

2015 年 5 月 11 日  
討論文件

## 立法會民政事務委員會

### 社區重點項目計劃 – 觀塘區、油尖旺區、屯門區及元朗區的社區重點項目

#### 目的

本文件旨在就下列社區重點項目計劃下的建議項目徵求委員的意見及支持 –

- (a) 觀塘區 - 「觀塘崇仁街升降機塔」(升降機塔項目)及「觀塘海濱音樂噴泉」(觀塘海濱項目)；
- (b) 油尖旺區 - 「油尖旺多元文化活動中心」(多元文化活動中心項目)；
- (c) 屯門區 - 「活化屯門河及市中心環境」(屯門河項目)及「推動屯門青少年發展」(青少年發展項目)；以及
- (d) 元朗區 - 「興建元朗區綜合服務大樓」(綜合服務大樓項目)。

#### 觀塘區、油尖旺區、屯門區及元朗區的社區重點項目

##### (a) 觀塘區

2. 升降機塔項目旨在方便長者及殘疾人士出入區內地方。工程範圍包括興建一座設置兩部升降機的升降機塔和行人天橋，以連接康寧道遊樂場和崇仁街，改善附近的無障礙設施，重建康寧道遊樂場部分休閒設施。項目所需的撥款為 4,650 萬元。詳情載於附件 1。

3. 觀塘海濱項目旨在提供一個展現維港澎湃活力和璀璨夜景的矚目消閒景點，讓市民大眾免費感受靜中有動的維港夜色。透過興建音樂噴泉糅合幻變燈光、音樂元素與特別效果，觀塘海濱項目亦為親水互動活動及文化表演提供適合場地，匯聚人流。人流暢旺有助區內發展，亦為周邊地區帶來商機及就業機會；兼且有助配合「起動九龍東」計劃，促使九龍東轉型為生氣勃勃的商貿區。項目所需的撥款為 5,350 萬元。詳情載於**附件 2**。

#### (b) 油尖旺區

4. 多元文化活動中心項目透過興建一所多元文化活動中心，以推廣油尖旺區的多元文化，促進社區融和。透過提供不同活動和服務，項目將凸顯區內的多元文化和多種族特色。項目所需的撥款為 6,350 萬元。詳情載於**附件 3**。

#### (c) 屯門區

5. 屯門河項目將活化屯門河兩岸及提升屯門河及市中心一帶的環境。工程範圍包括重建蔡意橋鄰近的一片空地，為公眾提供一個休閒空間，更換屯門游泳池鄰近的河畔位置現有欄杆，於市中心的街道安裝特色街燈，及於屯門區特定位置安裝由本地藝術家設計及製作的藝術作品。項目所需的撥款為 6,700 萬元。詳情載於**附件 4**。

6. 青少年發展項目旨在協助屯門區內青少年發掘和發展潛能，從而協助他們克服人生路上的種種挑戰。項目包括重新裝修一處現有的政府物業為「青年夢工場」，並資助合作伙伴機構營運「青年夢工場」，並提供不同的青少年服務，包括青少年的能力及企業家精神的培訓、教練及師友計劃、針對社會創新及可持續發展的專項培訓或工作坊、社會創新項目，以及在區內建立社會網絡。項目所需的撥款為 3,200 萬元。詳情載於**附件 5**。

#### (d) 元朗區

7. 綜合服務大樓項目透過興建綜合服務大樓，以提供更佳的服務和舉行活動，務求能夠應付大量並持續增加的人口需要，尤其是來自青少年、少數族裔人士和新來港定居人士的需求。項目所需的

撥款為 1 億 2,400 萬元，部分開支由捐款支付。詳情載於附件 6。

## **背景**

8. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。這些項目應可切合地區需要或可彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

9. 全港 18 區區議會已同意其社區重點項目的初步建議。大部分項目主要為工程項目，故須符合基本工程儲備基金現行有關工程規劃和推行的規定，包括擬備工程界定書和技術可行性說明書，以及進行詳細設計。

10. 民政事務總署及各區民政事務處正與各區議會、相關政府決策局和部門，及伙伴機構（如適用）緊密合作，致力推展其餘 8 個社區重點項目。在完成工程前期工作後，我們會盡快就這些項目徵求立法會議員意見及尋求財務委員會批准撥款。

**民政事務局  
民政事務總署  
2015 年 5 月**

## 社區重點項目計劃（觀塘區）－ 觀塘崇仁街升降機塔

### 建議及理據

觀塘區人口稠密，長者<sup>1</sup>為數不少。長者居民居於瑞寧街和雲漢邨一帶經常取道康寧道遊樂場前往附近的瑞和街街市及觀塘港鐵站。另外，康寧道遊樂場是個深受區內人士喜愛的休憩公園，座落於觀塘市中心的樞紐位置。現時只有一道梯級連接康寧道遊樂場和鄰近瑞和街街市的崇仁街。現場環境圖見於附件一附錄一。

2. 為方便長者及殘疾人士出入區內地方，觀塘區議會建議推展「觀塘崇仁街升降機塔」（升降機塔項目），作為觀塘區其中一個社區重點項目。建議中的升降機塔將連接康寧道遊樂場和崇仁街。擬議工程範圍包括 -

- (a) 興建一座設置兩部升降機的升降機塔；
- (b) 興建連接升降機塔和康寧道遊樂場的行人天橋；
- (c) 改善毗連的無障礙設施，並提供足夠空間讓輪椅轉彎；
- (d) 重建康寧道遊樂場內受此項目建築工程影響的休憩設施；  
及
- (e) 改善相連的斜坡（如需要）。

---

<sup>1</sup> 根據 2011 年人口統計資料，觀塘的長者數目在 18 個區議會分區當中最多，佔全港長者人數的 10.8%。而且，在觀塘區每平方公里便有 57 120 人居住，是區議會分區當中人口最稠密的地區。



擬議工程的工地平面圖和外觀構思圖分別載於**附件一附錄二及附錄三**。

3. 觀塘區議會和觀塘民政事務處將舉辦一系列的社區參與及宣傳活動。除了繼續舉辦巡迴展覽外、我們還會在計劃推行期間的重要階段，例如動土、啟用等日子舉辦典禮活動，加深區內居民對升降機塔項目的了解。

## **對財政的影響**

4. 在社區重點項目計劃下，18區每區均已獲預留一次性的1億元撥款。按付款當日價格計算，升降機塔項目的工程及相關項目費用預計為3,920萬元；另需預留730萬元舉辦社區參與和宣傳活動，以及為建築署和觀塘民政事務處聘請非公務員合約僱員以監督推行升降機塔項目。因此，擬議升降機塔項目所需的撥款總額為4,650萬元。餘下撥款將預留用作推展觀塘區另一個社區重點項目，即「觀塘海濱音樂噴泉」（觀塘海濱項目）。各項目的開支預算載於**附件一附錄四**。

5. 我們估計升降機塔項目所帶來的額外政府經常開支約為每年70萬元。

## **工程推行計劃**

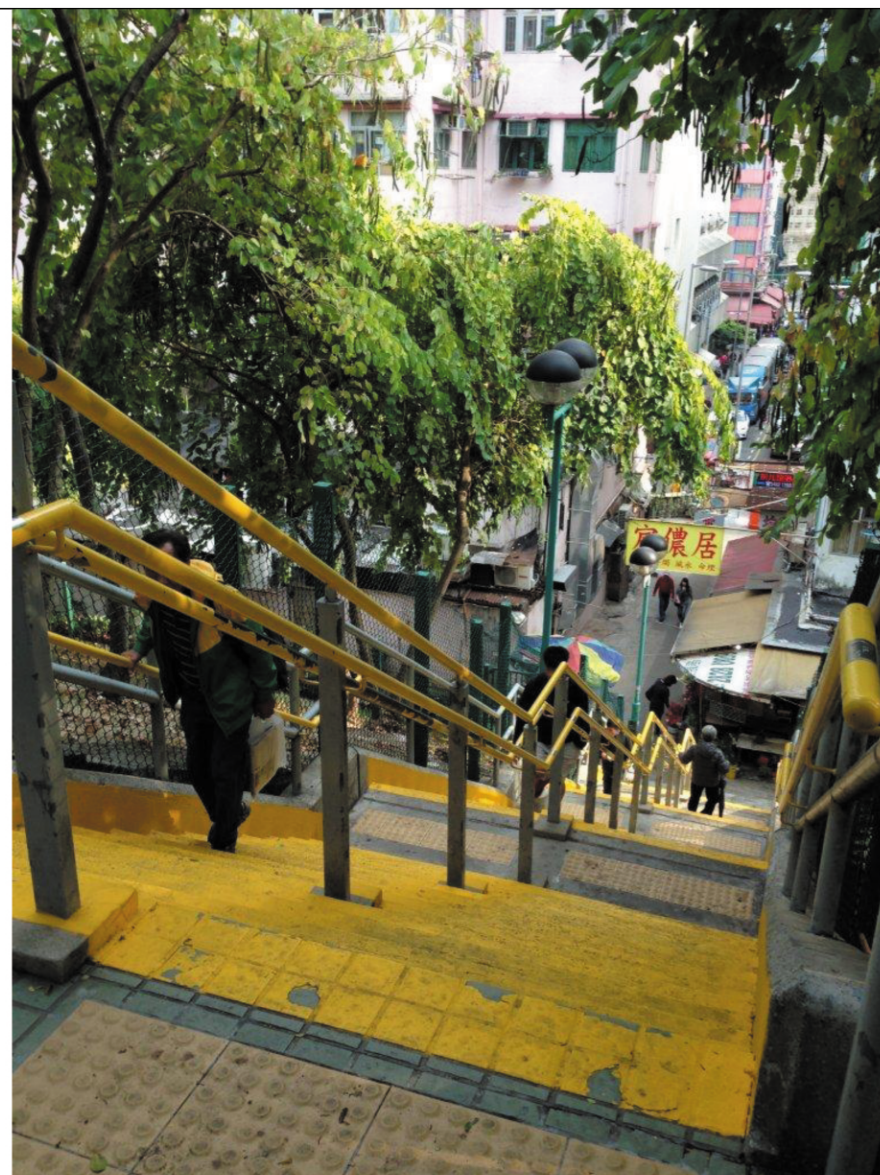
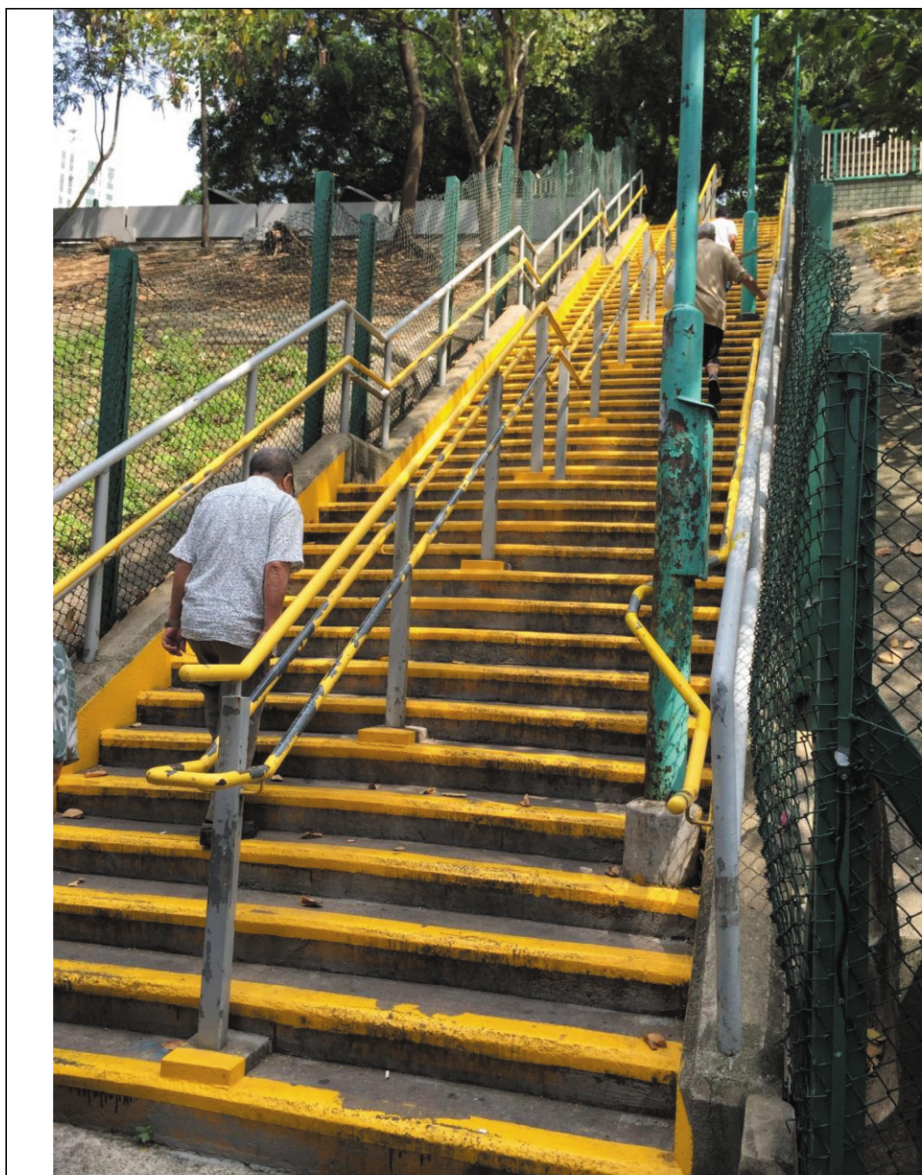
6. 若撥款申請獲立法會工務小組委員會及財務委員會批准，我們計劃將於2015年年底展開建築工程，並於2017年完工。

## **公眾諮詢**

7. 觀塘區議會於2013年3月的會議上獲悉社區重點項目計劃的內容大要，並決定蒐集區內人士意見。及後，觀塘區區議員就社區重點項目計劃提出多項構思，並成立工作小組進行研究。觀塘區

議會就不同可行建議徵詢6個分區委員會的意見。經諮詢後，普遍支持升降機塔項目和觀塘海濱項目。兩個項目於2013年11月獲觀塘區議會通過。

民政事務局  
民政事務總署  
2015年5月



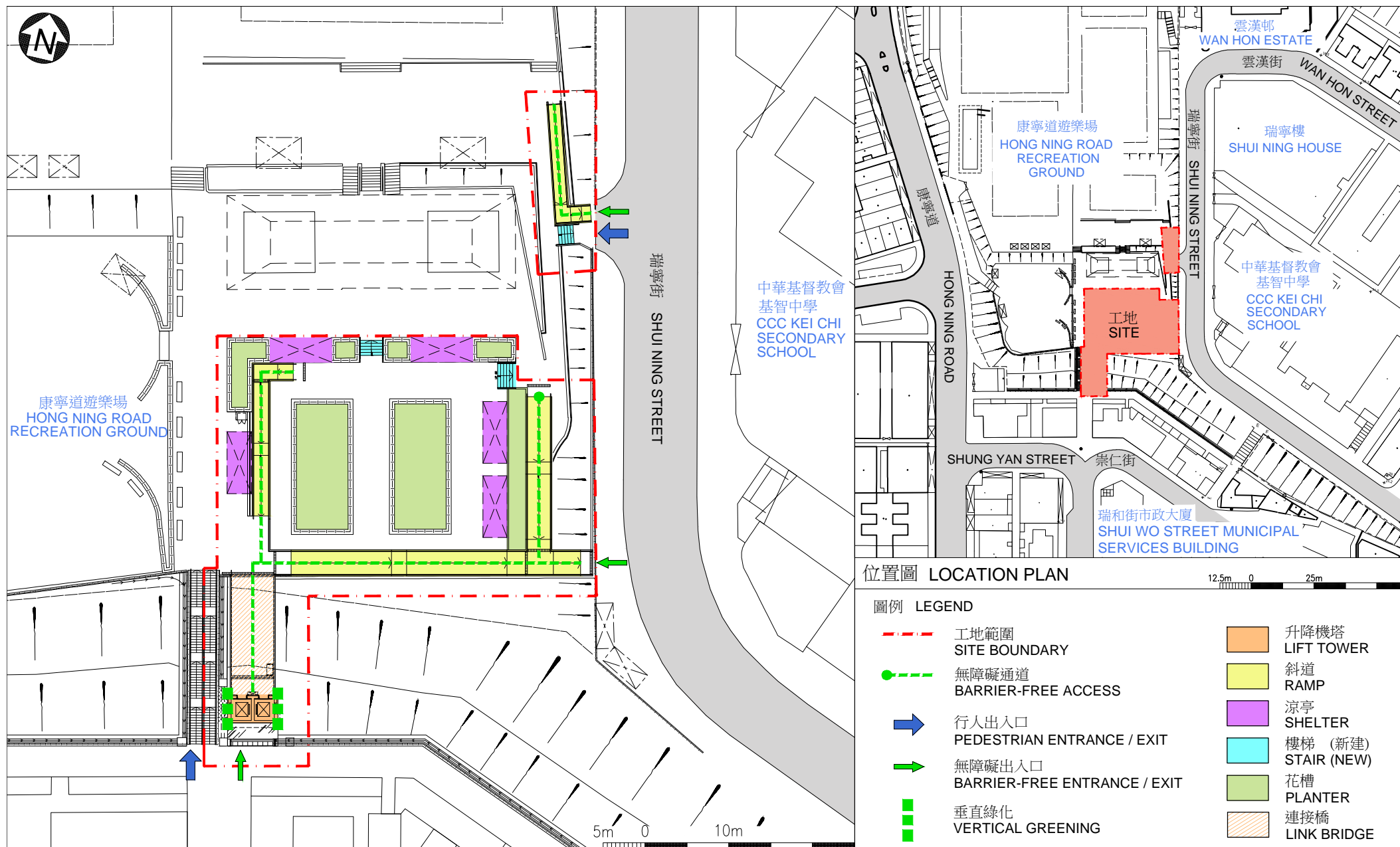
現場環境圖  
SITE PHOTOS

460 RO  
社區重點項目計劃(觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG



民政事務總署  
HOME AFFAIRS DEPARTMENT





工地平面圖  
SITE PLAN

460RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔



從東面望向升降機塔的構思圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LIFT TOWER  
FROM EASTERN DIRECTION  
(ARTIST'S IMPRESSION)

460RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

### 觀塘區社區重點項目預算概覽

項目	預算開支 (千元)
<b>A 觀塘崇仁街升降機塔</b>	
工程及相關項目	\$39,200
社區參與及宣傳活動	\$3,000
非公務員合約僱員	\$4,300
總計	<b>\$46,500</b>
<b>B 觀塘海濱音樂噴泉</b>	
工程及相關項目	\$47,000
社區參與及宣傳活動	\$3,000
非公務員合約僱員	\$3,500
總計	<b>\$53,500</b>
兩個社區重點項目的預算總開支	<b>\$100,000</b>

## 社區重點項目計劃（觀塘區）－ 觀塘海濱音樂噴泉

### 建議及理據

觀塘區議會致力推廣觀塘海濱，促進該處成為九龍東的地標。觀塘海濱花園第一期自 2010 年 1 月開放以來，即成為市民的消閒熱點，每月到訪人次多逾三萬。公園在日間是年青人和上班一族忙裡偷閒閱讀、彈奏音樂、緩步的好去處。到了晚上，則是遊人飽覽維港夜色的臨海公共空間。公園裡別具一格的地標塔樓、從地面冒升隨節拍變奏變色的水霧，都為置身長廊沿岸漫步的遊人帶來一份恬靜浪漫的氣氛；不但吸引攝影愛好者到此取景，更成為不少新人拍攝婚紗照的勝地。

2. 觀塘海濱亦為不同社區活動提供理想場地，例如觀塘節、慈善步行。毗鄰的「反轉天橋底1號場」亦吸引了不少年輕藝術愛好者舉辦表演、展覽，以及為公眾提供娛樂的創意文藝活動。這些動靜兼而有之的活動，令觀塘海濱煥發活力，吸引市民到訪。

3 觀塘區議會擬議推行「觀塘海濱音樂噴泉」（觀塘海濱項目）作為觀塘區其中一個社區重點項目，以進一步提升觀塘海濱的吸引力。擬議中的音樂噴泉及嬉水區域糅合幻變燈光、音樂元素與特別效果，在區內提供一個展現維港澎湃活力和璀璨夜景的矚目消閒景點，讓市民大眾免費感受靜中有動的維港夜色。觀塘海濱項目亦能為親水互動活動及文化表演提供適合場地，匯聚人流。人流暢旺有助區內發展，亦為周邊地區帶來商機及就業機會；兼且有助配合「起動九龍東」計劃，促使九龍東轉型為生氣勃勃的商貿區。啟德郵輪碼頭於 2013 年 6 月投入服務，與觀塘海濱毗鄰相對；建議的音樂噴泉將建於啟德郵輪碼頭對岸的觀塘海濱，亦有助提升啟德郵輪碼頭的吸引力。

4. 建議的音樂噴泉將建於觀塘海濱花園第二期，工程佔地約 3 740 平方米。為了更能融合於海濱長廊的休憩環境，音樂噴泉的設計理念強調觀塘海濱作為翠綠、開揚、便於到達的寫意臨海空間。

擬議工程範圍包括：

- (a) 興建設有動畫燈光和音響效果的音樂噴泉；
- (b) 興建過濾機房，以及提供相關配套設施。

擬議工程的工地平面圖和外觀構思圖分別載於**附件二附錄一至四**。

5. 觀塘區議會和觀塘民政事務處將舉辦一系列的社區參與及宣傳活動以推廣觀塘海濱項目。除了繼續舉辦巡迴展覽外、我們還會在計劃推行期間的重要階段，例如動土、啟用等日子舉辦典禮活動，加深區內居民對觀塘海濱項目的了解。此外，我們亦會探討於觀塘海濱舉辦音樂、舞蹈、展覽及水上活動等項目，藉此向社區各界宣傳社區重點項目。

