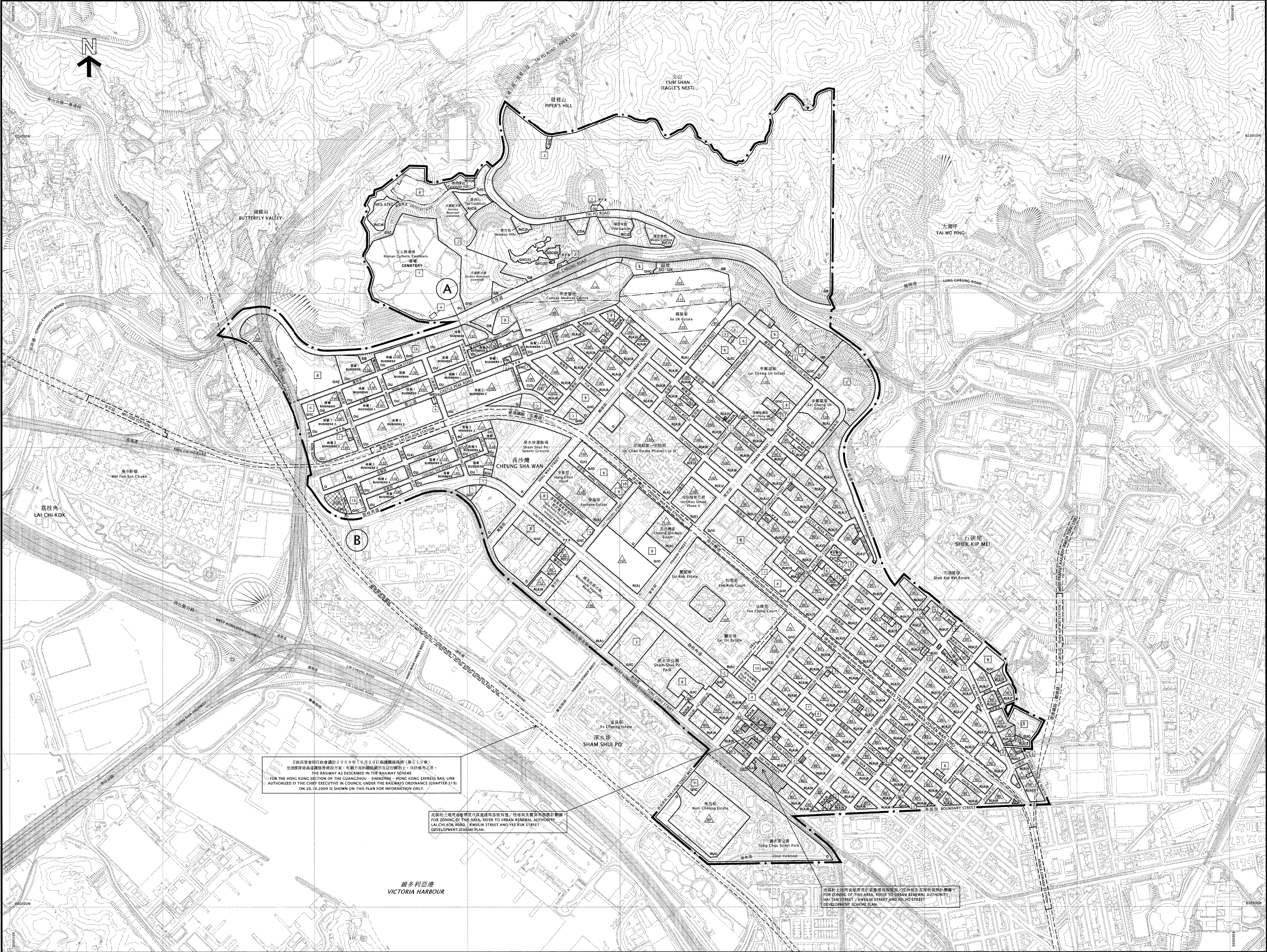




圖例  
NOTATION

|                                                           |       |                  |
|-----------------------------------------------------------|-------|------------------|
| ZONES                                                     |       | 地帶               |
| COMMERCIAL                                                | C     | 商業               |
| COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA                            | CDA   | 綜合發展區            |
| RESIDENTIAL (GROUP A)                                     | RIA   | 住宅 (甲類)          |
| RESIDENTIAL (GROUP C)                                     | RIC   | 住宅 (丙類)          |
| RESIDENTIAL (GROUP E)                                     | RIE   | 住宅 (戊類)          |
| GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY                      | GIC   | 政府、機構或社區         |
| OPEN SPACE                                                | O     | 休憩用地             |
| OTHER SPECIFIED USES                                      | OU    | 其他指定用途           |
| GREEN BELT                                                | GB    | 綠化地帶             |
| COMMUNICATIONS                                            |       | 交通               |
| RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)                         |       | 鐵路及車站 (地下)       |
| MAJOR ROAD AND JUNCTION                                   |       | 主要道路及路口          |
| ELEVATED ROAD                                             |       | 高架道路             |
| MISCELLANEOUS                                             |       | 其他               |
| BOUNDARY OF PLANNING SCHEME                               |       | 規劃範圍界線           |
| URBAN RENOVATION AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA   |       | 市區重建局發展計劃範圍      |
| BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY                     |       | 建築物高度管制區界線       |
| MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM) | 90    | 最高建築物高度 (基準上若干米) |
| MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)            | 8     | 最高建築物高度 (樓層數目)   |
| PETROL FILLING STATION                                    | P F S | 加油站              |
| NON-BUILDING AREA                                         | NBA   | 非建築用地            |

土地用途及面積一覽表  
SCHEDULE OF USES AND AREAS

| USES                                                    | 大約面積及百分比<br>APPROXIMATE AREA & % |        | 用途          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|-------------|
|                                                         | 公頃<br>HECTARES                   | % 百分比  |             |
| COMMERCIAL                                              | 2.78                             | 0.85   | 商業          |
| COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA                          | 0.26                             | 0.08   | 綜合發展區       |
| RESIDENTIAL (GROUP A)                                   | 86.41                            | 26.34  | 住宅 (甲類)     |
| RESIDENTIAL (GROUP C)                                   | 2.87                             | 0.81   | 住宅 (丙類)     |
| RESIDENTIAL (GROUP E)                                   | 2.20                             | 0.67   | 住宅 (戊類)     |
| GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY                    | 40.88                            | 12.40  | 政府、機構或社區    |
| OPEN SPACE                                              | 26.55                            | 8.10   | 休憩用地        |
| OTHER SPECIFIED USES                                    | 25.20                            | 7.59   | 其他指定用途      |
| GREEN BELT                                              | 50.78                            | 15.48  | 綠化地帶        |
| MAJOR ROAD ETC.                                         | 88.43                            | 26.95  | 主要道路等       |
| URBAN RENOVATION AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA | 1.08                             | 0.33   | 市區重建局發展計劃範圍 |
| TOTAL PLANNING SCHEME AREA                              | 328.05                           | 100.00 | 規劃範圍總面積     |

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，  
現經修訂並按照城市規劃條例第 5 條展示。  
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN  
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER  
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S/K 5/35 的修訂  
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/K 5/35

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5  
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

按圖城市規劃條例第 5 條  
展示的修訂

|                  |  |        |
|------------------|--|--------|
| AMENDMENT ITEM A |  | 修訂項目 A |
| AMENDMENT ITEM B |  | 修訂項目 B |

(參看附表)  
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2016年3月11日 按照城市規劃條例第5條展示的  
核准圖編號 S/K5/35 的修訂  
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/K5/35 EXHIBITED  
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON  
11 MARCH 2016

Raymond LEE 李啟榮  
SECRETARY 城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的長沙灣（九龍規劃區第5區）分區計劃大綱圖  
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD  
KOWLOON PLANNING AREA No. 5 - CHEUNG SHA WAN - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5,000 比例尺  
0 100 200 300 400 500 600 METRES 米

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備  
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER  
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號  
PLAN No. S/K5/36

**SCHEDULE OF AMENDMENTS TO  
THE APPROVED CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K5/35  
MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD  
UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)**

**Amendments to Matters shown on the Plan**

**I.**

- Item A – Rezoning of a site at the junction of Yu Chau West Street and Wing Hong Street from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “Other Specified Uses” annotated “Business 5” (“OU(B)5”) with stipulation of building height restriction.
- Item B – Rezoning of a site at Cheung Shun Street near Lai Chi Kok Road from “G/IC” to “Commercial 6” (“C(6)”) with stipulation of building height restriction and designation of a non-building area (NBA).

