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

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

本局檔號 OUR REF: SF(9) to HAB/C 5/7/1
電話號碼 TEL. NO.: 3509 8126
圖文傳真 FAX NO.: 2802 4893

香港中區
立法會1號
立法會秘書處
工務小組委員會秘書
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

立法會工務小組委員會2016年6月11日會議跟進事宜
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

在2016年6月11日的工務小組委員會會議上，委員審議上述工程(PWSC(2016-17)23號文件)時提出了若干問題。現附上有關問題的補充資料於**附件**。煩請把有關資料轉交委員會委員參閱。

民政事務局局長
(張佩珊 代行)

2016年6月24日

副本送：財經事務及庫務局局長(經辦人：蔡雪蓉女士)
建築署署長(經辦人：余伍嘉珍女士)
社會福利署署長(經辦人：呂少英女士)
食物環境衛生署署長(經辦人：林永康先生)
康樂及文化事務署署長(經辦人：梁蘇如璧女士)

附件

立法會工務小組委員會
2016年6月11日會議跟進事宜

補充資料
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

目的

在 2016 年 6 月 11 日的立法會工務小組委員會會議上，委員就“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”（下稱「重置工程」)的建議進行討論。本文載列當局就委員提出有關工程計劃的問題所提供的補充資料。

I. 在上海街原址重置露宿者服務單位的可行性

當局基於甚麼理由(包括法例要求或工程／規劃限制方面的考慮)：(i)排除在上海街原址的油麻地戲院二期工程重置露宿者服務單位；(ii)訂下有關用地未來的建築物不得超過六層此限制?

2. 「城市規劃委員會」(下稱「城規會」)於 2010 年將建築物高度限制納入《油麻地分區計劃大綱草圖》，為油麻地區的發展或重建提供指引。油麻地戲院二期工地(即現時上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的位置)位於現時《油麻地分區計劃大綱草圖》上的「政府、機構或社區」地帶。雖然該大綱草圖並沒有訂明此地帶的地積比率上限，但有訂明地帶內的發展和重建計劃必須符合不高於六層的建築物高度限制，或現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。

3. 城規會為「政府、機構或社區」地帶制訂建築物高度限制時，其中考慮的因素包括利用有關「政府、機構或社區」地帶給予城市有舒緩的空間；有關地帶在空間和視覺上在稠密發展的市區可發揮緩解作用；保護作為二級歷史建築物的油麻地戲院的文化環境，以及反映當時已知的發展計劃和用途

的性質。考慮上述因素後，城規會將有關地點的建築物高度限制訂定為六層，以在景觀上配合毗鄰作為二級歷史建築物的油麻地戲院(高度限制為一層)。就建築物保育方面，油麻地戲院二期的設計會盡量讓油麻地戲院的東面立面不受阻擋地展現出來。為符合大綱圖所訂明的高度限制及兼顧保育要求，油麻地戲院二期工地北面部份的建築物會維持一層高，提供適當的空間擴建油麻地戲院大堂及洗手間；而工地南面部份則將建至六層，以提供二期所需的設施。這樣便能讓油麻地戲院一期的東面立面盡量展現給市民欣賞，使紅磚屋及油麻地戲院一期(分別被評為一級及二級歷史建築)有視覺及空間上的連接，構成一個整體性的文化保育建築群。有關平面示意圖載於**附錄一**。

4. 油麻地戲院二期的工地非常狹小，面積只有 565 平方米。故此，考慮到油麻地戲院二期建築物的高度限制，以及就提供擴展油麻地戲院一期後台側翼和大堂、排練室、戲院洗手間等設施所需的空間，把露宿者服務單位原址重置於油麻地戲院二期會大大削減二期計劃的可用面積，在實際上並不可行。

II. 重置垃圾收集站的安排及設計

當局曾否在本港的垃圾收集站，使用擬在巧翔街的重置垃圾收集站安裝的除臭系統？若有，該等垃圾收集站的位置和除臭成效為何？

5. 食物環境衞生署(下稱「食環署」)新建的垃圾收集站都設有現代化的除臭系統，如銅鑼灣百德新街垃圾收集站和北角馬寶道垃圾收集站，以及近年落成的荃灣海興路垃圾收集站、灣仔三板街垃圾收集站等，均設有水劑滌氣除臭系統及/或活離子空氣淨化機，以及垃圾收集車廢氣抽氣系統。這些設施除臭效果良好，上述垃圾收集站自落成啟用至今，並沒有收到針對垃圾收集站傳出臭味的投訴。

