

二零一四年十一月十一日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

在西九龍填海區欽明路 重置食物環境衛生署洗衣街環境衛生辦事處暨車房

目的

本文件旨在向委員簡介政府當局計劃在西九龍填海區欽明路一幅用地重置現時位於旺角洗衣街的食物環境衛生署(「食環署」)環境衛生辦事處暨車房(「該處所」)的事宜。

背景

2. 目前位於洗衣街的該處所於一九六八年啟用，座落於旺角的中心地帶，佔地約 6 500 平方米(其位置圖載於附件 1)。該處所是食環署其中一個主要辦事處，為多個行動組別提供辦公設施，包括九龍區小販及街市組、九龍區小販管理特遣隊、旺角區小販事務隊等。現時有超過 650 名食環署人員在該處所內辦公。貯存倉用作存放物料，例如個人防護裝備、消毒劑、供維修保養車輛使用的物品及零件等。

3. 該處所亦設有車房，為食環署的車輛提供泊車位、車輛清洗和維修保養服務。現時停泊在該處所的食環署車輛共有 54 部。

4. 二零零九年六月十二日旺角發生一宗致命交通意外，其後油尖旺區議會強烈要求政府早日在洗衣街設置公共交通總站，以改善區內的交通情況。

5. 規劃署於二零零九年完成「旺角購物區地區改善計劃」(「改善計劃」)。有關計劃建議，目前容納食環署和水務署設施的洗衣街用地及毗鄰的臨時停車場可考慮重建作商業用途，並興建一個公共交通總站，以容納區內部分小巴及過境巴士路線，從而改善區內交通情況和道路安全。若推行擬議的重建計劃，當局可通過重整土地用途提供公眾休憩用地，以優化區內環境及景觀。這項洗衣街用地重建建議是「改善計劃」的其中一個長遠項目，須再作詳細研究及與有關政府部門進行協商。根據有關建議，食環署位於洗衣街的該處所須予重置，藉此騰出用地推行重建計劃。油尖旺區議會亦一直積極要求當局興建擬議的公共交通總站，以及早日推行旺角的「改善計劃」。

6. 規劃署將於二零一五年年初委聘顧問，研究有關用地連同毗鄰現為旺角東站及旺角政府合署的土地如何能夠盡量發揮發展潛力，以作綜合發展；此外並就改善區內供公眾使用的空間和公共運輸設施提出建議。倘若能適時在欽明路重置食環署設施，便可騰出洗衣街用地作更多具實際效益的用途。

推行工程計劃的理據

7. 該處所建於四十多年前，如推行重置計劃，可提升各項設施，使其切合現時的服務要求和標準。現有車房範圍大部分並無上蓋，並只能容納約 50 部車輛，遠低於服務西九龍各分區的現有車隊要求。該車房並沒有地方容納服務油尖旺區及深水埗區的約 35 部垃圾收集車、8 部洗街車及 9 部一般用途車輛。這些車輛現時停泊在茶果嶺車房，每天須往返茶果嶺和油尖旺區／深水埗區，既不必要及虛耗行車哩數，又加劇這些地區的空氣污染和交通擠塞情況。因此，食環署在運作上有殷切需要覓地重置該處所，提升其設施，從而減少該署車輛跨區行駛所帶來的影響。

8. 該幅位於西九龍填海區欽明路的用地(其位置圖載於附件 2)為重置該處所的合適選址。該用地佔地 8 278 平方米，可

供停泊上述車輛，而該等車輛亦容易到達其服務地區。對於九龍區的街市租戶和小販牌照持有人來說，該地點交通方便，他們可乘搭港鐵或其他公共交通工具前往新的辦事處暨車房(「新處所」)，辦理有關街市攤檔和小販牌照的事務。由於該用地位於西九龍，食環署可確保該署車輛繼續在服務地區提供有效率的環境衛生服務。

工程計劃的範圍

9. 新處所樓高五層，可為來自多個行動組別大約 700 名員工提供辦公地方，以及為 133 部車輛提供泊車位。該等車輛分別是 78 部一般用途車輛(包括貨車、客貨車、小巴和房車)、35 部垃圾收集車、13 部洗街車和 7 部電單車。新處所的建築樓面面積約 28 000 平方米，主要設施如下：