## **對財政的影響**

6. 在社區重點項目計劃下，18 區每區均已獲預留一次性的 1 億元撥款。按付款當日價格計算，觀塘海濱項目的工程及相關項目費用預計為 4,700 萬元。另外 650 萬元將預留作舉辦社區參與和宣傳活動，以及為建築署和觀塘民政事務處聘請非公務員合約僱員以監督推展觀塘海濱項目。因此，擬議觀塘海濱項目所需的撥款總額為 5,350 萬元。其餘撥款將預留用作推展觀塘區另一個社區重點項目，即「觀塘崇仁街升降機塔」。各項目的開支預算載於**附件二附錄五**。

7. 我們估計音樂噴泉項目所產生的額外政府經常開支約為每年 180 萬元。

## **工程推行計劃**

8. 若撥款申請獲立法會工務小組委員會及財務委員會批准，我們計劃將於 2015 年年底展開建築工程，並於 2017 年完工。

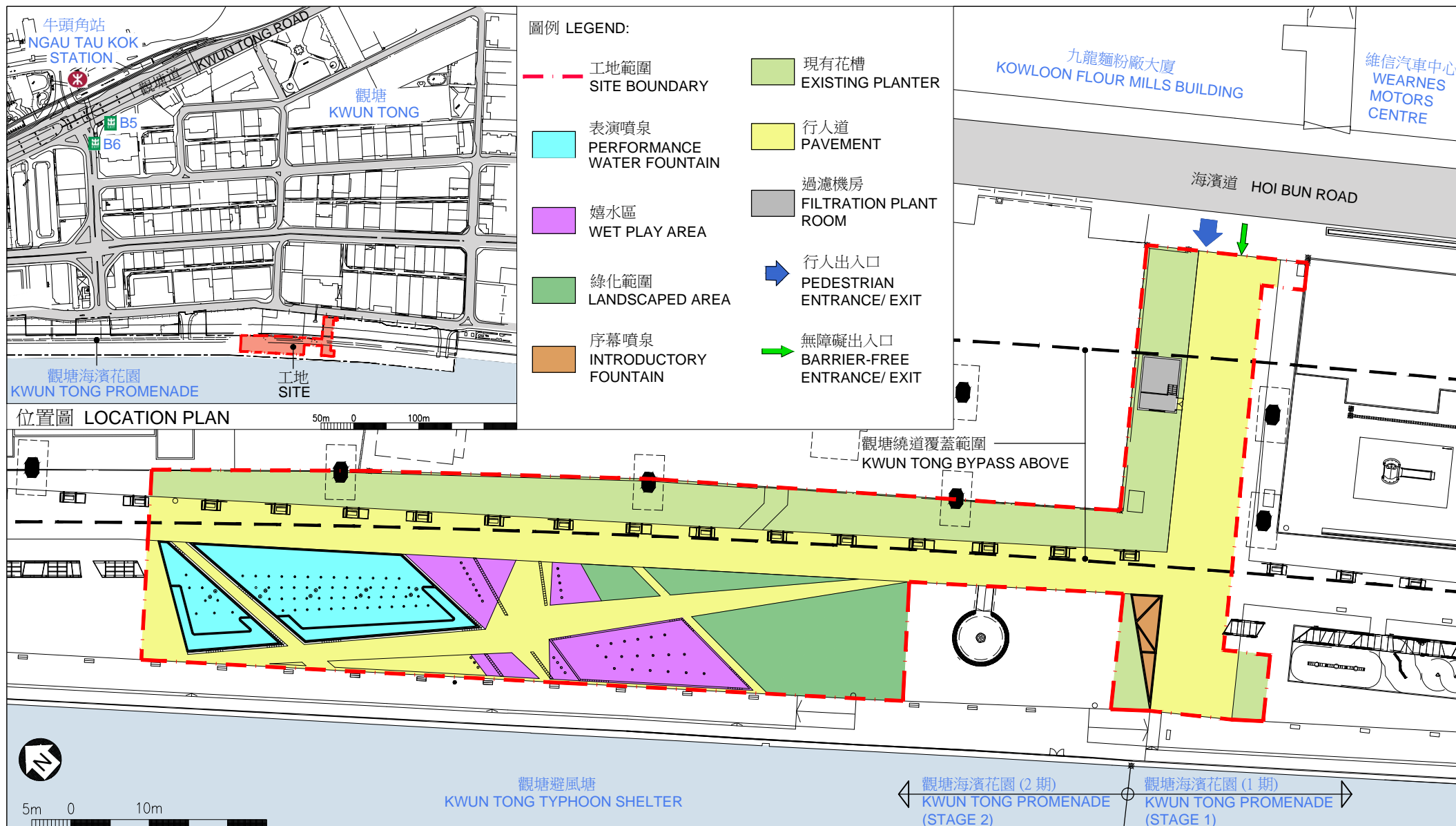


## 公眾諮詢

9. 觀塘區議會於 2013 年 3 月的會議上獲悉社區重點項目計劃的內容大要，並決定蒐集區內人士意見。及後，觀塘區區議員就社區重點項目計劃提出多項構思，並成立工作小組進行研究。部分議員為觀塘海濱項目進行意見調查，受訪者中八成半以上表示支持。觀塘區議會就不同可行建議徵詢 6 個分區委員會的意見。經諮詢後，普遍支持升降機塔項目和觀塘海濱項目。兩個項目於 2013 年 11 月獲觀塘區議會通過。

10. 我們也曾於 2014 年 12 月就觀塘海濱項目徵詢海濱事務委員會啟德海濱發展專責小組的意見，並獲小組成員支持項目的擬議設計。

民政事務局  
民政事務總署  
2015年5月



工地平面圖  
SITE PLAN

458RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署





從西面望向音樂噴泉的構思圖 (日景)  
ARTIST'S IMPRESSION OF THE  
MUSIC FOUNTAINS FROM  
WESTERN DIRECTION (DAY VIEW)

458RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署





從西面望向音樂噴泉的構思圖 (夜景)  
ARTIST'S IMPRESSION OF THE  
MUSIC FOUNTAINS FROM  
WESTERN DIRECTION (NIGHT VIEW)

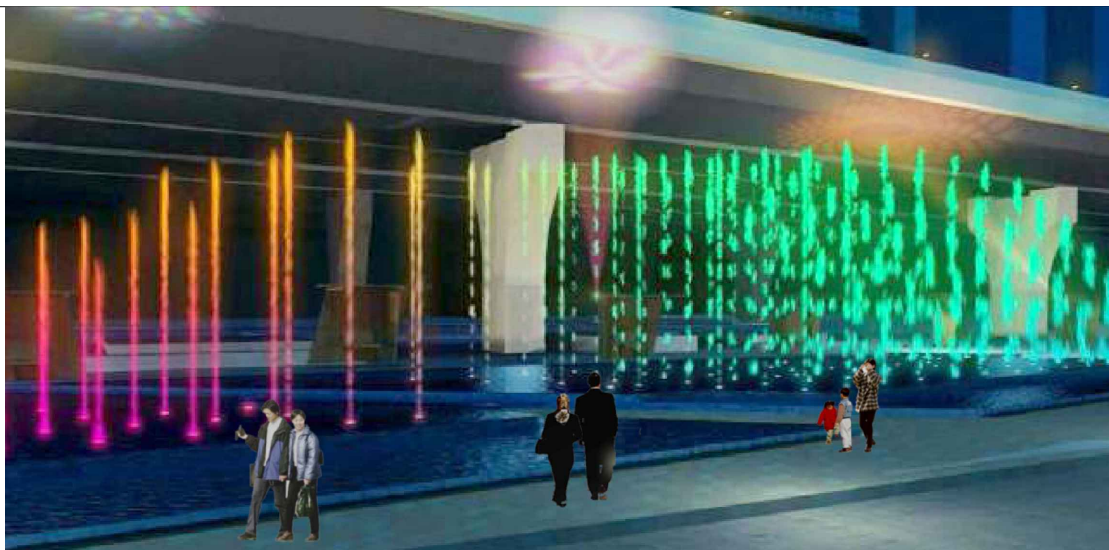
458RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉



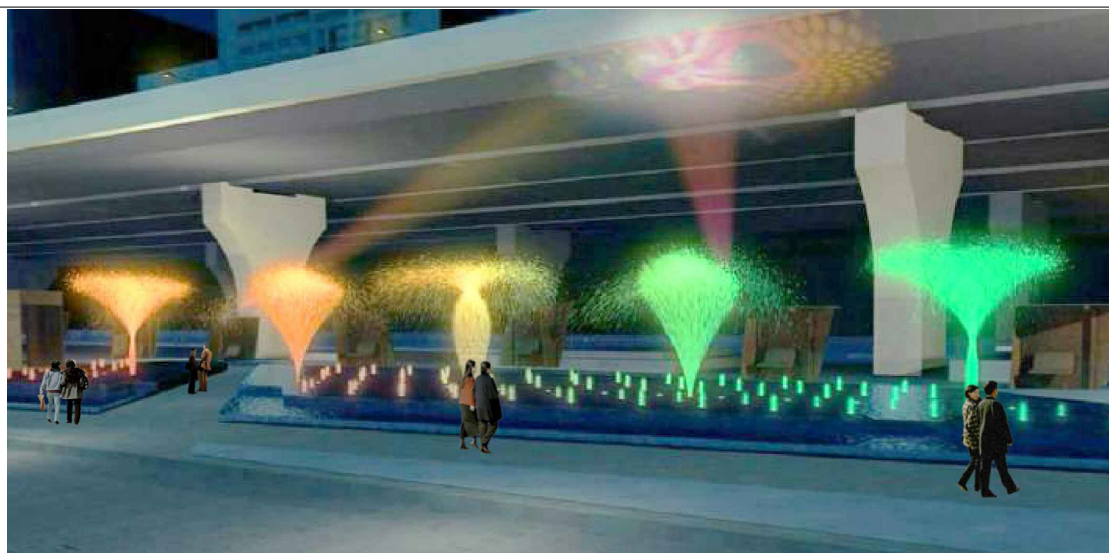
ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



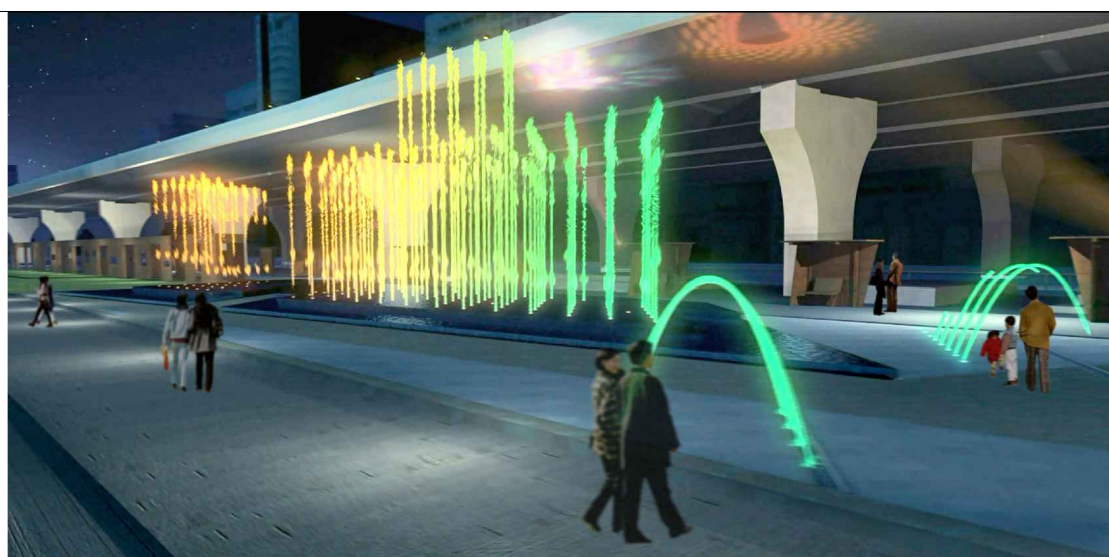
音樂噴泉的垂直噴水表演效果  
SHOW EFFECT OF VERTICAL JETS AT THE MUSIC FOUNTAINS



音樂噴泉的旋轉噴水表演效果  
SHOW EFFECT OF ROTATING FAN JETS AT THE MUSIC FOUNTAINS



跳射噴泉及音樂噴泉的噴水表演效果  
SHOW EFFECT OF JUMPING JETS AND THE MUSIC FOUNTAINS



構思圖 (夜景)  
ARTIST'S IMPRESSION (NIGHT VIEW)

458RO  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -  
CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE  
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

**觀塘區社區重點項目預算概覽**

項目	預算開支 (千元)
<b>A 觀塘崇仁街升降機塔</b>	
工程及相關項目	\$39,200
社區參與及宣傳活動	\$3,000
非公務員合約僱員	\$4,300
總計	<b>\$46,500</b>
<b>B 觀塘海濱音樂噴泉</b>	
工程及相關項目	\$47,000
社區參與及宣傳活動	\$3,000
非公務員合約僱員	\$3,500
總計	<b>\$53,500</b>
兩個社區重點項目的預算總開支	<b>\$100,000</b>

## 社區重點項目計劃（油尖旺區） – 油尖旺多元文化活動中心

### 建議及理據

油尖旺區以多元文化和多種族特色見稱。根據 2011 年人口普查結果，該區有 12.3% 非華裔人口，遠高於全港 6.4% 的水平。區內印度裔、巴基斯坦裔、尼泊爾裔及泰國裔人口亦是十八區之冠。少數族裔居民及文化團體集中於區內，對用以舉辦活動如節日慶典、講座、興趣班等，以推廣不同文化和促進社區共融的場地有殷切需求。

2. 鑑於上述對活動場地的殷切需求及區內土地資源緊絀，油尖旺區議會建議推展「油尖旺多元文化活動中心」（本項目），作為油尖旺區的社區重點項目。項目建議以「推廣多元文化，促進社區融和」為主題(項目主題)，把現時的佐敦炮台街休憩處改建為多元文化活動中心(中心)，以凸顯地區特色。擬議的工程包括興建一座單層大樓，建築樓面面積約1 096平方米，建議的主要設施包括

—

- (a) 1 個多用途禮堂(連上層觀望平台)，禮堂可用移動式隔牆隔開為多間多用途活動室；
- (b) 1 個連綠化園林設備的天台花園；
- (c) 6 間由少數族裔人士營運的商店；
- (d) 1 間小型咖啡店，在場內舉辦活動時，可提供飲料和輕食；
- (e) 1 間小型便利店，售賣日常用品，包括少數族裔用品；及
- (f) 其他配套設施，包括洗手間、貯物室、入口大堂、接待處、消防水缸及機電房。

擬議工程的位置圖、平面圖、剖面圖及設計構想圖，分別載於附件三附錄一至附錄四。

3. 為推動居民參與這項目，並推廣項目主題及中心的服務，油尖旺區議會建議進行一系列社區參與和宣傳活動，以配合基本工程，包括為美化中心內外牆壁舉辦壁畫設計比賽；以反映項目主題的圖畫裝飾區內行人隧道；以及招募華裔及非華裔義工參與社區服務。

4. 油尖旺區議會轄下的地區設施管理委員會(設管會)揀選了一間非牟利機構作為伙伴機構，以自負盈虧模式，負責中心的管理、營運及日常維修事宜。根據設管會通過的評審準則，油尖旺民政事務處(油尖旺民政處)邀請非牟利機構就營運中心和提供符合項目主題的服務提交建議書<sup>1</sup>。經過公開及公平的遴選程序，設管會揀選了新家園協會(新家園)作為項目的伙伴機構。

5. 設管會詳細審閱了伙伴機構遞交的建議書。伙伴機構建議以促進少數族裔居民與本地華裔居民的融和為目標，舉辦特色文化活動，以及為少數族裔人士及低收入家庭提供支援服務。當中心全面投入服務後，預計每年有超過 13,000 名居民受惠。伙伴機構的建議書內容撮要見附件三附錄五。

6. 設管會同意預留一筆不超過項目預算工程及相關項目 5% 或 250 萬元的款項(以較少者為準)，一次過資助伙伴機構在中心運作首兩年啟動、營運、管理此項目及項目日常保養維修的開支。

7. 油尖旺民政處將參照油尖旺區議會的意見推展項目。伙伴機構主要負責提供中心的服務，而油尖旺民政處在油尖旺區議會支持下，將確保中心的服務質素及項目的成效得到有效監察。油尖旺民政處準備與伙伴機構簽訂服務協議及租務協議(協議)，為期三年，由中心投入運作當日起計。區議會及民政處會視乎伙伴機構在營運中心和提供服務方面令人滿意的程度，以及伙伴機構遵守協議條款及條件的情況，決定是否每三年與伙伴機構續約。

---

<sup>1</sup> 油尖旺民政處在 2013 年 7 月於本地中英文報章和油尖旺區議會網頁上刊登告示，邀請非牟利機構遞交建議書，另於 2013 年 8 月發信，邀請為少數族裔提供服務的非牟利機構提交建議書。截至 2013 年 9 月限期屆滿日，油尖旺民政處共接獲兩份建議書。



8. 作為獲選的伙伴機構，新家園將以自負盈虧模式營運中心，舉辦活動及提供服務。伙伴機構將致力提升中心的可持續性，例如運用中心的空間，以期：(i)增加收入，盡量抵銷營運成本；以及(ii)把活動室租予其他地區團體舉辦活動，以提升空間使用率。所有服務收費及收入將用於維持中心的營運。新家園的董事會已同意，如中心錄得營運虧損，機構會填補赤字。此中心任何營運盈餘，必須再投放於項目發展，以達致伙伴機構建議書既定的目標。油尖旺區議會讚賞伙伴機構對此項目作出的承擔，並認同新家園憑藉其於油尖旺區及其他地區營辦同類服務的豐富經驗，具備所需的專業知識、能力及資源，足以營運中心和提供相關服務，是可資信賴的合作伙伴。

## **對財政的影響**

9. 按付款當日價格計算，本項目的工程及相關項目的費用預計為 5,360 萬元。此外，740 萬元將預留作舉辦社區參與及宣傳活動，以及為油尖旺民政處聘請非公務員合約僱員以監督推行項目。預算中亦為伙伴機構預留一筆不超過項目預算工程及相關項目 5 % 或 250 萬元的一次性資，以資助新家園在中心運作首兩年啟動、營運、管理此項目及項目保養維修的開支。預算的分項數字載於附件三附錄六。

## **工程推行計劃**

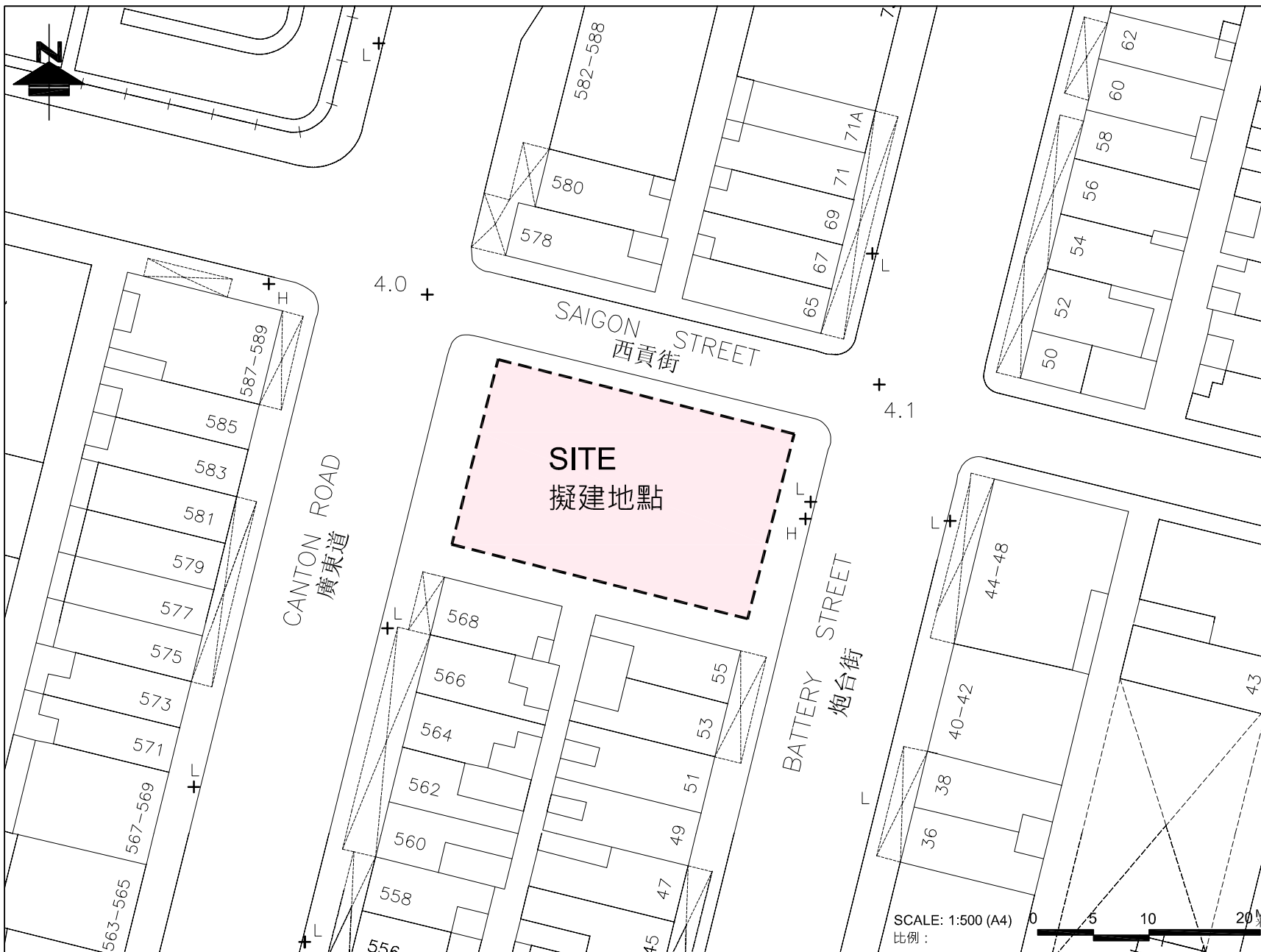
10. 若撥款申請獲立法會工務小組委員會及財務委員會批准，我們計劃於 2016 年年初展開建築工程，並於 2017 年完工。