6. 巧翔街垃圾收集站將同樣裝設水劑滌氣除臭系統及活離子空氣淨化機。經處理後而排放的空氣，其空氣質素會符合環境保護署(下稱「環保署」)要求的標準，並會於天台最高位置(即升降機機房頂)的排氣口以相當速度向上排放；排氣口位置設計已經過詳細計算，排氣口會遠離四樓露宿者之家的

窗戶(排氣口與東面窗戶平面最短距離為 9.2 米，與西面窗戶平面最短距離為 11.8 米)，有關位置的剖面圖載於附錄二。

巧翔街的重置垃圾收集站是否採用雙重門的設計？若否，理由為何？以及當局會否考慮採用雙重門的設計？

7. 如上文所述，食環署近年新建的垃圾站內的現代化除臭設施效果良好，加上食環署的垃圾收集車均為全密封式設計，故現時垃圾收集站的標準設施並沒有加裝「雙重門」的需要。但因應這項重置工程的特殊情況以及在現有空間容許和技術可行的情況下，垃圾收集站內可騰出獨立間隔空間，加設額外捲閘以作雙重門設置，加設雙重門後的地下平面圖載於附錄三。

巧翔街的重置垃圾收集站內的物料回收站將會回收哪類物料？是否包括油麻地水果批發市場每日棄置的蔬果？若否，原因為何？回收站的處理量為何？

8. 重置的垃圾收集站擬設置可循環再造物料回收箱，供市民棄置廢紙、金屬及塑膠類可循環再造物料，預計每星期可處理 360 公斤的可循環再造物料。現時食環署管理的公眾垃圾收集站沒有處理已分類的廚餘或棄置蔬果。根據環保署提供的資料，現時工商機構均自行負責將其產生的都市固體廢物運送往廢物轉運站或堆填區。就處理廚餘方面，環保署計劃讓工商機構自行負責把廚餘與其他都市固體廢物分類，以及把已從源頭分類的廚餘運往環保署的回收設施。

上述垃圾收集站收集所得的垃圾運送到廢物轉運站／堆填區處置的安排詳情為何？

9. 於巧翔街重置的垃圾收集站與現有上海街垃圾收集站相距只有大約 250 米，新舊垃圾收集站距離相近，故運送垃圾流程並沒有很大改變，行車時間相若。垃圾收集車在完成收集垃圾後，會將垃圾運往西九龍垃圾轉運站作進一步處理。

當局會否考慮推出措施(例如開闢捷徑)，讓清潔工人在搬運垃圾時，可快捷地往來油麻地水果批發市場與巧翔街垃圾收集站？若否，原因為何？

10. 上海街及廟街一帶運送垃圾的從業員大多會使用現有行人過路處經窩打老道或東莞街到達渡船街，然後向北行，便可到達巧翔街垃圾收集站。由於現時巧翔街工地毗鄰為水果批發市場的卸貨及存貨用地，不時有貨車出入，故巧翔街垃圾收集站附近並無空間可開闢其他較短而又安全的運送垃圾路徑。

食物環境衞生署外判承辦商及其他私人公司的垃圾車是否已經全部改為完全密封式的設計？車身上是否都已展示可供市民投訴垃圾車漏出污水的電話號碼？

11. 食環署及潔淨服務承辦商使用的垃圾收集車均為密封式設計，並配置有壓縮板、後擋板和污水箱，以防止裝載廢物和行車時垃圾掉下或污水溢出及傳出臭味。根據潔淨服務合約條文，承辦商須在垃圾收集車車身的當眼處展示有投訴熱線號碼「1823」的告示。

III. <u>巧翔街大樓露宿者服務單位加設空調系統</u>

當局會否考慮在巧翔街擬建大樓的三樓及四樓(即露宿者服務單位所在的樓層)加設中央空調系統；若否，原因為何？

12. 位於擬建大樓三樓(露宿者綜合服務隊辦事處)及二樓(康樂及文化事務署(下稱「康文署」)資訊科技辦事處辦公室)樓層均會提供獨立中央冷氣系統。擬建大樓四樓的露宿者之家則已預留足夠電力配置(包括電線槽位及電插蘇位)及適當空間，供日後露宿者之家的營運機構在有需要時自行安裝中央或分體式冷凍系統。