- (i) 地下 - 停車場、車輛維修工場、洗車處和危險品倉庫(供貯存石灰、除害劑、柴油和油漆等)；
- (ii) 一樓 - 停車場；
- (iii) 二樓 - 停車場、檢獲物品貯存倉、物料供應組(文房倉)和工具倉；
- (iv) 三樓 - 運輸組、九龍區小販及街市組、旺角區小販事務隊、九龍區情報組和屋宇署／食環署滲水投訴調查聯合辦事處(深水埗)的辦公室、物料供應組(普通貯物倉)和檢獲物品貯存倉；以及
- (v) 四樓 - 九龍區小販管理特遣隊、九龍區環境衛生組和傳達資源小組的辦公室。

10. 該處所在洗衣街的全部現有設施將在欽明路的選址重置。新車房可容納現時停泊於該處所的全部車輛，另加現時停泊於茶果嶺並服務油尖旺區及深水埗區的车辆。車輛維修工場、洗車處和泊車位將為有蓋設施。現時位於花園街市政大廈的傳達資源中心亦會搬遷至新建築物之內。

11. 擬議工程計劃會在建築物的天台和外牆引入綠化設計。擬議發展項目的外觀構思圖載於附件 3。該項工程計劃的範圍亦會包括拆卸洗衣街的現有構築物，騰空用地交回地政總署。

公眾諮詢

12. 自二零一二年起，我們已就重置該處所的建議展開充分的諮詢工作，回應各持份者的意見，其中包括油尖旺區議會議員、油尖旺西分區委員會委員、油尖旺北分區委員會委員、附近住宅樓宇的業主委員會和業主立案法團、鄰近學校校長和家長代表，以及重置該處所選址對面的樓宇、貨櫃處理區和碼頭的擁有人。在油尖旺民政事務處的協助下，我們於二零一二年和二零一四年共進行了三輪地區諮詢，徵詢持份者對工程計劃的意見。我們亦曾出席多個居民論壇，以及多次舉行會議和進行實地視察，務求澄清工程計劃帶來的影響。鑑於居民關注重置後的車房對交通、道路安全和環境可能造成的不良影響，我們已大幅修訂行車路線，避免取道靠近民居或交通較繁忙的路口。此外亦已因應鄰近地方其他道路使用者使用道路的模式，對行車時間表作出調整，以盡量減低對他們的影響。

13. 我們於二零一四年五月二十九日向油尖旺區議會轄下食物及環境衛生委員會(「食環會」)闡述工程計劃的最新進展及地區諮詢的結果。經商議後，食環會支持在欽明路進行重置工程計劃。由於工程計劃的選址接近深水埗區，我們亦已於二零一四年五月二十二日向深水埗區議會轄下環境及衛生委員會(「環衛會」)詳細介紹該項工程計劃，包括行車路線，以及交通影響評

估和環境影響評估的結果。我們於二零一四年七月十七日進一步告知環衛會有關油尖旺區議會支持進行重置工程一事。深水埗區議會對進行有關工程計劃沒有異議。

14. 由於該幅欽明路用地位於海濱地帶，食環署曾於二零一四年二月十二日諮詢九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組。該專責小組原則上對進行工程計劃並無異議，並對傳達資源中心將設於工程計劃範圍內表示歡迎。

交通影響評估

15. 有關顧問已進行交通影響評估顧問研究，以評估擬議工程計劃對交通的影響。顧問認為，擬議工程計劃不會令車輛流量顯著增加，亦不會對用地附近一帶主要路口的運作帶來不良影響。相關道路網絡的容量也足以應付新處所和其他大型發展項目所帶來的交通流量。

環境影響評估

16. 欽明路的新處所擬議重置計劃屬《環境影響評估條例》(「《環評條例》」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，車房的建造及運作均須取得環境許可證。新處所的環境影響評估報告(「環評報告」)已於二零一三年十一月獲得核准，而有關項目亦根據《環評條例》取得環境許可證。環評報告的結論指出，該工程項目對環境的影響可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序技術備忘錄》所訂的標準範圍內。我們會實施該核准環評報告建議的緩解措施。在施工期間，主要措施包括採用靜音設備及活動隔音屏障以盡量減低建築噪音的滋擾，以及定期在工地灑水以減少塵土飛揚的情況；在運作階段，主要措施則包括安裝除味系統以減低氣味影響，以及在車房的有蓋地方進行車輛維修工作以減低噪音滋擾。

工程預算費和推行計劃

17. 按付款當日價格計算，預算工程費用約為 15 億元。

18. 如財務委員會批准有關的撥款申請，預計建築工程可於二零一五年七月展開，二零一七年十一月竣工。待有關的食環署設施全部遷入欽明路的新處所後，位於洗衣街的該處所將會拆卸。拆卸工程預計於二零一九年七月完成。