## **公眾諮詢**

11. 油尖旺區議會在 2013 年 4 月通過項目主題，並於同年 6 月及 11 月為區內少數族裔人士和居民舉辦了兩場諮詢大會，出席者均對項目給予正面的評價。參與諮詢會的人士包括油尖旺區議員、油尖旺分區委員會委員、油尖旺民族事務工作小組成員及少數族裔人士。在諮詢期間，區內居民及團體清楚提出訴求，希望有更多和更全面的社區服務，以切合油尖旺區不同社群的需要。此項

目的服務範圍經設管會在 2013 年 7 月至 2015 年 1 月期間的會議上廣泛和深入討論後，在 2015 年 2 月油尖旺區議會會議上獲一致通過。

**民政事務局**  
**民政事務總署**  
**2015 年 5 月**



# Annex 1 to Enclosure 3

## 附件三 附錄一

### LEGEND

圖例

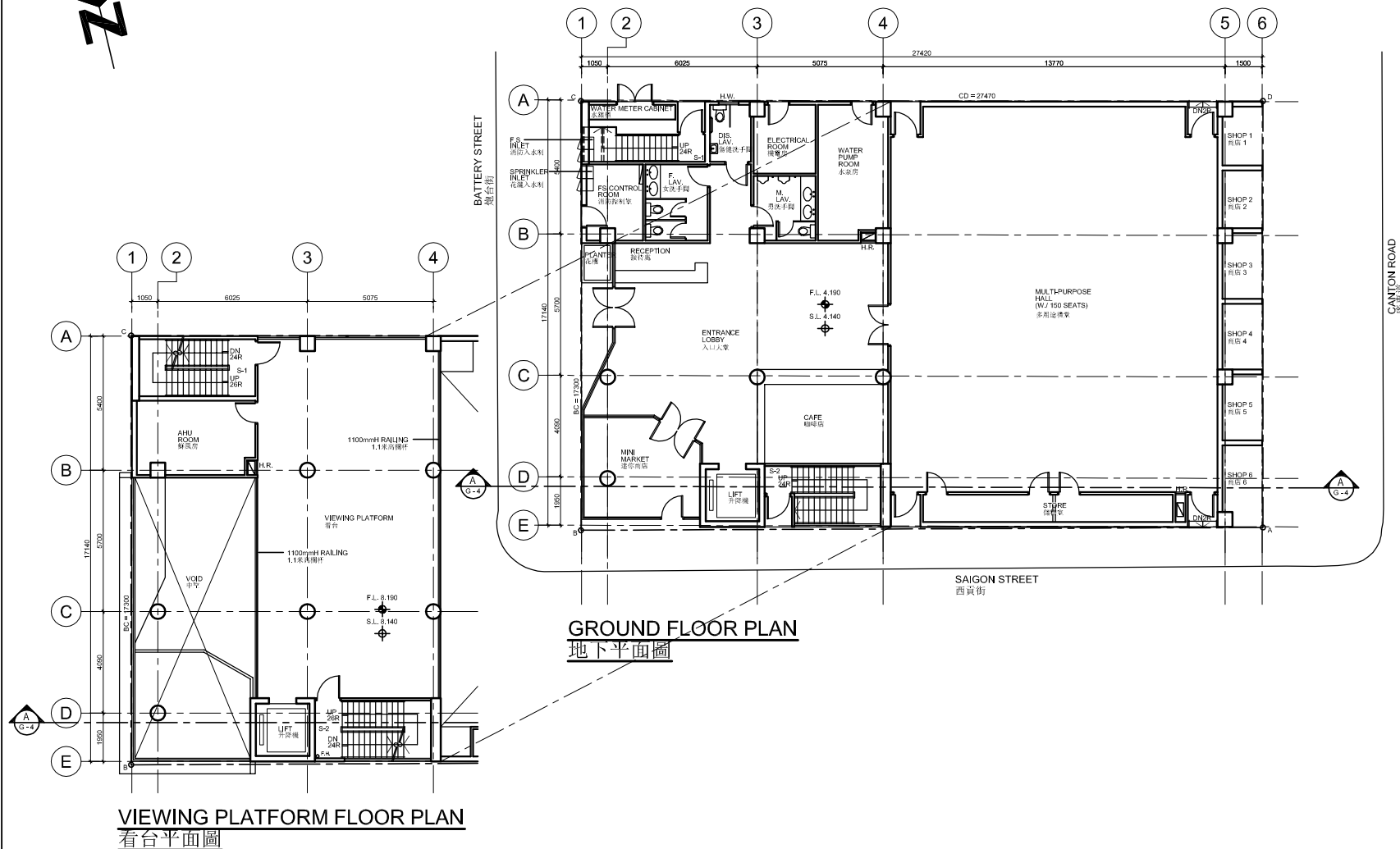
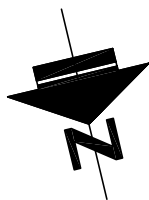
[ ] SITE BOUNDARY  
地界

TITLE:  
標題:

LOCATION PLAN  
位置圖



HOME AFFAIRS DEPARTMENT  
民政事務總署



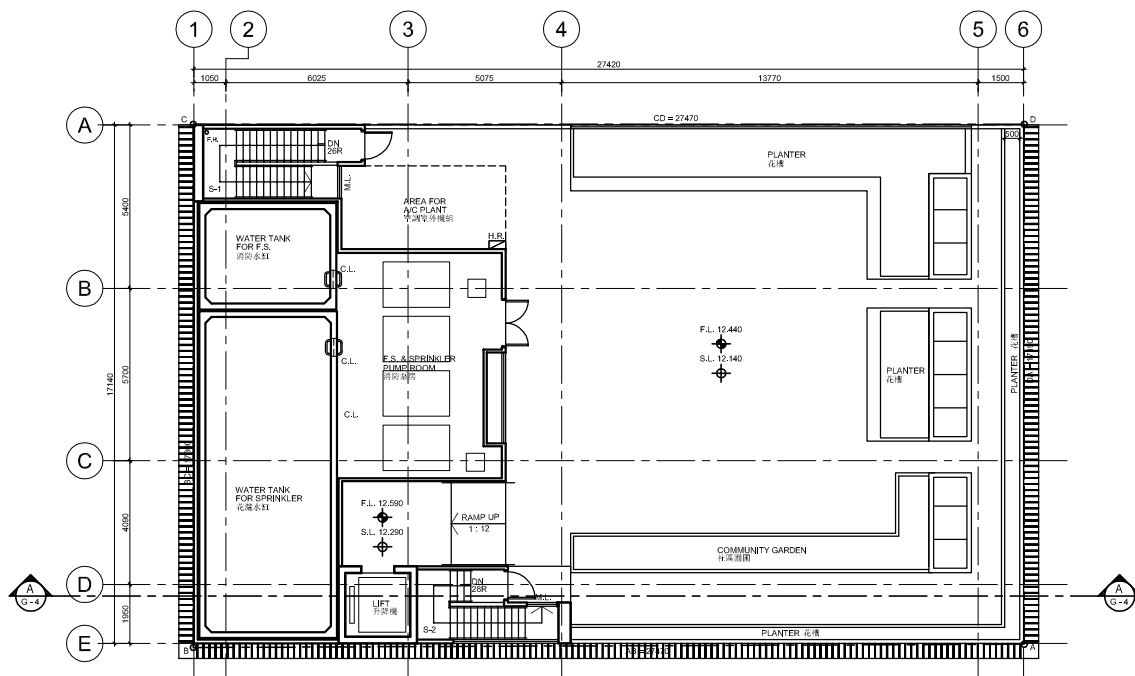
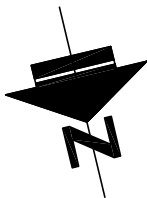
SCALE: 1:250 (A4) 0 2.5 5 10 M  
比例:

7067RE  
油尖旺多元文化活動中心  
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE



Annex 2 to Enclosure 3  
附件三 附錄二  
Page1 of 2  
第一頁 (共二頁)

TITLE:  
標題:  
GROUND FLOOR PLAN WITH  
VIEWING PLATFORM  
地下平面圖連看台



ROOF PLAN  
天台平面圖

SCALE: 1:250 (A4) 0 2.5 5 10 M  
比例:

7067RE  
油尖旺多元文化活動中心  
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

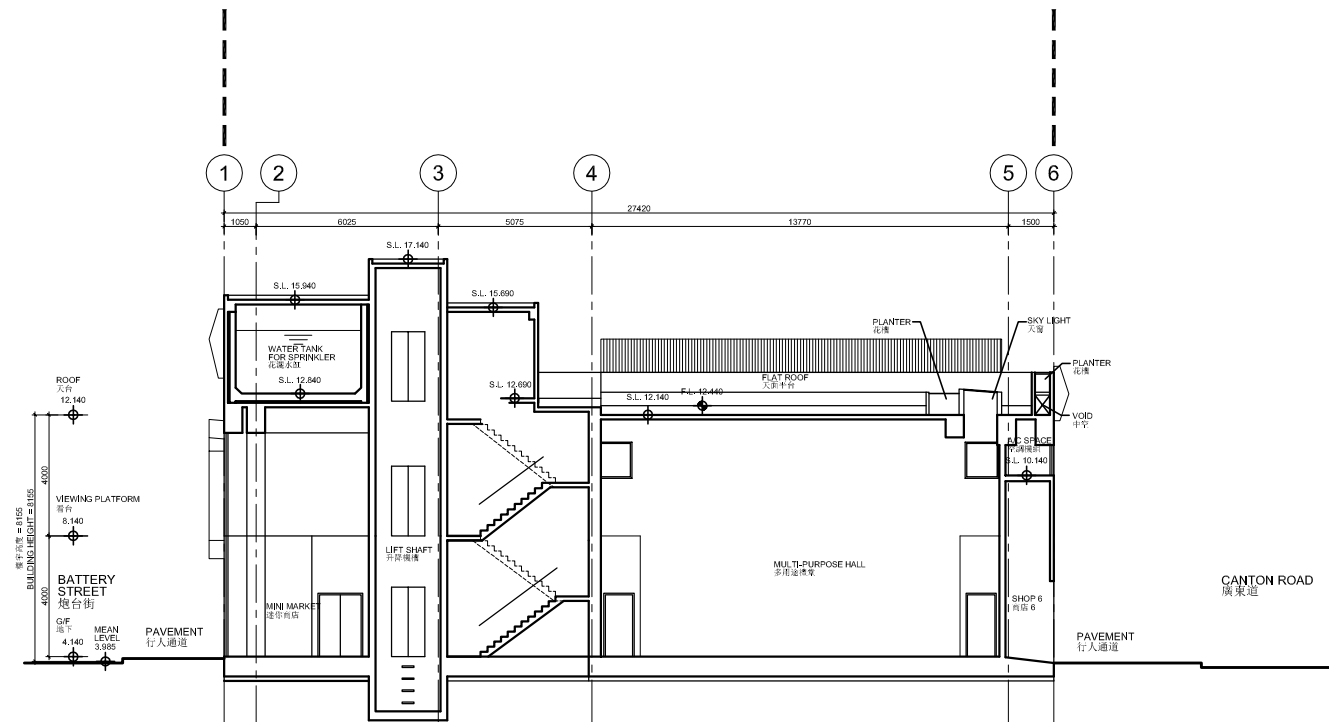


TITLE:  
標題:  
ROOF FLOOR PLAN  
天台平面圖

## LEGEND

圖例

--- SITE BOUNDARY  
地界



SCALE: 1:250 (A4) 0 2.5 5 10 M  
比例:

7067RE

油尖旺多元文化活動中心

YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE



HOME AFFAIRS DEPARTMENT  
民政事務總署

TITLE:  
標題:

SECTION A - A  
剖面圖 A - A





7067RE  
油尖旺多元文化活動中心  
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

## 社區重點項目計劃（油尖旺區） – 油尖旺多元文化活動中心

### 新家園建議書內容撮要

#### 1. 服務目標

- 1.1. 油尖旺多元文化活動中心（中心）定位是自負盈虧的項目，以促進少數族裔居民與本地華裔居民的融和為目標，推廣多元文化和增強社會凝聚力。
- 1.2. 中心的多用途活動室及多用途禮堂開放時間暫定為星期三至一，上午 9 時至晚上 9 時。天台花園開放時間暫定為星期三至一，上午 10 時至晚上 6 時。以上設施逢星期二及公眾假期休息<sup>1</sup>。擬議的小型便利店、多元文化商店及咖啡店的暫定開放時間則為星期一至日，便利店為上午 9 時至晚上 9 時，其餘商店為上午 9 時至晚上 11 時。

#### 2. 活動及服務

- 2.1. 為了加深本地居民對少數族裔文化的認識，中心會與領事館及其他社區團體合作舉辦特色文化活動，例如展覽和研討會。中心亦會培訓文化大使及舉辦文化導賞團，向大眾介紹油尖旺區內的少數族裔文化。
- 2.2. 中心會為少數族裔人士及低收入家庭提供支援服務，包括翻譯、就業培訓及資源中心，以及課後支援。
- 2.3. 中心將會與大學合作，為大學生舉辦社會服務學習活動，並提供實習機會，讓學生參與少數族裔共融服務。中心亦會與學校合作舉辦通識課程，增加青年人對少數族裔的關注。
- 2.4. 中心的多用途活動室可供社區團體租用以舉辦活動，並將優先考慮以油尖旺區作為註冊登記地址之少數族裔團體的租場申請。

---

<sup>1</sup> 現時民政事務總署新家園協會運作的少數族裔支援服務中心、社會福利署的油麻地綜合家庭服務中心及一些非牟利團體均有一天休息日給予員工。



2.5. 活動及服務的收費將參考相關因素，例如類近服務的機構及以自負盈虧的原則決定，部分服務將免費為少數族裔人士提供。中心將適時作出檢討，根據地區的需要及反應調整活動的類型及服務。

### 3. 預計受惠人次

3.1. 當中心全面投入服務後，預計每年有超過 13 000 名居民受惠。

### 4. 監管

4.1. 將設立兩層架構，包括督導委員會和諮詢委員會。

- (i) 督導委員會負責監督新家園協會（新家園）完成與實施其與油尖旺民政事務處（油尖旺民政處）簽訂協議的標準與質素，監督項目的運作、方向和策略，並作為新家園與有關政府部門、油尖旺區議會及社區的溝通橋梁，建議成員包括新家園代表、油尖旺區議會代表、油尖旺民政處代表及相關專業人士代表。
- (ii) 諮詢委員會則負責就本項目服務發展提供意見及建議，並作為新家園與少數族裔社區的溝通橋樑，建議成員包括新家園代表、少數族裔領袖代表及其他有代表性的社區人士。

油尖旺區社區重點項目預算概覽

項目	預算開支 (千元)
工程及相關項目	53,600
社區參與及宣傳活動	2,300
非公務員合約僱員	5,100
非牟利伙伴機構的一次性資助	2,500
總計	<b>63,500</b>

## 社區重點項目計劃(屯門區) – 活化屯門河及市中心環境

### 建議及理據

屯門河從南至北貫穿屯門市，把其分為東西兩岸，一直以來均是地區的發展軸心。近年來，政府於屯門河鄰近地區進行一系列美化工程，包括美化天后廟廣場、興建連接屯門河兩岸的特色行人天橋、以及提升屯門河兩岸的公園設施。屯門區議會建議以「活化屯門河及市中心環境」(屯門河項目)作為屯門區其中一個社區重點項目，以進一步推展有關美化工作至區內更多地方。

2. 為活化屯門河兩岸及提升屯門河及市中心一帶的環境，擬議工程範圍包括：

- (a) 重建蔡意橋鄰近的一片空地，為公眾提供一個休閒及活動空間；
- (b) 為屯門游泳池鄰近的河畔位置更換現有欄杆及重新鋪設路面；
- (c) 於屯門河畔公園的特定範圍進行美化工程及更換設施；
- (d) 於市中心的部分街道安裝特色街燈；以及
- (e) 於屯門區特定位置安裝由本地藝術家設計及製作的藝術作品。

3. 擬議工程的位置圖和外觀構思圖，以及本地藝術家設計的藝術作品相片載於附件四附錄一。

4. 我們將安排不同的宣傳活動，例如巡迴展覽及製作紀念品等，以宣傳屯門河項目。

## **對財政的影響**

5. 在社區重點項目計劃下，18區每區均已獲預留一次性的1億元撥款。按付款當日價格計算，屯門河項目的工程及相關項目的費用預計為6,250萬元。另外，450萬元將預留作舉辦社區參與和宣傳活動，及為屯門民政事務處(屯門民政處)聘請非公務員合約僱員以監督推行屯門河項目。另外3,200萬元撥款將預留用作推展屯門區另一個社區重點項目，即「推動屯門青少年發展」。各項目的開支預算載於**附件四附錄二**。

6. 我們估計屯門河項目所產生的額外政府經常開支約為每年100萬元。

## **工程推行計劃**

7. 若撥款申請獲立法會工務小組委員會及財務委員會批准，我們計劃於2016年年初展開建築工程，並於2018年年初完工。

## **公眾諮詢**

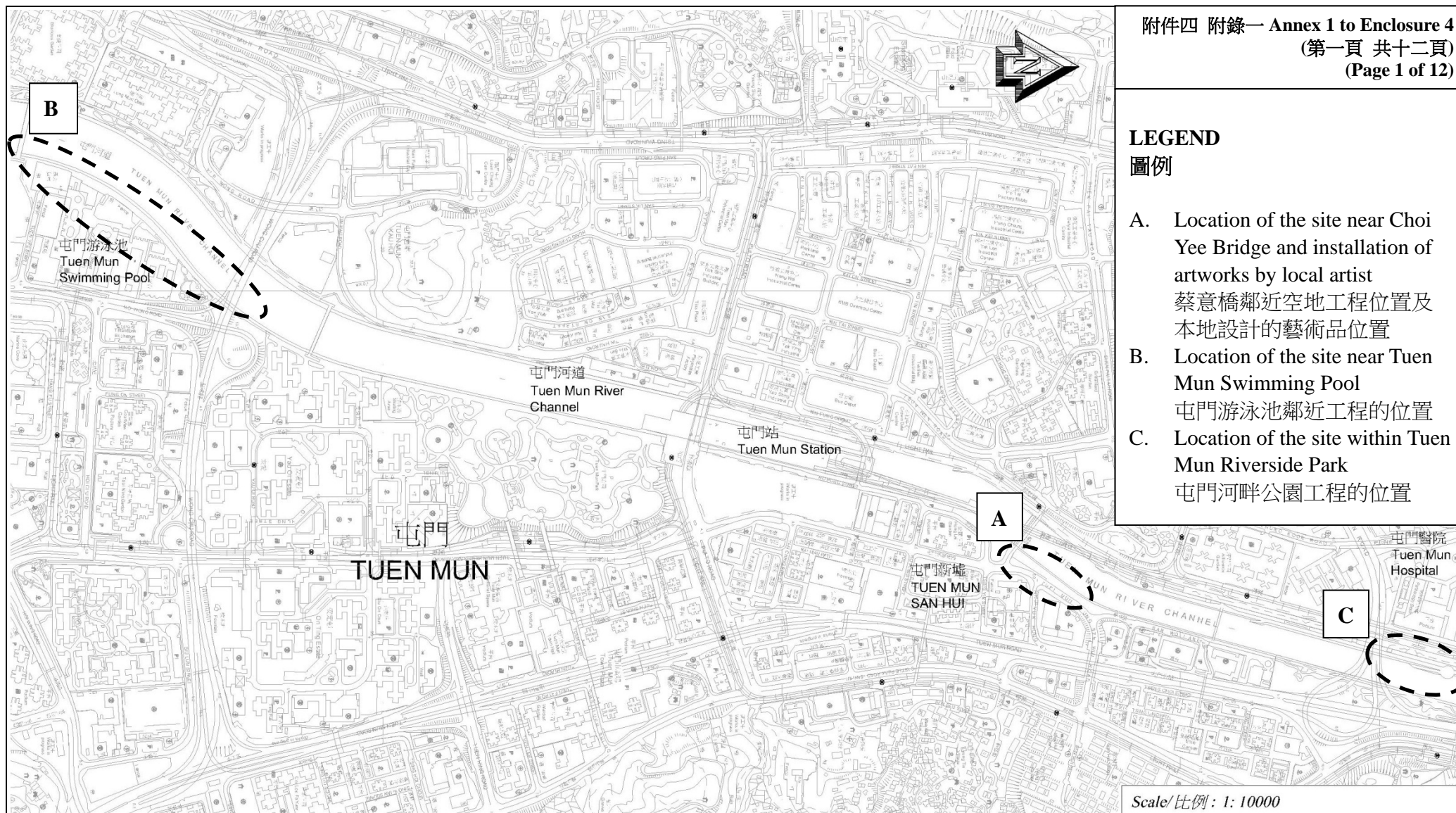
8. 在2013年5月27日至6月4日期間，屯門民政處分別於屯門大會堂和4個社區中心/會堂就項目主題舉辦巡迴展覽以收集市民的意見。屯門民政處亦於2013年5月向區內5個分區委員會簡介社區重點項目，收集他們對項目主題的意見。根據收集到的意見，大部分居民均支持屯門河項目。屯門區議會經考慮市民的意見及屯門區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組(工作小組)於2013年8月19日的相關討論後，在2013年9月3日同意推展屯門河項目為屯門區的其中一個社區重點項目。工作小組在2015年1月19日通過項目的設計意念。