13. 露宿者之家是由香港露宿救濟會以自負盈虧方式經營的服務單位，由於加裝冷氣系統涉及額外的經常性財政開支，香港露宿救濟會經詳細考慮後，暫無意加裝冷氣系統。

14. 事實上，擬建大樓在設計上已大幅改善露宿者之家的居住環境，主要有以下方面：

(i) 相對於現時宿舍的單邊窗戶，擬建大樓採用對流窗戶的設計，大大提升採光效率和室內空氣流通；

(ii) 擬建露宿者服務住宿單位將加裝抽氣系統，以在有需要關閉窗戶時（如颱風期間）由東面遠離巧翔街方向抽取鮮風，確保空氣流通和良好的室內空氣質素；

(iii) 擬建大樓在設計上將提供獨立的大門出入口，將各個不同設施分隔拉遠距離，並加入電梯設備(相對於上海街現址只單靠樓梯通往二樓)；

(iv) 垃圾收集站擬採用現時本港最先進的除臭系統及排氣系統，而擬建大樓亦會裝設隔音設施，為露宿者之家提供更舒適的環境；

(v) 擬建大樓使用新式建材，加入綠化環境，配合新式屋宇裝備及標準洗手間設施，令重置後的設施大為改善；及

(vi) 露宿者之家可根據其運作需要按既有機制向社會福利署申請獎券基金撥款，以裝設風扇、抽氣扇、冷風機等設備，為露宿者提供更佳的留宿空間。

IV. <u>天然加氣站對擬建大樓使用者的安全影響</u>

巧翔街天然加氣站與擬建大樓的距離為何？當局有否就擬建大樓對面的天然氣加氣站對擬建大樓使用者的安全作風險評估？當局在作出有關評估時，所考慮的因素為何？

當局有否制訂相關指引或政策，訂明在油站及天然加氣站附近興建住宅單位時應採取的預防氣體洩漏／火警危險的措施？

15. 根據規劃署發出的《香港規劃標準與準則》，低密度住宅和現有石油氣加氣站的距離一般為不可少於 15 米。本項目與巧翔街對面之石油氣加氣站相距 18 米，符合標準的規定。

16. 根據《氣體安全條例》(第 51 章)的規定，石油氣加氣站／設施被列為應具報的氣體裝置(即應向機電工程署申請才可使用的氣體裝置)，有關部門須提交定量風險評估報告，以確定氣體裝置符合規劃署的「政府風險指引」的規定。建築署於 2015 年 6 月聘用顧問對擬建項目進行所需的定量風險評估，結果顯示項目的風險水平屬於「可接受」的範圍，並符合《香港規劃標準與準則》的相關條款。機電工程署亦已完成審核顧問提交之定量風險評估報告，並無異議。

17. 另根據機電工程署制訂的石油氣加氣站工作守則，石油氣加氣站應設置氣體探測系統，包括在不同位置設有足夠數量的氣體探測感應器。當系統探測到石油氣的洩漏，會響起警號。此外，石油氣加氣站亦應設有自動灑水系統，並由氣體探測及／或火警感應裝置自動啟動，並須符合消防處的防火要求。