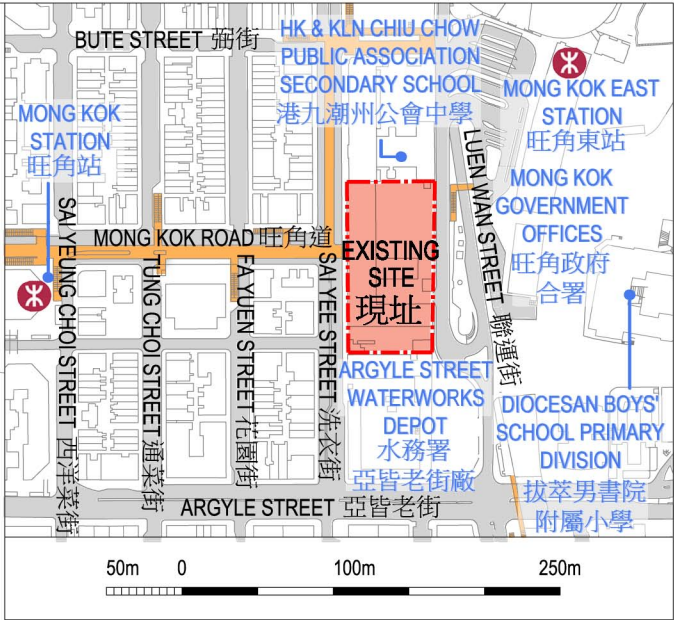
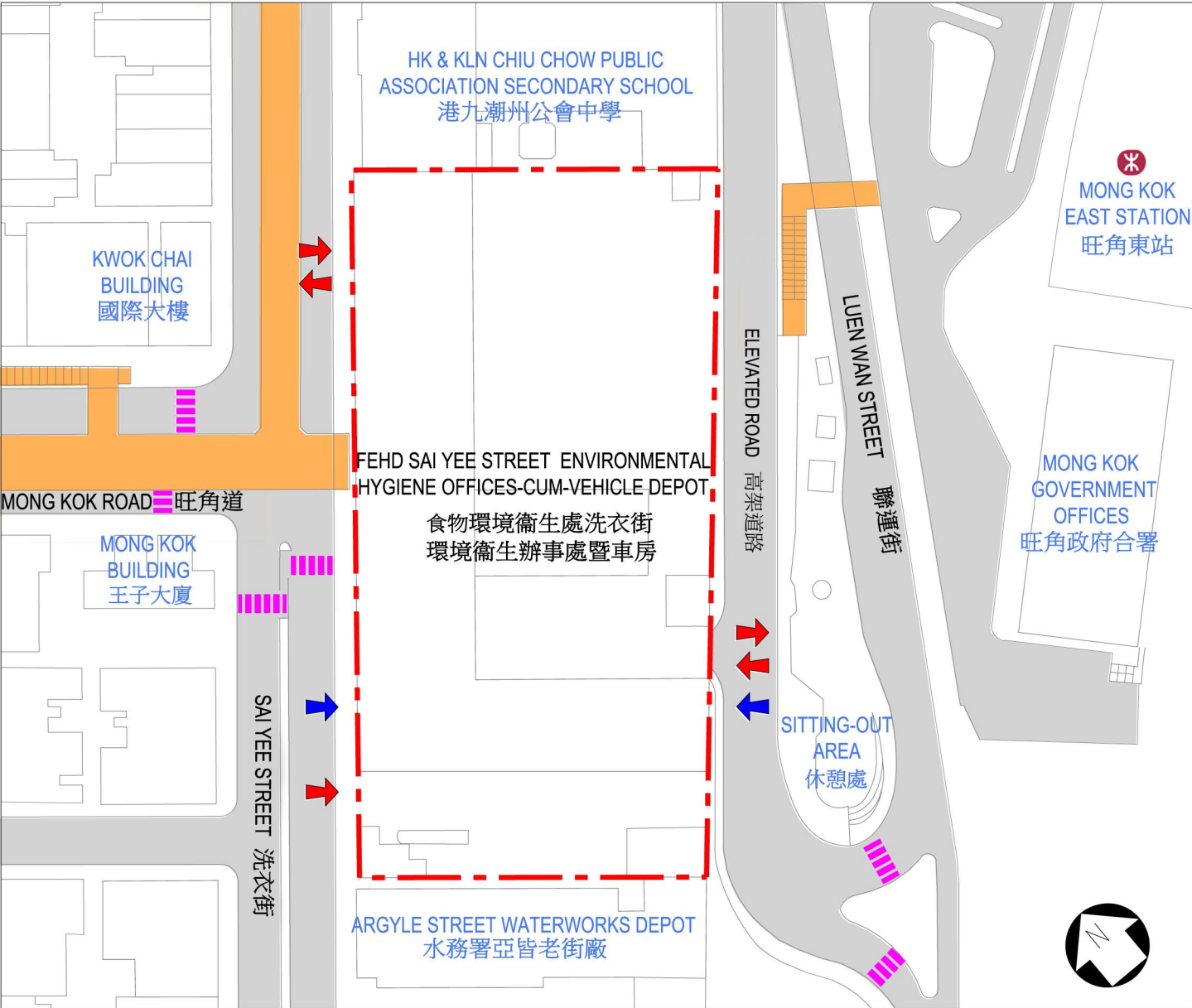
未來路向