**民政事務局  
民政事務總署  
2015年5月**

# LEGEND

## 圖例

- A. Location of the site near Choi Yee Bridge and installation of artworks by local artist  
蔡意橋鄰近空地工程位置及本地設計的藝術品位置
- B. Location of the site near Tuen Mun Swimming Pool  
屯門游泳池鄰近工程的位置
- C. Location of the site within Tuen Mun Riverside Park  
屯門河畔公園工程的位置



Scale/比例: 1: 10000

7465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS

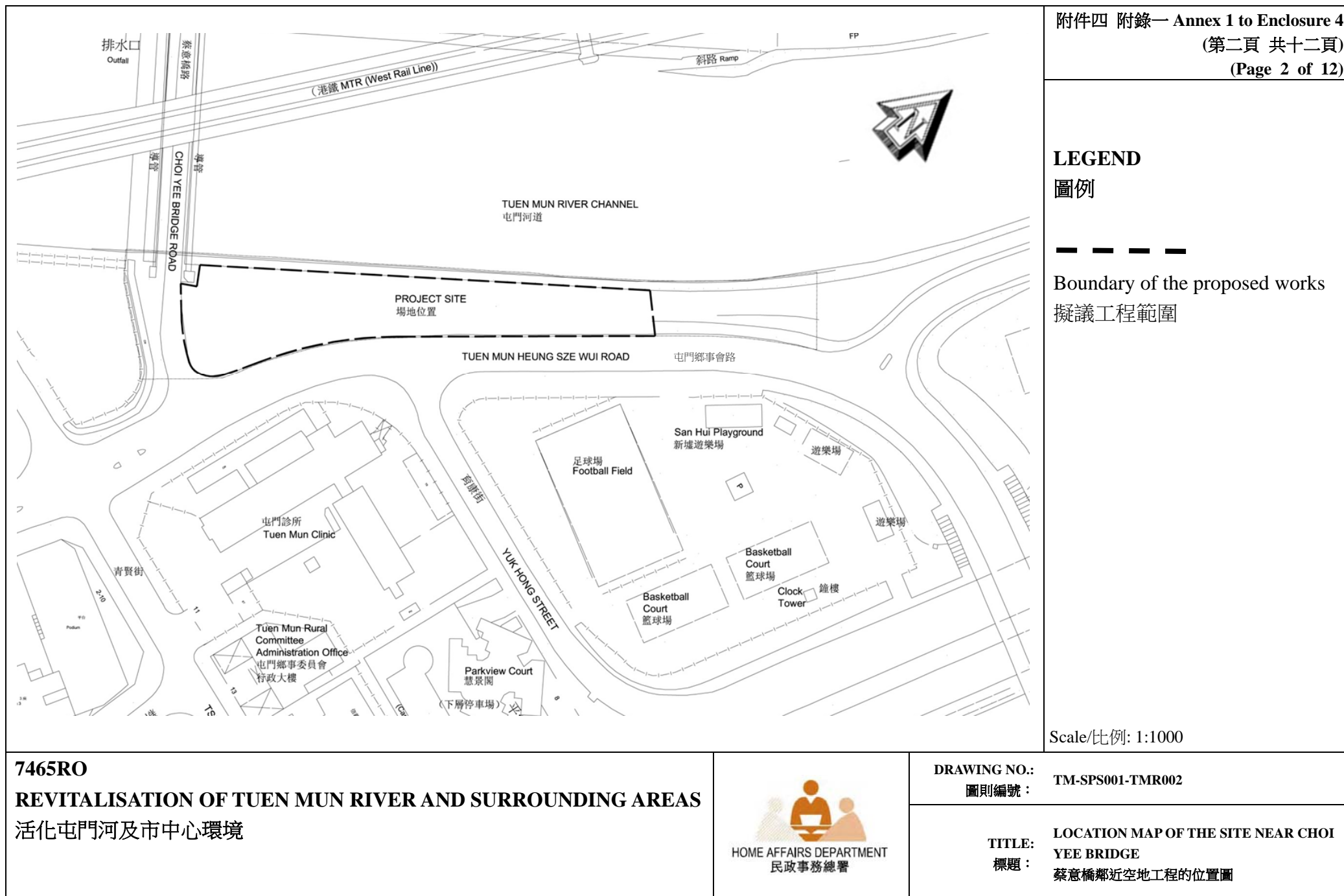
活化屯門河及市中心環境

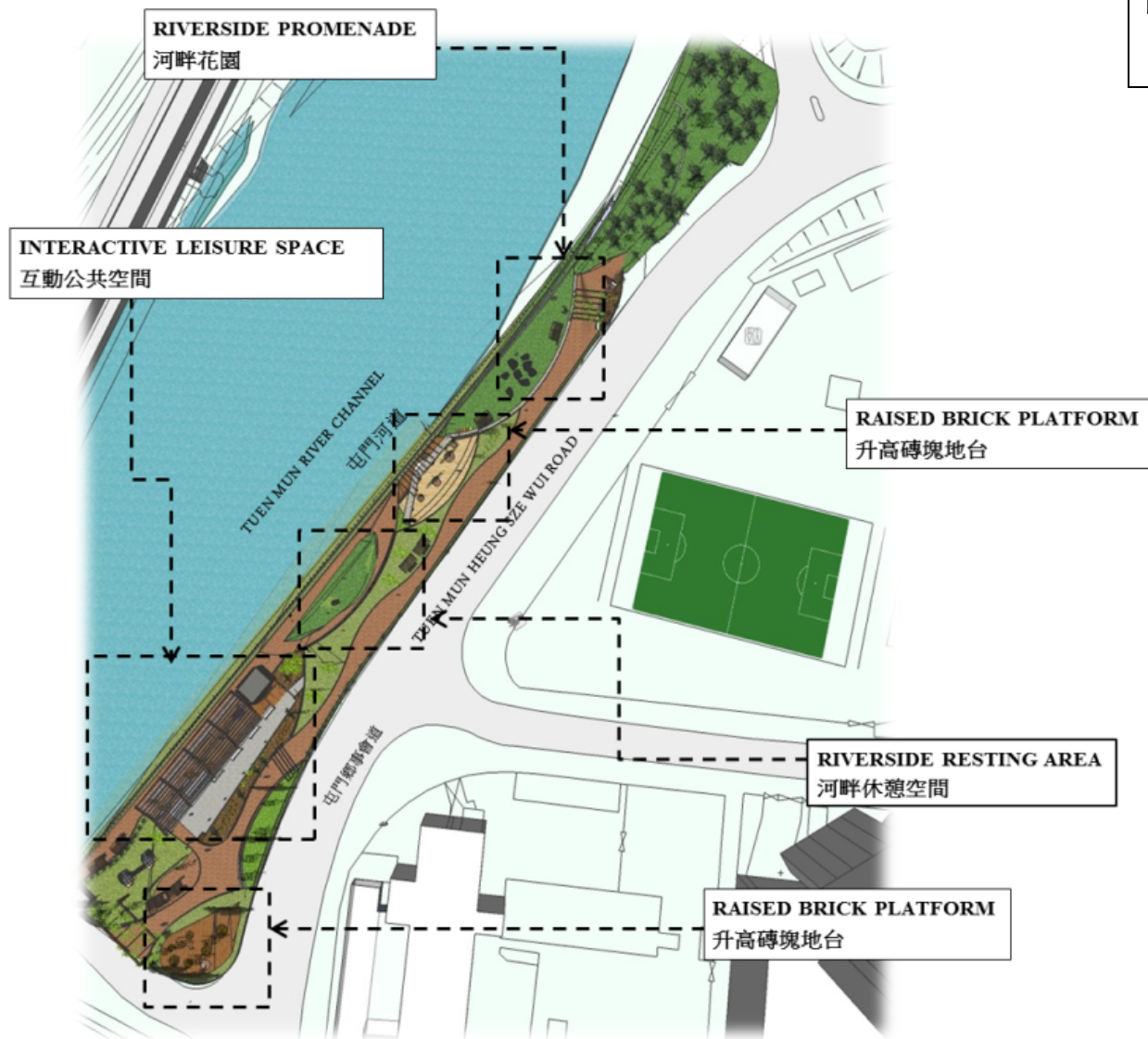


DRAWING NO.: TM-SPS001-TMR001  
圖則編號:

TITLE: LOCATION MAP OF THE PROJECT  
標題: 項目工程的位置圖







**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR003  
**圖則編號:**

**TITLE:** LAYOUT PLAN OF THE SITE NEAR CHOI  
**標題:** YEE BRIDGE (CONCEPTUAL DESIGN)  
蔡意橋鄰近空地工程的平面圖 (概念圖)





**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR004  
**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE SITE NEAR  
**標題:** CHOI YEE BRIDGE – SOUTH WEST VIEW  
(CONCEPTUAL DESIGN)  
從西南望向蔡意橋鄰近空地工程的外觀構思圖  
(概念圖)





**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR005  
**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE SITE NEAR  
CHOI YEE BRIDGE - NORTH EAST VIEW  
**標題:** (CONCEPTUAL DESIGN)  
從東北望向蔡意橋鄰近空地工程的外觀構思圖  
(概念圖)



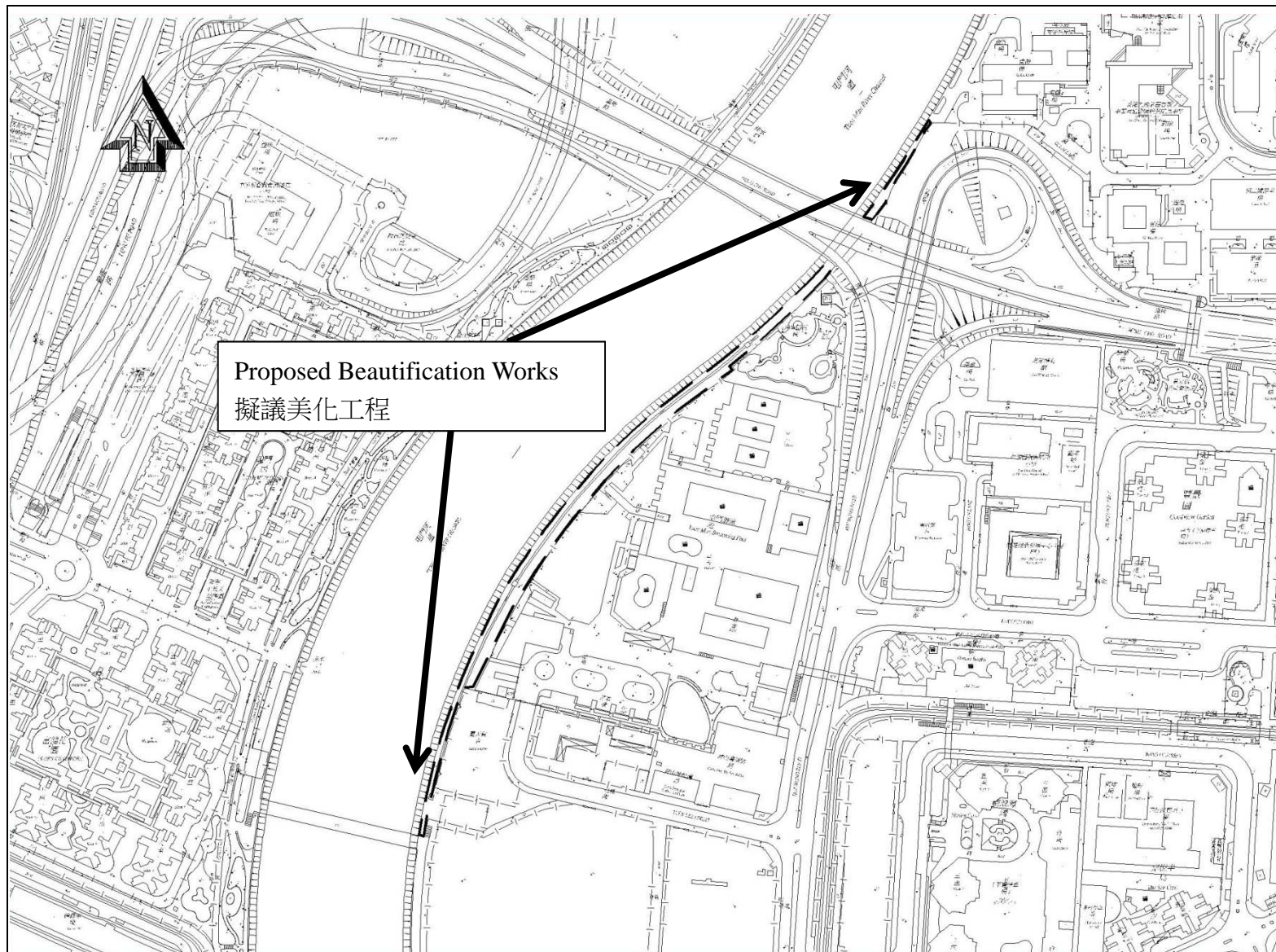
**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR006  
**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE SITE NEAR  
**標題:** CHOI YEE BRIDGE – INTERACTIVE LEISURE  
SPACE (CONCEPTUAL DESIGN)  
蔡意橋鄰近空地工程的外觀構思圖 – 互動公共空間 (概念圖)





# LEGEND

## 圖例



Boundary of the proposed  
beautification works  
擬議美化工程範圍

Scale/比例: 1:4000

7465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS

活化屯門河及市中心環境



DRAWING NO.:  
圖則編號:

TM-SPS001-TMR007

TITLE:  
標題:

LOCATION MAP OF THE SITE NEAR TUEN  
MUN SWIMMING POOL  
屯門游泳池鄰近位置的工程位置圖





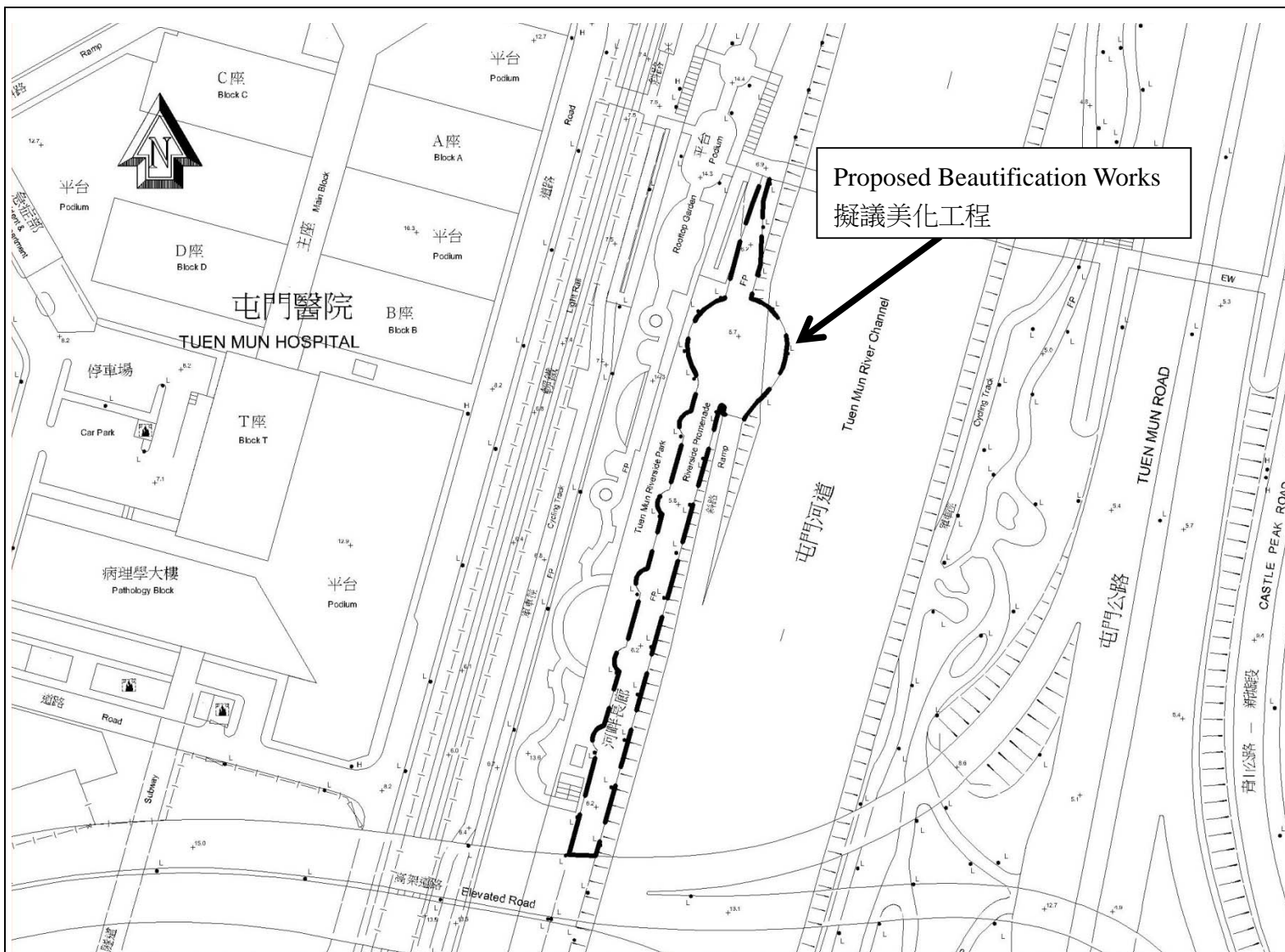
**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR008  
**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE SITE NEAR  
**標題:** TUEN MUN SWIMMING POOL  
(CONCEPTUAL DESIGN)  
屯門游泳池鄰近位置的工程外觀構思圖 (概念圖)





# LEGEND

## 圖例

---  
Boundary of the proposed  
beautification works  
擬議美化工程範圍

Scale/比例: 1:1500

7465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS

活化屯門河及市中心環境



DRAWING NO.:  
圖則編號:

TM-SPS001-TMR009

TITLE:  
標題:

LOCATION MAP OF THE SITE WITHIN TUEN  
MUN RIVERSIDE PARK  
屯門河畔公園工程的位置圖



**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR0010  
**圖則編號:**  
**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE SITE WITHIN  
**標題:** TUEN MUN RIVERSIDE PARK  
(CONCEPTUAL DESIGN)  
屯門河畔公園工程的外觀構思圖 (概念圖)



**INSTALLATION LOCATION**  
**安裝位置**

1. Tuen Mun Heung Sze Wui Road  
屯門鄉事會路
2. Ho Fuk Tong to Gold Coast  
何福堂至黃金海岸
3. Near Tuen Mun MTR Station  
屯門港鐵站附近
4. Near Tuen Mun Yau Oi Estate  
屯門友愛邨附近
5. Near Wu Shan Recreation  
Playground and Citybus Bus  
Depot  
屯門湖山遊樂場及屯門城巴巴士廠附近

**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR0011  
**圖則編號:**

**TITLE:** PROPOSED DECORATIVE LIGHTING TO BE  
**標題:** INSTALLED IN TUEN MUN TOWN CENTRE  
屯門市中心安裝特色街燈的擬議款式





Quarry Bay Park / 鰂魚涌公園



Cornwall Street Park / 歌和老街公園



Po Hong Park / 寶康公園



Po Hong Park / 寶康公園

**7465RO**  
**REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS**  
活化屯門河及市中心環境



**DRAWING NO.:** TM-SPS001-TMR0012  
**圖則編號:**

**REFERENCE PHOTOS OF THE**  
**TITLE:** INSTALLATION OF ARTWORKS BY LOCAL  
**標題:** ARTISTS  
本地設計的藝術品的參考圖片



### 屯門區社區重點項目預算概覽

項目	預算開支 (千元)
<b>A 活化屯門河及市中心環境</b>	
工程及相關項目	62,500
社區參與及宣傳活動	500
非公務員合約僱員	4,000
總計	<b>67,000</b>
<b>B 推動屯門青少年發展</b>	
仁愛堂提供的服務 (a) 項目及工作坊等 (b) 工程及相關項目	30,000 (a) 26,300 (b) 3,700
非公務員合約僱員	2,000
總計	<b>32,000</b>
兩個社區重點項目的預算總開支	<b>99,000</b>

## 社區重點項目計劃（屯門區）－ 推動屯門青少年發展

### 建議及理據

作為全港其中一個最年青的社區，屯門區議會認為可以透過針對性地加強硬件及軟件的支援，將協助推動區內青少年的發展訂為「屯門區社區重點項目計劃」下其中一個重點。此外，不少地區意見均認為屯門社區應增加多元化的青少年活動及培訓機會，例如藝術、體育運動及創意活動以促進區內青少年的全人發展。屯門區議會把握政府推行社區重點項目計劃的機遇，建議推展「推動屯門青少年發展」(青少年發展項目)作為屯門區的其中一個社區重點項目。

### 挑選擬提供的服務

2. 屯門民政事務處(屯門民政處)在 2013 年 5 月期間進行公眾諮詢活動，以收集居民就屯門區重點項目計劃的意見。屯門區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組(工作小組)於 2013 年 8 月 19 日討論收集到的意見及建議，並建議推展青少年發展項目為屯門區的其中一個社區重點項目。屯門區議會在 2013 年 9 月 3 日的會議上通過上述建議。青少年發展項目旨在發掘及發展屯門區內青少年的潛能，以協助他們克服種種挑戰。為此，項目將提供附有充足設施的額外場地，以供伙伴機構提供服務之用。

### 中心選址

3. 為配合青少年發展項目的硬件需要，我們已預留井財街政府服務大樓 4 樓(即前民安隊辦公室)作為項目場地。場地面積(連

輔助設施)約為 223 平方米。此外，現時由屯門民政處管理位於同一樓層的設施例如活動室、會議室及儲物室(面積約 127 平方米)，亦可按需要供項目申請使用。故此，可供青少年發展項目使用的總面積約為 350 平方米。