V. 巧翔街大樓內康文署辦公室的詳細資料

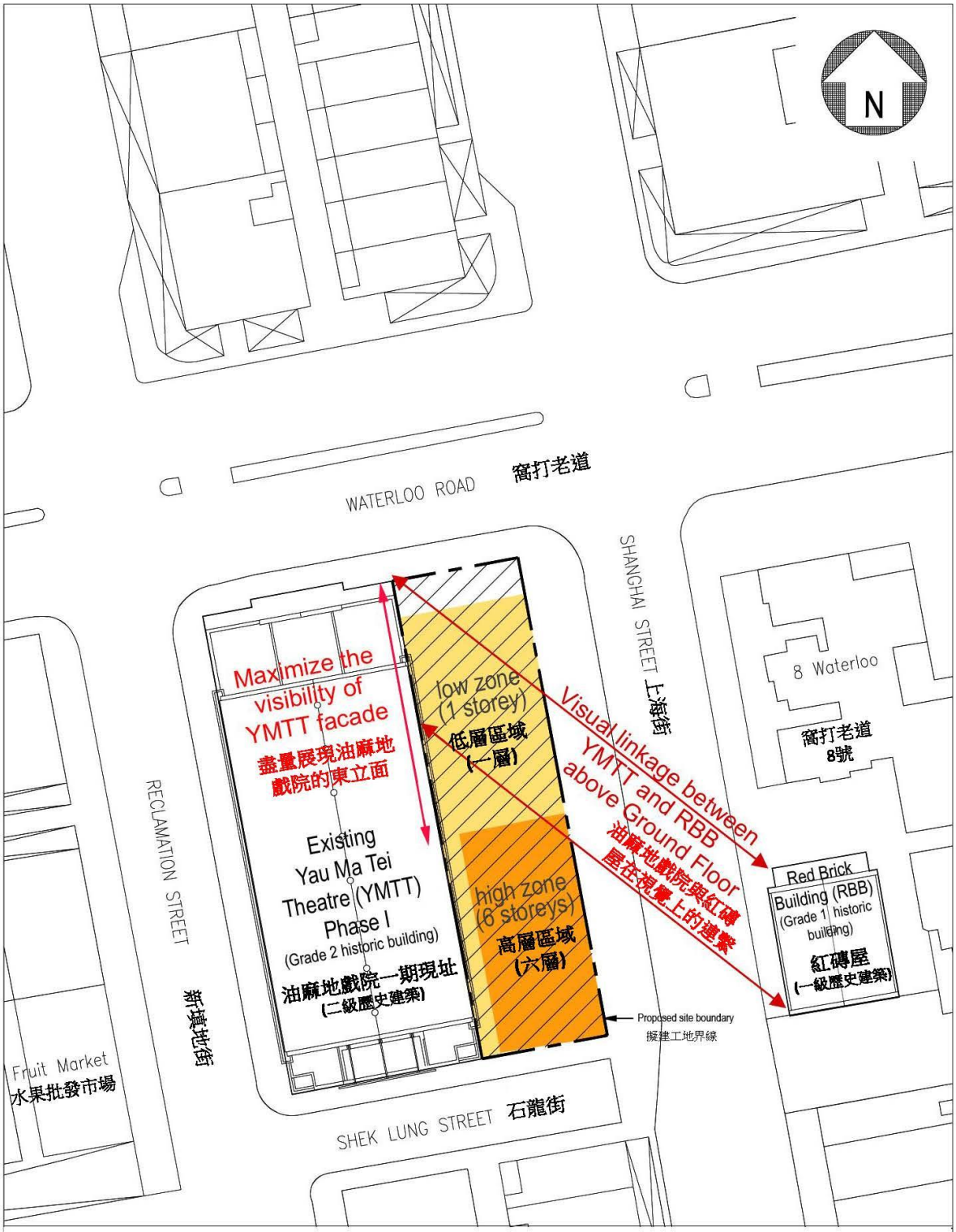
預計會在巧翔街擬建大樓之中，會為康文署加建的兩個樓層內辦公的員工數目，以及該等樓層用途的詳細資料為何？

18. 在垃圾收集站與露宿者服務單位的樓層之間加建的兩個新樓層，其中一樓為康文署物料供應組及財務組的貯物空間，二樓為康文署資訊科技辦事處的辦公室。隨着部門的服務擴展，康文署物料供應組招標或報價的檔案文件日漸增多；而該組亦必須貯存足夠的個人保護裝備供前線同事於出現緊急情況時使用。在康文署財務組方面，現時貯存的會計檔案主要放置在康文署財務組辦公室和暫存於旺角洗衣街食環署的空置單位內，積存在財務組辦公室的檔案文件日漸增多，對消防安全及職安健構成不良影響。因此，康文署物料供應組和財務組均有需要使用擬建大樓的部份地方作為長遠貯存相關物品和文件之用。

19. 另一方面，隨着資訊科技的服務擴展，康文署資訊科技辦事處現有位於灣仔駱克道市政大廈的辦公室空間已不敷應用。該辦事處將於擬建大樓二樓上班的員工共 40 人，該批同事遷離灣仔辦公室後騰出的空間，將會由其他同事使用，以紓緩現時擠迫的情況。擬建大樓二樓亦會預留地方給承辦商工作，測試正在開發的電腦系統；並會設置伺服器房和數據備份貯存室，以確保電腦系統資料和數據備份安全。