**II. Amendments to the Notes of the Plan**

- (a) Revision to the Remarks of the Notes for the “Commercial” zone to specify the development restrictions and the requirements to provide a minimum of 85 public car parking spaces and a setback along Cheung Shun Street for the “C(6)” zone.
- (b) Revision to the Remarks of the Notes for the “Commercial” zone to revise the minor relaxation clause for setback requirement for the “C(6)” zone and to incorporate a minor relaxation clause for NBA.
- (c) Revision to the Remarks of the Notes for the “Other Specified Uses” annotated “Business” zone to specify the development restrictions and the requirement to provide a Government refuse collection point for the “OU(B)5” zone.
- (d) Incorporation of ‘Art Studio (excluding those involving direct provision of services or goods)’ as Column 1 use in Schedule II of the “OU(B) and “Residential (Group E)” zones, with corresponding amendment to replace ‘Place of Recreation, Sports or Culture’ use under Column 2 by ‘Place of Recreation, Sports or Culture (not elsewhere specified)’.

Town Planning Board

11 March 2016



城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)  
對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K 5/35  
所作修訂項目附表

---

**I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目**

- A 項       — 把位於汝洲西街與永康街交界處的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿(5)」地帶，以及訂明其建築物高度限制。
- B 項       — 把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。

**II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目**

- (a)               修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少 85 個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。
- (b)               修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。
- (c)               修訂「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」，以指明「其他指定用途」註明「商貿(5)」地帶的發展限制，並須設有一個政府垃圾收集站。
- (d)               在「其他指定用途」註明「商貿」地帶和「住宅(戊類)」地帶附表 II 的第一欄用途內，加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，及相應把第二欄用途的「康體文娛場所」修改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。

力為理由以寬減補地價金額，則其他舊樓亦可以同樣理據提出類似要求。由於減免地價變相是以公帑補貼地價，偏離一貫的政府政策和做法，必須有充分的公眾利益理據作支持。

(vi) 過往 11 個成功重建的合作社樓宇個案均按政府規定繳付其應繳付的土地補價。各重建計劃於不同時期進行，均按照規定補足地價。

(vii) 政府理解若兩個層面補地價金額的計算時間相距太遠，可能導致發展商難以全盤評估重建有關地盤所涉及的土地補價金額。局方已要求地政總署整合現行工序，容許有意進行收購重建的發展商在合作社樓宇業主的授權下，向地政總署提出修訂地契申請時同時確定兩個層面補地價的金額，作出較準確的預算。

81. 主席總結表示，本會促請政府參考議員的意見，並於合法的基礎框架下，循多方面研究具彈性的可行方案，以促進合作社樓宇的重建計劃。

(e) 《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》的擬議修訂  
(深水埗區議會文件 98/15)

82. 主席歡迎規劃署及食環署的代表出席會議。

83. 周日昌先生及黃孝經先生以投影片輔助，介紹文件 98/15。

84. 覃德誠先生表示，昌華街垃圾收集站過去為附近居民帶來滋擾，所以曾建議重建及擴建永康街臨時垃圾收集站，取代昌華街垃圾收集站，並服務由青山道到興華街一帶的居民。規劃署現時的計劃只能維持目前的垃圾收集數量，未能回應居民的訴求。因此，他反對擬議改劃。

85. 沈少雄先生有以下查詢及意見：(i)當初把有關土地規劃



為「政府、機構或社區用途」時，是否有預定用途，而現時深水埗是否已不需要此類用地；(ii)現時汝州西街熟食小販市場(熟食市場)的經營者均較為年長，生財工具亦較陳舊，未必有能力到其他地方重新經營，署方應提供合理的補償金；(iii)熟食市場仍有一定數量的顧客，關閉熟食市場可能會影響在附近居住或工作的市民，署方能否就「鄰近長沙灣工業／商貿區內已有食肆滿足區內工作人口的膳食需要」的說法提供數據支持；(iv)長沙灣熟食市場在規劃上是否有類似改動。

[會後食環署補充資料：在汝州西街熟食小販市場附近 500 米範圍內，約有 150 多間持牌食物業處所。]

86. 盧永文先生有以下意見：(i)支持擬議修訂，因為此計劃能配合長沙灣的整體商貿發展；(ii)永康街及汝州西街於繁忙時間熙來攘往，新建的商業大廈可能對附近的交通造成壓力，署方應重新審視有關發展對區內交通的影響。

87. 陳偉明先生有以下意見及查詢：(i)應藉此契機擴大永康街臨時垃圾收集站的服務範圍，以減少附近其他垃圾收集站對居民的滋擾；(ii)是否需要在有關地點附近物色其他土地用作「政府、機構或社區用途」。

88. 衛煥南先生有以下查詢及意見：(i)有關改變土地用途的議題一向於地區設施委員會討論，為何今次於區議會大會上討論；(ii)議會一向反對於大廈內設置垃圾收集站，而是次改劃建議，亦包括把永康街臨時垃圾收集站重置於日後的物業發展之內，成為一個永久的垃圾收集站，他質疑把垃圾收集站設置於大廈內的做法，是否已成為當局的既定政策，果真如此，他會堅決反對；(iii)議會一直建議當局擴大永康街臨時垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站。然而，當局卻未有接受，而且是次改劃建議，亦未交代日後的永久垃圾收集站，會否覆蓋昌華街垃圾收集站的服務範圍。事實上，永康街臨時垃圾收集站與昌華街垃圾收集站的服務範圍靠近，當局理應考慮擴大前者的服務以取代後者。請規劃署代表向署長反映議員對有關規劃建議的反對意見。

89. 李祺逢先生有以下查詢及意見：(i)二零一三年曾提交文件建議將熟食市場改為住宅用途，當時受署方反對。近日審計署報告出版後，為何署方卻立即跟進；(ii)有關土地附近已有不少商貿大廈，反而缺少住宅用地，所以署方應在該地興建居屋；(iii)對擬議修訂有所保留。

90. 李詠民先生表示，關閉熟食市場可能會影響於附近工作的市民，署方與土地發展商簽訂合約時，應訂明須於發展物業內提供一定數量的食肆。

91. 梁有方先生有以下意見：(i)以往亦有公共設施建於其他土地用途內，維修費用對業主造成負擔，而公共設施(包括垃圾收集站)亦會對住戶造成滋擾。因此，他質疑在有關地點設置永久垃圾收集站是否合適；(ii)署方應考慮該垃圾收集站的容量能否滿足區內需要，從而改善位於附近的其他垃圾收集站；(iii)署方應先了解熟食市場內的經營情況，並考慮如何幫助販商遷出；(iv)現時缺少住宅用地，有關土地用途應改為住宅用地，甚至用來興建居屋。

92. 吳貴雄先生申報利益，表示於有關土地附近擁有物業，並有以下意見：(i)他原則上支持將有關用地改劃作商貿用途，因為該址周邊多屬於工商業大廈，而且鄰近長沙灣天主教墳場，未必適合用作住宅用途；(ii)於屋苑內設置垃圾收集站很容易引起環境衛生及管理問題。他建議署方把物業發展與垃圾收集站分開，例如考慮於該用地旁設置垃圾收集站，這樣既可擴大物業的地積比率，地盡其用，亦可避免日後兩者在管理上出現爭拗。

93. 黃頌良博士有以下意見：(i)有關土地位於工業區內，較適合改為商貿用地；(ii)區內的垃圾數量日增，應藉此契機增加擬建垃圾收集站的容量；(iii)擬議計劃是把有關土地改成為在商貿大廈中設置垃圾收集站，會比在住宅大廈設置垃圾收集站造成較少影響和問題，故此他認為擬建計劃較為合適，並希望能藉有關設施處理長沙灣區垃圾量日增的問題。

