

二零二二年七月十一日

討論文件

立法會民政事務委員會
3203SC — 旺角洗衣街社區會堂

目的

本文件旨在就擬於旺角洗衣街興建一所社區會堂徵詢委員的意見。

理據

2. 為了增強社會凝聚力，政府向來鼓勵市民積極參與社區建設活動，並已根據《香港規劃標準與準則》，在全港 18 區設置社區會堂，為各類社區活動提供場地及聚腳點。該等活動包括地區團體的會議、公民教育活動、各類訓練課程、節日慶典活動，以及地區文康活動。此外，遇上天災、緊急情況或惡劣天氣時，社區會堂亦用作臨時庇護中心，供有需要人士入住。

3. 油尖旺區現有人口約為 306 800，區內目前有社區中心和社區會堂各一，分別是梁顯利油麻地社區中心和旺角社區會堂。由於區內居民和團體對舉行會議及活動的場地需求日益殷切，我們建議在二零二二至二三年度賣地計劃下的旺角洗衣街商業發展項目中，興建一所標準社區會堂。有關用地的工地平面及位置圖載於**附件**。

4. 有關商業用地位於洗衣街和亞皆老街交界，當中大部份原為水務署大樓及食物環境衛生署辦事處暨車房，在兩個設施搬遷後主要以短期租約形式出租作臨時用途，例如公共收費停車場等。為充分發揮該用地的發展潛力，行政長官會同行政會議於二零一九年十月批准對旺角分區計劃大綱草圖作出修訂，把該用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」註明「私家車／貨車多層停車場」地帶改劃為「商業(4)」地帶。同時，政府已在大綱草圖中訂明在有關用地興建社

區會堂以及其他設施的要求¹。該用地已納入二零二二至二三年度賣地計劃內，待完成必要的準備工作後，便會進行招標。

工程計劃的範圍和性質

5. 擬建的社區會堂將提供以下設施：

- (a) 一個可容納約 450 個座位的多用途禮堂連舞台；
- (b) 一個多用途舞台會客室；
- (c) 一個舞台貯物室；
- (d) 男、女化妝間；
- (e) 一個多用途會議室；以及
- (f) 附屬設施，包括管理處連貯物室、育嬰室、洗手間等。

6. 擬建的社區會堂可為地區節目及社會建設活動提供場地，遇上天災、緊急情況或惡劣天氣時，也可用作臨時庇護中心，供有需要人士入住。

工程預算費用和施工計劃

7. 按付款當日價格計算，工程預算費用為 8,400 萬元。如撥款申請獲立法會財務委員會批准，政府會把興建社區會堂的規定納入該用地的賣地條件內，並於二零二二至二三年度進行招標。社區會堂會與該用地的發展計劃同期完成。

¹ 除了擬建的社區會堂外，該用地亦會設有一個公共小型巴士公共運輸交匯處和福利設施等。

8. 該用地的準發展商須按照賣地條件和所附載的工程規格附表的規定，負責設計、興建、裝修和粉飾社區會堂，並達到令政府滿意的程度，而工程費用則由政府承擔。社區會堂落成後會交由民政事務總署營運、管理及維修保養，並成為財政司司長法團名下的政府物業。政府會向該發展商支付社區會堂實際的設計及建築費用，但會以假若自行設計和興建社區會堂所預設的財政上限為限。