民政事務局
２０１６年６月

Appendix I 附錄一

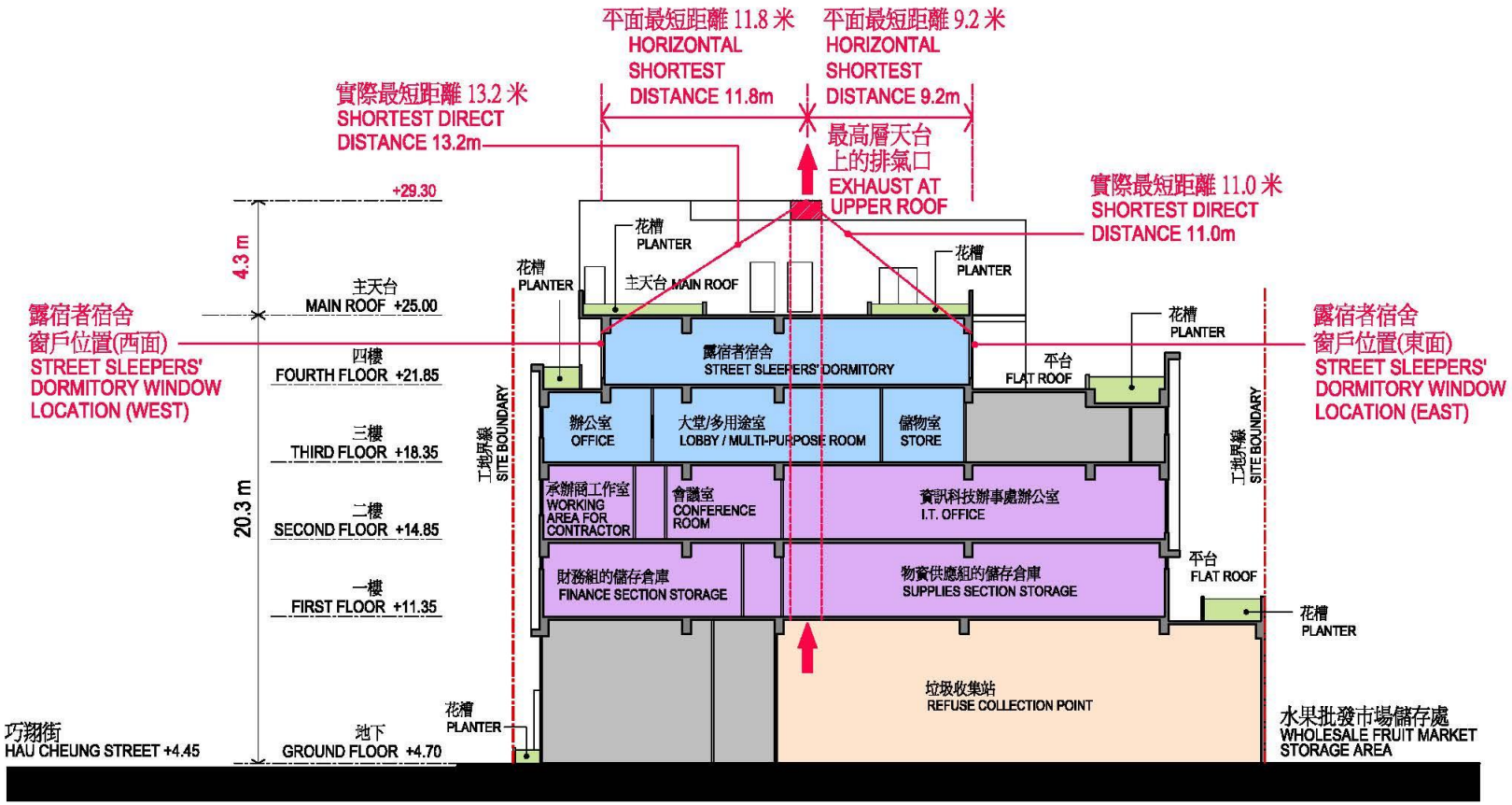


圖例
LEGEND:

擬建油麻地戲院二期工地 (面積 565平方米, 約 47米長及 12米濶)
Proposed site of Yau Ma Tei Theatre Phase 2 (565 m², approx. 47m x 12m)

比例
Scale 1:500

工地平面圖 SITE PLAN	64RE 油麻地戲院二期 YAU MA TEI THEATRE PHASE 2	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例
LEGEND :

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 綠化範圍 LANDSCAPE AREA
- 辦公室及儲存倉庫 OFFICE AND STORAGE
- 機房 PLANT ROOMS
- 垃圾收集站 REFUSE COLLECTION POINT
- 露宿者服務單位 STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS

0 1 2 5 10m

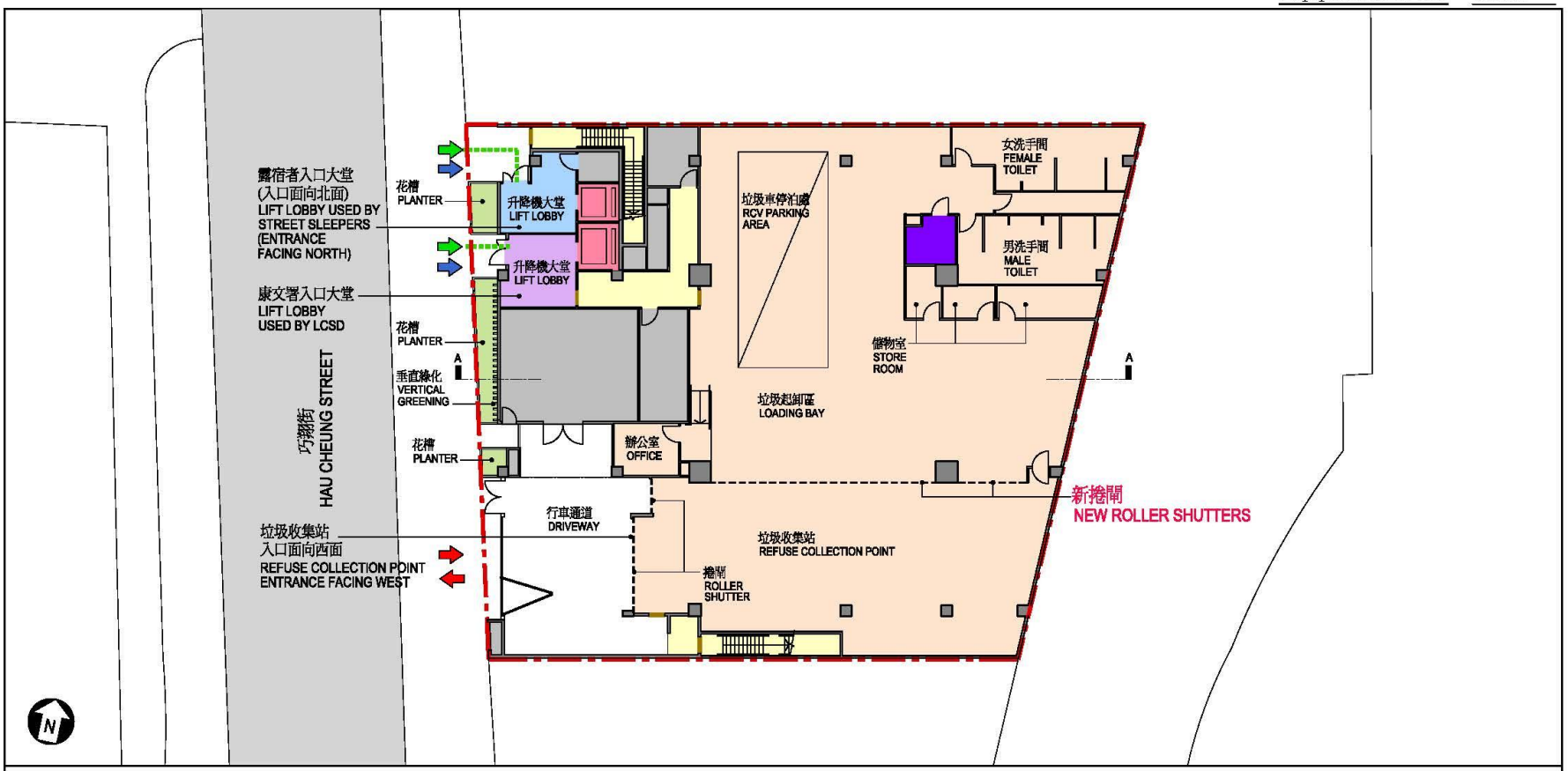
剖面圖 "A-A"
SECTION "A-A"

183GK

爲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 ON 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 :

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 走火通道門 FIRE ESCAPE DOOR
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 機房 PLANT ROOMS
- 走火通道 MEANS OF ESCAPE
- 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 垃圾收集站 REFUSE COLLECTION POINT
- 露宿者服務單位 STREET SLEEPERS' SERVICES UNITS
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 綠化範圍 LANDSCAPE AREA
- 辦公室及儲存倉庫 OFFICE AND STORAGE

0 1 2 5 10m

地下平面圖
G/F PLAN

183GK

爲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 ON HAU CHEUNG STREET, YAU MA TEI FOR THE PHASE II DEVELOPMENT OF THE YAU MA TEI THEATRE PROJECT

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署