94. 黃達東先生表示，熟食市場使用率偏低，未能盡用此地，有關建議能活化長沙灣及打造新商業圈，因此同意有關建議。

95. 周日昌先生綜合回應如下：

- (i) 署方會繼續研究議員提出的意見。
- (ii) 有關土地附近多為工業或商業大廈，環境及交通均適合用作商貿用途。
- (iii) 根據運輸署估算，日後該處於早上繁忙時間每小時行車量最多比以往多八十架次，而現時的道路容量最少可達每小時數百架次，因此應足夠應付有關發展所產生的交通流量。

96. 黎家傑先生綜合回應如下：

- (i) 食環署會與受影響的小販商討有關遷置的安排，並充分考慮他們的意見。
- (ii) 現時熟食市場只有四名經營者，附近亦有不少食肆，因此有關建議對區內膳食服務的影響有限。
- (iii) 根據現有標準，每五百米範圍內應設置一個垃圾收集站。區內不少大廈均沒有中央處理垃圾的設施，並須由私人垃圾收集商或住戶以人手搬運垃圾至就近的垃圾收集站。如果擴建永康街垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站，由於搬運垃圾所需時間將會加長，不但會對私人垃圾收集商及住戶做成不便，亦會令垃圾在街上停留的時間延長，對環境衛生構成很大的影響。
- (iv) 擬建的永康街永久垃圾收集站的設施及通道將與相鄰的商貿大廈完全分隔，站內亦會設有空氣洗滌系統及獨立污水系統。

97. 陳鏡秋先生有以下意見：(i)該熟食市場使用率不高，改劃建議可地盡其用，故他予以支持；(ii)應藉此機會盡量擴大永康街垃圾收集站的容量，以照顧周邊地區的需要。

98. 李詠民先生有以下意見：(i)昌華街垃圾收集站多年來一直對麗寶花園居民造成困擾，希望署方能擴大日後的永康街永久垃圾收集站的容量及服務範圍，以減輕昌華街垃圾收集站的負荷；(ii)支持改劃建議，因為在商業區建商貿大廈較住宅合適。

99. 衛煥南先生有以下查詢及意見：(i)署方將如何安置熟食市場的販商及有何賠償計劃；(ii)署方若把圖則上以藍色顯示的擬建永康街永久垃圾收集站位置東移至朝向昌華街方向，理應可以覆蓋麗寶花園一帶的服務範圍，從而解決昌華街垃圾收集站多年來對麗寶花園居民造成的困擾。否則，他會反對是次的改劃建議。

100. 梁有方先生有以下意見：(i)署方須為熟食市場的小販提供合理的賠償及安置；(ii)雖然有關土地附近屬於商業區，改為商貿大廈屬合理，但現時住屋緊張，應優先把土地改劃為住宅用地；(iii)不會就有關建議提出強烈反對。

101. 周日昌先生回應表示，現時缺乏商貿用地，把有關土地改為商貿用地較符合規劃要求。此計劃亦能為深水埗區提供更多工作機會。

102. 黎家傑先生綜合回應如下：

- (i) 昌華街垃圾收集站每日收集約二十一噸垃圾，而永康街垃圾收集站的處理能力已達飽和，所以不能同時處理昌華街垃圾收集站的垃圾。
- (ii) 由於昌華街垃圾收集站的服務範圍內有不少住宅大廈並無處理垃圾的設施，須由住戶或私人垃圾收集商收集垃圾，如果垃圾收集站距離服務範圍太遠，住戶



及私人垃圾收集商須步行較遠路程才可到達垃圾站，對他們來說固然不便，而且亦會對行人及交通造成危險和影響區內環境衛生。

(iii) 署方會積極與受影響的小販商討有關遷置的安排。

103. 主席有以下意見：(i)區議會已討論昌華街垃圾收集站問題多年，該垃圾收集站現時每日處理的垃圾數量可能已超過原本的設計，而且處理垃圾時產生的污水及氣味影響附近居民；(ii)附近確實有較多私人垃圾收集商，但並非全部依靠人力運送垃圾，署方應考慮藉此契機改由永康街垃圾收集站一併處理現時昌華街垃圾收集站的問題；(iii)現時表示支持改劃建議的議員多於反對者，而反對意見主要針對垃圾收集站的問題。希望署方闡釋隨著該址一帶未來的商貿大廈重建與發展，署方對垃圾收集站設施與服務方面有何具體規劃，從而解決麗寶花園居民多年來所受困擾。

104. 黎家傑先生綜合回應如下：

- (i) 關閉昌華街垃圾收集站的可行性，取決於步行距離是否在可接受的範圍內、垃圾量會否因垃圾徵費而減少及永康街垃圾收集站附近交通流量等。
- (ii) 署方有責任確保垃圾收集站不會對附近居民造成重大影響，為改善空氣質素，本署已把更換昌華街垃圾收集站的活性碳過濾內芯的頻次加密，並將於今年年底增添空氣洗滌系統。

105. 梁有方先生表示，署方應在建造垃圾收集站前，先做好環境保護系統的設計。

106. 陳鏡秋先生表示，永康街垃圾收集站與昌華街垃圾收集站的距離約為五百五十米，與署方的標準相若，所以希望署方考慮關閉昌華街垃圾收集站的可行性。

107. 衛煥南先生質疑規劃署指有關改劃建議不會影響附近

交通及環境，並且不滿規劃署未有交代該址日後的具體發展，例如是由政府或私人發展商發展，以及大廈的設計等。基於資料不足，現時難以作出支持的決定。

108. 梁有方先生表示，無論該址日後是作商貿發展抑或住宅發展，最重要是有關土地的公契能確保公平，平衡公眾設施的佔地比例及合理地攤分管理費。

109. 覃德誠先生質疑規劃署就改劃建議諮詢區議會的誠意，認為不論議會贊同與否，規劃署仍會一意孤行。他詢問署方何時會把建議提交城市規劃委員會(城規會)審議。

110. 周日昌先生綜合回應如下：

- (i) 按照現行規劃制度，香港受《城市規劃條例》保障，並有完備的城市規劃系統。
- (ii) 城市規劃須考慮經濟、土地用途、城市設計、交通、環境及政府設施等綜合因素，有關建議指定於該土地內設置垃圾收集站。將來永康街垃圾收集站的設計對整項建議來說十分重要，而垃圾收集站的具體設計則依據食環署的要求而設定。
- (iii) 署方預計於本年內把擬議計劃提交城規會審議。

111. 黎家傑先生回應如下：

- (i) 永康街垃圾收集站將會採用最新式的設計，把對附近環境造成的滋擾減至最低。
- (ii) 昌華街垃圾收集站的空氣洗滌系統將於短期內安裝，如有任何措施可改善相關的垃圾收集站，署方會積極考慮。

112. 主席總結表示：(i)區議會對改劃建議中的垃圾收集站持不同意見，但均希望規劃署及食環署能注意垃圾收集站的設

計和容量，並在制訂地契時顧及管理費分攤問題；(ii)區議會同意署方應安排受影響的販商遷出，並確保附近有價格相宜的食肆；(iii)由於未來實施垃圾徵費後需要較多空間進行垃圾分類，食環署在設計有關垃圾收集站時應顧及此因素；(iv)區議會備悉長沙灣分區計劃大綱核准圖的擬議修訂，希望各部門聽取議員的意見。公眾可於諮詢期內向城規會表達意見。

113. 梁有方先生補充表示，署方在制訂地契時，除了留意管理費的攤分之外，亦須留意維修費的攤分比例，以確保公平。

~~(f) 建議活化食環署空置設施迎合市民需求(深水埗區議會文件 99/15)~~

~~(g) 活化區內空置率高的街市(深水埗區議會文件 100/15)~~

~~(h) 要求通州街臨時街市更改用途(深水埗區議會文件 101/15)~~

114. 主席表示，文件 99/15、100/15 及 101/15 性質相近，建議合併討論。議員並無異議。

115. 梁文廣先生介紹文件 99/15。

116. 劉佩玉女士介紹文件 100/15。

117. 衛煥南先生介紹文件 101/15。

118. 主席歡迎食環署的代表出席會議。主席表示，秘書處在會前曾邀請食衛局派員出席會議，但局方表示未能派員出席，現請議員參閱食衛局的書面回應(文件 121/15)。

