

跟進深水埗區內公共設施及未來用地發展的最新進度

漁農自然護理署的回應(更新於 2023 年 9 月)

就委員會查詢長沙灣臨時家禽批發市場、長沙灣蔬菜批發市場及長沙灣副食品批發市場搬遷研究進度，本署回覆如下：

土木工程拓展署被委託就發展青衣西北具潛力用地作遷移現有批發市場（包括長沙灣臨時家禽批發市場、長沙灣蔬菜批發市場及長沙灣副食品批發市場）進行技術可行性研究，以便漁農自然護理署考慮搬遷位於市區的批發市場的可行性。相關的技術可行性研究已大致完成。研究的初步結果已交予相關政府政策局及部門審視。

長沙灣臨時家禽批發市場(批發市場)現時檔位設施供應過剩。經詳細檢視後，為善用有限的土地資源，漁農自然護理署(漁護署)認為有必要在確保不影響本地活家禽供應的前提下，整合批發市場用地，以盡早釋放部分珍貴市區用地並交還政府作其他用途。就此，本署計劃於今年內把批發市場在興華街東面地段用地的設施(即 B 場和 C 場¹)，遷至興華街西面地段的用地(即 A 場)，然後把 B 場和 C 場用地交還地政總署作其他用途。批發市場在整合期間將如常運作，漁護署會確保市場運作暢順，不會影響活家禽的日常供應。

漁護署自今年 3 月開始，已分別與各 B 場受影響租戶會面，簡介市場整合計劃及進行溝通，包括提供以下協助：

- (i) 署方會為受影響的租戶在 A 場提供同等面積檔位以及有關攤檔裝置及基本設施，以減少整合計劃對有關租戶現時運作的影響；
 - (ii) 租戶亦可選擇暫時凍結其租約，日後有內地活家禽供港時可選擇在 A 場復業，而凍結租約期間，有關的租戶無需繳付租金；
- 及

¹ C 場現時為停車場，有關租戶在批發市場整合後可在 A 場繼續租用停車位。

(iii) 顧及整合計劃對重置租戶的影響，署方會向受影響的 B 場租戶提供兩個月的租金寬免。

漁護署於今年 6 月 1 日發信要求 B 場內的租戶就上述整合方案在 6 月底前提交意向承諾書，以便署方協助安排搬遷受影響設施。然而，租戶並未有接納有關方案。為盡早釋放珍貴的市區用地，漁護署已徵詢律政司的法律意見，並致函通知 B 場租戶，署方將終止其租約。租戶須在租約完結時，將其舖位還原交還漁護署。如租戶進行搬遷時需要協助，漁護署樂意提供適當的支援。

漁護署會繼續與相關租戶進行溝通及磋商，以期盡早收回相關設施。在收回設施後，漁護署將根據地政總署短期租約批租條款內的土地交還要求，移除場內所有建築物。就此，漁護署已聯同建築署及地政總署到有關用地進行視察，以期加快推展工作。

土木工程拓展署的回應

1. 有關西九龍填海計劃 - 主要工程 (餘下部分) - 位於深水埗深旺道與興華街西交界處的行人天橋以及西九龍填海計劃 - 主要工程 (餘下部分) - 位於深水埗深旺道與欽州街西交界處的行人天橋的進展如下:-

正在興建中的項目名稱 (負責部門)	目前進度 / 最新預計完工及啟用日期	有否延期?	如有，延遲原因為何? 延期多久?
西九龍填海計劃 - 主要工程 (餘下部分) - 位於深水埗深旺道與興華街西交界處的行人天橋 (土木工程拓展署)	擬議行人天橋已於2020年7月23日動工，預計在2024年第3季完成及啟用*。	沒有	不適用
西九龍填海計劃 - 主要工程 (餘下部分) - 位於深水埗深旺道與欽州街西交界處的行人天橋 (土木工程拓展署)	擬議行人天橋已於2021年6月28日動工，預計在2025年第2季完成及啟用。	沒有	不適用

*工程項目於立法會申請撥款所需時間比預期長，因此動工及完成日期作出相應調整。

2. 我們得悉漁農自然護理署已經另函回應有關搬遷長沙灣臨時家禽批發市場、長沙灣蔬菜批發市場及長沙灣副食品批發市場的研究進展。
3. 我們得悉食物環境衛生署已經另函回應有關長沙灣熟食市場用地事宜。

政府產業署的回應

就標題事宜，政府產業署(本署)經諮詢建築署後，現就本署負責的工程項目回覆如下。

正在興建中的項目名稱 (負責部門)	目前進度/ 最新預計完工及啟用日期	有否延期？如有，延遲原因為何？延期多久？	地契或合約內有否列明完工期限？
長沙灣政府聯用辦公大樓(即庫務大樓)內主要公共設施包括： 1. 幼兒中心(100個名額) 2. 長者日間護理中心(40個名額) 3. 普通科門診診所 4. 飲食業招聘中心及零售業招聘中心 (負責部門：政府產業署 相關部門/機構：社會福利署、醫院管理局、勞工處)	建築工程已經基本完成，各用戶部門會陸續遷入和展開運作。	否。	工程合約有列明完工期限；但由於工程進度受天氣狀況及不同因素影響，建築署會按照合約監督工程進度。