## 挑選伙伴機構

4. 屯門民政處代表工作小組發出信件，邀請非牟利機構遞交建議書並成為青少年發展項目的伙伴機構。屯門民政處亦曾在 2014 年 6 月 3 日在明報及星島日報刊登廣告，以邀請有興趣的機構遞交申請建議書。至申請截止日期(即 2014 年 8 月 4 日)共接獲四份建議書。評審委員會由屯門區議員及相關政府部門代表組成，負責評審收到的建議書。評審委員會於 2014 年 10 月 13 日召開評審會議，四間申請機構均獲邀出席會議，簡介它們的建議並回應評審委員會的提問。評審委員會詳細考慮四份建議書後，建議仁愛堂<sup>1</sup>為青少年發展項目的伙伴機構。屯門區議會在 2014 年 11 月 4 日的會議上通過此建議。

## 擬提供的青少年服務

5. 屯門區議會建議預留約 3,000 萬元予仁愛堂推行青少年發展項目。根據仁愛堂的建議書，仁愛堂將設立一所名為青年夢工場的青少年活動中心，提供相關的培訓機會予青少年。仁愛堂建議的主要內容包括：

- (a) 設立並營運青年夢工場以營造屯門區內的創新氛圍；
- (b) 提供資源及培訓機會予青少年，培養他們的能力及企業家精神；
- (c) 為青少年成立教練及師友計劃；

---

<sup>1</sup> 仁愛堂是成立於 1930 年代的地區團體，旨在幫助屯門區內有需要的人士。隨着社會發展，仁愛堂於 1977 年註冊成為非牟利機構，並續以向社會上需要援助的人士提供社會福利、醫療及教育服務為宗旨。

- (d) 籌辦針對社會創新及可持續發展的專項培訓予屯門區內的青少年；
- (e) 籌辦社會創新項目以應對社會議題(例如：社會老年化及少數族裔議題)及相關工作坊及課程(例如文化研究/推廣及環保再造)以掌握地區機遇；及
- (f) 與區內組織及學校建立社會網絡，以更好地支援屯門區內青少年發展。

6. 仁愛堂計劃舉辦不同類型的工作坊及培訓課程，讓參與的青少年發展創意思維，及制訂項目為不同的層面帶來正面及持續性的影響。青少年參加者亦會探索社區文化及社區需要；以及透過海外交流豐富閱歷。青年夢工場亦將會是青少年與師友的聚集點。預計 3,000 萬元的政府撥款可支持仁愛堂提供建議的青少年服務六年的開支。此後，仁愛堂計劃以非牟利及自負盈虧方式營運青年夢工場及提供青少年服務。

7. 另外，仁愛堂計劃籌辦一系列社會創新項目，為屯門區內不同的社區議題提供具可持續性的對策及建議。建議中可在計劃下作探討的社區議題包括：社會人口老化、發展少數族裔人士才能，以及推動社區回收等。

8. 仁愛堂亦計劃與區內青少年服務機構、學校及不同持份者，結為合作夥伴，透過其服務網絡及專長，以放大計劃的成效。計劃中仁愛堂建議透過邀請嶺南大學、區內專業人士及藝術團體代表參與「屯門社會創新評審委員會」及「教練及師友計劃」，以提升社區參與率及加強溝通，探討區內青少年不同的需要。仁愛堂期望計劃可以連結約 20 個屯門區內青少年服務團體，整合成青少年社會創新網絡，共建可持續發展的社區。

## 可持續性

9. 仁愛堂預期在青少年發展項目運作的第四年開始，可以由參與項目的青少年逐步分擔項目內部分的工作，特別是協助青年夢工場的日常運作，及負責項目的部分工作，例如聯絡不同社區組織；他們亦將有機會參與規劃及推展項目內的不同計劃。此安排將有助



於青少年發展項目的長遠發展，除了可提供機會予青少年參加者發揮所學及訓練批判性思維，亦可減低行政成本，有助項目達致長遠的財務可持續性。為此，仁愛堂亦計劃在項目運作至第三及第六年完結時，邀請本地大學或學術機構為項目分別進行中期及末期評估，評估項目對社區之影響及對青少年發展之成效。除了社會影響評估外，仁愛堂亦須按時向屯門區議會及屯門民政處提交報告，以便監察項目運作表現。仁愛堂的建議書內容撮要載於**附件五附錄一**。

10. 長遠而言，屯門區議會將根據仁愛堂定期提交的報告及社會影響評估檢討仁愛堂的表現，若得到屯門區議會的同意，仁愛堂亦計劃以自負盈虧方式，運用其內部資源及參與項目的青少年的協助，繼續運作青年夢工場及提供青少年服務。

## **建築工程**

11. 擬議工程內容包括翻新井財街政府服務大樓 4 樓，以設立青年夢工場。青年夢工場的工程主要有以下設施：

- (a) 1 間訓練房；
- (b) 1 個公共空間以供小組工作及休息之用；
- (c) 1 個休閒區域；及
- (d) 輔助設施包括一間會見室及一間辦公室。

擬議工程的位置圖、平面圖及外觀構思圖已載於**附件五附錄二**。

12. 若項目得到立法會財務委員會(財委會)的撥款批准，屯門民政處計劃與仁愛堂簽訂服務協議及租務協議，以釐清仁愛堂在提供服務及管理青年夢工場方面的角色及責任。雙方簽訂的服務協議將包括仁愛堂建議提供的青少年服務的具體內容、項目管理及運作目標。另外，除了上文第 9 段提及的檢討外，仁愛堂亦須按時提交報告及經審計的會計帳目予屯門區議會，以監察其表現。

## 對財政的影響

13. 在社區重點項目計劃下，18 區每區已獲預留一次性的 1 億元撥款。委聘仁愛堂提供服務的費用預計為 3,000 萬元。當中，仁愛堂將負責聘請顧問公司進行和管理翻新工程及相關的設計工作，所需費用為 370 萬元；2,630 萬元將預留作仁愛堂提供上文第 5 段至第 8 段所述的服務，為期六年。另外，200 萬元將預留作為屯門民政處聘請非公務員合約僱員以監督推行青少年發展項目。其餘撥款將預留用作推展屯門區另一個社區重點項目，即「活化屯門河及市中心環境」項目。各項目的開支預算載於附件五附錄三。

## 工程推行計劃

14. 若計劃得到立法會工務小組委員會及財委會的支持，我們將委聘仁愛堂，然後於 2015 年年底展開翻新工程，並於 2016 年第一季度完工，以期在翻新工程完成後 6 個月內開始提供服務。

## 公眾諮詢

15. 在 2013 年 5 月 27 日至 6 月 4 日期間，屯門民政處分別於屯門大會堂和 4 個社區中心/會堂就項目主題舉辦巡迴展覽以收集市民的意見。屯門民政處亦於 2013 年 5 月向屯門 5 個分區委員會委員簡介社區重點項目，收集他們對項目主題的意見。根據收集到的意見，大部分居民均支持青少年發展項目。屯門區議會經詳細考慮市民的意見及工作小組在 2013 年 8 月 19 日的討論後，於 2013 年 9 月 3 日同意推展青少年發展項目為屯門區其中一個的社區重點項目。

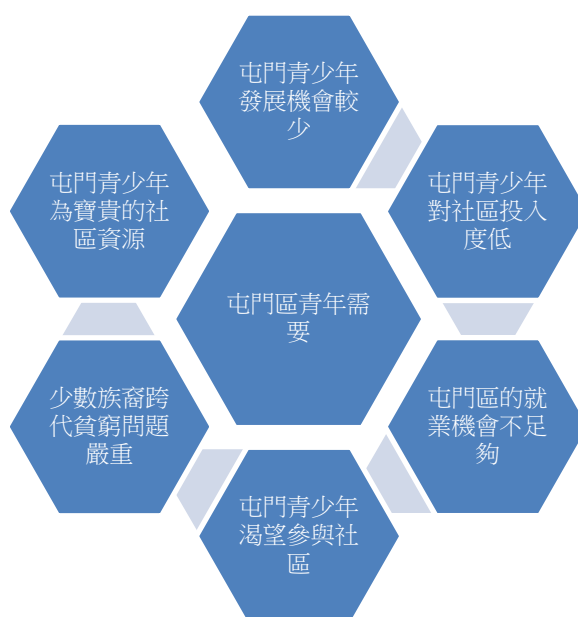
民政事務局  
民政事務總署  
2015 年 5 月

屯門區重點項目計劃  
「推動屯門區青少年發展」  
仁愛堂計劃書內容撮要

1. 項目背景：

1.1 憑藉其多年的區內青少年服務經驗，仁愛堂認為屯門區內青少年的特別需要是由多項因素組成，包括較少發展/工作機會，歸屬感不足並影響社區參與程度，以及少數族裔青少年面對的挑戰等。

1.2 然而，如有機會屯門區內的青少年是十分樂於貢獻並參與社區的。仁愛堂相信「推動屯門區青少年發展」(本項目)可作為一個聯繫他們的平台，利用區內青少年作為社區資本改善青少年社群，以至社區的整體情況。



2. 項目組成部份：

2.1. 青年夢工場

2.1.1. 在社區重點項目撥款(項目撥款)的支持下，仁愛堂將於井財街政府服務大樓 4 樓設立青年夢工場，作為連繫項目下不同元素的中央平台，並為參與的青少年提供服務的網絡。

2.2. 培育青少年能力及企業家精神的訓練及工作坊

- 2.2.1. 仁愛堂計劃利用項目撥款於青年夢工場提供一連串的訓練及工作坊(包括師友計劃、以培育創意思維、能力、企業家精神、社會創新及建立可持續發展的屯門社區為目標的訓練或工作坊)，讓參加的青少年具備所需的知識和技能。

## 2.3. 社會創新項目

- 2.3.1. 仁愛堂計劃推行一連串的社會創新項目，為屯門區內不同的社區議題提供具可持續性的對策及建議。

- 2.3.2. 參加的青少年亦會獲由社區不同界別代表組成的屯門社會創新評審委員會提供意見，以選擇合適的社會創新項目處理地區所面對的問題。

## 2.4. 建立屯門區的社區網絡

- 2.4.1. 仁愛堂亦將善用其與本地專上院校、學校及區內社會服務提供者的固有強大網絡，以助項目的更有效運作，例如仁愛堂為項目進行的社會影響評估及為社會創新項目而成立的評審委員會。

## 3. 社會創新培育計劃流程：

參加的青少年需出席訓練及工作坊，以協助他們在社會創新培育計劃下的社會創新意念發展。特定的訓練及師友計劃將令他們的創意更為實用及可行。參加的青少年會在適切指導下撰寫並修改計劃書，以供社會創新培育計劃評審委員會審批。

## 4. 社會創新培育計劃的主題建議(6 年共 48 個計劃)：

仁愛堂認為社會創新培育計劃的可行題目包括青少年的職志發展(當中包括少數族裔的青少年)、社會人口老化的問題，及環境、文化保育等。建議書的具體內容需視乎參加者的討論及創意，但仁愛堂初步想法可包括：板球體育培訓、升級再造、伊斯蘭文化遊領隊培訓、文化及生態導賞、長者社區照顧、英語 PlayGroup 導師發展計劃、培育攀登及歷奇導師。



## 5. 財務安排：

5.1 仁愛堂將利用項目提供的資助營運青年夢工場及提供建議的青少年服務，為期六年。長遠而言，仁愛堂計劃以自負盈虧方式營運青年夢工場及提供青少年服務。

5.2 另外，仁愛堂預期在計劃運作的第四年開始，可以逐步由參與計劃的青少年分擔計劃內部分的日常工作，此安排可提供機會予青少年參加者發揮所學及訓練批判性思維，亦可減低行政成本。參與計劃的青少年將協助青年夢工場的日常運作、參與師友計劃及聯絡不同社區組織。

## 6. 社會效益：共建可持續發展的社區：

6.1. 透過為參加的青少年舉辦不同類型的工作坊、培訓課程，項目可幫助他們發展創意思維及使他們擁有必需的知識及技能，以培育他們成為區內有承擔的青年領袖。項目亦透過社會創新項目，聚焦於重要的社區議題，讓參加者為他們有興趣的社區議題發掘不同的解決方案。

6.2. 連同與區內的青年及不同的社會機構合作，仁愛堂相信項目具持續性，並預計有約 5 萬人次受惠。

## 7. 監察及評估：

7.1 「社會影響評估」：



仁愛堂計劃於下列層面進行評估：

層面	領域
個人	生活質素
	自信心及自省能力
社區	社區能力建設
	居民參與提升
組織	計劃持續性
	技能提升

7.2 仁愛堂亦會定期向屯門區議會及屯門民政處匯報項目進展及成效。

#### 8. 現存資源整合：

為加強對項目的硬件支援，除青年夢工場外，仁愛堂亦將打算使用現由屯門民政處管理的井財街政府服務大樓 4 樓的其他設施，包括會議室及活動室，以舉行活動。

#### 9. 總結：

仁愛堂期望透過此計劃，能以創新性手法回應社區需要，培養對社會有承擔的青年領袖，最終達致建立可持續發展的屯門社區。



## LEGEND

### 圖例

Boundary of the Site Location  
工地位置界線

7066RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN

推動屯門青少年發展



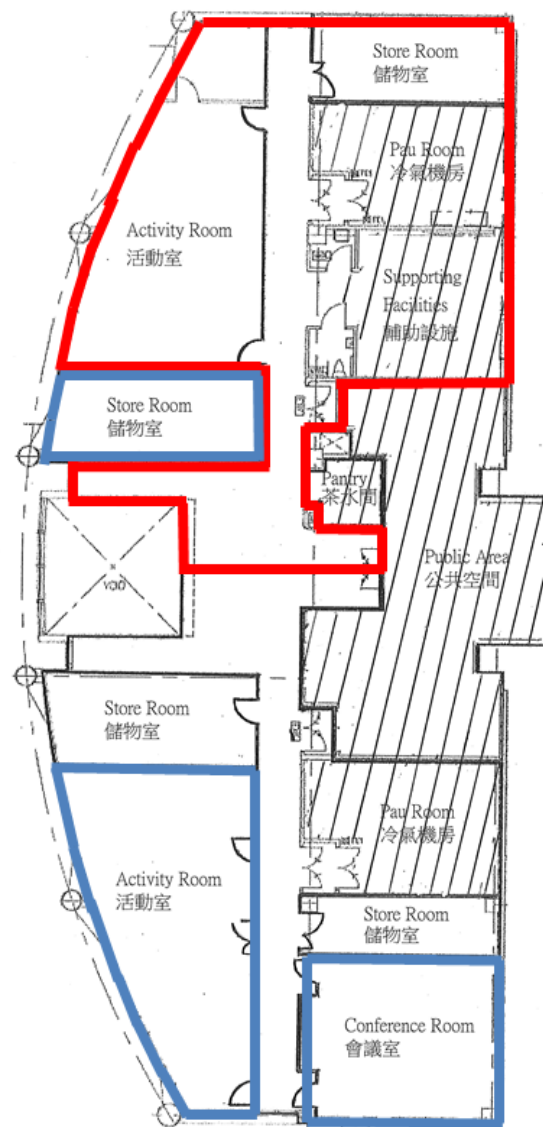
DRAWING

NO.: TM-SPS002-YD001

圖則編號:

TSENG CHOI STREET GOVERNMENT  
SERVICES COMPLEX – SITE LOCATION  
TITLE: MAP

井財街政府服務大樓 - 工地位置圖



## LEGEND

### 圖例

Ex-CAS premises  
前民安隊處所

Existing HAD's facilities  
現有民政處設施

7066RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN

推動屯門青少年發展



HOME AFFAIRS DEPARTMENT  
民政事務總署

DRAWING

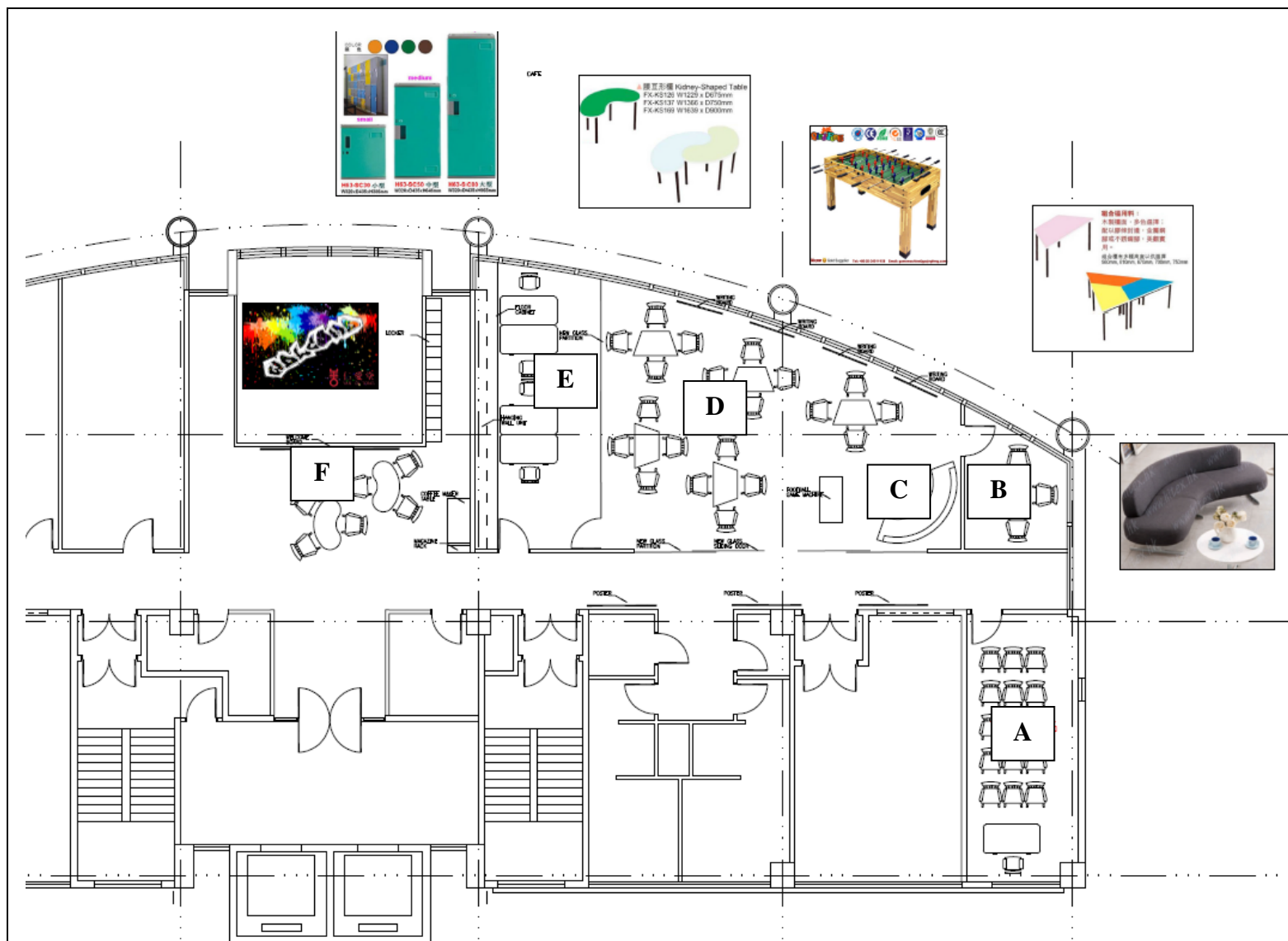
NO.: TM-SPS002-YD002

圖則編號:

TITLE:

標題:

FLOOR PLAN OF 4/F, TSENG CHOI STREET  
GOVERNMENT SERVICES COMPLEX  
井財街政府服務大樓 4 樓的平面圖



## LEGEND

### 圖例

- A. Training Room  
訓練房
- B. Interview Room  
會見室
- C. Resting Place  
休息空間
- D. Common Area for Working Groups  
公共空間供小組工作之用
- E. Office  
辦公室
- F. Leisure Area  
休閒區域

7066RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN

推動屯門青少年發展



HOME AFFAIRS DEPARTMENT  
民政事務總署

DRAWING

NO.: TM-SPS002-YD003

圖則編號:

4/F OF TSENG CHOI STREET

TITLE: GOVERNMENT SERVICES COMPLEX -  
標題: PROPOSED RENOVATION WORKS

井財街政府服務大樓4樓 - 擬議裝修工程



**7066RG**  
**PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN**  
推動屯門青少年發展



**DRAWING**

**NO.:** TM-SPS002-YD004

**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE COMMON  
**標題:** AREA FOR WORKING GROUPS OF THE  
YOUTH SPACE  
青年夢工場的構思圖 (公共空間)





**7066RG**  
**PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN**  
推動屯門青少年發展



**DRAWING**

**NO.:** TM-SPS002-YD005

**圖則編號:**

**TITLE:** ARTIST'S IMPRESSION OF THE LEISURE  
**標題:** AREA OF THE YOUTH SPACE  
青年夢工場的構思圖 (休閒區域)

### 屯門區社區重點項目預算概覽

項目	預算開支 (千元)
<b>A 活化屯門河及市中心環境</b>	
工程及相關項目	62,500
社區參與及宣傳活動	500
非公務員合約僱員	4,000
總計	<b>67,000</b>
<b>B 推動屯門青少年發展</b>	
仁愛堂提供的服務 (a) 項目及工作坊等 (b) 工程及相關項目	30,000 (a) 26,300 (b) 3,700
非公務員合約僱員	2,000
總計	<b>32,000</b>
兩個社區重點項目的預算總開支	<b>99,000</b>

## 社區重點項目計劃（元朗區）－ 興建元朗區綜合服務大樓

### 建議及理據

元朗區的人口為 601,100 人，是全港 18 區人口第三多的地區<sup>1</sup>，當中有高比率的人口為青少年、少數族裔人士和新來港定居家庭<sup>2</sup>。預計到 2021 年，元朗區的人口將達 689,800 人<sup>3</sup>，成為全港人口第二多的地區。區內的非牟利機構和學校亟需更多空間，以提供更佳的服務，務求能夠應付在短、中期持續增加的人口需要，尤其是來自青少年、少數族裔人士和新來港定居人士的需求。