119. 黎家傑先生綜合回應如下：

- (i) 深水埗現時有五個街市，當中長沙灣熟食市場及通州街臨時街市的空置率分別達 57%及 49%。街市的租用率受不同因素影響，例如人口結構、居民的購物習慣、交通配套及附近商舖的競爭等。

~~(ii) 基於電力供應問題，食環署暫停出租長沙灣熟食市場~~

~~問題，他支持由關愛基金資助大廈及法團檢驗食水，並認為關愛基金有能力承擔相關費用。~~

171. 李祺逢先生指出，水務署曾在第二十二次房屋事務委員會會議上，曾表示會積極考慮在檢討「大廈優質供水認可計劃」時，加入對重金屬的測試，希望水務署能盡快落實有關安排，並答覆委員。

172. 主席總結表示：(i)會向關愛基金轉達議員的意見；(ii)由於關愛基金正就有關津貼計劃作出檢討，因此未有派員出席第二十二次區議會會議。民政事務局以及民政事務總署已在書面回應中表示會把議員建議轉交專責小組的委員參考；(iii)因應議員要求，請秘書處以主席名義去信關愛基金，邀請其代表出席第二十三次房屋事務委員會會議。

173. 馮檢基議員表示去信關愛基金未必有效，提議主席帶領委員前往關愛基金辦事處與其開會討論。

174. 主席表示會去信關愛基金，以了解關愛基金可於何時與議會會面磋商。由於本屆區議會將由本年十月二日起停止運作，區議會只能在該停止運作日期前盡量跟進邀約關愛基金會面事宜，如能成功安排於本年十月二日前會面，秘書處會盡快通知議員。

(h) 強烈要求保留汝州西街/永康街政府土地為「政府、機構或社區」擴建永康街垃圾站 扶助熟食市場經營 發展環保回收園(深水埗區議會文件 160/15)

175. 覃德誠先生介紹文件 160/15。

176. 主席歡迎規劃署及食環署的代表出席會議，並請議員參閱規劃署提交的書面回應(文件 179/15)。主席表示，秘書處在會前曾邀請環保署派員出席會議，但署方表示未能派員出席，請議員參閱環保署的書面回應(文件 181/15)。

177. 洪鳳玲女士回應如下：

- (i) 現時擬議改劃的汝州西街/永康街政府土地有一臨時垃圾收集站，政府會計劃重置在日後的發展內，至於日後該垃圾收集站的垃圾容量能否加大到可以一併處理昌華街垃圾收集站的垃圾，則涉及技術性問題。
- (ii) 食環署在上次的區議會會議上提及根據現有標準，每五百米範圍內應設置一個垃圾收集站。若擴建永康街垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站，將會為昌華街五百米範圍內的居民及用戶帶來不便，亦會令垃圾在街上停留的時間延長，構成較大的環境衛生問題。
- (iii) 根據分區計劃大綱圖，該幅土地改劃為「商貿(5)」地帶後，食肆屬經常准許的用途，無須向城市規劃委員會(城規會)提出規劃申請。若該幅土地用作興建商貿大廈，發展商日後可按市場機制，將商貿大廈的地鋪或地下的層數用作食肆用途。
- (iv) 可循環再造物料回收中心在商貿用地中屬經常准許用途，回收業界可考慮日後在該地點開設店鋪。由於發展回收園所需的用地面積較大，因此環保署積極透過規劃署尋覓土地，期望為回收業界提供合適土地作回收發展之用。
- (v) 由於汝州西街及永康街交界的用地面積只有約 0.29 公頃，而且鄰近工業大廈及商業地帶，因此建議將該幅土地改劃為商貿地帶，以產生協同效應，較發展回收園更為適合。

178. 黎家傑先生回應表示，若擴建永康街垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站，屆時昌華街垃圾收集站服務範圍內的私人垃圾收集商及住戶將要前往較遠的永康街垃圾收集站棄置垃圾，除對他們帶來不便外，亦會引致臭味及污水等環境衛生問題。此外，額外的垃圾收集量亦會對永康街垃圾收集站

附近的交通構成相當壓力。

179. 陳偉明先生有以下意見及建議：(i)繼上次區議會會議的討論後，他支持政府藉是次機遇擴建永康街垃圾收集站，以紓緩昌華街垃圾收集站的收集量甚至取而代之；(ii)議會早在八年前已開始討論昌華街垃圾收集站對附近居民帶來的滋擾。昌華街垃圾收集站的环境衛生改善措施成效不彰，進度緩慢，安裝水簾及活性碳過濾系統等工程未見進展。因此，政府應從居民的角度作出規劃，好好把握是次機會，以期長遠解決昌華街垃圾收集站為居民帶來的滋擾；(iii)認為麗寶花園公契中有關昌華街垃圾站維修保養費用的攤分比例對小業主並不公平；(iv)他支持擴建永康街永久垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站，藉此長遠解決後者為附近居民帶來的問題。

180. 林家輝先生有以下意見及建議：(i)他贊成討論文件提出的觀點，但認為該幅擬議發展土地的規模不足以落實文件內的三項建議；(ii)網上地圖顯示該幅土地的右面有一幅斜坡，規劃署只需進行斜坡平整工程便可擴大發展面積。此外，根據他的觀察，毗鄰的永康街休憩公園的使用率不高，因此他建議規劃署考慮將公園的面積縮減一半及進行活化工程，以騰出更多空間供發展之用；(iii)部分回收商在發展地盤後方的工業大廈經營回收場，其中一間為廢鐵回收場，環境衛生情況理想，管理亦妥善；(iv)期望政府切實研究擴大地盤發展範圍的建議，以配合文件中提出的三項發展建議。日後大廈的較低樓層可採用高樓底設計作食肆用途，而較高樓層則可作其他發展用途，並擴建永康街永久垃圾收集站，以減輕昌華街垃圾收集站的收集量甚至取而代之，至於回收場則可在地盤後方繼續經營，不會阻礙交通，從而締造「四贏」局面。

181. 馮檢基議員有以下意見及建議：(i)規劃政策應以人為本，並按社會的實際情況作出調整。昌華街垃圾收集站的問題多年來令麗寶花園居民受盡困擾，不過今天他們仍然以理性的態度在區議會會議上表達其訴求；(ii)區議會作為地區層面的諮詢架構，曾多次要求政府搬遷昌華街垃圾站，立法會



議員亦曾到現場視察，並一致要求將昌華街垃圾收集站遷離麗寶花園，但政府卻以每五百米範圍內應設置一個垃圾收集站的規劃標準為由，拒絕將之遷離麗寶花園；(iii)期望政府能顧及昌華街垃圾收集站對附近居民的健康及居住環境造成的影響，藉是次機會特事特辦，擴大永康街永久垃圾收集站的服務範圍，並將昌華街垃圾收集站搬離麗寶花園。

182. 吳貴雄先生有以下意見及建議：(i)他支持擬議發展土地的改劃建議，並建議保留毗鄰的永康街休憩公園，以及在公園地底興建環保回收場或熟食市場等地下設施；(ii)現時香港土地資源珍貴，市區缺乏合適土地興建商業大廈，導致商業單位的租金有上升壓力，因此他認為有關改劃建議能配合香港的整體商業發展；(iii)政府可在地底或附近地方擴建永康街永久垃圾收集站及提供地方予食肆經營以作補償，有關建議技術上應比較可行；(iv)由於環保回收場所需的面積較大，他對此不予置評。

