

邀請非政府機構及／或社區團體 申請發展青荃橋底近青衣海濱閒置土地 營辦社區服務

目的

本文件旨在向委員介紹葵青民政處就題述事宜因應在上次會議所收到的意見而整理過的建議方案，以期敲定邀請非政府機構及／或社區團體提交發展建議的方法及其後進行甄選工作的安排。

背景

2. 行政長官於 2017 年度施政報告提出要善用各區閒置土地，按區議會建議盡量開放並美化暫未發展的政府土地作消閒和休憩之用，或給予非政府組織或藝術團體使用。就此，我們建議探討使用一幅青荃橋底近青衣海濱的閒置土地，有關位置圖見附件¹。該幅土地面積約為 2 100 平方米，毗連區內多個大型屋苑和主要交通配套設施，預計可用以提供可惠及區內居民的設施或服務。由於該處鄰近民居，並設有不同的公用設施(如地下的電力及供水設施及青荃橋的橋墩)，在推出正式發展方案前，須要諮詢居民及相關持份者(如港鐵等)。

3. 本處於 2019 年 2 月 19 日的規劃及地區設施管理委員會會議上邀請各委員就此閒置土地發展方向提供意見，我們留意到有不少委員希望該幅土地能用作舉辦不同類型的活動，以善用該處便利的地理位置，作為可供大眾使用的公共空間，惟亦須要考慮到在該處舉辦活動的聲浪會否對附近居民造成滋擾。同時，我們亦有收到意見指該土地也可用作發展墟市或用作少數族裔或其他宗教的聚會地點。綜觀上述所得的意見，本處留意到主流意見均希望該土地在發展為特定用途的同時，仍能開放予公眾使用，同時亦應有妥善的管理。

建議詳情

4. 經參考不同善用閒置土地的計劃，包括天水圍的天秀墟及起動九龍東的「反轉天橋底」等的經驗後，本處建議透過公開邀請計劃書，把該處的發展交由非牟利的非政府機構及／或社區團體負責營運及管理，營運機構及／或團體必須自負盈虧。此外，我們亦留意到該

¹ 由於青荃橋近青衣海濱橋底閒置土地鄰近青衣城對出的海濱，發展前必須得到海濱事務委員會同意。

幅土地的發展用途會因位處於天橋底而受到一定程度的限制，我們會在邀請計劃書文件中列出有關詳情，以供有興趣參與的機構及團體參閱。

5. 同時，因應議員於上次會議所提出的建議及不同社區人士及團體及／或組織的意見，本處就上次會議提出的發展主題、要求及甄選機制建議提出下列的調整—

- 把邀請計劃書的主題由「青年發展」擴闊為「活化天橋底土地」，以期邀請不同非政府機構及／或社區團體提交計劃書，申請機構及／或團體的計劃書可以融合不同的元素，以迎合區內居民的需求；
- 由於該土地的面積比較大，故本處建議容許非政府機構及／或社區團體提交聯合申請或申請使用部份範圍（交由甄選委員會再作配對），以期令土地的使用更多元化；以及
- 要求申請非政府機構及／或社區團體必須確保該處的發展能讓公眾使用，同時保留足夠的公共空間予公眾自由活動。

6. 就上一次會議文件及會議席上通過的建議申請資格及評核準則，本處建議改用下列的評核準則（經修改部份以斜體及刪除線顯示）—

（一）申請機構及／或團體

- 1)須為根據稅務條例第 88 條獲豁免繳稅的慈善機構；
- 2)由符合上述第(1)項資格的日期起計算，最少在香港運作超過 5 年；及
- 3)擬於申請的處所營辦的服務對象，以本區居民佔多數。

（二）評核準則

評核準則	建議比重
建議方案所提供的服務切合本區居民需要，能夠為本區帶來益處，並能提供足夠及適切的公共空間	40 30 %
建議方案能夠獨立運作，所營辦的機構及／或團體財政狀況穩健，有能力及充足資源推行建議方案	25 %

營辦機構及／或團體在過去有良好服務紀錄	20 %
建議方案所提供的服務符合現行政府的政策，其用途亦適合於該處所進行	15 %
該建議方案具創意，有利於區內青年發展	10 %

7. 在收到建議發展方案計劃書後，由本處及相關政府部門（包括社會福利署、康樂及文化事務署、食物環境衛生署等）組成的甄選委員會，將按上述的評核準則檢視和甄選所有計劃書，並會將所有計劃書和甄選建議向地區規劃及設施管理委員會及／或區議會匯報，並由委員會及／或區議會予以表決。本處隨即便會進行有關撥地及其他所需的申請，並要求該獲選機構及／或團體於公佈結果後的 9 個月內開放有關設施予公眾使用。

8. 如上述建議在是次會議得到規劃及地區設施管理委員會的通過，我們會草擬有關的邀請計劃書文件，並以傳閱方式供委員通過。我們亦會諮詢海濱事務委員會，並在取得其支持後（即 2019 年第三或第四季）進行公開邀請的工作，以報章刊登廣告及在本處的網頁登出告示的方式邀請合資格團體提交發展方案建議書。

徵詢意見

9. 請委員就上述建議提出意見及予以通過。

葵青民政事務處
2019 年 6 月

