# 立法會 房屋事務委員會及發展事務委員會

### 西北九龍填海區第六號地盤的規劃

#### 目的

本文件旨在向委員簡介西北九龍填海區第六號地盤(該地盤)的規劃,以發展作公共租住房屋(公屋)和附屬設施。

# 背景

2. 該地盤面積 4.49 公頃 (附件一),於 1998 年首度被劃為「綜合發展區」,以作住宅及附設的政府、團體或社區設施用途。 其後政府於 2007 年規劃將該地盤作為公屋發展,並自 2009 年 5 月 29 日,在相關的分區計劃大綱圖的註譯內註明該地盤的上述 用途。規劃署和房屋署在 2009 年 6 月 25 日、2010 年 1 月 12 日 和 2010 年 6 月 29 日就該地盤的發展計劃諮詢了深水埗區議會。 該計劃是符合「綜合發展區」的規劃意向。除提供公屋發展外, 亦包括休憩用地和其他社區配套設施,在「綜合發展區」內締造 一個平衡及綜合規劃及發展的社區。

# 初步建議及公衆意見

- 3. 該地盤的初步概念,包括興建四座樓高 39 至 41 層不等的住宅大廈,合共提供 2 400 個單位作公屋發展,在平台上關設一公頃的公共休憩用地及鄰舍休憩用地,在平台下開設濕貨街市和社會福利設施,廣深港高速鐵路(高鐵)通風大樓,以及公共運輸交匯處(附件二)。該交匯處將包括現正運作的公共巴士總站和由鄰近南昌地鐵站遷移的公共巴士路線。
- 4. 於 2009 年 6 月 25 日,房屋署及規劃署就該地盤的發展計劃,首次一起諮詢了深水埗區議會。至 2010 年 6 月,深水埗區議會及地區人士的主要意見如下:

- 建議的高密度公屋發展計劃會影響當地通風,並對附近一帶造成屏風效應;
- 建議公屋發展計劃所增加的人口,會使區內的道路設施不勝負荷;
- 該地盤只應提供社區/零售設施,包括大會堂/文娱中心、濕貨街市、區域法院等;以及
- 於區內另行物色合適的地盤,以供建議的公屋發展計劃使用。

### 近期建議

- 5. 為回應深水埗區議會及地區人士的關注,發展方案已修訂至包括興建三座樓高 33 至 37 層不等的住宅大廈,合共提供 2 000 個公屋單位,在平台上闢設一公頃的公共休憩空間,在平台下開設濕貨街市和社會福利設施,其他包括於初步建議的設施將維持不變。此外,為方便行人流通及對外連繫,建議在公共運輸交匯處上加建行人天橋延伸段,以便接駁日後設於東京街西/深旺道與興華街西/深旺道主要道路交匯處的兩組行人天橋(附件三)。
- 6. 上述的修訂發展方案,已於 2010 年 6 月 29 日提交深水埗區議會。深水埗區議會重申該地盤只應闢作社區設施之用,包括大會堂/文娱中心、區域法院、濕貨街市等。深水埗區議會亦議定,將來就該地盤呈交的發展方案,必須考慮區議會的意見,區議會才會作討論。

# 政府對發展計劃的評估

7. 規劃署已確認,在深水埗區內並無其他適合公屋發展的地盤可作替代之用。此外,根據初步的空氣流通評估,建議公屋發展計劃對現時附近一帶影響不大,亦不會構成屏風效應。另外,運輸署已通過的交通影響評估亦確定區內的道路網絡,足以應付未來公屋發展所衍生的交通需求。

- 8. 政府會密切監察場地使用情況及社會需求,以規劃文化設施。康樂及文化事務署亦表示會把部份區內社區會堂/中心的設施提升作表演場地之用。此外,於西九龍文化區計劃中的演藝設施亦可供深水埗區使用,而香港房屋委員會(房委會)於該地盤的公屋發展亦會提供濕貨街市。
- 9. 司法機構亦已表明無興趣競投該地盤以興建西九龍法院大樓。他們認為在位於通州街/東京街西交滙處,被劃為「政府、機構或社區」用途的地盤上興建西九龍法院大樓,無論在土地使用、地盤面積、交通便利、策略位置和環境都比該地盤更為適合。而司法機構亦已就原定地盤興建西九龍法院大樓的方案諮詢各有關方面,並沒收到反對意見。立法會司法及法律事務委員會亦已於 2010 年 7 月備悉上述情況。

