

資料文件

立法會民政事務委員會

**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**

目的

為騰出空間進行油麻地戲院第二期工程，現時上海街垃圾收集站及露宿者服務單位¹將重置於油麻地巧翔街(位置圖載於附件一)。本文件旨在告知委員該重置計劃的最新發展和修訂建議。

背景

2. 我們曾在2013年4月15日及12月13日就擬議重置工程諮詢立法會民政事務委員會，委員會大致贊成進行重置工程。及後，當立法會工務小組委員會於2014年1月29日審議重置計劃時，有委員建議政府研究在新大樓加建樓層，可為政府部門提供貯物地方，達致地盡其用；及增加垃圾收集站及露宿者服務單位的平面和垂直距離，以紓緩因垃圾收集站的營運而可能對露宿者服務單位使用者造成的影響。此外，有部分委員建議更改露宿者服務單位的正門入口座向，避免與垃圾收集站的入口座向同一方。我們同意研究改善方案，再將修訂設計提交工務小組委員會審議。

¹ 露宿者服務單位的設施，包括露宿者綜合服務隊辦事處及露宿者臨時收容中心。單位提供的服務包括外展探訪、輔導及小組活動、就業輔導、起居照顧、緊急援助金、轉介其他支援服務，以及70個供露宿者留宿的宿位。當局需要在區內保留露宿者服務單位，以應付服務需求。

修訂建議

3. 因應工務小組委員會委員的意見，我們已就擬議擴建樓層的用途諮詢有關部門，並根據用戶部門的要求制訂相關建築規格，以及進行另一輪詳細技術可行性研究。為求進一步減少垃圾收集站對露宿者服務單位的影響，新大樓的修訂設計包括：

在新大樓加建兩層

(i) 擬建的大樓將會在地面的垃圾收集站及最頂兩層的露宿者服務單位之間加建兩層，以增加兩者之間的垂直距離。位於一樓的新樓層將用作康樂及文化事務署(下稱「康文署」)財務組和物資供應組的儲存倉庫，而位於二樓的新樓層用作該署的資訊科技辦事處辦公室；及

更改露宿者服務單位正門入口座向

(ii) 露宿者服務單位的正門入口座向，經修訂後由西面改向北面，避免與垃圾收集站向西的入口面對相同方向。

4. 此外，重置新大樓建築將會備有以下設計特點，確保垃圾收集站對大樓內其他使用者的影響能減至最少：

分隔垃圾收集站和大樓其他使用者的出入口至最遠距離

(i) 垃圾收集站和露宿者服務單位的獨立出入口將分別設置於地界之南北兩端；而垃圾收集站出入口更會設於由巧翔街退入約八米的位置，令露宿者服務單位面向巧翔街的窗戶與垃圾收集站出入口保持較遠距離。康文署儲存倉庫及辦公室樓層的出入口亦位於向巧翔街地界之北端；

垃圾收集站內排氣的處理

(ii) 垃圾收集站除出入口捲閘外，並無其他窗門面向巧翔街。為確保垃圾收集站不會漏出未經處理的空氣，食環署在沒有垃圾車出入的時間會將出入口捲閘落下，而垃圾車運作期間，會從巧翔街方向抽入鮮風。垃圾收集站內的空氣會經水劑滌氣系統，進行除臭及消毒處理後，才於天台高位排放。大樓整體設計無論是按空氣質素、排放設計，以及位於大樓近北面位置的排氣口與露宿者服務單位向東西兩面的主要窗戶的距離，均會符合環境保護署的規定；及

露宿者服務單位設有獨立通風系統

(iii) 露宿者服務單位將安裝獨立通風系統，由東面抽入新鮮空氣，而並非從巧翔街那邊抽入。

原方案及經修訂後的地下部分平面圖及大樓的剖面圖見附件二及三。經修訂後的工程計劃範圍見附件四。

5. 與上海街現址及2014年1月提交予工務小組委員會審議的大樓原建議比較，預期修訂後的新大樓的衛生情況將大有改善，令環境更為理想；三者在樓層及座向設計的主要比較表列於附件五。

