

要求部門就中華巴士公司柴灣車廠換地項目提供詳細資料

規劃署

規劃申請編號 A/H20/177 的時序

前中華巴士公司柴灣車廠用地及毗鄰的政府土地在《柴灣分區計劃大綱圖》上劃為「綜合發展區(1)」及「休憩用地」地帶。

在 2012 年 8 月 17 日，申請人提交規劃申請編號 A/H20/177 作擬議綜合住宅發展包括商業用途及公共車輛總站。擬議的住用地積比率約 5.98（住用樓面面積約 64 314 平方米），非住用地積比率約 0.017（非住用樓面面積約 186 平方米）。擬議發展計劃包括三幢主水平基準以上 133.9 至 140 米（39 至 41 層）的建築物。擬議發展計劃亦包括不少於 4 000 平方米的公眾休憩用地。

在 2013 年 4 月 19 日，城市規劃委員會都會規劃小組委員會拒絕規劃許可申請，理由如下：

- 一、交通影響評估未能證明擬議發展不會對附近地區造成負面的交通影響。當局對申請地點的擬議交通安排是否可行有所保留。交通影響評估亦未能解決闢設擬議公共車輛總站的行人通道及行人安全的問題；
- 二、從城市設計的角度而言，擬議發展第一座所採用的單向建築設計及長而綿延的外牆並不可取；以及
- 三、於 2001 年批准的改劃用途地帶申請的其中一項規劃目標，是在申請地點毗鄰闢設公眾休憩用地。由於尚未解決闢設及維修保養公眾休憩用地的問題，有關規劃目標未能實現。

在 2013 年 5 月 24 日，申請人提交了覆核申請。申請人為支持其覆核申請而提出的理據的重點如下：

- 一、交通方面，申請人主要建議把常安街最東的南行線劃為左轉專用車道，並重新訂定毗鄰行人徑的路邊線，以延長常安街供等候的車輛使用；另建議在常安街／豐業街交界增設行人過路處，並在適當位置使用護欄；
- 二、樓宇設計方面，申請人已為申請地點擬備其他設計和布局，然而在交通噪音影響角度而言，該等替代方案不可接受，故沒有採用。經權衡輕重後，申請人認為單向的設計比其他措施更佳。申請人建議採取多項有關美化平台及樓宇設計的措施，以紓解對柴灣道可能造成的「屏風效應」；以及
- 三、公眾休憩用地方面，申請人建議由他負責有關的落實費用，其後會於可行的情況下盡快把該塊公眾休憩用地交還政府管理和維修保養。然而，康樂及文化事

政府部門就規劃、工程及房屋委員會第 6/19 號文件作出的書面回覆

務署將獲取的經常撥款一旦未能配合，申請人會負責該用地的管理及維修保養工作不多於兩年。

在 2013 年 8 月 23 日，城市規劃委員會認為申請人已解決了先前有關交通、樓宇設計及公眾休憩用地的問題。經商議後，在有條件下批准這宗覆核申請。該規劃許可的附帶條件包括要求申請人落實交通影響評估所確認的緩解措施、落實申請人建議的外牆設計、以及闢設公眾休憩用地等。

規劃申請編號 A/H20/177 的最新進度

有關規劃申請編號 A/H20/177 下的核准發展計劃的建築圖則已分別於 2018 年 10 月 19 日（A 地盤）、8 月 24 日（B 地盤）及 10 月 26 日（行人天橋）獲得批准，該核准發展計劃視為已經展開。

申請人就規劃申請編號 A/H20/177 提交的評估報告

我們將會把有關覆核規劃申請編號 A/H20/177 的《城市規劃委員會文件編號 9404》（包括申請人所提交的環境影響評估及交通影響評估）暫存於東區區議會秘書處供議員查閱。

港島東區地政處

根據本處記錄，本處於 2016 年 8 月正式確認申請人就落實 2013 年 8 月 23 日的規劃許可(編號 A/H20/177)的修改土地契約申請，並就該申請諮詢相關政府部門及透過東區民政事務署於 2017 年 4 至 5 月作地區諮詢。本處現正處理有關申請。一般而言，當修改土地契約完成，已簽訂的土地交易會上載於地政總署網站供公眾查閱。

有關環境影響評估報告及交通影響評估報告，規劃署將補充該方面的相關資料。

運輸署

本署已就申請人所提交的交通影響評估報告，向城規會提供交通及運輸上的意見。申請人已修改有關的交通影響評估報告。本署對有關修改的交通影響評估報告並沒有意見。

2019 年 2 月