醫院管理局的回應

醫院管理局(醫管局)現於政府產業署在長沙灣通州街和東京街西交界處的庫務大樓項目內設置普通科門診診所，以強化深水埗區的基層醫療服務。新落成的南昌家庭醫學診所已於 2023 年 3 月 1 日(星期三)投入服務。診所會逐步為市民提供醫生診症、專職醫療、慢性疾病管理和病人教育及支援等基層醫療和護理服務。本局會繼續與社區人士及貴會保持溝通，務求為主要服務對象提供適切的基層醫療服務。

房屋署的回應

正在興建中的項目名稱	目前進度 / 最新預計完工及啟用日期	有否延期？如有，延遲原因為何？延期多久？	地契或合約內有否列明完工期限？
深旺道遊樂場	已於 2021 年 7 月 15 日中移交康樂及文化事務署(康文署)，並於 2021 年 8 月 2 日啟用。	沒有。	有。
深水埗公共圖書館	工程已完成，並於 2021 年 6 月獲得入伙紙。已於 2021 年 7 月移交相關部門。圖書館附設的學生自修室已於 2022 年 10 月 31 日開放給市民使用，而圖書館亦於 2023 年 3 月 30 日開放供市民使用。	沒有。	有。
深水埗體育館	工程已完成，並於 2021 年 6 月獲得入伙紙。已於 2021 年 7 月移交相關部門，並於 2022 年 9 月 28 日開放供市民使用。	沒有。	有。
深水埗康樂文化大樓	工程已完成，並於 2021 年 6 月獲得入伙紙。已於 2021 年 7 月移交相關部門。詳情請參見深水埗公共圖書館及深水埗體育館。	沒有。	有。
海達邨街市	街市已於 2022 年 1 月 11 日開幕營運。	沒有。	有。

海達邨大型巴士總站	工程已完成，並於 2022 年 1 月獲得入伙紙。已於 2023 年 2 月移交相關部門並於 2023 年 4 月 23 日啟用。	沒有。	有。
社會福利設施大樓 (海達邨旁)	工程已完成，並於 2021 年 6 月獲得入伙紙。已於 2021 年 11 月移交相關部門。大樓內設施亦於 2022 年第三季開始陸續投入服務。	沒有。	有。

*備註：上述項目均沒有延期。

地政總署的回應

就標題議案要求跟進深水埗區內公共設施及正計劃的遷拆項目及未來用地發展(包括長沙灣熟食市場用地及欽州街及通州街交界用地智能停車場)的最新進度，相信相關政府部門會就其範疇作出回應。就於私人地段內根據地契條款興建中的公共設施，請參閱附表：

正在興建中的項目名稱	地契或合約內有否列明完工期限
長順街商業項目內公共設施	發展商已完成興建項目內幼兒中心及長者鄰舍中心的樓面。公眾停車場已於 2022 年 6 月中開始營運。
潤發及嘉里重建項目內的社福設施	潤發倉庫的換地條件列明發展商須於 2029 年 12 月 31 前興建安老院舍，長者日間護理中心及長者鄰舍中心的樓面。 [備註：城規會轄下的都會規劃小組委員會於 2020 年 9 月 4 日在有附帶條件下批准有關規劃申請，有關嘉里倉的換地申請仍在處理中。]
東方石油重建項目內的社福設施	不適用。 [備註：業主已撤回有關項目的換地申請。相信規劃署會就其規劃範疇作出回應。]
長沙灣私人住宅及酒店項目內的海濱長廊	地契條款列明，私人住宅及酒店項目內的海濱長廊需分別於 2025 年 3 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日完工*。 [地政總署回應指，相關發展商已於 2023 年 6 月 26 日將有關私人住宅項目內的海濱長廊經地政總署移交予康樂及文化事務署(康文署)，康文署已於 6 月 30 日開放海濱長廊予公眾使用。 至於酒店項目內的海濱長廊並未有確實的預計開放日期。]

*根據行政長官於 2020 年 4 月 8 日宣佈的紓緩措施，該發展項目於地契下的建築規約期限延長六個月。

*九龍西區地政處會定期與發展商跟進項目進度。

長沙灣熟食市場用地發展

食物環境衛生署現時正進行清拆長沙灣熟食市場的工程。待清拆工程完成後，該土地會交予九龍西區地政處(地政處)。地政處接獲非牟利團體提出有關用地短期用途申請，建議使用該土地作過渡性房屋用途，地政處會徵詢相關部門的意見並按適用程序處理。

