

《修訂西鐵南昌站屏風樓進展》

- 背景：
1. 九鐵公司兩年前擬於西鐵南昌站上蓋興建 11 幢樓高 46-60 層高屏風式的商業及住宅大廈，對深水埗區的通風及空氣質素構成嚴重的威脅；
 2. 在深水埗區議會通過動議，表達強烈而清晰的意見後，九鐵公司擱置了原來西鐵南昌站上蓋的發展規劃，並承諾向深水埗區議會提交修訂的發展方案，再諮詢區議會意見；
 3. 據上星期部分本港報章的報導，九鐵公司正計劃向政府提出修訂南昌站及荃灣西站西鐵上蓋的發展規劃，包括：
 - i. 南昌站：將原訂擬建的 10 幢 46-52 層高的高密度住宅減至 9 幢，爭取政府同意少收 10 億元補地價；
 - ii. 荃灣西站：將其中 9 幢住宅大廈的層數由 41-61 層高減至 30 層；

- 問題：
1. 九鐵公司現時是否已經將西鐵南昌站上蓋發展的修訂方案，提交政府考慮？
 2. 九鐵公司提交政府考慮的修訂方案是否包括減少南昌站上蓋的地積比例？並且考慮最新臨海建築物的規劃高度？

3. 九鐵公司提交政府考慮的修訂方案，會否包括要求政府同意減少補地價的收益，以吸引發展商參與競投？
4. 九鐵公司預計何時會向深水埗區議會提交西鐵南昌站上蓋發展的修訂規劃方案？整個西鐵南昌站上蓋發展的修訂時間表為何？整項發展預計可於何時完成？
5. 針對西鐵南昌站上蓋屏風式的高密度樓宇規劃，政府當局有何取態？就本文背景第 3 段所述有關傳媒報導有何回應？政府當局會否同意考慮減少西鐵南昌站上蓋物業發展補地價的收益，以促成九鐵公司提交合適的修訂發展方案？避免日後深水埗遭遇今日大角咀災難性的屏風樓宇所困擾。

文件提交：本文提交 7 月 31 日深水埗區議會會議，請九鐵公司、發展局及庫務局代表出席回答上述及與會議員的提問，並聽取區議會對修訂西鐵南昌站上蓋興建屏風樓的意見。

提交文件人：衛煥南、黎慧蘭、馮檢基、梁 權、譚國僑、
王桂雲、吳 美、梁錦滔、梁有方、官世亮、
覃德誠、譚國雄、甄啓榮

二零零七年七月十七日