183. 覃德誠先生有以下意見及建議：(i)過去數年議會一直盡力協助改善昌華街垃圾收集站的環境衛生情況，亦曾向當局申訴及反映有關情況；(ii)儘管居民盡力配合食環署的環境衛生改善措施，但昌華街垃圾收集站的根本性環境衛生問題，例如憂慮垃圾站內的濕度會影響大廈的建築結構壽命；(iii)議會過往一直盡力尋覓遷移昌華街垃圾站的合適地方，從昌華街搬運垃圾至永康街臨時垃圾收集站約需七分鐘，雖然會為私人垃圾收集商帶來影響，但卻可解決昌華街垃圾收集站對附近居民造成的影響；(iv)隨着居民棄置的垃圾量不斷增加及鄰近的住宅樓宇陸續入伙，他預見昌華街垃圾收集站的垃圾收集量及構成的環境衛生問題將不斷增加，為麗寶花園的居民及社區帶來更多的負面影響；(v)因應商業土地不足，區議會早前曾支持政府將長沙灣郵局的土地改劃為商業用地。區內居民期望政府在擬議改劃用途的汝州西街/永康街政府土地重置永康街垃圾收集站，從而取代昌華街垃圾收集站及發展回收中心，減低相關設施對社區帶來的影響，但政府卻未有聽取居民的意見，因此他反對規劃署的改劃建議。

184. 李祺逢先生有以下意見及建議：(i)他在數年前曾提交文件討論汝州街及祥順街熟食市場的問題，當時政府未有跟進，直至近日審計署報告出版後，署方才予以跟進；(ii)永康街休憩公園的景觀為天主教墳場，認為可改劃該公園的用途或以換地的方式取代，以擴大地盤的發展面積；(iii)地盤對面的永康工業大廈已被市區重建局收購，正進行重建工程，而鄰近的熟食市場亦應進行重建規劃以作配合；(iv)建議在興建大廈時預留部分樓層作現代化食肆用途；(v)政府在今屆區議會任期臨近完結前才開始處理荒廢土地的問題，令問題遲遲未能解決。

185. 衛煥南先生有以下查詢及意見：(i)荔枝角一帶的工業區因時代轉變改劃為商貿區，假設若干年後政府將商貿區的重心遷移至九龍灣啟德區，政府將如何處理荔枝角商貿區可能出現的空置情況；(ii)地圖顯示永康街垃圾收集站與昌華街垃圾收集站的距離最短，若食環署垃圾收集站的服務範圍只限於方圓五百米，署方可將永康街垃圾收集站的服務範圍擴大，以覆蓋昌華街一帶的居民及用戶；(iii)政府可考慮利用昌華街西面的垃圾收集站或考慮現時區內其他空置土地興建垃圾收集站，以收集昌華街一帶的垃圾；(iv)蘇屋邨依山而建，土地空間較充裕，建議署方與房屋署研究騰出土地以興建垃圾收集站的可行性；(v)擬議改劃的土地除了興建商貿中心外，重置的永康街垃圾收集站亦可收集鄰近工業區及商貿區的垃圾，以及昌華街一帶的家居垃圾，讓順寧道、昌華街及麗寶花園一帶居民免受昌華街垃圾收集站的滋擾；(vi)昌華街垃圾收集站環境潮濕，或會影響大廈的建築結構壽命，而不少立法會議員、區議員及地區人士亦曾進行視察；(vii)食環署的去味除臭改善措施成效不大，期望政府能藉是次機會，擴大永康街垃圾收集站的服務範圍以取代昌華街垃圾收集站，讓麗寶花園及附近一帶的居民免受昌華街垃圾收集站帶來的滋擾；(viii)規劃署的回應文件指出汝州西街熟食小販市場的使用率偏低，他質疑是否應指有關小販市場的出租率偏低。

186. 梁有方先生有以下意見及建議：(i)昌華街垃圾收集站過

往的環境衛生情況比現在更惡劣，其後透過各方的努力才獲改善，但垃圾收集站的根本問題仍未能解決，例如政府在大廈公契中規定須設置垃圾收集站的條款、垃圾收集站的運作模式及有關的維修管理費用的攤分比例不能改變等問題；(ii) 議員一直在區內尋覓遷移昌華街垃圾收集站的合適土地，因此他期望政府藉是次改劃機會，擴建永康街臨時垃圾收集站，讓其有更大空間取代昌華街垃圾收集站的垃圾收集量，以免昌華街垃圾收集站的環境衛生情況進一步惡化；(iii) 若政府將土地改劃為多用途發展，附近的回收店舖亦會對居民造成滋擾，例如順寧道一帶(永寧大廈附近)的回收業亦對附近居民造成滋擾；(iv) 若大廈的石屎結構長期被污水浸蝕，必定會影響大廈建築結構的壽命，即使政府部門願意承擔昌華街垃圾收集站的維修管理費用，亦無法改變垃圾收集站須經常清洗而導致大廈長期處於潮濕狀態的事實。如議員曾到麗寶花園視察，亦會明白食環署的環境衛生改善措施成效不大，而討論文件為上述問題提供適切的解決方法，期望部門能從善如流，考慮有關建議；(v) 昌華街垃圾收集站內的垃圾桶並非長期蓋上，造成垃圾臭味及蟲鼠滋生等問題，他期望規劃署和食環署能聽取議員的意見，藉是次改劃機會，擴大永康街垃圾站的服務範圍，並在擬議改劃的土地上發展回收行業及重置熟食市場內的食肆。

187. 陳鏡秋先生有以下意見及建議：(i) 昌華街垃圾收集站帶來的環境衛生問題困擾麗寶花園的居民數十年，區議會、環境及衛生委員會及工作小組亦未能成功協助解決有關問題。政府過往一直表示未有合適的地方遷置昌華街垃圾收集站，而是次改劃正好為解決此困局提供一個機會；(ii) 食環署採取的通風、水簾及除臭措施仍未有效解決昌華街垃圾收集站的根本性環境衛生問題；(iii) 他身為環境及衛生委員會的主席，期望政府能設身處地考慮居民的處境，麗寶花園的業主立案法團主席以及環境及衛生委員會將樂意與規劃署以及食環署代表到昌華街垃圾收集站實地視察；(iv) 期望政府藉是次改劃，將永康街垃圾站的建築設計及垃圾收集容量提升，並從紓緩昌華街垃圾站的收集量甚至取而代之的角度考慮永康

街垃圾收集站的規劃。

188. 洪鳳玲女士綜合回應如下：

- (i) 署方仍未就上述改劃土地用途建議提交城規會考慮。署方會詳細研究議員的意見，在徵詢相關部門的意見後向城規會提交改劃土地用途建議。
- (ii) 就擴大地盤的可行性，現時地盤範圍已貼近永康街休憩公園旁邊。有關在公園底層興建食肆的建議，由於現時公園的淨空高度不足以容納一層樓層，並且須顧及食肆的通風問題，故此技術上未必可行，但署方會深入研究議員提出的意見。
- (iii) 署方會與食環署考慮擴大永康街永久垃圾收集站服務範圍的可行性，以及與房屋署研究可否在蘇屋邨的重建用地增設垃圾收集站。

189. 黎家傑先生回應表示，署方已備悉議員的意見。此外，署方會採取一切可行措施減低昌華街垃圾收集站對附近居民造成的滋擾，包括安裝水簾式氣味過濾系統，預計年底完成工程。

190. 馮檢基議員查詢，若規劃署同意擴建永康街永久垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站，食環署會否拒絕有關的改劃建議。

191. 洪鳳玲女士回應表示，是次改劃包括重置永康街臨時垃圾收集站，署方會與食環署研究擴建永康街永久垃圾收集站以取代昌華街垃圾收集站的可行性。

192. 黎家傑先生回應表示，署方已備悉議員的意見。

193. 馮檢基議員表示，食環署應該已知悉昌華街臨時垃圾收集站問題多年，希望署方認真處理。

194. 主席表示收到由覃德誠先生提出，並由梁有方先生和議的一項臨時動議(動議 1)。

195. 陳鏡秋先生建議休會片刻，讓議員商討有關動議。

196. 主席同意休會三分鐘，方便議員先細閱動議內容後再作表決。

[休會三分鐘]