未來路向

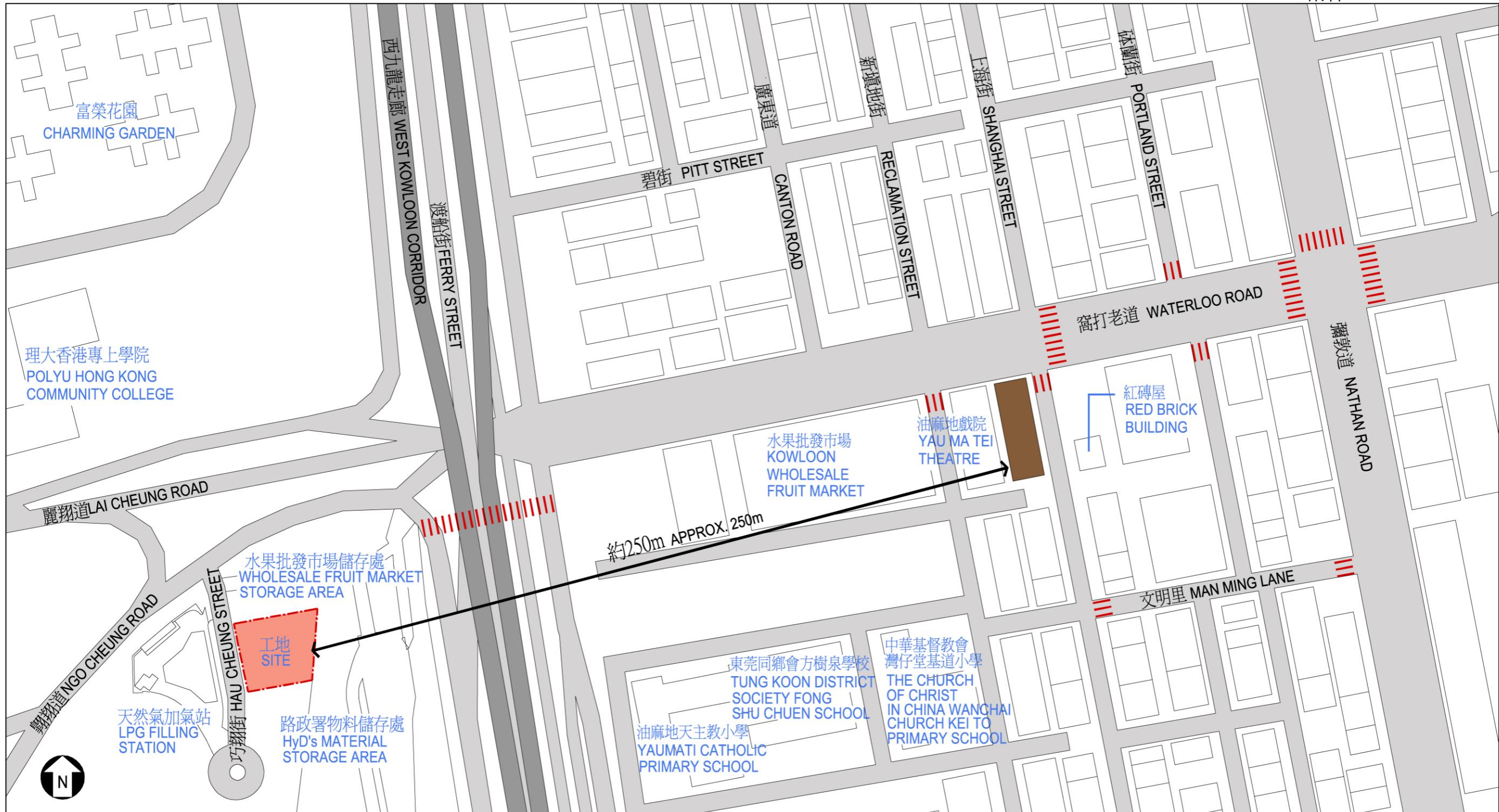
6. 我們計劃於2016年第二季向工務小組委員會和財務委員會建議將這項工程計劃提升為甲級。按付款當日價格計算，初步估計的所需費用約2億3千萬元。