19. 我們建議把該項工程計劃提升為甲級，並會於二零一四年十二月及二零一五年一月，分別向立法會工務小組委員會和財務委員會提交擬議工程計劃，以供審議。

食物及衛生局

食物環境衛生署

二零一四年十一月



LOCATION PLAN 位置圖

LEGEND 圖例

- VEHICULAR INGRESS/EGRESS
車輛出入口
- PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
行人出入口
- EXISTING SITE BOUNDARY
現址工地界線
- AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
路面行人過路處
- ELEVATED WALKWAY
行人天橋

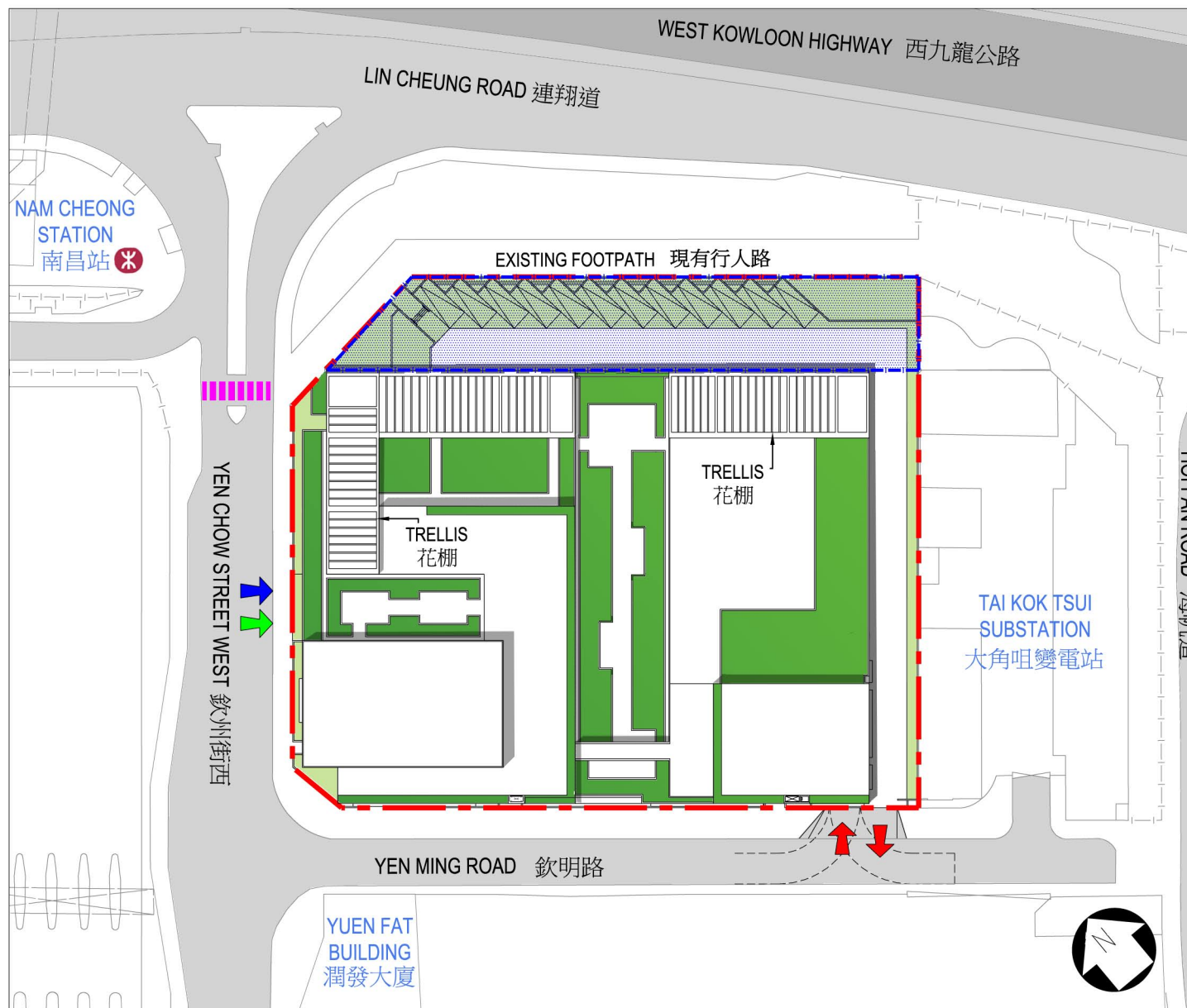


EXISTING
SITE PLAN
現址平面圖

182GK
REPROVISIONING OF FOOD AND ENVIRONMENTAL HYGIENE DEPARTMENT SAI YEE STREET
ENVIRONMENTAL HYGIENE OFFICES-CUM-VEHICLE DEPOT AT YEN MING ROAD,
WEST KOWLOON RECLAMATION AREA
於西九龍填海區欽明路重置現時位於洗衣街環境衛生辦事處暨車房

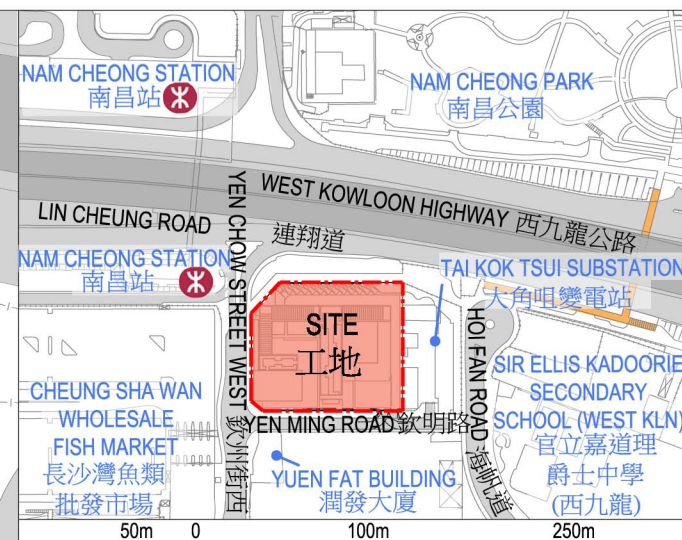


ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



SITE PLAN
工地平面圖

182GK
REPROVISIONING OF FOOD AND ENVIRONMENTAL HYGIENE DEPARTMENT SAI YEE STREET
ENVIRONMENTAL HYGIENE OFFICES-CUM-VEHICLE DEPOT AT YEN MING ROAD,
WEST KOWLOON RECLAMATION AREA
於西九龍填海區欽明路重置現時位於洗衣街環境衛生辦事處暨車房



LOCATION PLAN 位置圖

LEGEND 圖例

- VEHICULAR INGRESS/EGRESS 車輛出入口
- PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT 行人出入口
- BARRIER FREE ENTRANCE/EXIT 無障礙入口
- SITE BOUNDARY 工地界線
- AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING 路面行人過路處
- UTILITIES RESERVE AREA 公用設施專用範圍
- ELEVATED WALKWAY 行人天橋
- LANDSCAPED ROOF 屋頂綠化
- GREENING 綠化

10m 0 20m 50m



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

從西北面望向大樓的構思透視圖



PERSPECTIVE VIEW FROM THE SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

從南面望向大樓的構思透視圖

ARTIST'S
IMPRESSION
構思圖

182GK
REPROVISIONING OF FOOD AND ENVIRONMENTAL HYGIENE DEPARTMENT SAI YEE STREET
ENVIRONMENTAL HYGIENE OFFICES-CUM-VEHICLE DEPOT AT YEN MING ROAD,
WEST KOWLOON RECLAMATION AREA
於西九龍填海區欽明路重置現時位於洗衣街環境衛生辦事處暨車房



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署