2. 為回應地區對更多空間的殷切需求，元朗區議會決定在社區重點項目計劃下推展「興建元朗區綜合服務大樓」（本項目）。綜合服務大樓（大樓）的位置須讓來自元朗市、天水圍和鄉郊地區的使用者容易到達，並方便服務元朗市周邊地區的新增人口。大樓將由獲揀選的合作伙伴機構營運，並以非牟利和自負盈虧模式為元朗區提供有關的社區服務。

3. 元朗區議會透過公平及公開的機制遴選伙伴機構。元朗民政事務處代表元朗區議會向區內超過 60 間非牟利機構發信，並於兩份主要的中英文報章和元朗區議會的網站登載廣告，邀請合資格的非牟利機構遞交建議書。

4. 在遴選過程中，元朗區議會嚴謹地審閱所收到的建議書，尤其著重大樓相對其使用群體的位置，申請機構的往績、財政能力和

---

<sup>1</sup> 根據 2014 年按區議會分區劃分的人口及住戶統計資料，元朗區擁有全港第三多及最年輕的人口。

<sup>2</sup> 根據 2011 年人口普查，元朗區的少數族裔人口逾 8,200 人，為全港第二多，當中主要包括尼泊爾人和巴基斯坦人，亦有部分為印度人及泰國人。此外，元朗區約有 13,500 名新來港定居人士，佔全港新來港定居人士總數的 7.9%。

<sup>3</sup> 根據規劃署編製的人口分布推算 2013-2021，預計元朗區的人口於 2021 年將增至 689,800 人，令元朗區成為全港人口第二多的地區。

承擔。伙伴機構須按元朗區議會所訂定的目標制訂一套營運計劃，當中須特別加強對青少年、少數族裔人士和新來港定居人士的服務。此外，伙伴機構亦要就大樓制訂一套詳細的監察機制，並讓元朗區議會和政府參與其中。

5. 在所收到的建議書當中，元朗大會堂管理委員會（元朗大會堂）所提交的建議書獲得最高的評分。因此，元朗區議會揀選了元朗大會堂作為伙伴機構。元朗大會堂是元朗區內具經驗及知名的非牟利機構，不但在元朗區內提供服務富有往績，而且財政穩健，亦有營運盈餘和健全儲備。元朗大會堂已承諾將滿足元朗區議會的全部要求。元朗大會堂提交的建議書的摘要載於**附件六附錄一**。

6. 根據元朗大會堂的建議書，大樓將建於元朗大會堂現址旁，即元朗市地段第 281 號，位處元朗市中心，多種公共交通工具均可直達。地盤面積約為 700 平方米，擬議工程範圍包括興建一座建築樓面面積約 3 900 平方米的八層高大樓，包含以下設施 –

- (a) 共 23 個房間，包括 1 間視聽室、1 間舞蹈室、1 間樂隊練習室和多間多用途室；
- (b) 1 間大樓辦事處和 1 間少數族裔人士服務辦事處；
- (c) 可停放 10 輛私家車的有蓋停車場；
- (d) 配套設施包括等候及接待處、面談室、儲物室、茶水間、洗手間及機電房；以及
- (e) 屋宇裝備裝置例如升降機、自動扶手電梯、空調、電力和消防裝置，以及相關的建築工地工程和公用設施。

擬議工程的工地平面圖、平面圖、剖面圖及構思透視圖分別載於**附件六附錄二至附錄五**。

7. 元朗大會堂將按建築及有關顧問公司遴選委員會訂立的程序，自行聘請顧問進行工程前期工作及建築工程。

8. 為了確保公帑運用具成本效益及妥善問責，同時彰顯元朗區



議會在本項目擔當的角色，我們將制訂一套兩層的監管架構。首先，成立一個由三方組成的監察委員會，監察元朗大會堂就推展項目在管理和提供服務方面的表現，檢視營運和發展策略，以及策導元朗大會堂作出持續改善；委員會的成員將來自元朗區議會、有關的政府部門和元朗大會堂。第二，政府會與元朗大會堂簽訂服務協議，列明各方的責任、表現指標和罰則等。監察委員會會根據服務協議的內容，定期進行視察和檢視元朗大會堂就推展項目的表現。

## **對財政的影響**

9. 在社區重點項目計劃下，18 區每區均已獲預留一次性的 1 億元撥款。為加強社區參與及讓工程更具規模，元朗大會堂承諾為本項目捐款 2,400 萬元，以支付興建綜合服務大樓的部份工程費用，並已存入指定政府帳戶。元朗大會堂亦自行委聘顧問，進行工程前期工作，費用約為 600 萬元。

10. 本項目的預計總開支為 1 億 2,400 萬元。按付款當日價格計算，工程及相關項目的費用預計為 1 億 1,800 萬元；600 萬元將預留作社區參與和宣傳活動，及為元朗民政事務處聘請非公務員合約僱員以監督推行本項目。有關預算的分項數字載於附件六附錄六。

11. 待項目投入運作後，項目所有經常開支將由元朗大會堂承擔。

## **工程推行計劃**

12. 若撥款申請獲立法會工務小組委員會及財務委員會批准，我們計劃在 2016 年年初展開建築工程，並於 2018 年年初完工。

## **公眾諮詢**

13. 元朗區議會在通過本項目之前，已在區內進行全面而廣泛的諮詢。在 2013 年，元朗區議會收到議員就社區重點項目計劃提交共 9 個類別的建議。元朗區議會舉辦了兩次工作坊，讓區議員詳細討論這些建議的可行性、適切性和潛在效益，同時排列優次。元

朗區議會其後於 2013 年 4 月及 5 月在元朗市和天水圍舉辦了兩場公眾諮詢會，讓地區人士及組織，向區議員表達意見。

14. 在 2013 年年中，元朗區議會以大多數票通過本項目，其後成立專責工作小組策導本項目的推行，並在本項目的籌劃期間繼續回應社區的殷切訴求。

民政事務局  
民政事務總署  
2015 年 5 月

## **社區重點項目計劃（元朗區）－ 興建元朗區綜合服務大樓**

### **元朗大會堂管理委員會（元朗大會堂） 提交的建議書內容摘要**

#### **目標**

元朗區綜合服務大樓(大樓)將提供更多地方增設多元化社區服務，以應付元朗區內不斷增加的人口所需，尤其是青少年、少數族裔人士和新來港定居人士的需要，並回應地區人士對活動場地的殷切訴求。元朗大會堂將於大樓內提供多樣而全面的服務，當中涵蓋為青少年、少數族裔人士及新來港定居人士所提供的支援。大樓啟用後，將可持續地為地區帶來顯著而長遠的效益。

#### **核心服務**

2. 大樓旨在為青少年締造一個融合平台及有利環境以發展所長，將設置一個設有隔音設備的樂隊練習室、視聽室及舞蹈室的青少年空間。同時，元朗大會堂將舉辦及提供興趣班組、義務工作及個人發展培訓予區內年輕人，務求提升他們的技能及社會意識。除了設有青少年空間外，會預留一個多用途室予青少年營運社會企業；這項安排將為年輕人提供所需的場地以訓練營商技巧及創意。元朗大會堂為此將設立一隊由專業社工及企業師友組成的團隊為參與社會企業的青少年提供指導及支援。

3. 至於少數族裔社群，元朗大會堂特別著重他們與主流社會之間的融合。就此，元朗大會堂將營運一間服務中心以協助他們融入社區。服務中心將提供各類活動包括文化認知，語言訓練、能力提升、資訊科技知識、健康意識、就業支援、義務工作及構建社區網絡等。專業社工將提供輔導服務，協助少數族裔社群處理潛在問題。此外，該中心將推出嘉許計劃表揚傑出的少數族裔人士，有關獎項

將每年頒發，以肯定區內少數族裔社群所作的貢獻及努力。元朗大會堂會將有關計劃發展為元朗區其中一個重點的社區參與活動。

4. 元朗大會堂明白新來港定居人士所遇到的社會障礙並不比少數族裔人士的少。因此，元朗大會堂將為新來港定居人士提供相類似服務，有關活動內容包括語言訓練、就業輔導、親職指導及本地制度認知等。專業社工將成立多個互助小組及提供平台予新來港定居人士建立社區網絡，並協助他們適應新環境及導覓新生活的方向。預期新來港定居人士可從有關的合作網絡中獲得所需的社會支援及正面價值觀。

## **其他服務**

5. 元朗大會堂將在大樓內提供經強化的家長教育服務，以提高區內家長教養子女的技巧。元朗區是全港最年輕的地區之一，區內家庭對相關的親職教育知識需求殷切；為此元朗大會堂將成立一隊地區服務團隊，該團隊會將重點放在家長普遍關注的事項上，舉辦各類親職教育工作坊、支援小組、兒童/少年成長課程及研討會等。團隊的個案負責人員亦會致力關注個別家庭的需要，為其提供實用意見以解決相關問題。

6. 元朗大會堂將運用大樓內的一間多用途室來加強長者服務。鄰舍長者中心的部分設施及活動會置於該單位內。元朗大會堂將設計合適的康樂活動及支援服務予區內的長者，以確保他們可繼續享有健康、受尊重及具尊嚴的生活。

7. 為善用天台的空間，元朗大會堂計劃提供20塊小園圃，讓家庭於繁忙的城市生活中可投身農耕活動。元朗大會堂將為市民舉辦有關環保意識及農務知識的訓練，而區內的農民將獲邀講授相關的興趣班及參與互動環節，藉此促進元朗區的城鄉共融。

## **提供多用途室**

8. 多間面積約30平方米至300平方米不等的多用途室將會供非牟利機構及公眾人士使用。區內非牟利機構將可優先預約有關房間，以舉辦各類社區的參與活動。



## 使用多用途室的預計收費

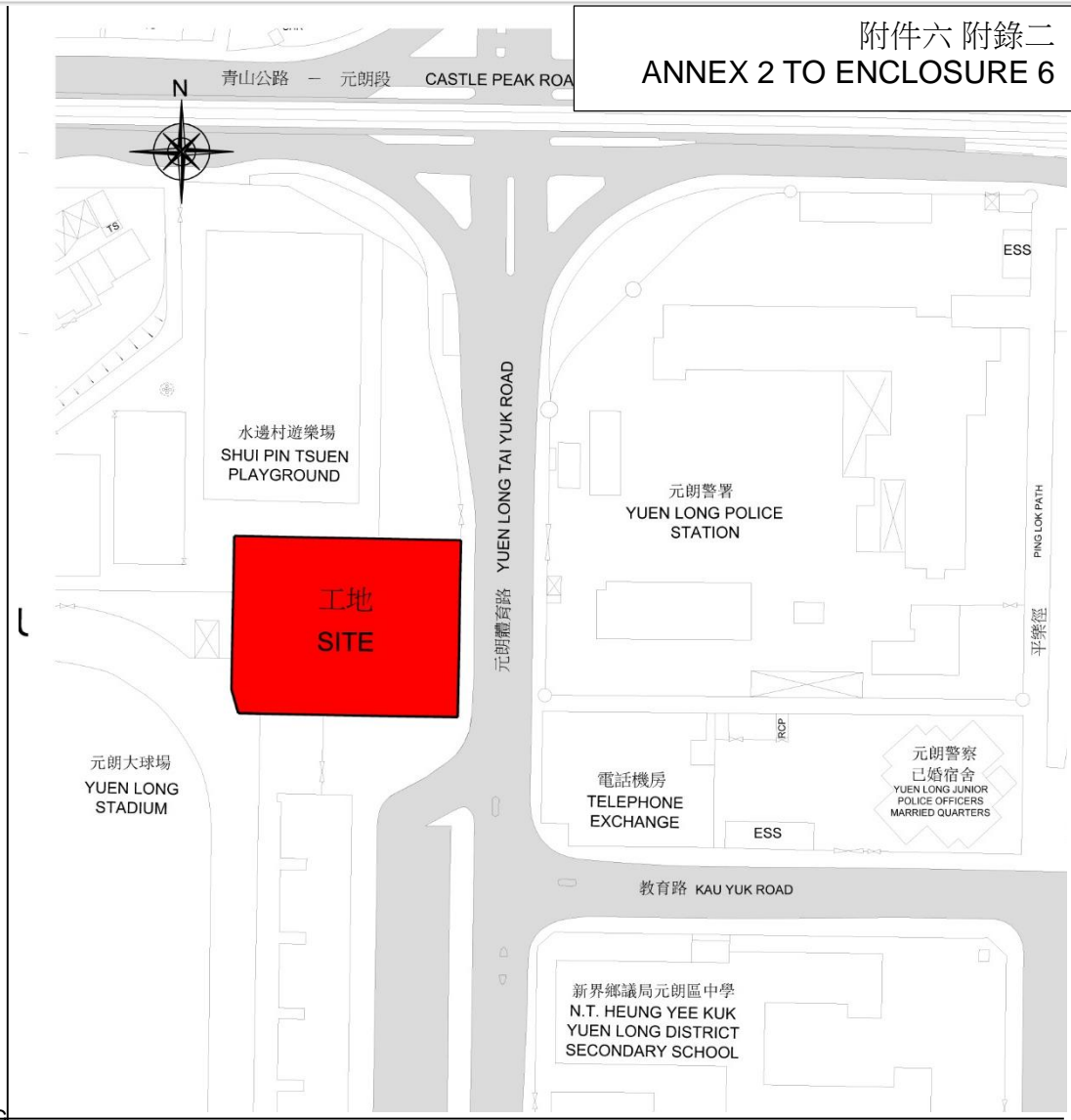
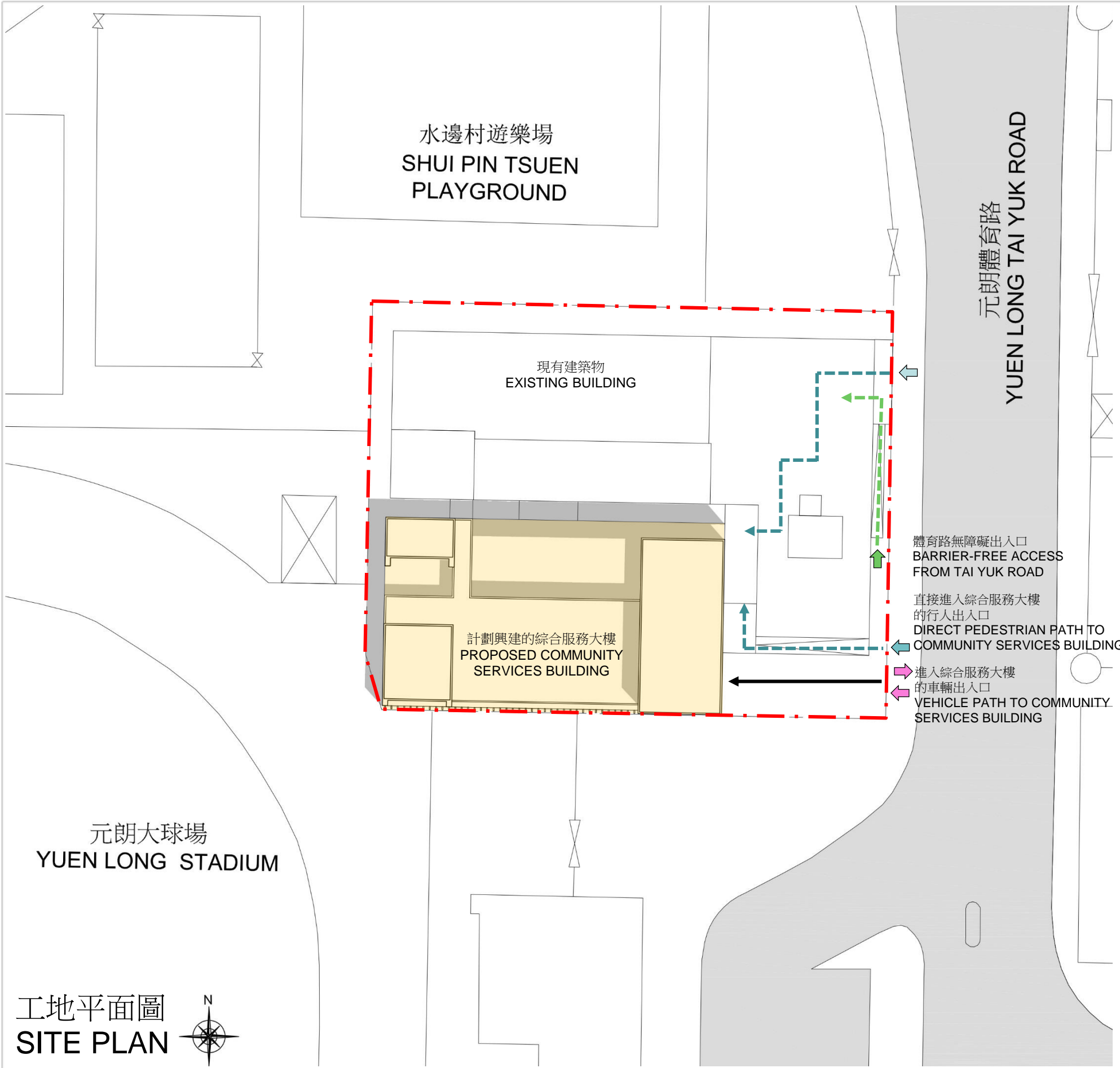
9. 按現時價格計算，元朗大會堂擬議使用多用途室的預計收費如下：

房間	數目	面積 (平方米)	非牟利機構 收費 (每 4 小時)	其他機構/ 個人收費 (每 4 小時)
大型活動室(可供舉行展覽及大型活動)	1	300	\$1,800	\$3,000
活動室(可供舉行會議及講座)	1	70	\$420	\$700
視聽室	1	50	\$300	\$500
樂隊練習室	1	30	\$180	\$300
舞蹈室	1	90	\$540	\$900
活動室	16	每間 45	每間 \$270	每間 \$450