# 發展時間表

10. 該地盤的規劃大綱及發展藍圖,分別將於 2012 年年初及 2013 年年初提交城市規劃委員會審批。該地盤現正由港鐵有限公司用作興建高鐵隧道的施工區,將於 2015 和 2016 年分兩期移交房委會發展公屋,建築工程將於 2019 年完成。

# 未來路向

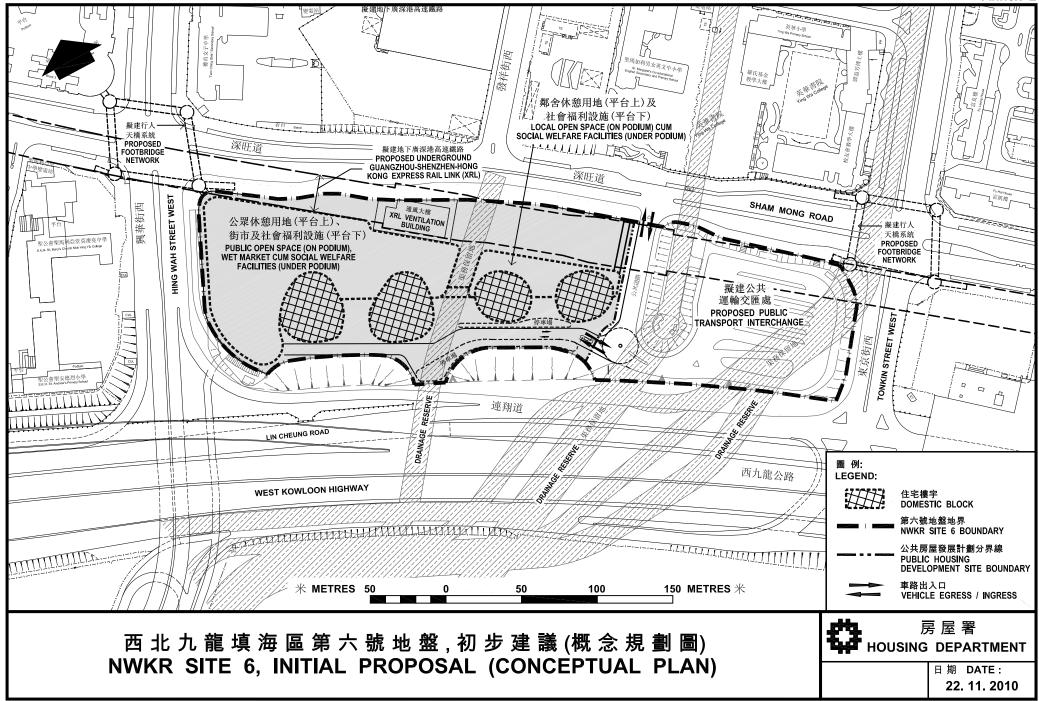
- 11. 政府及房委會的宗旨,是以平均大約三年的輪候時間為目標,為沒有能力租住私人住宅的低收入家庭提供公屋。政府會協助房委會於各區適合發展公屋的地段興建公屋。政府理解深水埗區議會及地區人士的不同意見,並會繼續與區內社群保持聯繫,使該地盤的公屋發展能按照計劃順利開展。
- 12. 請委員備悉政府在該地盤發展公屋及附屬設施的計劃。

