

政府總部
民政事務局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十二樓

本局檔號 OUR REF:
電話號碼 TEL NO. : 3509 8126
圖文傳真 FAX NO. : 2802 4893



GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
TAMAR,
HONG KONG.

香港中區
立法會道一號
立法會秘書處
工務小組委員會秘書

(經辦人：周嘉榮先生)

周先生：

**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**

就朱凱迪議員於本年六月二十四日來函中提問的各部份，
經諮詢相關政府部門後，我現獲授權回覆如下：

垃圾收集站和回收設施

- (一) 在巧翔街重置的垃圾收集站大部分空間會用作設置垃圾收集設施，以及供垃圾車進出和運作。垃圾收集站將設置可循環再造物料回收箱，供市民棄置廢紙、金屬和塑膠類可循環再造物料。礙於面積所限，巧翔街垃圾收集站並沒有足夠空間增加回收設施或服務。

區內用地和規劃

- (二) 工務小組委員會在二零一四年審議此項重置工程時，有委員表示為達致地盡其用，建議政府在擬議大樓加建樓層。我們採納了委員的建議，於二零一六年向民政事務委員會和工務小組委員會提交擬議大樓的修訂設計，建議在垃圾收集站和露宿者服務單位之間加建兩層，既可增加該兩項設施之間的垂直距離，又可為康樂及文化事務文署(康文署)提供貯物和辦公室地方。

根據《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30》，巧翔街附近的土地被劃為「政府、機構或社區」地帶。規劃署表示，雖然巧翔街地段在大綱核准圖上並沒有訂明地積比率或建築物高度限制，但當局發展該地段時要顧及景觀和空氣流通方面的影響，以及有需要利用有關「政府、機構或社區」地帶在空間和視覺上為稠密發展的油麻地區發揮舒緩作用。巧翔街位處通風廊地帶，讓西南風進入油麻地區內陸，保持當區空氣流通。基於以上的考慮，巧翔街土地的建築物高度限制建議設定為不超過25米。經多次修訂的擬議大樓設計已是最理想的做法，達致地盡其用的效果。

我們希望重申，若於現階段再次大幅修訂擬議大樓的設計，重置項目將再度推遲，這不但延遲油麻地戲院第二期發展，更令露宿者服務單位的環境衛生不能得到改善。另外，工程成本亦會因項目範圍增加和工程延誤而上升。

- (三) 過去數年，相關政府部門一直積極在油尖旺區物色合適地點，以遷置上海街垃圾收集站和露宿者服務單位，最終在巧翔街覓得合適的用地。因應民政事務委員會、工務小組委員會及財務委員會委員對分開重置兩項設施的意見，我們曾再三研究在區內分開重置兩項設施的可行性。不過，由於油麻地屬發展稠密的地區，近年區內可

發展用地並無顯著增加，加上可供發展的用地受各種因素限制(包括面積太少、技術上不可行、道路不可達等)，大部分用地亦距離上海街原址太遠，因此確定並不適合用作分開重置該兩項設施。曾於二零一三年考慮但確認為不合適的用地載於立法會 PWSC218/16-17(04)號文件附件二，有關用地的面積和現時用途表列於本文件附件二。

在考慮重置項目選址時，我們須顧及露宿者服務單位和垃圾收集站的服務範圍，令露宿者服務單位可繼續服務區內的露宿人士，而垃圾收集站能繼續服務油麻地果欄和上海街一帶的使用者。我們曾於去年再次重新檢視原址附近的所有政府用地，惟不少用地已預留作中九龍幹線工程用途，其餘則已有其他指定用途；因此未能另覓合適地點分開重置垃圾收集站和露宿者服務。

巧翔街選址位置適中，與上海街原址相近，這可盡量減少對現有服務使用者的影響。正如我們在立法會 PWSC(2017-18)4 號文件的第 11 段提到，與原址的兩項現有設施相比，經過修訂的樓宇設計將大幅改善露宿者服務單位的留宿環境和垃圾收集站的衛生情況。因此，重置項目的建議安排已平衡各方面的考慮。

諮詢持分者

- (四) 我們曾先後在二零一一年二月十日、五月五日、八月二十五日和二零一二年七月二十六日，就重置項目諮詢油尖旺區議會轄下的社區建設委員會。該委員會重申有迫切需要推行該項工程項目，並要求盡早落實有關工程。

另一方面，油尖旺民政處於二零一二年一月曾就巧翔街選址重置上海街垃圾收集站和露宿者服務單位進行地區諮詢，並沒有收到反對意見。

隨後我們於二零一三年八月二十二日徵詢油尖旺區議會的意見。油尖旺區議會明確表示，無論最終選用哪一個方案，都有必要盡快推行重置工程，這樣不但可以改善現時露宿者服務單位的服務條件，而且還可擴充油麻地戲院，使戲院能更有效地配合粵劇界的發展需要。

粵劇界對重置方案大力支持，香港八和會館和粵劇發展諮詢委員會均曾多次去函民政事務委員會，促請委員支持重置工程方案，讓油麻地戲院第二期發展早日開展。一群粵劇新秀演員亦曾去函事務委員會，表達相同的意見。

社署已就擬議重置露宿者服務單位一事，諮詢香港露宿救濟會和救世軍的意見，並與他們保持緊密合作。該兩個營運機構均承諾會繼續在巧翔街的新建大樓提供專為露宿者而設的支援服務，並對擬議的重置工程表示歡迎，認為工程能有助改善他們的服務條件。香港露宿救濟會亦曾先後兩次去函民政事務委員會，促請委員支持這項工程項目，讓露宿者盡早享用露宿者服務單位的新設施。

