

渡華路休憩用地暨地下停車場 擬議工程發展範圍建議

目的

本文件旨在就「渡華路休憩用地暨地下停車場」項目的最新工程發展範圍，徵詢區議會的意見。

背景

2. 「渡華路休憩用地暨地下停車場」項目位於渡華路、佐敦道及連翔道交界處，面積約 1.7 公頃。有關位置圖載於**附件一**。該幅土地在西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30 劃為「休憩用地」用途。

3. 按照 2018 年施政報告中提出的「一地多用」原則，政府建議在合適的「政府、機構或社區設施」及公共休憩用地發展項目中，加設公眾泊車位。因此，運輸署建議於此項目提供地下停車場，除了滿足市民對休憩設施的需要，亦同時增加地區的車位供應。運輸署與康樂及文化事務署(康文署)於 2019 年 7 月 4 日就擬議的地下停車場及康體設施諮詢油尖旺區議會轄下交通運輸及房屋事務委員會(運房會)(交通運輸及房屋事務委員會第 56/2019 號文件)(**附件二**)。委員備悉擬議的康體設施並要求運輸署就擬議的地下停車場提交補充資料並再作諮詢。及後，區議員、地區人士、附近不同物業代表及關注團體亦有就擬議項目發表意見，包括泊車位的種類及數目、停車場充電設施、車輛出入口位置及相關交通影響等。

4. 在檢視擬議停車場和康體設施的安排及對附近交通的影響後，運輸署與康文署在 2020 年 9 月 15 日就渡華路項目再諮詢交通及運輸事

務委員會(交運會)，並備悉議員對地下停車場及臨時停車場普遍反應正面(交通及運輸事務委員會第 45/2020 號文件)(附件三)。運輸署與康文署在 2020 年 11 月分別諮詢交運會及出席地區設施管理委員會(地管會) 進一步聽取議員對各項設施的意見。交運會並建議部門提交項目到區議會大會再作諮詢。在檢視地面休憩用地的設施的安排後，擬議項目的最新建議如下：

擬議地下停車場

5. 政府提供泊車位的政策，是優先考慮商用車輛的泊車需求，並在整體發展容許的情況下，提供適量的私家車泊車位，但不希望誘使慣常乘搭公共交通工具的市民轉用私家車，以免加劇路面交通的負荷。運輸署留意到渡船街一帶有不少商用車輛(包括貨車、旅遊巴士及校巴)違泊，佔用行車路面及影響行人的通達性，而區內商用車輛泊車位亦不足，故此擬議停車場會優先提供商用車輛泊位。由於發展項目地底有鐵路構築物和暗渠，可作停車場之用的地下空間有限，現初步建議建造不多於兩層的地下停車場，提供約 130 個公眾泊車位，詳細泊車位類別及數目載列於**附件四**。

6. 不同地區人士均關注停車場對附近一帶交通的影響，因此運輸署已於 2020 年 5 月再次進行交通流量統計，檢視擬議項目對佐敦道一帶交通的影響。相關交通評估顯示，當擬議停車場、中九龍幹線及西九文化區落成後，擬議項目對該區的交通影響屬可接受的水平，並不會明顯影響佐敦道/連翔道路口的運作。

7. 此外，本署亦對擬議停車場的設施進行優化，例如把地下停車場的閘口設置於較入的位置，以提供約 100 米長的空間讓車輛在停車場範圍內等候，從而減低停車場出入口對路面交通的影響。同時，擬議停車場將會提供適量的私家車泊車位充電設施。

擬議康體設施

8. 康文署在交運會及地管會聽取議員就擬建寵物公園及社區園圃的意見後，已與相關部門協商並得悉該幅土地存有不少發展限制，將影響可設置的設施，包括地下公用設施如渠務保留地及水務工程專用範圍等，以及鄰近屬於交通主幹道的連翔道。根據《香港規劃標準與準則》的要求，動態康樂設施不應闢設在主幹道 20 米範圍以內。因此，取消寵物公園及社區園圃所騰出的空間，亦未能增加其他動態康體設施。由於工地存有不少發展限制，擬議的康體設施於技術可行性研究及詳細設計後才能確定。至於板球運動設施方面，康文署會在現有場地試行以共用設施的形式供板球運動使用。

9. 康文署就上述項目擬議的康體設施如下：

- (i) 1 個 11 人人造草地足球場，內設觀眾看台；
- (ii) 設有健身站的緩跑徑；
- (iii) 設有多元化共融遊樂設施的兒童遊樂場，適合不同年齡兒童使用；
- (iv) 1 個健身園地；
- (v) 1 個籃球場；
- (vi) 1 個寵物公園；
- (vii) 1 個社區園圃；
- (viii) 1 個運動健身園地(供太極等健體活動)；
- (ix) 設有座椅的靜態園景花園；及
- (x) 輔助設施，包括洗手間、育嬰室、更衣室、救護室、公園辦事處、飲水機等。