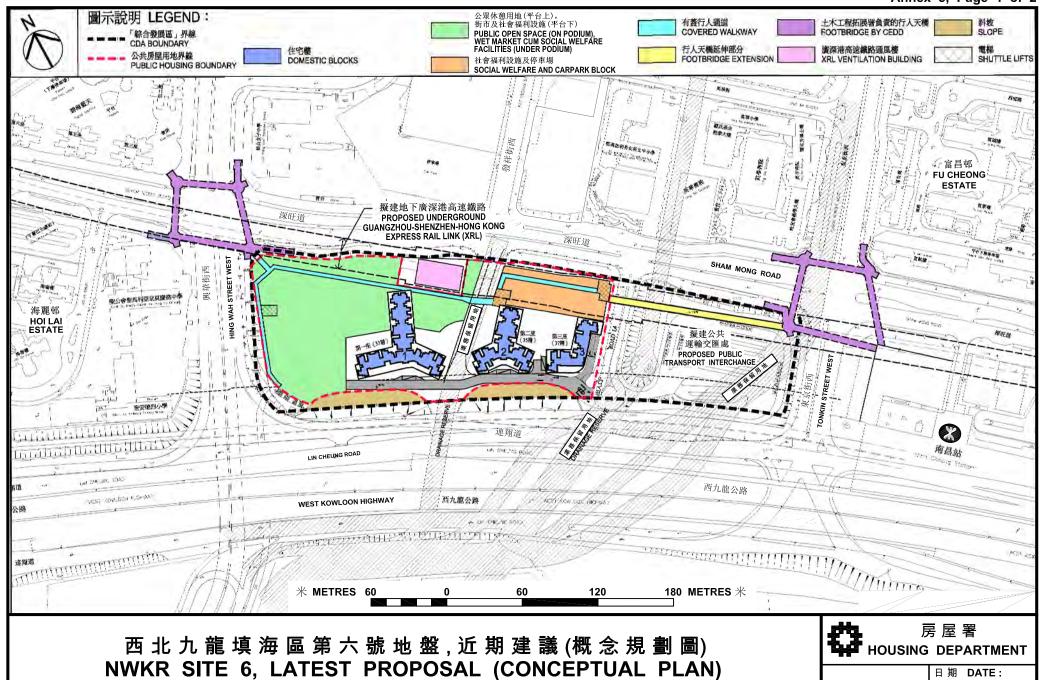
運輸及房屋局 2010年12月

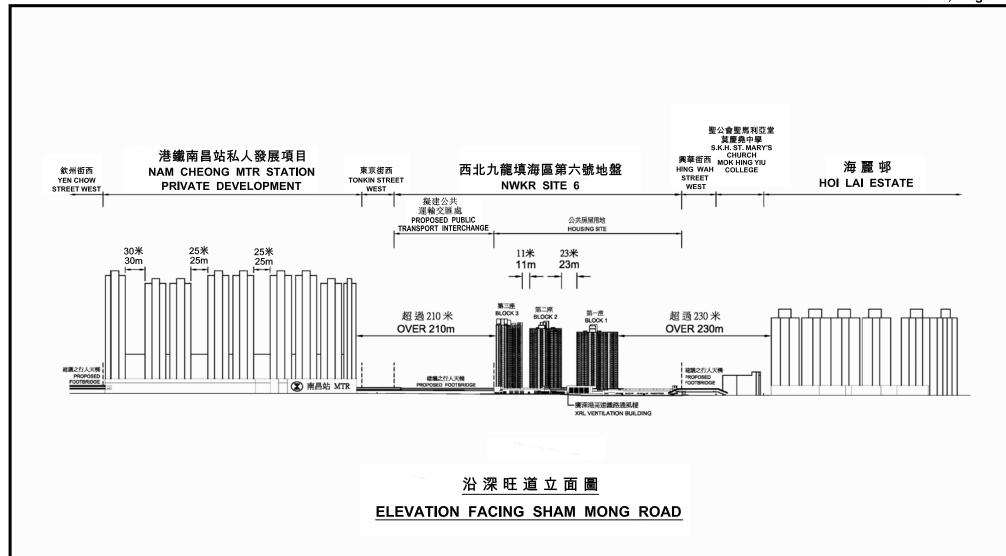
**NWKR SITE 6, LOCATION PLAN** 

10\_0832KLN\_Annex1

日期 DATE: 22.11.2010







西北九龍填海區第六號地盤,近期建議(概念規劃圖) NWKR SITE 6, LATEST PROPOSAL (CONCEPTUAL PLAN)



日期 DATE: 22.11.2010