7. 如財務委員會批准撥款，我們計劃於2016年第四季展開建築工程，至2019年第二季完工。現有的上海街垃圾收集站及露宿者服務單位將於巧翔街新設施啟用後才停止提供服

務。原址建築物的拆卸工程暫定在2019年第四季完成。我們會在適當時候就油麻地戲院第二期發展諮詢民政事務委員會的意見。

8. 請委員備悉上述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計劃的工作進展。

民政事務局
2016年1月



圖例 LEGEND :

— SITE BOUNDARY

|||| AT GRADE PEDESTRIAN CROSSING

新垃圾收集站及
露宿者服務單位
NEW RCP / SSSU

現有垃圾收集站及
露宿者服務單位
EXISTING RCP / SSSU

0 5 10 20 50m 100m

現有及新的垃圾收集站
及露宿者服務單位位置圖

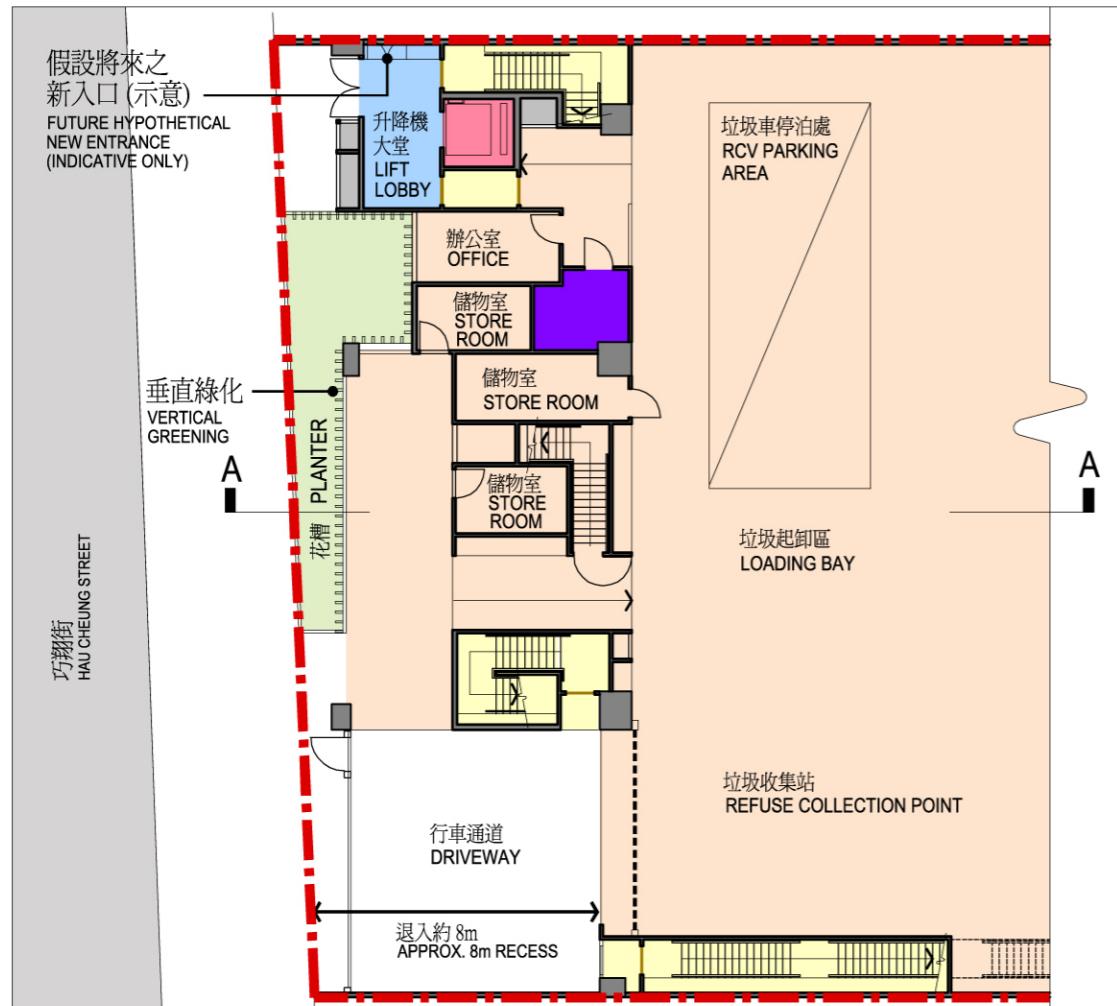
LOCATION PLAN OF THE EXISTING AND
NEW REFUSE COLLECTION POINT AND
STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS

183GK

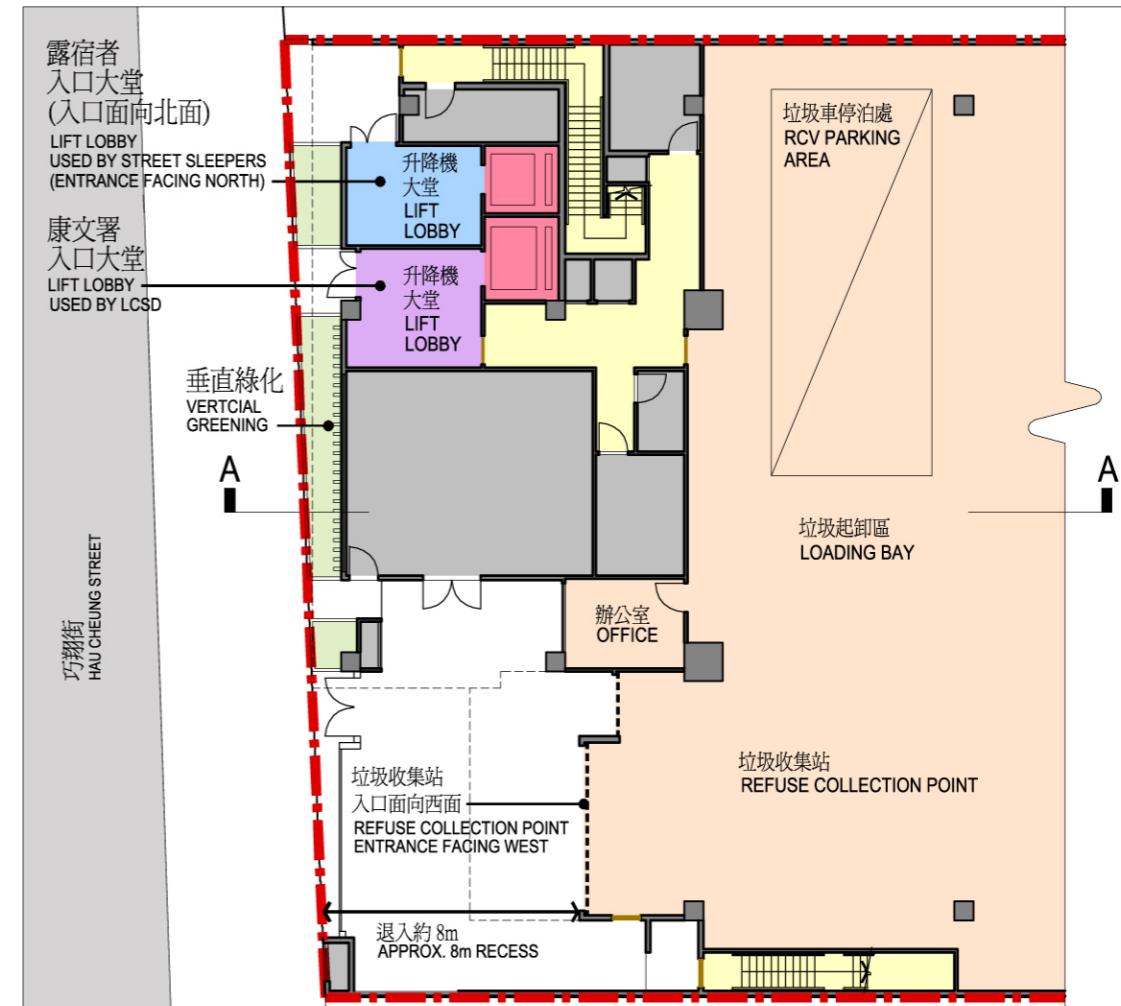
為展開油麻地戲院第二期發展而在油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程
REPROVISIONING OF SHANGHAI STREET REFUSE COLLECTION POINT AND STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS
TO THE SITE AT HAU CHEUNG STREET, YAU MA TEI FOR THE PHASE II DEVELOPMENT OF THE YAU MA TEI THEATRE PROJECT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