上述收費包括基本設備，如工作桌、座椅、電腦周邊設備等。

## 預計受惠人次

10. 預計首三年會有約 600,000 至 720,000 人次受惠於大樓所提供的服務及場地。



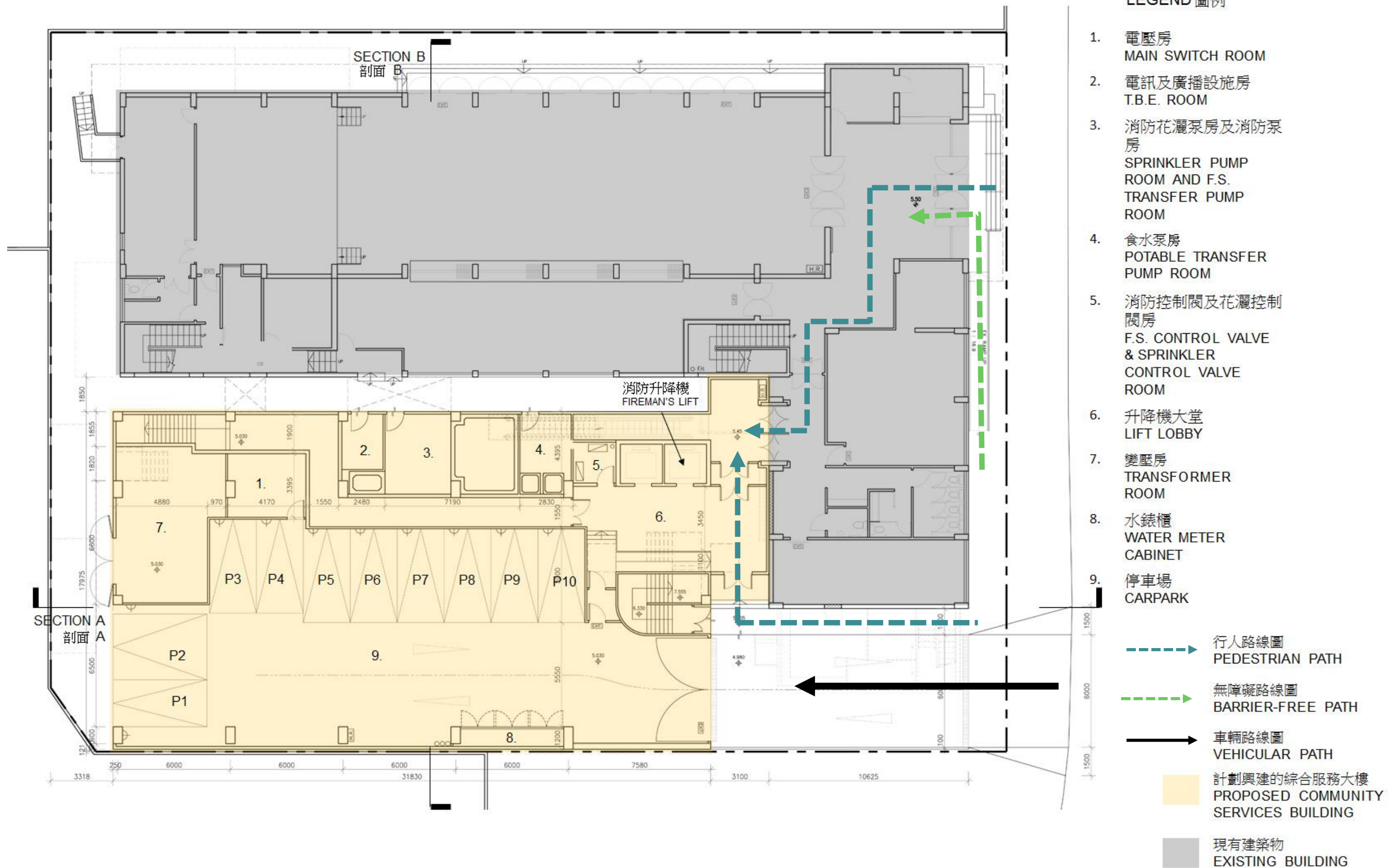
位置圖  
LOCATION PLAN

LEGEND 圖例

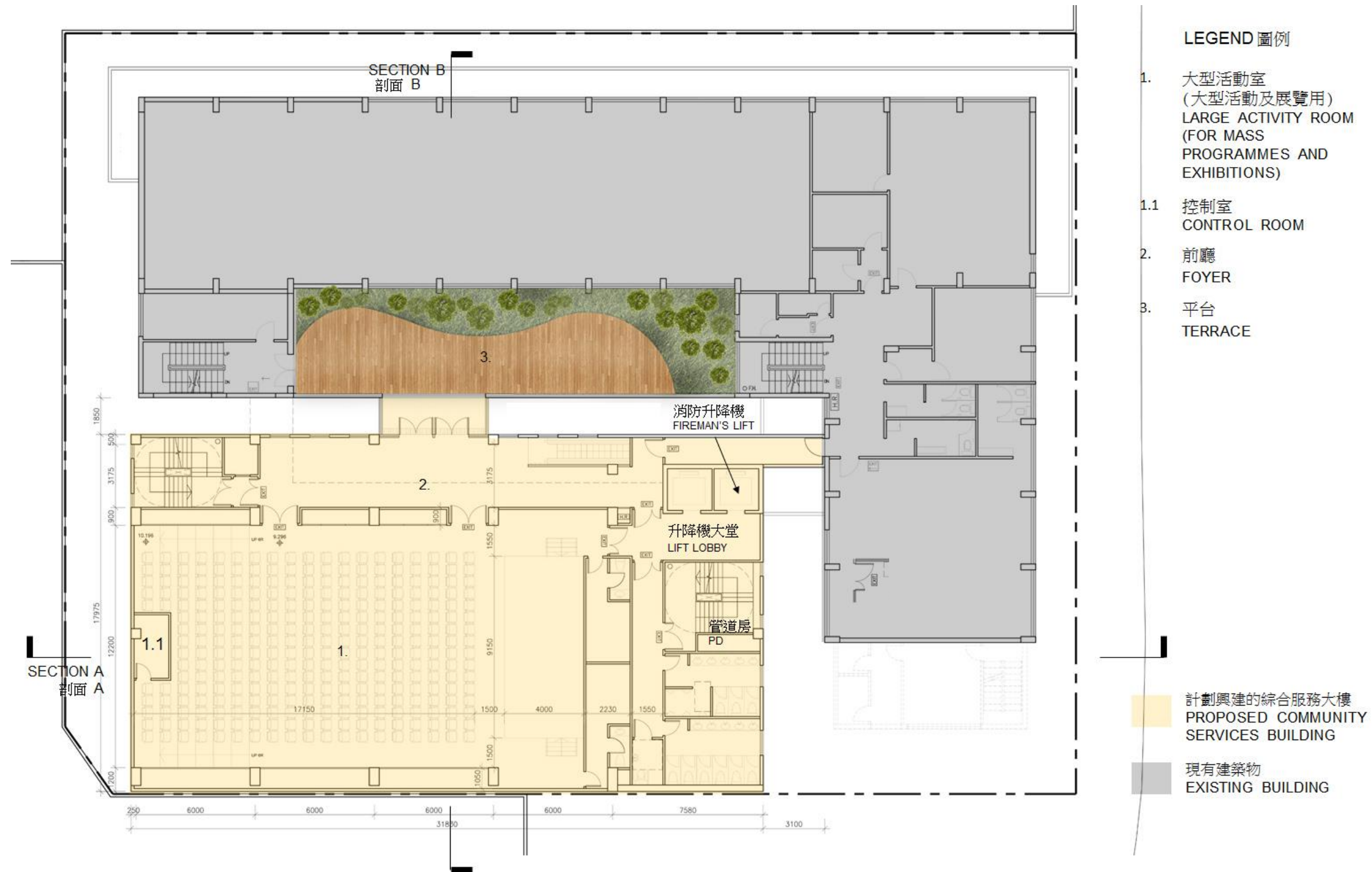
- 行人出入口 PEDESTRIAN ACCESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ACCESS
- 車輛出入口 VEHICULAR ACCESS
- 行人路線圖 PEDESTRIAN PATH
- 無障礙路線圖 BARRIER-FREE PATH
- 車輛路線圖 VEHICULAR PATH