擬議發展前的短期用地安排

10. 由於上述工程需時進行立項、設計及申請建造撥款，為了更善用土地，在展開擬議項目的工程前，運輸署建議以短期租約方式，把該發展用地的部份面積用作臨時停車場，盡量補充區內泊車位的供

應。初步預料該擬議的臨時停車場可提供約 150 個泊車位。因應中九龍幹線於該區的臨時改道措施，運輸署及路政署一直持續監察附近一帶的交通情況。根據相關承建商所進行的交通調查及預測，初步估算有關改道措施及建議的臨時停車場不會對路面交通造成重大影響。我們會在擬議的短期租約中訂下條款，讓政府可適時收回臨時停車場，以配合擬議項目的建造工程。

推行計劃

11. 如得到區議會的支持，運輸署會盡快與相關部門進行籌劃及推展工作，包括委託建築署進行技術可行性研究，並就增建公眾停車場取得城市規劃委員會的規劃許可。

徵詢意見

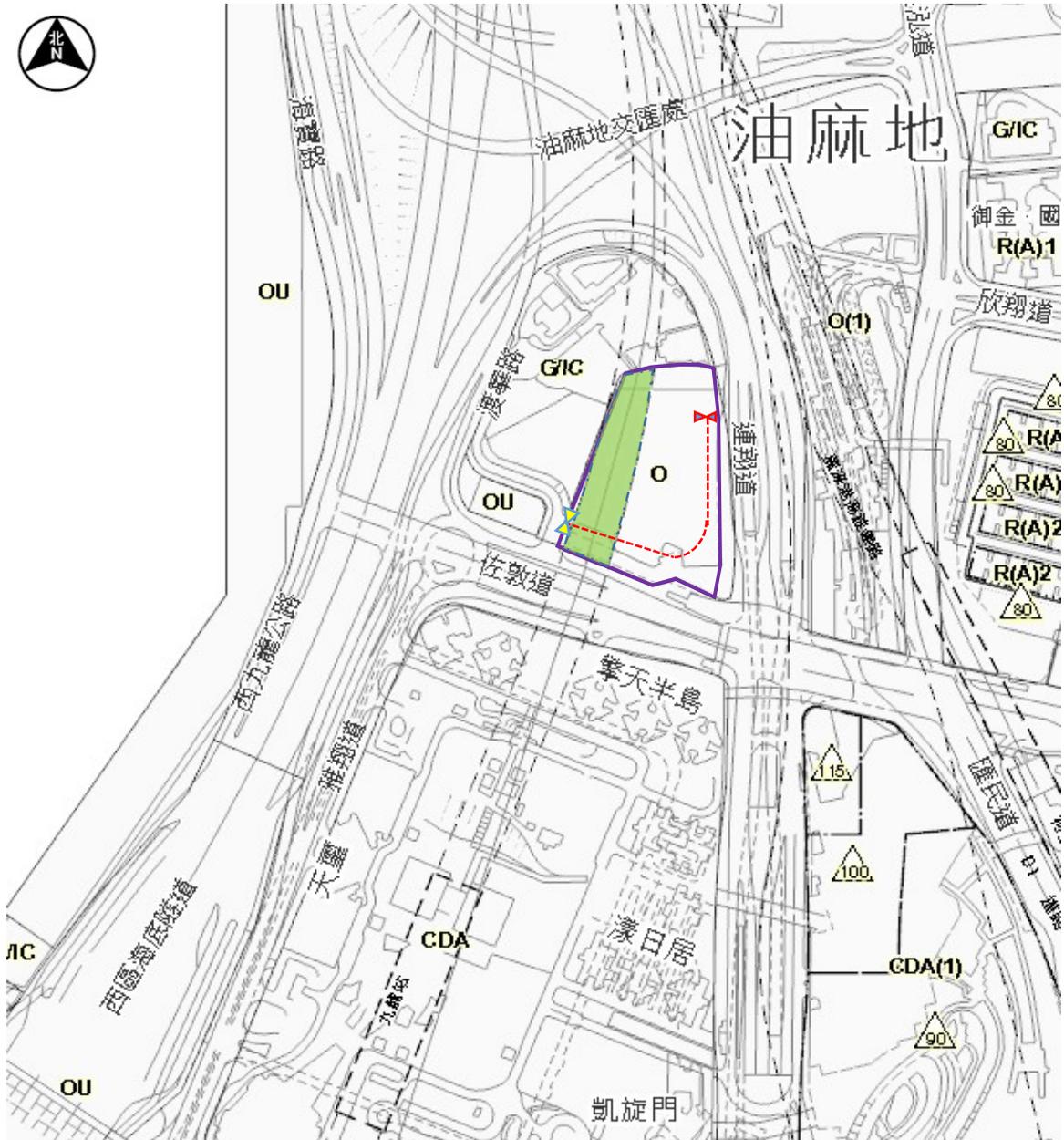
12. 請議員就上文第 5-10 段所述的擬議永久及臨時設施提供意見，並予以支持。

