

2019 年 5 月 7 日
深水埗區議會第 21 次會議

要求於長沙灣熟食市場用地落實興建社福綜合大樓
(深水埗區議會討論文件 66/19)

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. 文件建議於長順街與長沙灣道交界，現為長沙灣熟食市場（長順街用地）興建社福或政府綜合大樓，提供社福設施、熟食市場/美食廣場及地下停車場。一般而言，政府部門如有需要預留政府用地作發展用途，須獲得相關政策局的支持下按現行程序由項目倡議部門或統籌部門（若涉及不同部門）確立有關設施的需要。
2. 長順街用地在《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」。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，「政府用途（未有列明者）」、「公眾停車場（貨櫃車除外）」及「食肆」於大綱圖的《註釋》中屬第二欄用途，須先根據《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，須要進行修訂大綱圖的法定程序將用地改劃作「政府、機構或社區」用途地帶。
3. 長順街用地可作為毗鄰現有的長沙灣道/長順街遊樂場休憩用地延伸。隨著長沙灣商貿區轉型及新商業發展，有關休憩用地可切合區內不斷增加的工作人口之需要。就擬議發展，項目倡議部門或統籌部門須提供資料包括設施的類型、大概所需的樓面面積、各設施因應其服務運作和技術因素在位置上的要求等，以估算發展的規模和高度。此外，我們亦須考慮減少休憩用地對區內的影響，以及擬議發展與周邊用途的協調性。在掌握所需資料後，我們會就相關規劃因素作整體考慮。
4. 若須修訂大綱圖，相關程序包括項目倡議者或有關部門先就擬議發展方案進行對包括交通、環境、景觀、空氣流通等方面所需的技術評估，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。就修訂法定圖則的程序，由刊憲起計，需時大約一年。

規劃署
荃灣及西九龍規劃處
2019年4月