垃圾收集站的外判服務

- (五) 根據食環署，新建垃圾收集站是否外判潔淨服務須視乎個別個案去考慮。現時上海街垃圾收集站由食環署管理，有關安排在重置後將會繼續。在垃圾收集方面，重置後的安排，將另作考慮。重置後的垃圾收集站的每年經常性開支會有所增加，包括電費和保養開支，以及建築物的機電工程、環保、綠化設施所產生的額外維修和保養開支等。

垃圾收集站的運作

- (六) 現時上海街垃圾收集站的每日垃圾處理量約 50 噸。由於重置後的垃圾收集站將繼續服務油麻地果欄和上海街一帶的使用者(服務範圍見附件二)，預計其垃圾處理量會維持於與現時相若的水平。

民政事務局局長

(張佩珊



代行)

二零一七年六月二十七日

副本送：	建築署署長	(經辦人：葉雅瑩女士)
	環境保護署署長	(經辦人：羅靜琳女士)
	食物環境衛生署署長	(經辦人：鄧小緻女士)
	路政署署長	(經辦人：鍾澤滔先生)
	民政事務總署	(經辦人：何仲賢先生)
	地政總署署長	(經辦人：孔翠雲女士)
	康樂及文化事務署署長	(經辦人：葉綺華女士)
	規劃署署長	(經辦人：談居上先生)
	社會福利署署長	(經辦人：馮慶琛女士)

Sites considered but were confirmed not suitable for separate reprovisioning of the Shanghai Street refuse collection point and street sleepers' services units
 曾考慮但確認為不合適作分開重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的用地

Site 用地		Area (sq m) 面積 (平方米)	Current Use (as of June 2017) 現時用途 (截至 2017 年 6 月)
Already earmarked for other development use 已有其他發展用途			
1	Vacant land under the Ferry Street Flyover (junction of Waterloo Road and Pitt Street) 渡船街行車天橋底空地 (窩打老道與碧街之間)	約 1 800	Construction of a pet garden is underway. 寵物公園工程現正進行中。
2	Vacant land under the Ferry Street Flyover (junction of Shek Lung Street and Tung Kun Street) 渡船街行車天橋底空地 (石龍街與東莞街之間)	約 1 000	Starting from September 2017, the site will be used by the Highways Department (HyD) for the Central Kowloon Route project. 該處將於 2017 年 9 月起，由路政署用作中九龍幹線工程用途。
3	Vacant land on Yau Cheung Road 友翔道空地	約 8 700	The site is now used as a temporary fee-paying public carpark. Starting from September 2017, the site will be used by the HyD for the Central Kowloon Route project. 該處現時用作臨時收費公眾停車場，並將於 2017 年 9 月起，由路政署用作中九龍幹線工程用途。
4	Vacant land on Man Cheong Street 文昌街空地	約 10 000	The site is used by the Leisure and Cultural Services Department as open space. The eastern portion has come into operation. 該處由康樂及文化事務署用作休憩用地，東面部分已啟用。

Site 用地		Area (sq m) 面積 (平方米)	Current Use (as of June 2017) 現時用途 (截至 2017 年 6 月)
5	Former Mong Kok Market 前旺角街市	約 1 000	The site is currently held by the Food and Environmental Hygiene Department and is earmarked for commercial development under the draft Mongkok Outline Zoning Plan no. S/K3/30. 該處現由食物環境衛生署管理，而根據《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，該處將會用作商業發展。
6	Rear portion on G/F of the Middle Road Multi-storey Car Park 中間道多層停車場地下後座	約 2 600	The land was sold in 2014 and will be used for commercial development. Construction is underway. 該用地已於 2014 年賣出，將會用作商業發展，工程現正進行中。
Area too small 地點面積太小			
7	Units of premises on 67-91 Portland Street 砵蘭街 67-91 號物業單位	約 50 和 100	Parts of the premises are managed by the Lands Department. The rental units therein are all in use. 部分物業由地政總署管理，當中所有出租單位現已使用中。
8	Activity Room on G/F of the Henry G Leong Yaumatei Community Centre 梁顯利油麻地社區中心地下活動室	約 40	The site is currently in use. 該處現已使用中。
9	84-86 Woosung Street 吳松街 84-86 號	約 200	The site is currently used by the Shaheen Hockey Academy. 該處由沙鷹曲棍球中心使用。
10	Battery Street Public Toilet 炮台街公廁	約 100	The site is still used as public toilet. 該處現仍用作公廁。

Site 用地		Area (sq m) 面積 (平方米)	Current Use (as of June 2017) 現時用途 (截至 2017 年 6 月)
Unable to be used 不能使用			
11	Vacant land on Lin Cheung Road 連翔道空地	約 3 000	Enclosed by roads and unable to provide vehicle and pedestrian crossing facilities 地點被公路包圍，無法提供行車及行人過路設施。

Service Areas of the Reprovisioned Refuse Collection Point on Hau Cheung Street

Enclosure 2 (Updated)

巧翔街重置垃圾收集站的服務範圍

附件二 (修訂)

- 1 Shanghai Street Refuse Collection Point
上海街垃圾收集站
- 2 Reprovisioned Refuse Collection Point on Hau Cheung Street
巧翔街重置垃圾收集站
- 巧翔街重置垃圾收集站的服務範圍
Service areas of the reprovisioned Refuse Collection Point on Hau Cheung Street
北面至登打士街
(north to Dundas Street)
南面至西貢街
(south to Saigon Street)
東面至京士柏公園
(east to Kings Park)
西面至巧翔街
(west to Hau Cheung Street)