原方案
ORIGINAL SCHEME



修改方案
REVISED SCHEME

圖例 LEGEND :

垃圾收集站 / REFUSE COLLECTION POINT	辦公室及儲存倉庫 / OFFICE AND STORAGE	機房 / PLANT ROOMS	綠化範圍 / LANDSCAPE AREA
工地界線 / SITE BOUNDARY	露宿者服務單位 / STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS	走火通道 / MEANS OF ESCAPE	暢通易達洗手間 / ACCESSIBLE TOILET
走火通道門 / FIRE ESCAPE DOOR			暢通易達升降機 / ACCESSIBLE LIFT

0 1 2 5 10m

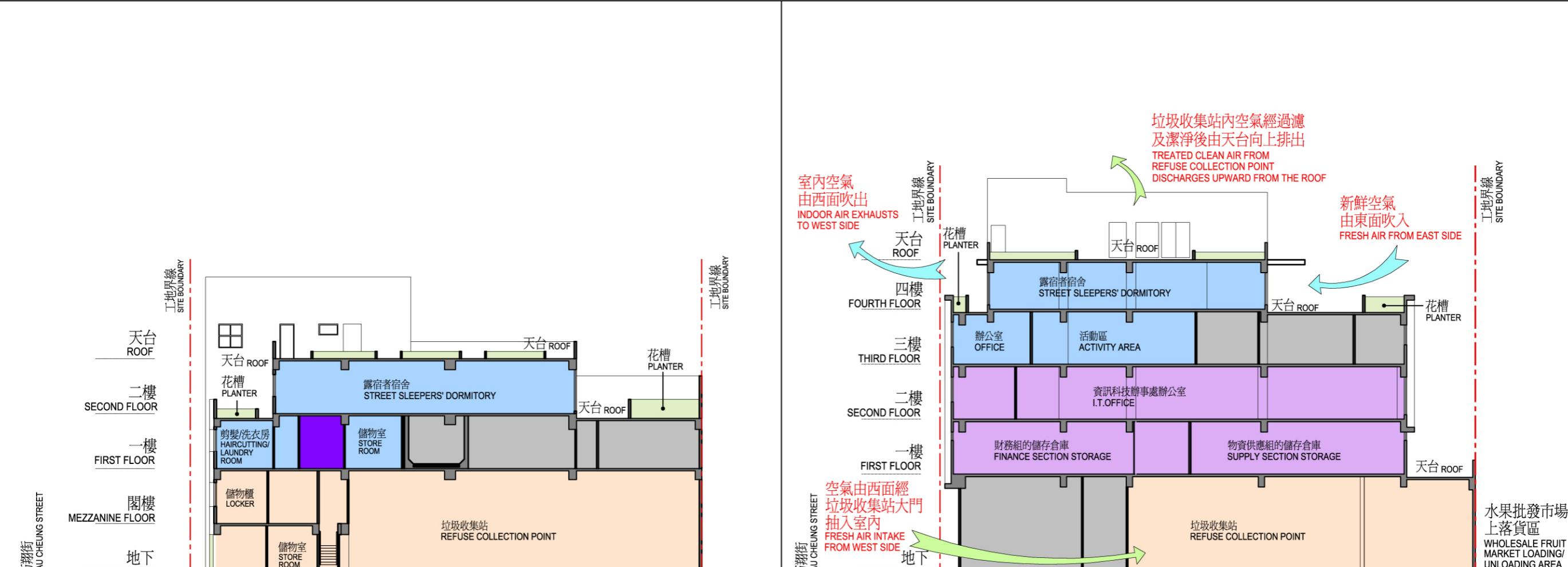
地下部分平面圖
G/F PART PLAN

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



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND :

垃圾收集站
REFUSE COLLECTION
POINT

辦公室及儲存倉庫
OFFICE AND STORAGE

機房
PLANT ROOMS

綠化範圍
LANDSCAPE AREA

工地界線
SITE BOUNDARY

露宿者服務單位
STREET SLEEPERS'
SERVICES UNITS

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

0 1 2 5 10m

剖面圖 A-A
SECTION A-A

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



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

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

