

政府總部
發展局
香港花園道美利大廈



CB(1)956/10-11(02)

Government Secretariat
Development Bureau
Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

DEVB(PL-H)51/04/02

電話 Tel No. 2509 0282

圖文傳真 Faxline 2868 4530

傳真文件

香港花園道3號花旗銀行大廈3樓
立法會秘書處
議會事務部1
議會秘書(1)3
羅偉志先生

羅先生：

於深水埗海旁建海濱長廊

謝謝你於十一月十七日有關「於深水埗海旁建海濱長廊」的來信，發展局及有關部門的綜合回應見附件。

發展局局長

(梁家瑋代行)

二零一零年十二月一日

副本送：

漁農自然護理署署長
規劃署署長
地政總署
路政署署長

(經辦人：高韻芝女士)
(經辦人：沈恩良先生)
(經辦人：何家儀女士)
(經辦人：林立德先生)

於深水埗海旁建海濱長廊

我們感謝深水埗區議會邀請發展局及相關部門出席本年 9 月 21 日的區議會會議，與各位議員探討深水埗區發展海濱長廊的可行性。發展局已邀請有關部門就於建議選址興建海濱長廊的可行性深入檢討，檢討的結果如下：

建議選址的東面用地

2. 東面用地在法定《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/24》(下稱「《大綱圖》」)上，劃為「其他指定用途」，註明「批發市場」地帶，目前用作長沙灣綜合批發市場第一期(下稱「市場」)，包括長沙灣副食品批發市場和長沙灣魚類批發市場，分別由漁農自然護理署(漁護署)和魚類統營處進行管理。市場於 1993 年 9 月落成，提供入口蔬菜、蛋品及魚類的批發設施。

市場的使用率及需求情況

3. 香港每天大批進口的鮮活食品有蔬菜、蛋品和魚類。長沙灣副食品批發市場協助把這些鮮活食品批發給全港各零售商和食肆。長沙灣副食品批發市場提供的市場設施合共 319 個單位，其中 305 個單位已租出。在 2009 年該市場共處理約 17 萬噸蔬菜、4 萬噸蛋品和 3.2 萬噸淡水魚類，批發產值約 24 億港元。

4. 位於長沙灣副食品批發市場旁邊的長沙灣魚類批發市場是魚類統營處經營的七個海魚批發市場之一，有 30 多個海產批銷商，約 30 艘船隻在市場起卸運作，約 180 名買手及其車輛使用該市場批銷海產。場內並沒有可使用空間安排新增的海產批銷商。2009 年經該市場批銷的海產為約 2 萬公噸，批發產值約 6 億港元。

搬遷或後移市場所涉及的困難

5. 對於位處海濱的政府設施，發展局的政策是：如果設施與朝氣蓬勃的海旁並不相配、或無須設置於海旁，我們會探討搬

遷或後移的可行性。不過，經過漁護署探討後，我們現時認為將市場搬遷或後移並不可行。

6. 長沙灣副食品批發市場的服務對象主要為九龍及新界區，故此有需要持續運作。若要市場遷離現址，政府必須在九龍市區海旁覓得合適的選址；新址必需要擁有完善的運輸物流配套，確保各鮮活食品能像現時在短時間內送至各區零售商和食肆，及有足夠面積容納約十公頃的市場。要於九龍市區覓得合適的新選址非常困難。

7. 相關部門亦曾考慮將市場搬離海旁位置往內移，卻發現並不可行，主要原因為(一)海路來貨將無法登岸；(二)市場與南昌港鐵站只是一街之隔，實在沒有空間供市場內移；及(三)將市場範圍內移亦會涉及大量改建工程，令市場運作大受影響。

建議選址的西面用地

8. 西面用地在《大綱圖》上劃為「其他指定用途」，註明「貨物裝卸區、批發市場及工業-辦公室」地帶，預留進一步發展市場及有關的工業用途和貨物裝卸用途。

9. 目前，市場旁邊的用地的內陸部份則用作臨時停車場，而海旁部份則用作臨時駁船裝載設施。據了解，臨時停車場使用率頗高。至於臨時駁船裝載設施，路政署鐵路拓展處指出它是為高鐵工程提供運走泥土之用，對高鐵施工有直接影響。

10. 長遠來說，由於用地被預留作市場發展，因此若要加入海濱長廊，需視乎現有的綜合批發市場能否遷走。如前文所述，我們現時認為將市場搬遷並不可行。

海濱長廊的延續性和可達性問題

11. 除了上述有關選址的實際使用情況外，我們亦關注到現時海旁一帶並無直接的行人通道直達海旁以及長廊向東西兩面延續性的問題。事實上，該處的內陸雖為住宅區，但受西九龍公路所阻隔，因此附近居民應該較難前往海旁；而東西兩面海旁均被私人用地所佔：東面為貨物裝卸區和工業用途，西面用作船廠及依靠海運的工業用途等，阻礙長廊的延續。

總結

12. 政府非常重視維港兩岸的發展，興建連綿不斷的海濱長廊確是我們的最終目標，但我們相信議員和市民明白，要把此目標實現不是一朝一夕的事。發展局在物色和落實可行的優化海濱項目的同時，亦需顧及海濱的先天條件和實際使用情況，在各種海旁土地用途之間維持合理的平衡，創造社會、經濟、文化的多元化價值。而且，任何規劃建議亦須尊重現有土地的用途，以及作多方面考慮，包括對於在現有設施內謀生人士的影響。

13. 以上是政府現時就議員有關建議的觀察和意見，我們持開放的態度，希望與議員再作進一步的討論。另外，我們剛於 11 月 29 日與深水埗區議會和海濱事務委員會一同到批發市場作實地視察，區議會和委員會會繼續與政府探討局部開放市場的可行性。

發展局

漁農自然護理署

規劃署

地政總署

路政署

二零一零年十二月

西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/24