運輸署

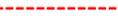
康樂及文化事務署

2021 年 3 月

渡華路休憩用地暨地下停車場
擬議工程項目位置圖



圖例

-  渡華路休憩用地暨地下停車場
-  機場快線及東涌線隧道走線
-  車輛等候範圍(約 150 米)
-  擬建車輛出入口
-  初步估計閘機位置

渡華路休憩用地暨地下停車場 擬議工程發展範圍建議

目的

本文件旨在徵詢委員有關渡華路休憩用地暨地下停車場最新工程發展範圍的意見。為配合政府「一地多用」政策，運輸署除興建擬議地下停車場外，同時發展公共休憩用地。

背景

2. 位於渡華路(即連翔道/佐敦道交界)的前臨時巴士總站，根據《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30》，該幅土地是劃作「休憩用地」用途。為了配合廣深港高速鐵路總站的建造工程，於 2009 年底起用作臨時巴士總站及旅遊巴與電單車停車位。隨著廣深港高速鐵路（香港段）項目落成後，該臨時巴士總站已遷移至位於海泓道的西九龍站巴士總站。該幅用地目前正在進行清理工程，預計於 2019 年下半年歸還地政總署。

擬議長遠發展範圍

3. 政府在 2018 年施政報告中提及「一地多用」的發展原則，在合適的公共休憩用地發展項目中，加設公眾泊車位，以紓緩區內泊車需求。該幅用地面積約為 1.7 公頃（其參考位置圖載於**附件一**），運輸署經評估後確立套用「一地多用」的原則，一併發展地下停車場及地面上的公共休憩用地。運輸署會參考該發展用地附近的泊車位供求情況及地下可用空間，訂出擬設立泊車位的數目，再經建築署作技術評估後，才會落實在此休憩用地提供的公眾泊車位數目。根據初步評估，此地下停車場可提供約 130 個泊車位，主要用以應付該處及附近的商用車輛(包括旅遊巴士、校巴及貨車在內)的泊車需求。與此同時，在切實可行的情況下，亦會提供適量私家車及電單車泊車位。

4. 康樂及文化事務署（康文署）曾於 2007 年 8 月就該休憩用地工程發展範圍諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會（以下簡稱「社建會」）（油尖旺社區建設委員會第 52/2007 號文件）（**附件二**），社建會支持的發展範圍包括：

- (a) 靜態園景花園並有座椅等；
- (b) 健體設施及緩跑徑；
- (c) 兒童遊樂場；及
- (d) 健身角。

5. 及後，康文署收到不少區議員、地方人士及關注團體的意見，並著眼於為市民提供更多元化的康體設施，故現擬議將以下設施加入工程發展範圍：十一人人造草地足球場、網球場、寵物公園、社區園圃、運動健身園地（供太極等健體活動），及相關設施，包括廁所、育嬰室、更衣室、急救室、公園辦事處、有蓋飲水機等。在確定上述工程範圍後，建築署會盡快開展可行性研究，並適時諮詢區議會意見。

擬議發展前的短期用地安排

6. 由於上述工程需時進行立項、設計及申請建造撥款，為了更善用土地，在擬議發展項目前，運輸署建議以短期租約方式，初步把該發展用地部份面積用作臨時停車場，盡量補充區內泊車位的供應，包括彌補文匯街臨時停車場因即將發展為青年旅舍而刪減的車位。初步預料該臨時停車場可於 2020 年上半年啟用。

推行計劃

7. 如得到委員會的支持，署方會儘快與相關部門根據工務工程一般的程序開展下一階段的技術研究工作。

意見徵詢

8. 請委員支持上述短期及長遠的擬議發展範圍並提出意見，以便相

關部門繼續跟進有關的策劃及推展工作。

運輸署
康樂及文化事務署

2019 年 7 月

油尖旺區議會
交通及運輸事務委員會
第 45/2020 號文件

渡華路休憩用地暨地下停車場 工程項目擬議設施

目的

本文件旨在就「渡華路休憩用地暨地下停車場」項目的擬議設施，徵詢委員會的意見。

背景

2. 「渡華路休憩用地暨地下停車場」項目位於渡華路、佐敦道及連翔道交界處，面積約 1.7 公頃。有關位置圖載於**附件一**。發展項目在西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30 劃為「休憩用地」用途。