經修訂的建議工程計劃範圍

(a) 興建垃圾收集站，包括：

- (i) 垃圾車專用停車處；
- (ii) 垃圾車停車處後面的裝卸處；
- (iii) 垃圾房；
- (iv) 辦公室暨簽到處；
- (v) 存放清潔用具和物料的貯物室；
- (vi) 手推車及垃圾桶貯存區；
- (vii) 設立物料回收站，分開收集和貯存可循環再用的垃圾；

(b) 興建露宿者服務單位，包括：

- (i) 露宿者綜合服務隊辦事處連附屬地方；
- (ii) 大堂／多用途室；
- (iii) 會客室；
- (iv) 廚房；
- (v) 貯物室；
- (vi) 理髮室／洗衣房；
- (vii) 職員廁所和服務使用者廁所連淋浴室；
- (viii) 露宿者臨時收容中心的管理員宿舍；
- (ix) 可容納 70 人的宿舍連廁所／淋浴室和貯物室；

(c) 在垃圾收集站與露宿者臨時收容中心的樓層之間加建樓層，為康文署提供辦公室和貯物地方：

- (i) 康文署資訊及科技辦事處的辦公室連附屬地方；
- (ii) 康文署財務組和物料供應組的貯物空間；
- (iii) 設置電梯和電梯大堂供資訊及科技辦事處使用；以及

(d) 拆卸現有上海街垃圾收集站、露宿者服務單位和公廁的建築物。

上海街現址、原方案及修訂方案三者在樓層和座向的比較

主要修改項目	上海街現址 大樓	於巧翔街的 重置計劃 (2014 年 1 月 原方案)	於巧翔街的 重置計劃 (2016 年 1 月 修訂方案)
1. 露宿者服務單位與垃圾收集站間之距離	露宿者服務單位直接位於垃圾收集站之上，並無隔層。	相隔一層(露宿者綜合服務隊辦事處)於露宿者宿舍及垃圾收集站之間。	相隔三層(一層露宿者綜合服務隊辦事處，及兩層分別用作康文署儲存倉庫及辦公室的樓層)於露宿者宿舍及垃圾收集站之間。
2. 分隔露宿者服務單位與垃圾收集站在地面的入口之間的距離	露宿者服務單位地面入口緊貼於垃圾收集站旁邊。	露宿者服務單位電梯大堂與垃圾收集站的獨立入口同樣面向巧翔街及位於工地的最遠兩端。	除了保留原方案把兩個入口相隔於最遠距離，露宿者服務單位地面入口由行人路退入大樓內，並且改向北面，加大與垃圾收集站向西面的出入口之間的分隔。