197. 主席宣布復會，並表示收到由陳鏡秋先生提出，陳偉明先生和議的一項修訂動議(動議 2)。他請陳鏡秋先生介紹動議 2 內容。

198. 陳鏡秋先生介紹動議 2 內容如下：

「支持由「政府、機構或社區」用地改劃為「其他指定用途」(商貿 5)地帶。

要求配合社區需要：

利用永康街臨時垃圾及相連的空置土地，興建新式現代化的垃圾收集站，能取代、紓緩昌華街垃圾站的收集量。」

199. 陳鏡秋先生作出更正，動議 2 中「永康街臨時垃圾」應為「永康街臨時垃圾站」。

200. 主席請覃德誠先生介紹動議 1 內容。

201. 覃德誠先生介紹動議 1 內容如下：

「有鑑於發展汝州街/永康街政府土地能配合社區的需要，包括：

1) 利用永康街臨時垃圾站及相連的空置土地，一起興

建一個新式現代化的垃圾收集站，有助大幅增加垃圾收集量，同時分擔昌華街垃圾站的收集量，回應區內居民長期不滿昌華街垃圾站運作的訴求，藉此關閉昌華街垃圾站。

- 2) 重建汝州街熟食小販市場，並改善現有營運環境，包括增加電力及安裝空調系統，為現存經營者增加競爭條件，持續經營。
- 3) 設置廢紙廢料環保回收中心，回應區內居民受回收業的污染和滋擾的不滿及抗拒，亦令回收行業經營者能在一個廉租而合適的環境下可持續發展和經營。

故本會強烈要求保留該土地為「政府、機構或社區」用途，並加以規劃及盡快完善上述設施。」

202. 覃德誠先生作出更正，動議 1 中「有鑑於發展汝州街」及「重建汝州街熟食小販市場」的「汝州街」應為「汝州西街」。

203. 主席表示，兩項動議有明顯不同的地方，並裁定動議 2 為動議 1 的修訂動議。

204. 梁有方先生有以下查詢及意見：(i)汝州西街、永康街政府土地屬「政府、機構或社區」用途，查詢此土地用途是否服務大眾，例如建造垃圾站、發展回收業或原址安置熟食市場的小販；(ii)若把該幅用地改劃為「商貿(5)」地帶，其用途規限是否容許發展回收業或設置熟食市場。如果不能，他不會支持修訂動議。他請規劃署及食環署就此作出澄清；(iii)雖然動議 2 內容表面上能夠回應麗寶花園居民的訴求，但似乎不足以說服規劃署支持關閉昌華街垃圾收集站。

205. 黃頌良先生有以下意見：(i)規劃署已經回應文件中的三個建議；(ii)商貿發展與熟食市場的經營並沒有矛盾，可由市

場自行決定；(iii)根據規劃署解釋，該幅土地面積較小，不適合發展回收業；(iv)認為商貿地帶比較符合工業大廈地區的發展，並希望透過土地改劃改善附近的垃圾收集站，尤其是昌華街臨時垃圾收集站。因此，他認同土地用途的改劃，並支持動議 2。

206. 張永森先生有以下意見：(i)要改變土地用途才能興建商貿大廈，而建造商貿大廈的先決條件已包括在有關地段開設食肆。規劃署認為有關的土地面積較小，不適合發展回收業。因此，相對來說，改劃土地用途以配合周邊發展的需要較為重要；(ii)動議 2 清楚指出，照顧地區需要是改劃土地用途的先決條件，因此，在改變土地用途的同時，政府必須處理昌華街垃圾收集站的問題；(iii)希望議員在表決前，清楚考慮動議 1 的第二及第三點是否重要及合適。

207. 覃德誠先生有以下意見：(i)動議 1 的重點是回應社區的需要，擴建永康街垃圾收集站以取締昌華街垃圾收集站雖然重要，但並非唯一要解決的社區問題。區內不少回收店舖影響附近居民的生活，過去四年有大量居民向他提出處理回收店舖問題的訴求；(ii)如果在處理汝州西街的土地用途時能一併處理昌華街垃圾收集站問題，不但能幫助社區，亦可增加食環署向規劃署申請取得這塊土地的機會。他認為食環署在此事上的立場十分重要，希望該署積極考慮該幅土地的用途，最理想是能夠兼顧發展回收業、保留熟食市場及擴建永康街垃圾收集站。

208. 衛煥南先生有以下意見：(i)動議 1 因應街坊多年來的訴求，提出解決昌華街垃圾收集站問題、扶助熟食市場經營及發展回收業，而動議 2 卻與署方的文件如出一轍，他恐怕動議 2 不足以令規劃署或食環署改變主意及回應市民的訴求；(ii)希望提出動議 2 的議員能夠體恤居民，因應他們的訴求適當修改動議 2。

209. 馮檢基議員有以下意見：(i)動議 1 與動議 2 最大的分別是後者沒有包含有關發展回收業的要求。此外，有議員認為

在原本的土地改劃建議中，食肆應已包括在商貿用地內，所以原計劃已經回應有關熟食市場經營的要求。至於擴建永康街垃圾收集站則是兩個動議的共通訴求；(ii)區內已有不少回收店舖，因此動議 1 要求發展回收業。如果不提供土地讓回收業發展，市民會繼續受區內的回收活動滋擾；(iii)擔心食環署在此議題上立場仍然不清晰。

210. 黃達東先生有以下意見：(i)動議 1 與動議 2 的共通點是為居民解決昌華街垃圾收集站的問題；(ii)兩項動議的分別在於動議 1 要求把有關土地保留作「政府、機構或社區」用途，而動議 2 則支持把土地改劃為商貿用地，讓商界更有效地運用有關土地；(iii)動議 2 具有兼容性，既可解決居民遇到的問題，又可以善用土地資源，所以他支持動議 2。

211. 陳偉明先生表示，提出動議 2 完全是從居民的角度出發，向政府爭取以永康街垃圾收集站取代昌華街垃圾收集站。因此，動議 2 已體恤居民的訴求。他不希望把改變土地用途與處理昌華街垃圾收集站的問題捆綁。他重申，動議 2 的重點只有一個，就是要求以永康街垃圾收集站取代昌華街垃圾收集站。

212. 陳鏡秋先生表示，動議 2 要求政府關閉昌華街垃圾收集站，內容與規劃署的決定不盡相同。

213. 梁有方先生有以下意見：(i)動議 1 明確要求關閉昌華街垃圾收集站，以回應居民的訴求。動議 2 則只提及取代、紓緩昌華街垃圾收集站的垃圾收集量。如果動議 2 不提及關閉昌華街垃圾收集站，則與動議 1 不一樣，所以他反對動議 2；(ii)無論土地用途為何，動議 2 並無提及如何扶助熟食市場的經營或發展環保回收業，而且對於如何處理昌華街垃圾收集站也不夠清楚；(iii)若以商業市場運作來決定熟食中心的經營，相信熟食中心會因無法承受高昂的租金而被淘汰；(iv)若有關的土地用途改為商貿用地，按照政府現時的政策，估計屆時垃圾收集站會以少量管理費佔據大量空間，就像麗寶大廈業主現時面對的問題一樣，對未來的業主不公平。



214. 盧永文先生有以下意見：(i)環保署在回應文件中已表示正委托顧問公司研究回收業界對土地的需求，並預計於來年提交報告。深水埗區一直關注回收業發展的問題，而文件中所述地點改變土地用途後不會固定讓某一行業在該處經營，所以動議 2 並未提及回收行業，而是讓市場決定土地的發展；(ii)在支持政府改變土地用途的同時，亦應顧及民生，不應規限一幅土地只可由某一行業使用；(iii)深水埗區議會曾建議把長沙灣區打造成工貿經濟發展區，改變土地的用途能夠產生協同效應，帶動及加速區內經濟發展。由於經濟及民生息息相關，希望在改善民生的同時，能為區內經濟帶來正面的作用。

215. 陳鏡秋先生有以下查詢及意見：(i)動議中 1 的「分擔」及「關閉」與動議 2 中的「紓緩」及「取代」在意思上沒有分別；(ii)動議 1 與動議 2 最大的分歧是後者支持把有關土地改劃為商貿用地，而兩項動議中有關昌華街垃圾收集站的要求是一致的。

216. 梁有方先生表示，動議 2 中的用字只表達出紓緩垃圾收集量，並沒有具體指出取代什麼地方的垃圾站。如果同意關閉昌華街垃圾收集站，便應該清楚寫明。

217. 馮檢基議員表示，雖然動議 1 中的「分擔」可以表示兩個垃圾站同時存在，但動議 1 有明確指出最終的目標是關閉昌華街垃圾收集站，至於動議 2 則未有明確指出是否支持關閉昌華街垃圾收集站。