3. 運輸署與康樂及文化事務署（康文署）於 2019 年 7 月 4 日就擬議的康體設施及地下停車場諮詢油尖旺區議會轄下交通運輸及房屋事務委員會（下稱交委會）（交通運輸及房屋事務委員會第 56/2019 號文件）（**附件二**）。及後，運輸署收到附近不同物業代表及地區人士就擬議項目發表的意見，包括泊車位的種類及數目、停車場充電設施、車輛出入口位置及相關交通影響等，並檢視了擬議停車場的安排及對附近交通的影響。此外，康文署亦考慮了區議員、地區人士及關注團體的意見，檢視了擬議的康體設施。擬議項目的最新建議如下：

擬議地下停車場

4. 政府按照 2018 年施政報告中提出「一地多用」的原則，在合適的「政府、機構或社區設施」及公共休憩用地發展項目中，加設公眾泊車位。因此，運輸署建議於此項目提供地下停車場，除了滿足市民對休憩設施的需要，亦同時增加地區的車位供應。

5. 政府提供泊車位的政策，是優先考慮商用車輛的泊車需求，並在整體發展容許的情況下，提供適量的私家車泊車位，但不希望誘使慣常乘搭公共交通工具的市民轉用私家車，以免加劇路面交通的負荷。運輸署留意到渡船街一帶有不少商用車輛(包括貨車、旅遊巴士及校巴)違泊，佔用行車路面及影響行人的通達性，而區內商用車輛泊車位亦不足，故此擬議停車場會優先提供商用車輛泊位。同時，考慮到發展項目地底的鐵路構築物和暗渠，可作停車場之用的地下空間有限，現初步建議建造不多於兩層的地下停車場，提供約 130 個公眾泊車位，詳細泊車位類別及數目載列於**附件三**。

6. 不同地區人士均普遍關注停車場對附近一帶交通的影響，因此運輸署於今年 5 月初再次進行了交通流量的統計，檢視擬議項目對佐敦道一帶交通的影響。相關交通評估顯示，當擬議停車場、中九龍幹線及西九文化區落成後，該區的交通影響屬可接受的水平，擬議項目不會明顯影響佐敦道/連翔道路口的運作。

7. 此外，本署亦備悉地區人士對停車場出入口及車輛充電設施的關注。擬議地下停車場的出入口將設於渡華路，停車場閘口會設置於停車場較入的位置，初步估計可提供約 150 米長的空間讓車輛在停車場範圍內等候(見**附件一**)，從而減低停車場出入口對路面交通的影響。同時，擬議停車場將會提供適量的私家車泊車位充電設施。

擬議康體設施

8. 擬議的康體設施如下：

- (i) 設有座椅的靜態園景花園；
- (ii) 設有健身站的緩跑徑；
- (iii) 適合不同年齡兒童及多元化共融遊樂設施的兒童遊樂場；
- (iv) 1 個健身角；
- (v) 1 個 11 人人造草地足球場；
- (vi) 3 個網球場；
- (vii) 1 個寵物公園；
- (viii) 1 個社區園圃；
- (ix) 1 個運動健身園地（供太極等健體活動）；及
- (x) 輔助設施，包括洗手間、育嬰室、更衣室、救護室、公園辦事處、飲水機等。

擬議發展前的短期用地安排

9. 由於上述工程需時進行立項、設計及申請建造撥款，為了更善用土地，在展開擬議項目的工程前，運輸署建議以短期租約方式，把該發展用地的部份面積用作臨時停車場，盡量補充區內泊車位的供應。初步預料該臨時停車場可提供約 150 個泊車位並可於 2021 年啟用。因應中九龍幹線於該區的臨時改道措施，運輸署及路政署一直持續監察附近一帶的交通情況。跟據相關承建商所進行的交通調查及預測，初步估算有關改道措施及建議的臨時停車場不會對路面交通造成重大影響。我們會在短期租約中訂下條款，讓政府可適時收回臨時停車場，以配合擬議項目的建造工程。

推行計劃

10. 如得到委員會的支持，運輸署會儘快與相關部門進行籌劃及推展工作，包括委託建築署進行技術可行性研究，並就增建公眾停車場取得城市規劃委員會的規劃許可。

徵詢意見

11. 請委員就上文第 4-9 段所述的擬議永久及臨時設施提供意見，並予以支持。

運輸署

康樂及文化事務署

2020 年 7 月

渡華路休憩用地暨地下停車場
擬議公眾停車場泊車位分佈

泊車位類別	建議公眾泊車位的數目*
私家車(包括客貨車)	30
輕型貨車及小型巴士	40
中型 / 重型貨車及旅遊巴	30
電單車	30
合共	130

*公眾泊車位的確實數目需視乎技術可行性研究、地盤限制及詳細設計而定。