

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)1128/15-16(06)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會  
2016年3月24日的會議

### 立法會秘書處擬備的最新背景資料簡介

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。本文件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。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。政府當局的建議其後分別於2009年1月21日及2009年2月13日獲工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")通過。油麻地戲院第一期已於2012年7月開放予公眾使用。

3. 為騰出空間推展油麻地戲院第二期，政府當局在2013年4月15日的事務委員會會議上進一步提交了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，以諮詢事務委員會。部分委員表示支持政府當局的建議，但部分其他委員強烈認為，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。該等委員強烈要求把該兩項設施重置於分隔開的地段。事務委員會通過議案，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中，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。

4. 政府當局其後順應委員所提意見，將其方案加以改良，並於2013年12月13日的事務委員會會議上重新提交工程計劃建議予事務委員會討論。部分委員對重置工程計劃的設計表示關注，但大部分委員並不反對當局將工程計劃建議提交予工務小組委員會。然而，工務小組委員會在2014年1月29日審議重置工程計劃時，相關工程計劃建議遭到否決。政府當局答允研究改善措施，並提交修訂設計予工務小組委員會考慮。

## 議員就重置工程計劃提出的關注意見

### 把垃圾收集站和露宿者服務單位共置於同一地點

5. 部分議員強烈認為，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。他們指出，上海街露宿者服務單位正受嚴重蟲患影響，而蟲患正是因同一建築物的垃圾收集站的潮濕環境造成，他們並促請政府當局善用機會把兩項設施分開設置。

6. 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。因應議員所提意見，當局已重新檢視區內的用地，並再次確定沒有其他適合地點可供重置垃圾收集站或露宿者服務單位。

7. 議員詢問本港有否在住宅樓宇設置垃圾收集站的先例，政府當局回應時表示，共有8個由食物環境衛生署管理的垃圾收集站設於私人屋苑的地面樓層，而垃圾收集站與住宅樓層只是一層之隔。部分議員認為，鑑於香港地小人多，部分住宅樓宇難免會毗鄰廢物處理設施。

8. 有意見認為，如政府當局無法為露宿者服務單位覓得另一用地，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，以同時容納露宿者臨時收容中心和所需的表演和綵排場地。政府當局解釋，有關建議在技術上並不可行，因為毗鄰油麻地戲院的地盤只有500平方米，面積較為細小。露宿者服務單位的配套設施(包括升降機、樓梯、入口大堂及通道空間)會佔用地盤的中央部分，並將嚴重影響油麻地戲院第二期發展工程的基本設施(包括擬擴建的戲院大堂、後台設施和連接通道)。

## 在巧翔街興建兩座獨立建築物

9. 部分議員建議，如無法覓得另一用地以重置露宿者服務單位，政府當局應研究是否可於巧翔街用地興建兩座獨立建築物來容納重置的垃圾收集站及露宿者服務單位。

10. 政府當局表示，巧翔街的地盤面積太小，如把垃圾收集站和露宿者服務單位分開重置在該用地上兩幢完全獨立的大樓內，將難以設置足夠的緊急走火通道及消防和救援通道。即使把現時毗鄰的路政署物料儲存處的部分用地納入重置工程範圍，兩座大樓亦必須緊貼而建。此舉對服務使用者不會帶來實質效益。再者，當局必須就此建議重新進行規劃，這將會嚴重拖慢工程進度最少18個月。

## 在新大樓加建樓層

11. 在2014年1月22日的工務小組委員會會議上，部分議員促請政府當局考慮在日後的新大樓加建樓層，以作其他用途(例如貯存庫)。依他們之見，該建議不僅可充分善用珍貴的土地資源，亦可盡量增加垃圾收集站和露宿者服務單位之間的垂直距離，以紓緩垃圾收集站對露宿者服務單位的使用者造成氣味滋擾的影響。

12. 政府當局表示，當局曾徵詢政府產業署的意見，而該署已確認現時就工程計劃工地制訂的發展建議可達致最佳的土地應用。如要實行議員的建議，當局需要就擬議貯物地方的用途進行內部諮詢，並根據用戶部門的要求制訂相關建築規格。此外，當局亦需要進行另一輪詳細技術可行性研究，這將導致重置工程的推展工作受到進一步阻延。

13. 據政府當局所述，當局已因應議員所提意見對工程計劃的設計作出若干改良。垃圾收集站面向行人路的入口將會採用隱閉式設計，並設有花槽。為紓減垃圾收集站排出的廢氣的影響，除了利用強化的系統對垃圾收集站的空氣進行除臭過濾外，亦會在面向巧翔街的露宿者服務單位一樓及二樓窗戶加裝機械通風設施。再者，垃圾收集站的排氣管位置將會遠離露宿者服務單位的窗戶，並盡量設於最高處。

14. 政府當局表示，進出垃圾收集站的垃圾車每日大約為6至7架次，除了垃圾車進出的時間外，垃圾收集站的主要入口皆會關閉。工人會在垃圾車駛離後清洗垃圾收集站，並在晚間關門前以稀釋的消毒劑再進行清潔。垃圾收集站所有垃圾均不會存放過夜。垃圾收

集站與露宿者服務單位在大樓內會完全分隔，而兩者的入口會盡可能設置在兩者相距最遠的地方。政府當局亦已修改平面圖，以便預留位置把露宿者服務單位的正門入口座向改設在北面，避免與垃圾收集站設在同一方向。

### 重置後的露宿者服務單位所處地點

15. 部分議員關注到，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。有建議認為，現有的露宿者服務單位應重置於方便其使用者出入的地段。

16. 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。據政府當局所述，社會福利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。兩個營辦機構均贊同有關建議，並承諾作出安排，在巧翔街新址繼續提供現有的露宿者支援服務。

### **最新發展**

17. 因應議員提出的關注意見，政府當局就重置工程計劃提出了修訂建議。事務委員會已編排在2016年3月24日舉行的下次會議上討論政府當局的修訂建議。

### **相關文件**

18. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部2

2016年3月21日

**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**

<b>委員會</b>	<b>會議日期</b>	<b>文件</b>
民政事務委員會	2008年12月12日 (議程第VI項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">CB(2)427/08-09(05)</a> <a href="#">會議紀要</a>
工務小組委員會	2009年1月21日 (議程第6項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">PWSC(2008-09)60</a> <a href="#">PWSCI(2008-09)20</a> <a href="#">會議紀要</a>
財務委員會	2009年2月13日 (議程第2項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
民政事務委員會	2013年4月15日 (議程第IV項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2013年12月13日 (議程第VI項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
工務小組委員會	2014年1月22日 (議程第5項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">PWSC(2013-14)35</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014年1月29日 (議程第1項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">PWSC(2013-14)35</a> <a href="#">會議紀要</a>

立法會秘書處  
議會事務部2  
2016年3月21日