工地平面圖  
SITE PLAN

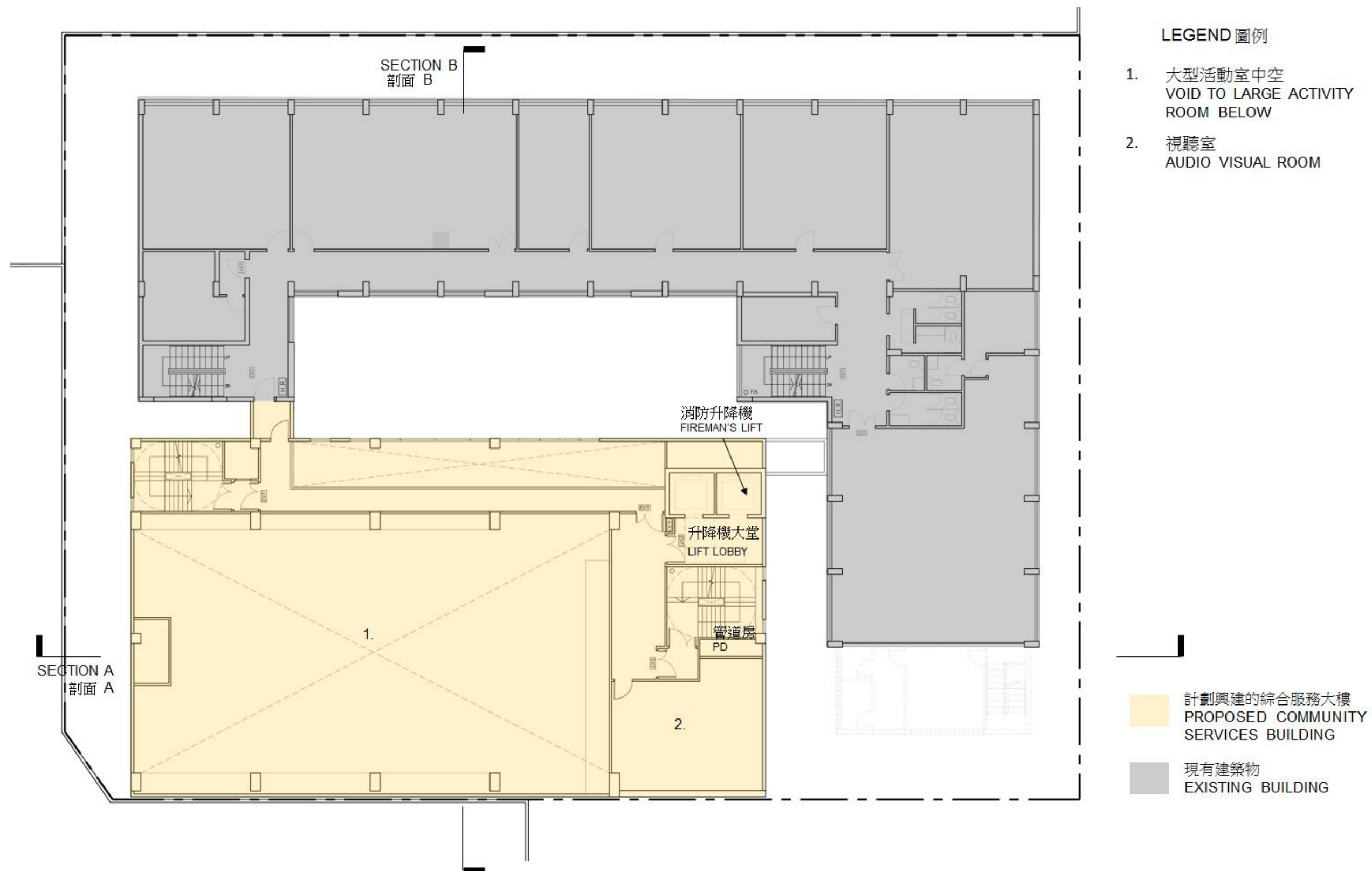


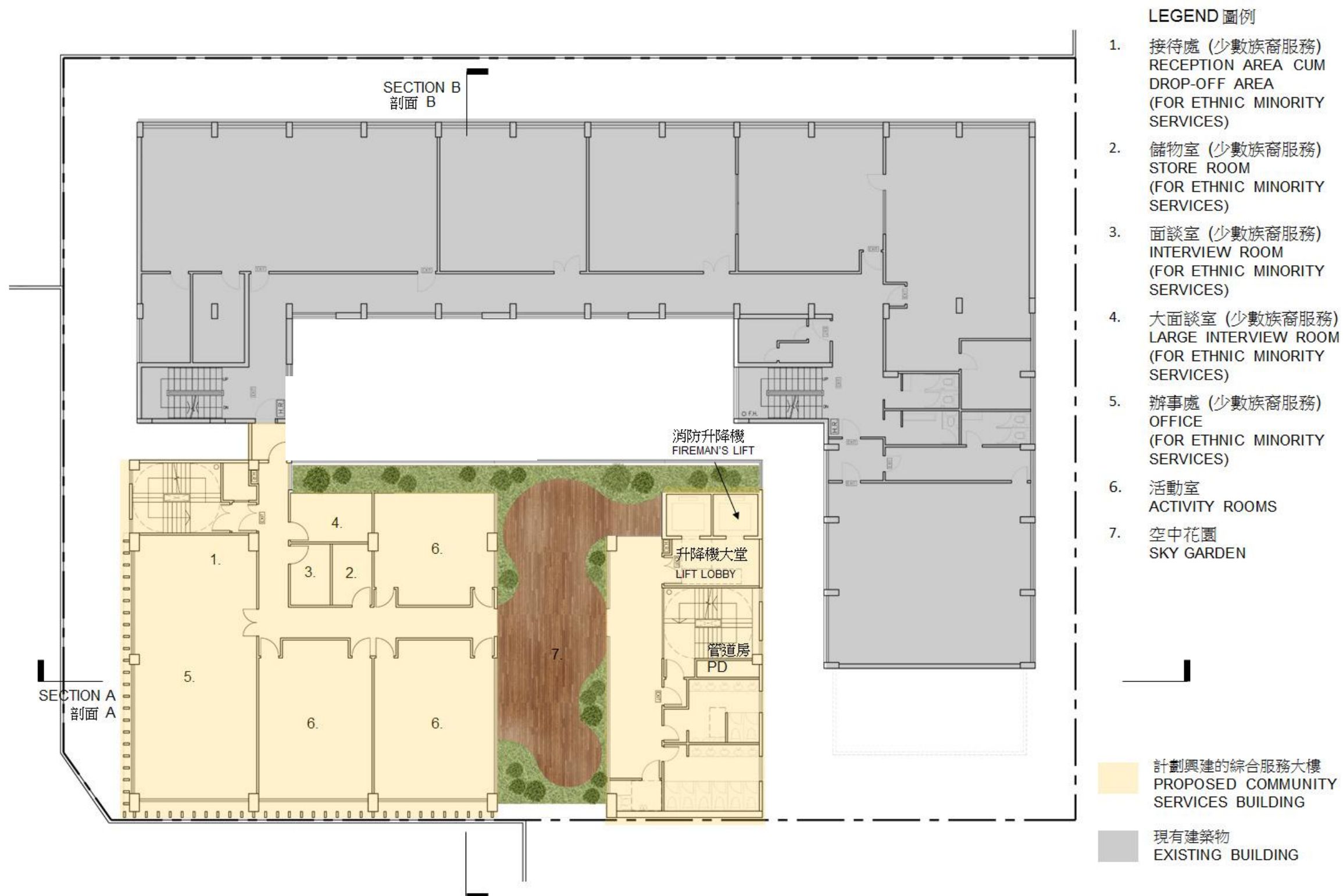


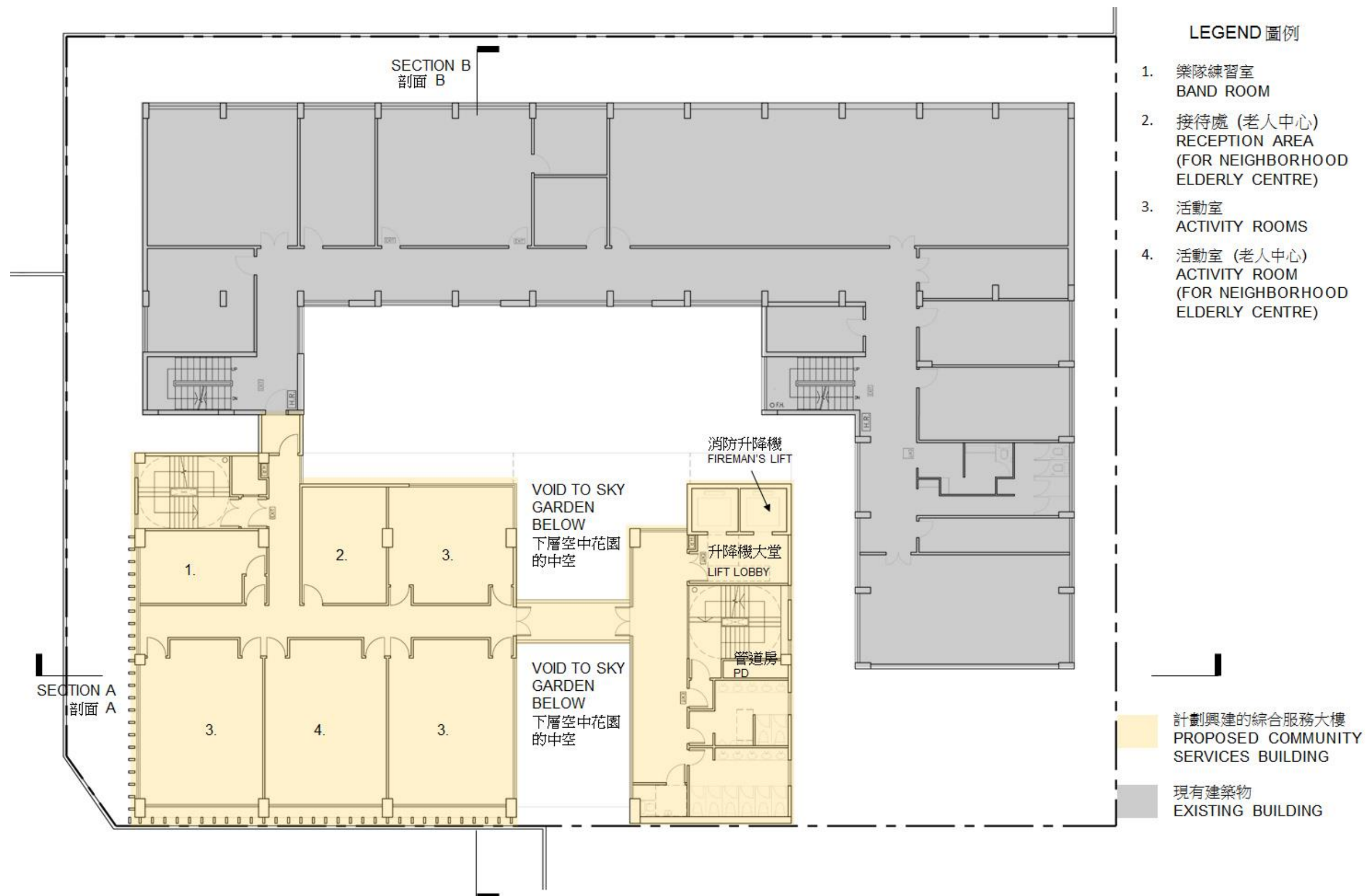




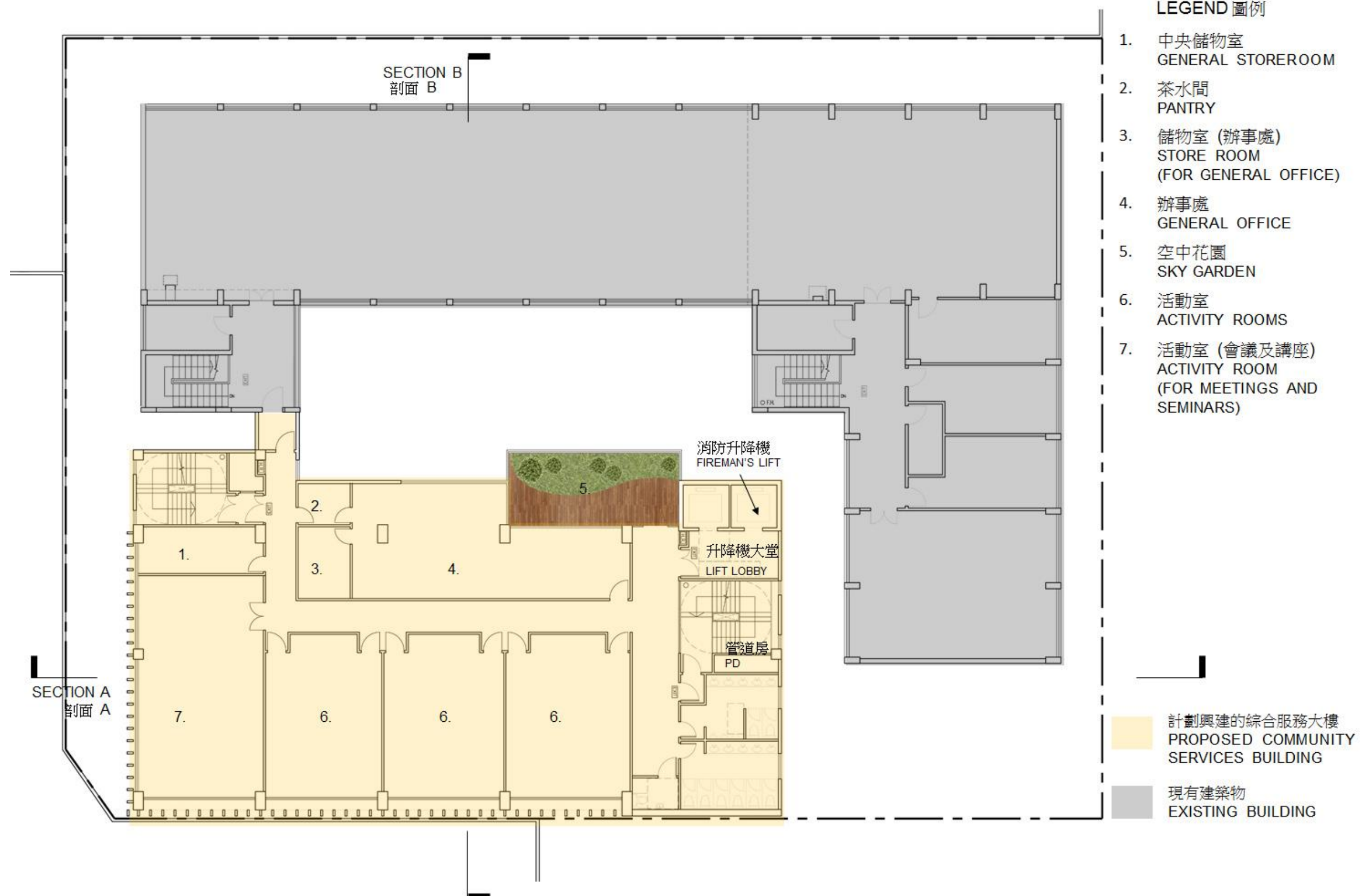












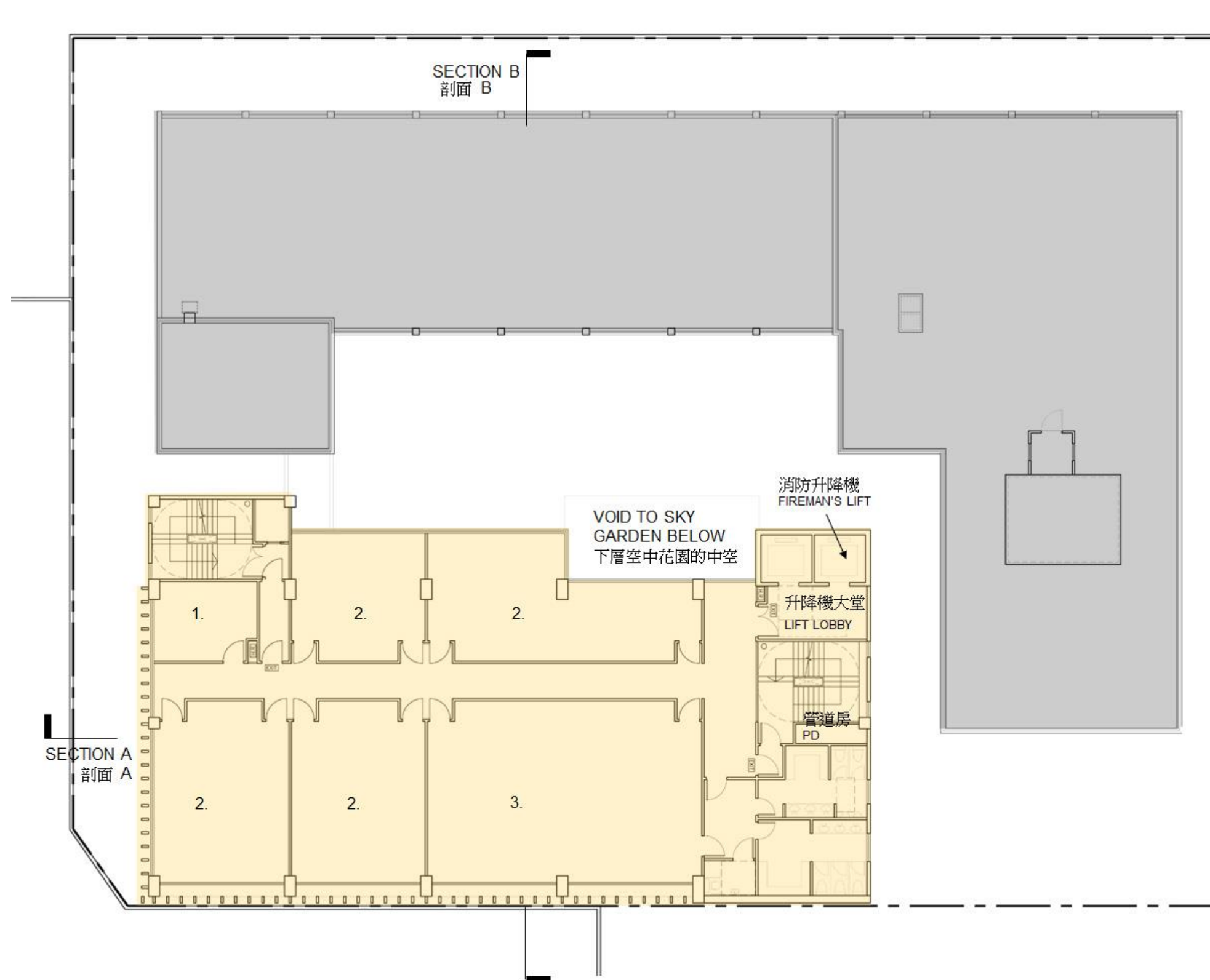


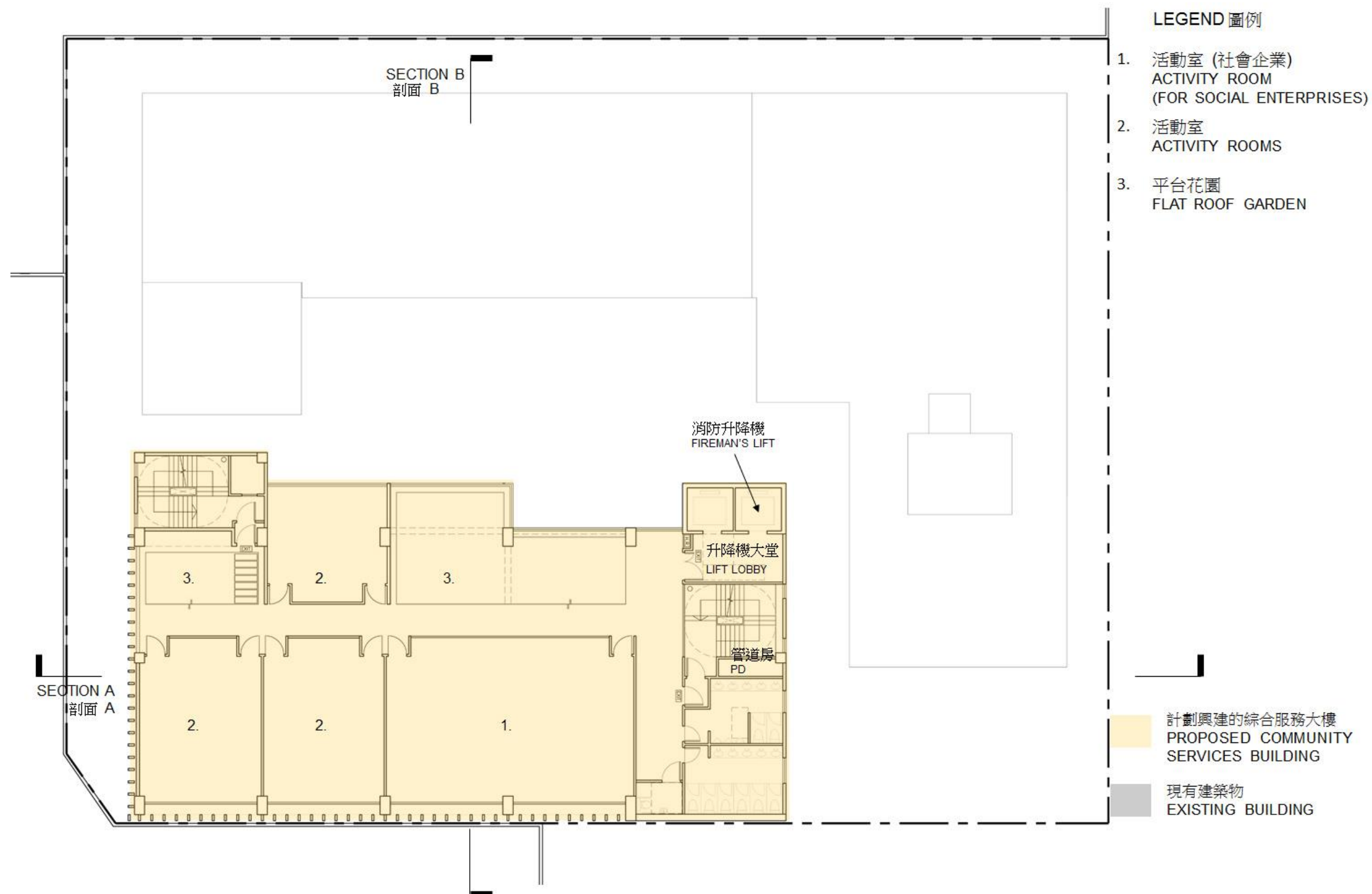
LEGEND 圖例

1. 儲物室 (耕作園)  
STORE ROOM  
(FOR FARMING)
2. 活動室  
ACTIVITY ROOMS
3. 舞蹈室  
DANCING ROOM

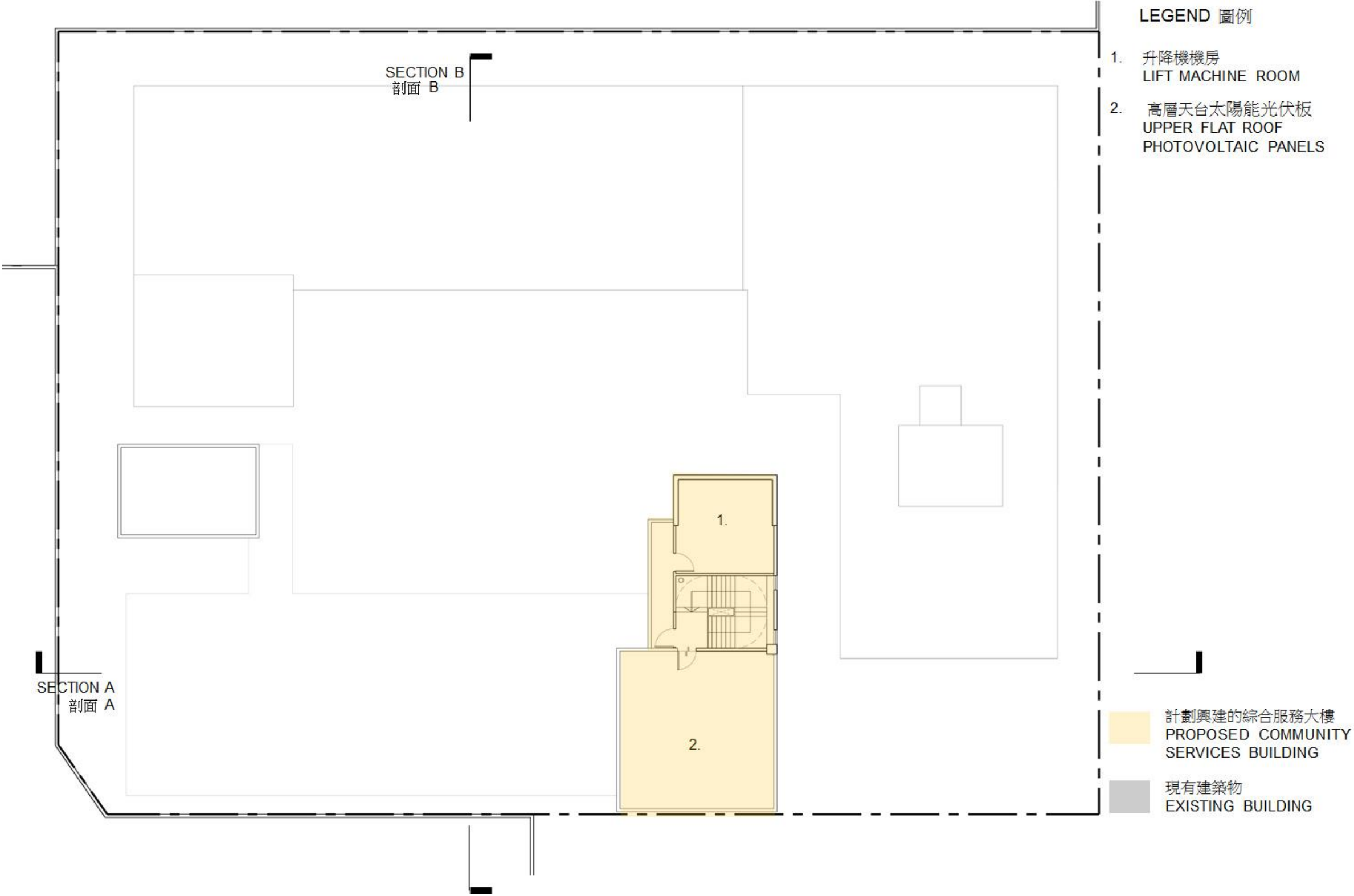
計劃興建的綜合服務大樓  
PROPOSED COMMUNITY  
SERVICES BUILDING

現有建築物  
EXISTING BUILDING

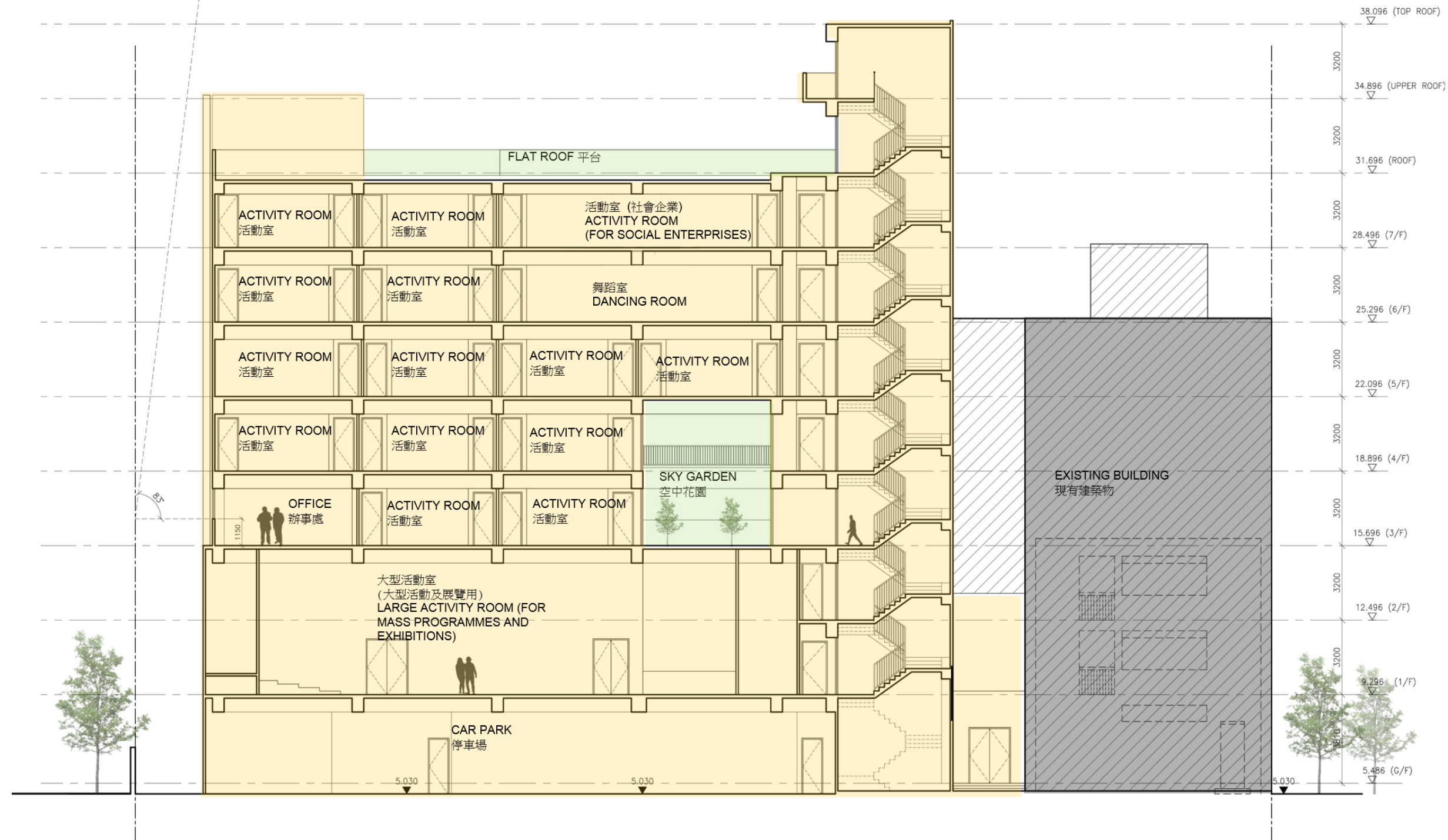












計劃興建的綜合服務大樓  
PROPOSED COMMUNITY  
SERVICES BUILDING

 現有建築物  
EXISTING BUILDING

**7201SC**  
**社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓**  
**SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –**  
**CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING**

DRAWING NUMBER:  
圖則編號:

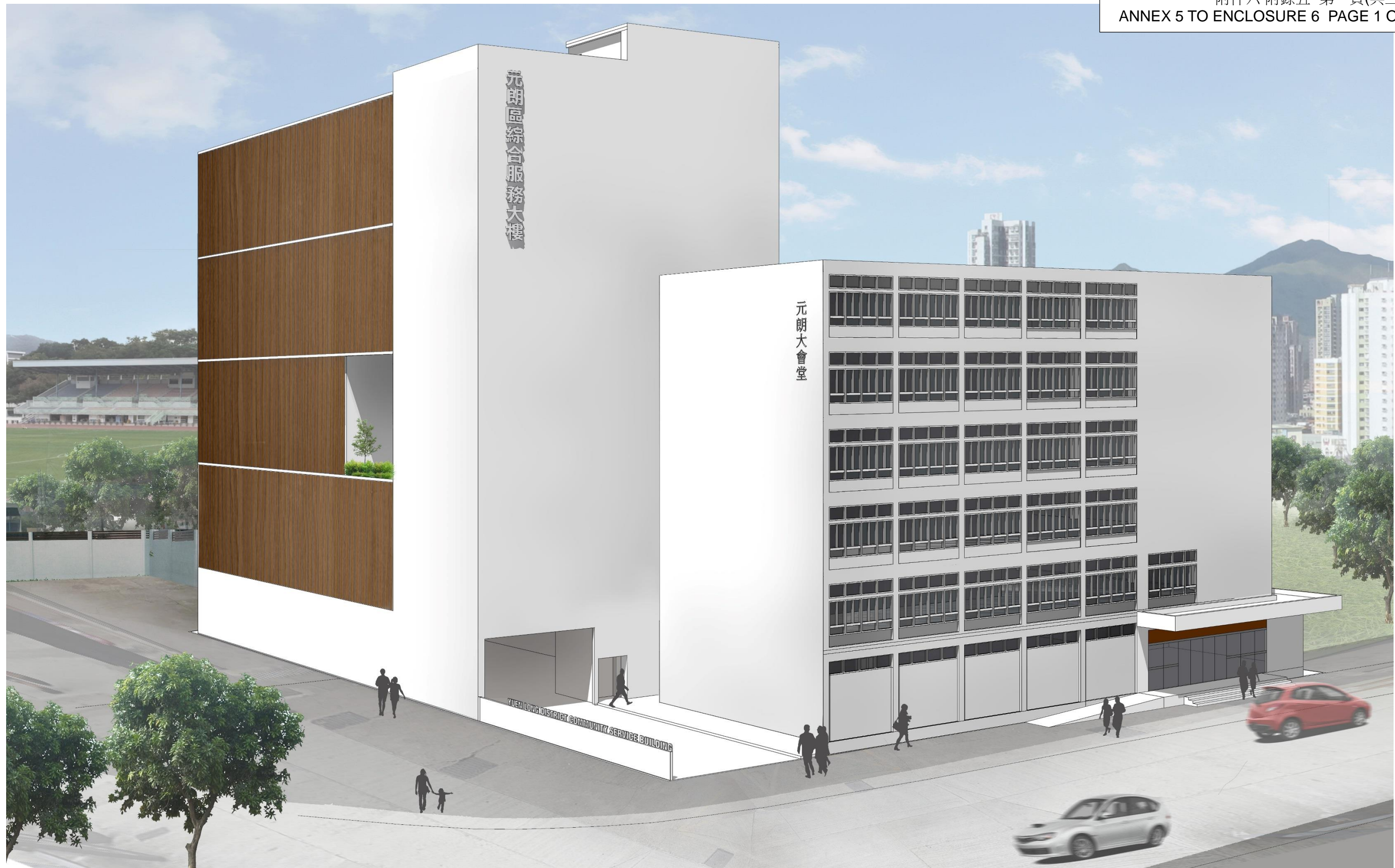
## ANNEX 4

### 附錄四

TITLE 標題:  
SECTION A 剖面 A







7201SC  
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –  
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

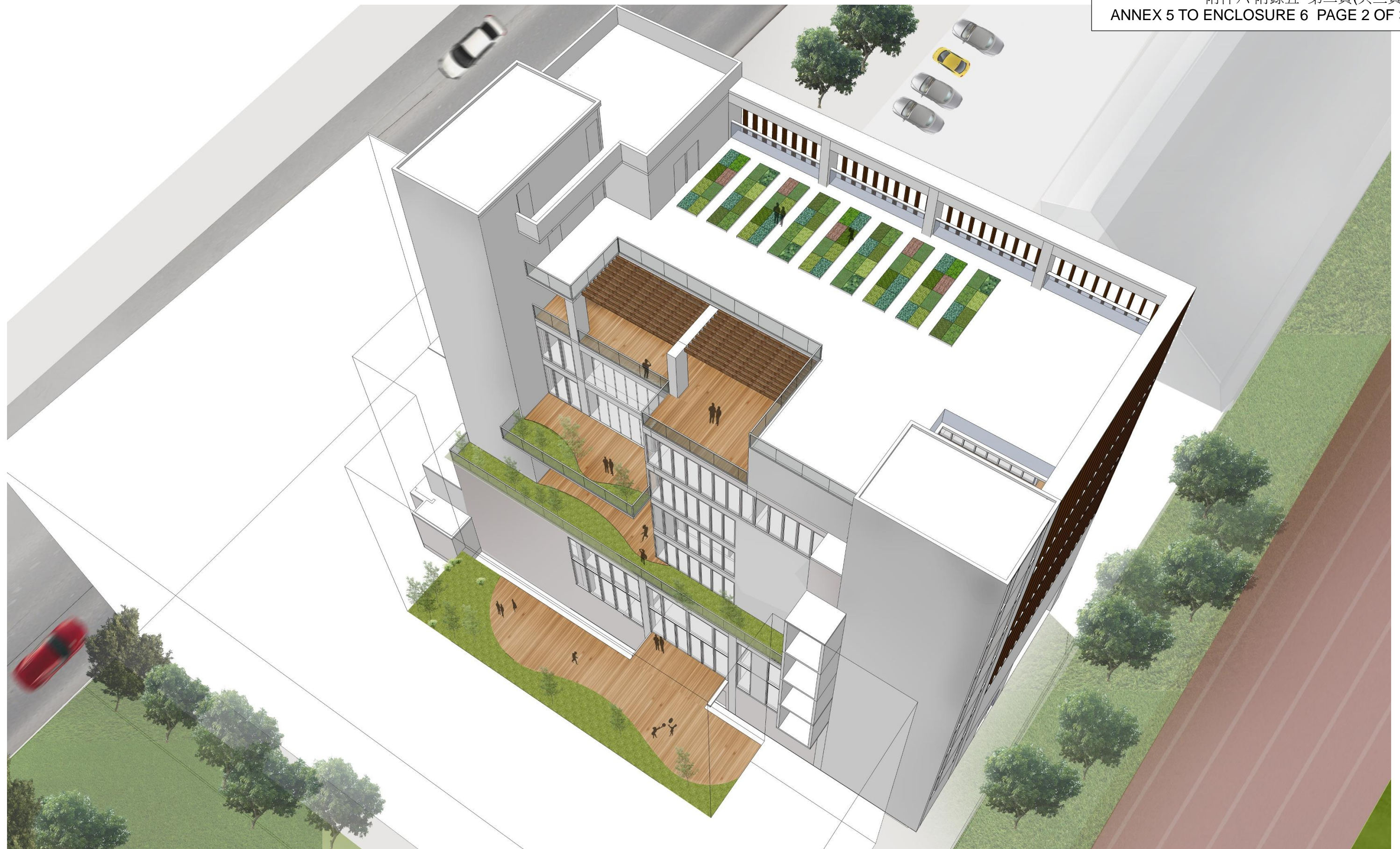


DRAWING NUMBER:  
圖則編號:

ANNEX 5  
附錄五

TITLE 標題:  
PERSPECTIVE VIEW FROM YUEN LONG TAI YUK ROAD  
(ARTIST'S IMPRESSION) 從元朗體育路望向大樓的構思透視圖





7201SC  
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –  
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING



DRAWING NUMBER:  
圖則編號:

ANNEX 5  
附錄五

TITLE 標題:  
PERSPECTIVE VIEW FROM TOP (ARTIST'S IMPRESSION)  
從頂望向大樓的構思透視圖





7201SC  
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓  
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –  
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING



DRAWING NUMBER:  
圖則編號:

ANNEX 5  
附錄五

TITLE 標題:  
PERSPECTIVE VIEW OF THE ATRIUM (ARTIST'S IMPRESSION)  
從中庭望向大樓的構思透視圖



### 元朗區社區重點項目預算概覽

項目	預算開支 (千元)
工程及相關項目	118,000
社區參與及宣傳活動	1,500
非公務員合約僱員	4,500
總計 <sup>1</sup>	<b>124,000</b>

---

<sup>1</sup> 除了在社區重點項目計劃下為每區獲預留的一次性的一億元撥款外，元朗區議會另募得 2 千 400 萬元的捐款。