公眾諮詢

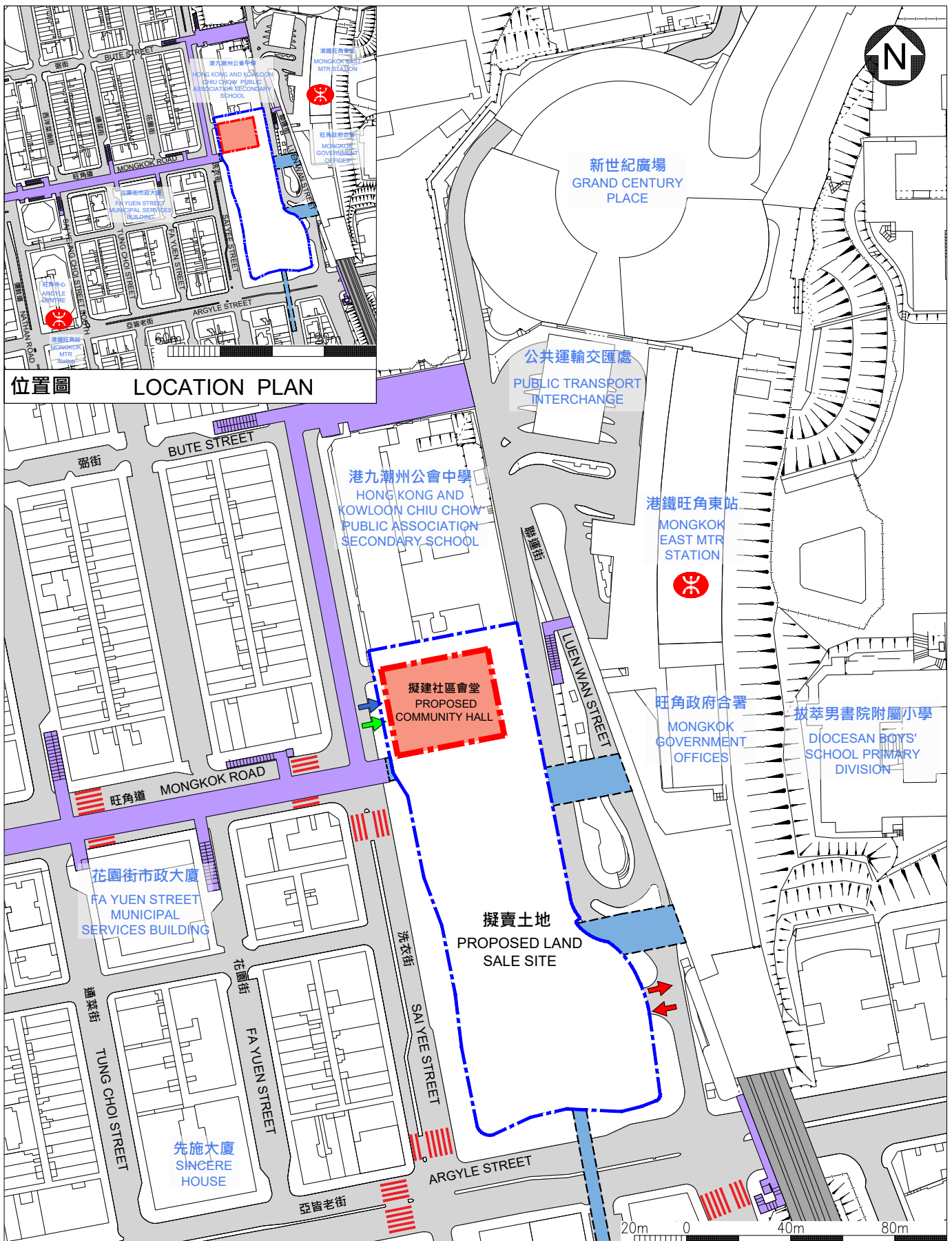
9. 二零一七年十一月三十日，政府已在洗衣街用地重建計劃的討論中，就擬建社區會堂諮詢油尖旺區議會。油尖旺區議會大致支持重建計劃，包括於該用地興建社區會堂。

徵詢意見

10. 請委員支持政府準備就旺角洗衣街社區會堂計劃提出的撥款申請。我們打算於二零二二年第四季就撥款申請諮詢立法會工務小組委員會及提請財務委員會批准撥款。

民政及青年事務局

二零二二年七月



<p>圖例</p> <p>LEGEND</p> <p>— 擬賣土地界線 BOUNDARY OF PROPOSED LAND SALE SITE</p> <p>— 擬建社區會堂 (參考範圍) PROPOSED COMMUNITY HALL (INDICATIVE BOUNDARY)</p>	<p> 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING</p> <p>— 現有行人天橋 EXISTING FOOTBRIDGE</p> <p>— 擬建行人天橋/高架美化行人道 (由發展商興建而不屬於本工程計劃範圍) PROPOSED FOOTBRIDGE/ELEVATED LANDSCAPED WALKWAY (BY THE DEVELOPER AND NOT UNDER THE PROJECT SCOPE)</p> <p>↑ 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS</p> <p>↑ 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT</p> <p>↑ 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT</p>	<p>備註：擬賣土地界線及毗鄰的道路/行人路/行人天橋等皆以2022年3月15日之憲報圖則為基礎，並視乎將來設計。 REMARKS: THE BOUNDARY OF PROPOSED LAND SALE SITE AND ITS ADJOINING ROADS/PAVEMENTS/FOOTBRIDGES ETC. ARE BASED ON THE GAZETTED PLAN DATED 15.3.2022 AND ARE SUBJECT TO FUTURE DESIGN.</p> <p>(憲報圖則 THE GAZETTED PLAN: https://www.thb.gov.hk/tc/publications/transport/gazette/KM10755.pdf)</p>
<p>工地平面圖 SITE PLAN</p>	<p>203SC 旺角洗衣街社區會堂 COMMUNITY HALL AT SAI YEE STREET, MONGKOK</p>	<p>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署</p>