立法會
Legislative Council

(修訂本)

立法會 CB(2)1038/16-17(06)號文件

檔　號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2017 年 3 月 27 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("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("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。

5. 政府當局在作出進一步修訂後，於 2016 年 3 月 24 日的事務委員會會議上就重置工程計劃的修訂建議諮詢事務委員會。有關向事務委員會提交的修訂建議中各項改動的詳情，載於**附錄 I**。事務委員會支持當局將修訂建議提交工務小組委員會考慮。[1] 工務小組委員會在 2016 年 6 月 11 日的會議上通過修訂建議。然而，財委會在 2016 年 7 月 11 日的會議上審議修訂建議時，該建議遭到否決。

議員就重置工程計劃提出的關注意見

<u>把垃圾收集站和露宿者服務單位共置於同一地點</u>

6. 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蝨患影響，而蝨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。

7. 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。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。

8. 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，鑒於香港地小人多，部分住宅樓宇難免會毗鄰廢物處理設施。

9. 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

[1] 除附錄I載述的改動外，委員亦請注意，應工務小組委員會委員所要求，政府當局進一步同意在垃圾收集站的設計中加入裝設額外捲閘，以作雙重門設置。

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

10. 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。

11. 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

12. 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。

13. 鑒於當局會加建兩個樓層以增加垃圾收集站和露宿者服務單位之間的垂直距離，部分議員詢問是否可以加建超過兩層以充份利用巧翔街的相關用地，以及當局會採取甚麼措施以紓緩垃圾收集站對新大樓其他使用者造成氣味滋擾的影響。政府當局表示，當局不會建議再修訂有關設計來加建樓層，以免重置工程受到進一步的阻延及招致額外成本。政府當局亦會推行附錄 I 所詳述的紓緩措施，用以處理垃圾收集站排出的氣體。

垃圾收集站的設計

14. 在 2016 年 6 月 11 日的工務小組委員會會議上，部分議員關注到垃圾收集站的運作帶來的影響。有議員詢問垃圾收集站重置後的除臭安排為何，政府當局回應時表示，重置於巧翔街的垃圾收集站會裝設有現代化的除臭系統(包括水劑滌氣系統和離子簇)。此外，

每次有垃圾車駛離垃圾收集站後，站內的職員均會清洗垃圾收集站，並在每晚垃圾收集站關閉前進行徹底消毒。重置後的垃圾收集站的垃圾車出入口會向後移入 8 米，與露宿者服務單位的窗戶會保持相當距離。該垃圾收集站出入口會裝上捲閘，除了在垃圾車進出的時間外，捲閘均會關上。

15. 據政府當局所述，擬在重置後的垃圾收集站安裝的水劑滌氣系統和離子簇均為本港最先進的除臭技術，已有其他垃圾收集站採用該等技術。垃圾收集站的排氣口將豎立於擬建大樓最高的天台中央位置，距離主天台地面約 4 米，距離露宿者服務單位的窗戶則至少有 9 米。此外，政府當局確認，巧翔街擬建大樓內的 3 個服務單位(即垃圾收集站、康樂及文化事務署辦公室及露宿者服務單位)會各自操作其抽氣系統。

巧翔街的重置用地所處位置

16. 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。議員亦關注到，負責上海街/油麻地水果批發市場一帶的清潔工人或會需要更長時間才能把垃圾搬運至重置後的垃圾收集站。

17. 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。政府當局又認為，垃圾收集站重置工程對附近一帶清潔工人搬運垃圾的安排影響不大。

為露宿者服務單位安裝空調系統

18. 部分議員認為，應在露宿者服務單位所在的樓層安裝中央空調系統，讓露宿者服務單位的使用者可無需忍受本港炎熱的天氣和樓下垃圾收集站臭味的影響。他們促請政府當局為露宿者服務單位安裝空調系統，並承擔相關的電費及維修費用。有意見認為，既然夜間臨時避暑中心會在天文台發出酷熱天氣警告時免費提供空調，巧翔街的露宿者服務單位亦應免費提供空調。

19. 政府當局表示，擬建大樓內露宿者服務單位的住宿樓層(位於 4 樓)會採用天然通風，但重置工程會為擬建大樓 4 樓的露宿者之家提供足夠電力配置(包括裝設電線槽位及電插蘇位)及適當空間，以便露宿者服務單位的營運機構在日後有需要時可安裝適當的冷氣系統(例如分體式冷氣機)。政府當局進一步表示，由於露宿者之家是以自負盈虧的方式運作，而且不會向在該處留宿的露宿者收取費用，如在位於擬建大樓 4 樓的露宿者宿舍安裝冷氣機，可能令服務收費增加。相關營運機構(即香港露宿救濟會)審慎考慮過在露宿者服務單位提供空調所涉及的電費和維修費費等經常性開支對運作成本的影響後，在現階段沒有計劃安裝冷氣機。

20. 部分議員認為，把在露宿者服務單位安裝空調系統納入為工程計劃的一部分，會比在擬建大樓落成啟用後再行加裝更具成本效益。然而，部分其他議員認為，中央空調系統未必適合設於宿舍。他們認為由政府當局提供基礎設施，讓服務營運機構可自行安裝冷氣機，是比較合適的安排。政府當局表示，按照現行政策，空調系統並非提供住宿服務處所必然具備的設施。故此，並非所有該等處所都設有空調系統。有提供空調的處所一般會向相關使用者收取費用。議員詢問安裝空調的成本影響為何，政府當局回應時表示，就提供約 70 個宿位的處所而言，提供空調所涉及的電費開支大約為每月 7,000 至 8,000 元。自付盈虧的機構一般可透過籌款活動、向獎券基金申請資助等，籌得所需經費。如有需要，香港露宿救濟會可向獎券基金申請撥款，以購置空調系統等設備。

最新發展

21. 政府當局會在 2017 年 3 月 27 日舉行的下次會議上，就重置工程計劃經進一步修訂後的建議諮詢事務委員會。

相關文件

22. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄 II**。

立法會秘書處
議會事務部 2
2017 年 3 月 21 日

附錄I

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

X X X X X X X X X

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：

<u>在新大樓加建兩層</u>

(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

<u>更改露宿者服務單位正門入口座向</u>

(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。

X X X X X X X X X

民政事務局
2016年1月

附錄 II

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

委員會	會議日期	文件
民政事務委員會	2008 年 12 月 12 日 (議程第 VI 項)	會議議程 CB(2)427/08-09(05) 會議紀要
工務小組委員會	2009 年 1 月 21 日 (議程第 6 項)	會議議程 PWSC(2008-09)60 PWSCI(2008-09)20 會議紀要
財務委員會	2009 年 2 月 13 日 (議程第 2 項)	會議議程 會議紀要
民政事務委員會	2013 年 4 月 15 日 (議程第 IV 項)	會議議程 會議紀要
	2013 年 12 月 13 日 (議程第 VI 項)	會議議程 會議紀要
工務小組委員會	2014 年 1 月 22 日 (議程第 5 項)	會議議程 PWSC(2013-14)35 會議紀要
	2014 年 1 月 29 日 (議程第 1 項)	會議議程 PWSC(2013-14)35 會議紀要
民政事務委員會	2016 年 3 月 24 日 (議程第 VI 項)	會議議程 會議紀要
工務小組委員會	2016 年 6 月 11 日 (議程第 7 項)	會議議程 PWSC(2016-17)23 會議紀要

委員會	會議日期	文件
財務委員會	2016 年 7 月 11 日 (議程第 5 項)	會議議程 會議紀要 會議紀要

立法會秘書處
議會事務部 2
2017 年 3 月 21 日