218. 覃德誠先生有以下意見：(i)作為當區議員，他注重居民及社區需要，最大的願望就是取締及關閉昌華街垃圾站；(ii)永寧大廈附近的環保回收行業令附近居民受到滋擾，處理回收業問題能回應社區的需要；(iii)若能在永寧大廈附近找到合適地點一併處理垃圾收集站及回收業問題，實在非常難得，而且可增加食環署向規劃署申請取得這塊土地的機會。

219. 陳偉明先生表示，提出動議 2 的其中一個目的是要求以

永康街垃圾收集站取代昌華街垃圾收集站。他經動議人陳鏡秋先生同意下，建議修改動議 2，由「能取代、紓緩昌華街垃圾站的收集量」改為「能取代昌華街垃圾站」，並希望各位議員支持修訂動議。

220. 黃達東先生表示，由於支持取代昌華街垃圾收集站，所以支持陳偉明先生的修訂。不過，他強調動議 1 與動議 2 並不相同，因為動議 2 支持修改土地用途並釋出土地。

221. 黃頌良先生有以下意見：(i)討論土地的改劃時，應考慮全區市民的利益及整個社區的需要，大方向是增加永康街垃圾收集站的垃圾收集量。至於最終能否取代或關閉昌華街垃圾收集站，在方向上並無矛盾；(ii)土地的改劃並非為了解決一個垃圾收集站的問題，此項商貿改劃建議是為了增加當區的發展潛力，同時一併解決垃圾收集站問題，屬於較宏觀的考慮。

222. 主席表示，在表決動議前已充分考慮動議 1 及動議 2 的涵義，而動議 2 既包含原動議的內容，亦支持改變土地用途，讓政府更能善用土地資源，加速土地發展。議會在上次的討論文件中已表達希望在日後的發展包含熟食市場，署方在改劃土地時應加考慮。食環署及規劃署已知悉議員的意見，並承諾把文件呈交城規會審議前，會充分考慮議員的意見。

223. 主席表示先就陳鏡秋先生提出的動議 2 表決。覃德誠先生要求記名投票，議員並無異議。

224. 投票結果如下：

贊成： 陳鏡秋、陳偉明、鄭泳舜、張永森、郭振華、劉佩玉、李祺逢、盧永文、吳貴雄、沈少雄、韋海英、黃頌良、黃達東(13)

反對： 覃德誠、馮檢基、梁有方、衛煥南(4)

棄權： (0)

225. 秘書宣布投票結果，13 票贊成，4 票反對，0 票棄權。  
主席宣布動議 2 獲得通過，因此無須就動議 1 表決。

~~(i) 美孚社區發展遠景、美孚橋底地盡其用、培育青少年新  
一代(深水埗區議會文件 161/15)~~

226. 張永森先生介紹文件 161/15。

227. 主席表示，秘書處在會前曾邀請環保署、規劃署及地政總署派員出席是次會議，但各方表示未能派員出席。主席請議員參閱三個部門的書面回應文件(文件 182/15、183/15 及 184/15)。

228. 民政事務專員回應如下：

- (i) 知悉議會對美孚天橋底環境衛生問題的關注，並期望善用橋底空間。
- (ii) 一億元的社區重點項目計劃獲議會支持，在石硤尾邨第三、七期的部分地方(即美荷樓對開位置)增設社區服務中心，以及於葵涌道(美孚新邨段)天橋底興建鄰舍活動中心。
- (iii) 美孚鄰舍活動中心已獲立法會財務委員會通過撥款，他特別感謝馮檢基議員在立法會對計劃的支持，並相信可藉此機遇善用美孚橋底空間。
- (iv) 美孚橋底空間的使用不無限制，以美孚鄰舍活動中心為例，當中需要考慮不少工程技術條件，包括橋底中央位置屬渠務預留地，且周邊柱位眾多，構築物可建成的高度亦有限制，故有關設計需要滿足各項條件，工程方能順利推展。

~~(v) 除工程技術的限制外，正如規劃署的書面回應指出，~~

2015 年 8 月 25 日深水埗區議會會議通過的動議

**Motion Passed at the Meeting of Sham Shui Po District Council Held on 25.8.2015**

|     | <b>Motion 動議</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Results 結果</b>                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | <p>「支持由「政府、機構或社區」用地改劃為「其他指用途」(商貿 5)地帶。</p> <p>要求配合社區需要：</p> <p>利用永康街臨時垃圾站及相連的空置土地，興建新式現代化的垃圾收集站，能取代、紓緩昌華街垃圾站的收集量。」</p> <p>The Council supports to rezone the site from “Government, Institution or Community” site to “Other Specified Uses (Business 5)” zone.</p> <p>In view of community needs, we request the Administration to :</p> <p>Use the site of Wing Hong Street Temporary Refuse Collection Point and its adjacent vacant sites to build a new and modern refuse collection point capable of alleviating the burden of or replacing the Cheung Wah Street Refuse Collection Point.</p> | <p>13票支持、<br/>4票反對<br/>0票棄權。<br/><b>通過</b></p> <p>13 affirmative votes,<br/>4 dissenting vote,<br/>0 abstention vote,<br/><b>Motion Passed</b></p> |

~~一、況下而優先處理連翔道的道路規劃建議。~~

88. 衛煥南先生有以下意見：(i)認為署方沒有積極回應議員的建議，擔心在立法會通過有關工程撥款申請後署方將不會跟進有關意見；(ii)認為將來該區發展後，行人流量水平可達致與興建行人通道上蓋有關的規劃標準，故要求署方預留資源興建相關設施；(iii)再次促請署方與港鐵商討在每日列車服務暫停後，開放港鐵南昌站A及B出口的通道以便利市民。

89. 尹萬良先生理解議員提出的關注，並綜合回應表示：

- (i) 署方會與運輸署及漁護署商討及跟進議員對道路規劃的意見。
- (ii) 現時工程的撥款預算並不包括興建該行人通道的上蓋設施，署方會與運輸署商討及確認是否有足夠理據支持興建上蓋設施。
- (iii) 備悉開放港鐵南昌站B出口的意見，並會向有關方面反映，但決定權不在署方。

90. 譚國僑先生表示，政府應增撥資源增加區內的公共設施，以補償區內居民長期飽受駛往堆填區車輛引起的環境滋擾。他續建議把臨時動議中的「在不影響工程進度下」及「打通連翔道及批發市場街的可行性」分別修訂為「在不影響房屋發展工程進度下」及「打通連翔道地盤及批發市場街的可行性」。

91. 主席總結，臨時動議的動議人及和議人不反對譚國僑先生提出的建議修訂，議員一致通過修訂後的臨時動議。

(d) 《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35》的擬議修訂建議(深水埗區議會文件16/16)

(e) 關閉汝州西街熟食小販市場(深水埗區議會文件17/16)

92. 主席表示，文件16/16及17/16性質相近，建議將兩份文

件合併討論，議員並無異議。

93. 周日昌先生及黃孝經先生以投影片輔助，介紹文件16/16中擬議修訂項目B。

94. 袁海文先生有以下意見：(i)議員在本年一月二十六日才收到相關文件，沒有足夠時間仔細研究擬議修訂的影響；(ii)署方並未就有關修訂建議諮詢當區居民的意見，而他在過去一個星期就有關修訂建議諮詢區內居民，包括一號·西九龍業主委員會、碧海藍天業主委員會、宇晴軒業主立案法團、昇悅居業主委員會及其他居民，居民均對修訂建議有強烈意見，涉及空氣流通、車位數目、光污染及社區設施發展等；(iii)署方於二零一三年九月第十一次區議會會議上曾表示長順街的用地規劃為「政府、機構或社區」用途，並且有發展高度、交通、噪音及空氣等方面的限制，不適宜作高密度發展。他認為今次署方所提出的擬議修訂項目B與過往的立場不符；(iv)他將會提出一項動議。

