TEI THEATRE PROJECT

工程計劃的範圍和性質

重置項目位於油麻地巧翔街，佔地約 999 平方米。擬議的工程範圍包括：

- (A) 興建垃圾收集站，包括下列設施 -
 - (i) 垃圾車專用的停車處；
 - (ii) 位於垃圾車停泊後車尾位置的裝卸處；
 - (iii) 垃圾房；
 - (iv) 辦公室暨簽到處；
 - (v) 職員廁所及更衣室；
 - (vi) 放置清潔用工具及物料的貯物室；及
 - (vii) 手推車及垃圾桶貯存區；
- (B) 興建露宿者服務單位，包括 -
 - (i) 露宿者綜合服務隊辦事處，包括下列設施 -
 - (a) 辦公室及附屬地方；
 - (b) 大堂／多用途室；
 - (c) 會客室；
 - (d) 廚房；
 - (e) 貯物室；
 - (f) 理髮室／洗衣房；及
 - (g) 職員廁所及服務使用者廁所連淋浴室；

- (ii) 露宿者臨時收容中心，包括下列設施 -
 - (a) 管理員宿舍；
 - (b) 可容納 70 人的宿舍連廁所／淋浴室；
 - (c) 貯物室；以及
- (C) 拆卸現有上海街垃圾收集站、露宿者服務單位及公廁的建築物¹。

資料來源：政府當局就為展開油麻地戲院第二期發展而在油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程提交的文件
(立法會 CB(2)936/12-13(03))

¹ 由於現址附近並沒有合適地點可作重置公廁之用，為照顧公眾及油麻地果欄使用者的需要，現計劃於原址重置公廁並將其納入油麻地戲院第二期工程範圍。

為展開油麻地戲院第二期發展
而重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程

相關文件

委員會	會議日期	文件
民政事務委員會	2008年12月12日 (議程第VI項)	會議議程 CB(2)427/08-09(05) 會議紀要
工務小組委員會	2009年1月21日 (議程第6項)	會議議程 PWSC(2008-09)60 PWSCI(2008-09)20 會議紀要
財務委員會	2009年2月13日 (議程第2項)	會議議程 會議紀要
民政事務委員會	---	政府當局就油麻地戲院改建工程提交的進度報告 (CB(2)58/12-13(01))
民政事務委員會	2013年4月15日 (議程第IV項)	會議議程 會議紀要

立法會秘書處
議會事務部2
2013年12月6日