

2018年5月8日

深水埗區議會第15次會議

建議長沙灣熟食市場用地發展為社福綜合大樓
(深水埗區議會討論文件 54/18)

規劃署荃灣及西九龍規劃處回應

就標題事宜的文件，本處回覆如下：

1. 文件的建議，主要是在長順街與長沙灣道交界，現為長沙灣熟食市場的一幅土地上興建一幢社福/政府綜合大樓，並把位於荔枝角道與通州街交界的土地，發展為休憩用地（見圖一）。
2. 位於長順街的一幅土地，在長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/37（下稱「大綱圖」）上劃為「休憩用地」用途，面積約1,380平方米。此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作康樂用途。在此用途地帶內作「政府用途（未有列明者）」或「公眾停車場（貨櫃車除外）」的發展，需先根據《城市規劃條例》第16條向城市規劃委員會（下稱「城規會」）申請。至於「社會福利設施」，並不包括在註釋的第一及第二欄，所以需要進行修訂大綱圖的法定程序改劃作「政府、機構或社區」用途地帶，以發展建議的社福/政府綜合大樓。
3. 而位於荔枝角道的一幅土地，在大綱圖上劃為「政府、機構或社區」用途，建築物高度限制為一層。除去道路部分，面積約1,690平方米，預留作電力支站發展。若有關部門和電力公司決定無需再作預留，此用地可作其他政府、機構或社區用途（包括擬議的綜合大樓）或休憩用地。若興建作綜合大樓，視乎擬議的高度，亦需向城規會申請略為放寬建築物高度限制，或修訂大綱圖上的高度限制。
4. 至於修訂大綱圖的程序，倡議者或有關部門先要就擬議的發展方案進行所需的技術評估，包括交通、環境、景觀、空氣流通等，以支持有關擬議發展，並確定擬議發展不會引致不良影響，及提出所需的緩解措施。待相關的技術評估完成後，城規會會展開修訂圖則的法定程序，包括刊憲、公眾提交申述及意見，以及城規會考慮申述及意見，城規會經考慮後或會修訂圖則。待完成有關

程序後，修訂的圖則會呈交行政長官會同行政會議核准。整個過程，由刊憲起計，需時大約一年。

5. 長順街的一幅土地附近主要為商貿和商業用途。若把該用地由「休憩用地」改劃為其他用途，會令該小區內的休憩用地減少，這方面要仔細考慮。除此之外，在改劃之前，首先需要確定長沙灣熟食市場會否遷出及其時間表，亦要確立在該地點興建綜合大樓的需要、擬議的設施，以及各有關部門的執行方案。

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

2018年5月7日