康樂及文化事務署、社會福利署、運輸署的共同回應

康樂及文化事務署、社會福利署及運輸署就題述事宜的共同回覆如下：

「在荔枝角寶輪街興建體育館、戶外康樂設施、社會福利設施及地下公眾停車場」的工程項目位於寶輪街的政府用地，該用地現時以短期租約形式用作公眾及巴士停車場。有關工程的修訂發展範圍包括興建多項體育、康樂、社福設施及地下公眾停車場，已於 2019 年 9 月 5 日得到深水埗區議會轄下地區設施委員會的支持。工程前期的交通及噪音影響評估研究已大致完成，並已於 2022 年第 3 季正式展開技術可行性研究。因應工程的複雜性，及為達至地盡其用，相關部門需要更多時間研究項目的發展範圍須否進一步修訂，以及其可行的設計方案。我們會適時再向區議會報告工程推展情況。

規劃署的回應

就題述文件內提到的發展中/計劃中的項目，本署有以下回應：

潤發及嘉里重建項目內的社福設施

- 潤發貨倉及嘉里鴻基(長沙灣)貨倉在《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號S/K20/30》上劃作「綜合發展區」地帶。該「綜合發展區」地盤涉及規劃申請(編號A/K20/128)作擬議綜合發展作住宅及商業用途、學校、社會福利設施(包括長者日間護理中心(60個名額)、安老院舍(100個宿位)、長者鄰舍中心及自閉症人士支援中心)及公眾停車場，並略為放寬住用地積比率限制。城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於2018年8月17日在有附帶條件下核准該申請。本署得悉嘉里鴻基(長沙灣)貨倉地盤的建築圖則已獲屋宇署批准。
- 其後，申請人就先前核准發展作出修訂(編號A/K20/132)。主要修訂包括較先前核准發展增加507個單位。先前核准發展內的主要發展參數(包括地盤面積、住用及非住用的總樓面面積及地積比率、最高建築物高度等)，社會福利設施種類及公眾停車場的車位數目維持不變。小組委員會於2020年9月4日在有附帶條件下核准這宗申請。

東方石油重建項目內的社福設施

- 東方石油大廈在《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號S/K20/30》上劃作「住宅(甲類)3」地帶，涉及一宗規劃申請(編號A/K20/127)作擬議辦公室、分層住宅、社會福利設施(包括早期教育及訓練中心(90個名額)及特殊幼兒中心(30個名額))、商店及服務行業及食肆用途。小組委員會於2017年9月22日在有附帶條件下核准該申請。申請人於規劃許可有效期內提交了延長展開發展期限的申請，該規劃許可已獲續期至2025年9月22日。

長沙灣私人住宅及酒店項目內的海濱長廊

- 位於長沙灣的荔盈街，在《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號S/K20/30》的「綜合發展區」及「綜合發展區(2)」地盤分別涉及規劃申請作擬議綜合住宅(編號A/K20/130)及酒店發

展(編號 A/K20/131)。小組委員會分別於2018年11月16日及2019年2月1日在有附帶條件下核准該兩宗申請。

- 兩塊綜合發展區用地毗連沿海旁劃設的「休憩用地」地帶，須作公眾休憩用地用途。此外，於「綜合發展區」內(申請編號 A/K20/130)亦須提供不少於3,600平方米的公眾休憩用地。

題述文件內提到其他項目，由其他相關部門跟進。

社會福利署的回應

就正在興建中的社福設施，社會福利署(社署)會與負責工程的部門例如房屋委員會、康樂及文化事務署、建築署等或私人發展商保持聯絡，在有關的發展項目獲發佔用許可證前，與負責工程部門或私人發展商作出跟進，包括到場檢驗處所和進行所需執漏工程、估算裝修費用等，以便社署物色合適營運機構，並在開展服務前進行裝修工程。

就其他用地發展，社署樂意因應該用地的位置、面積、附近環境、當區的服務供應及需求等，探討是否適合在有關用地設置合適的福利設施。

有關位於深水埗長順街項目，發展商已大致完成執漏工程，待發展商及政府完成相關程序(包括業權轉讓等)後，預計最快可於 2024 年第一季將相關處所移交獲甄選的服務營辦機構進行裝修工程。

介乎長沙灣荔康街、發祥街西、深旺道和西九龍走廊之間的「綜合發展區」地盤及位於荔康街的一塊細小政府土地項目，地政總署已於本年 2 月與發展商簽立有關換地申請的契約文件。如一切工作順利進行，根據現時估算，工程預計最早於 2030 年第一季完成。

運輸署的回應

運輸署就「欽州街及通州街交界用地智能停車場」的回覆如下：

作為法定程序的一部分，運輸署於 2021 年 7 月就於深水埗欽州街西及通州街交界的政府土地作擬議公眾停車場（貨櫃車除外）及休憩用地向城市規劃委員會（城規會）提出規劃申請（編號 A/K20/134）。城規會轄下的都會規劃小組委員會已於 2021 年 9 月 24 日有附帶條件下批准申請。政府正按照工務工程的既定程序進行標書評審，並預計最快於 2023 年第二季就本項目向立法會申請撥款。本署計劃在財委會批准撥款後於 2023 年第三季開展工程，工程預計約需 3 年完成。

相關政府部門

2023 年 9 月