95. 主席建議先集中討論文件16/16中擬議修訂項目B位於荔枝角道近長順街的政府用地。

96. 吳美女士有以下查詢及意見：(i)區內以至全港的長者、復康及早期教育等服務的輪候時間甚長，規劃署曾就長順街項目用地社福設施的需要徵詢哪些政府部門的意見；(ii)現時公營房屋土地短缺，認為噪音等問題可透過建築技術解決，質疑為何建議將有關用地改劃成商業用途；(iii)區內居民對有關修訂有異議，署方應尊重居民及區議會的意見，而並非急於提交文件予城規會審議。

97. 覃德誠先生有以下意見及查詢：(i)署方在規劃過程中未有充分考慮長順街用地現時的「政府、機構或社區」規劃用途；(ii)署方在上屆區議會已多次就區內土地提出商業改劃申請，但未有重視社區的需要。他指出文件中未有交代深水埗區對商業設施的需求，因此查詢署方計劃在長沙灣至荔枝角一帶新增商業用地的數量；(iii)署方漠視地區訴求，基於議會

由建制派主導，所以只提交文件予區議會討論通過，而沒有諮詢地區居民意見。議員只有不足十日時間審閱有關文件，建議押後討論，並先進行地區諮詢；(iv)區內社福設施及車位不足，質疑署方指有關政府部門認為無需在該用地上提供「政府、機構或社區」設施的說法。

98. 主席澄清，政府向區議會提交文件徵詢意見，與議員的背景並無關係。

99. 梁文廣先生有以下意見：(i)認為沒有逼切需要在該用地作商業發展，主張該用地應用作「政府、機構或社區」或公屋用途，因此對署方提出的修訂建議有保留；(ii)他希望署方尊重民意，先主動諮詢區內居民的意見，然後再作決定。

100. 楊或先生有以下意見及查詢：(i)署方表示曾諮詢有關政府部門，確定沒有需要在該土地提供設施，但實際使用者應為區內居民。他認為區內設施確實不足，就以海麗邨的車位為例，認為署方沒有實質數據反映區內車位供應的情況；(ii)不反對改變用地的規劃用途，但署方只徵詢了其他政府部門的意見，未能充分反映該用地的最佳用途。署方應了解附近商業用戶的需求及諮詢地區居民的意見；(iii)署方未有給予議員足夠時間審議文件，故未能支持有關擬議修訂。

101. 譚國僑先生認同其他已發言議員的意見，亦支持議員提出動議反對有關擬議建議。他續表示：(i)政府已改劃不少「政府、機構或社區」用地作住宅用途，儘管該用地與一般位於住宅區的「政府、機構或社區」用地在用途上或有不同，但認為不應只著力於增加住宅用地，也應珍惜區內餘下的「政府、機構或社區」用地，以回應居民對社區設施的訴求；(ii)該用地附近道路在上班時間交通繁忙，儘管署方認為沒有技術上不能克服的交通問題，但他認為該項目會為附近商業區甚至荔枝角警署帶來交通擠塞問題；(iii)認為署方提出的修訂建議不可取；(iv)署方曾就該用地「政府、機構或社區」設施的需要徵詢哪些部門的意見，他認為署方一貫的諮詢方式未必能有效反映居民的意見。

102. 陳國偉先生有以下意見：(i)認為署方未有充分解釋改變該幅土地作商業用途的原因及逼切性，亦未有考慮商業用途以外的其他用途，希望署方提供更多理據；(ii)署方在文件內表示擬議發展不會對現有的社區設施造成負面影響，他並不認同，因為擬議修訂將減少區內可用作社區設施及休憩用地的數目，希望署方可更善用土地；(iii)同意其他議員指出署方應進行更多諮詢，期望社區設施能配合居民所需。

103. 鄒穎恒女士有以下意見及查詢：(i)該區的居住人口日益增加，對社區設施及服務的需求亦隨之上升，將該用地改劃成商業用途未能惠及區內居民；(ii)社區對車位有一定需求，署方可在該用地興建停車場；(iii)若改劃為商業用途，擔心會造成光污染問題；(iv)據她所知，碧海藍天的居民反對有關修訂建議。

104. 主席指出過往曾有人建議在該用地興建殯儀館設施。

105. 衛煥南先生有以下意見及查詢：(i)長沙灣警署辦公空間不足，若把該用地改劃成商業用途，商業大廈使用者或能窺視警署內部。署方可考慮利用該土地擴充長沙灣警署，將可增加人手及改善警署擠迫的工作環境；(ii)署方會否在該用地興建殯儀館設施。

106. 黃達東先生有以下意見：(i)明白社會對興建房屋的訴求，但從實際角度考慮，該用地的位置不算十分優越，既與其他民居有一段距離，又鄰近貨倉、熟食中心及商業區等不為一般居民歡迎的設施，他個人認為土地發展可平衡區內不同規劃，無須過分抗拒商業發展；(ii)認為無須於今次會議上就其用途作最終決定，但希望引起不同討論。

107. 鄭泳舜先生有以下意見：(i)該用地附近主要為商業用途，因此理解署方的改劃建議，認為規劃時除滿足市民居住需要外，亦應考慮為地區所能提供的就業機會；(ii)深水埗區車位短缺，取消現有的車位或會對附近居民造成不便；(iii)認同署方應提供更多規劃資料供議員考慮。



108. 周日昌先生綜合回應表示：

- (i) 估計深水埗區的人口將由現時的約四十萬上升至約五十萬，而由於該用地位於商貿區，擬修訂商業用途將創造更多就業機會。
- (ii) 該用地座落於青沙公路旁，署方曾考慮將之改劃為住宅用途，但會受較嚴重的噪音影響，因此未有再探討計劃。
- (iii) 已於其他位置預留土地發展公共設施。
- (iv) 已就該「政府、機構或社區」用地的用途徵詢相關部門包括教育局、衛生署、康文署、政府產業署及社署等部門。綜合而言，部門確定沒有需要在這幅政府土地提供「政府、機構或社區」設施。
- (v) 根據運輸署初步估算及意見，擬議的修訂建議中將加入條款要求於該用地提供至少 70 個包括私家車和輕型客貨車車位的公眾車位。
- (vi) 香港夏季主要吹西南風，非夏季主要吹東風及東北風。署方將針對西南風吹向長順街，研究適當的通風設計及布局，把通風影響減至最低。
- (vii) 明白議員關注地區諮詢，署方在徵詢不同政府部門的意見後，會將有關建議遞交城規會審議。並透過城市規劃條例公開展示收納修訂項目的分區計劃大綱草圖兩個月，以供公眾提交申述予城規會。城規會在審議時將考慮市民及區議會的意見及專業技術分析，並按法定程序審議有關申述。

109. 主席建議先處理文件中擬議修訂項目 B 及有關臨時動議。

110. 覃德誠先生認為兩項擬議修訂項目不應分開處理。

111. 主席建議將有關安排交由議員決定。

112. 伍月蘭女士有以下意見：(i)署方未有就修訂建議諮詢居民意見而倉卒提交區議會討論，做法有欠妥當；(ii)區內居民對社區設施及服務仍然有訴求，認為署方有關區內社區設施已足夠的說法並不成立；(iii)該幅「政府、機構或社區」用地本可興建停車場，故不應視之為將用地改劃作商業用途的理據；(iv)懷疑政府有意大量改劃「政府、機構或社區」用地，擔心此項修訂成為其他同類型改劃申請的先例；(v)難以接受在該用地興建高樓不會為附近地區帶來空氣流通問題的說法。

113. 吳美女士有以下查詢及意見：(i)擔心署方即使現時認為有足夠「政府、機構或社區」用地，但日後會否再次改劃其他綠化用地作「政府、機構或社區」用途，質疑署方會為迎合發展需要而改變其說法；(ii)規劃署雖表示已就社區對「政府、機構或社區」用地的需要徵詢政府部門的意見，但她認為區內地區設施及服務仍有不足；(iii)署方應考慮仔細考慮其他方案，例如使用該用地安置一些較不受社區歡迎的社區設施，而不應倉促決定將之改劃作商業用途。

114. 衛煥南先生有以下意見及建議：(i)西九龍填海區擬興建的警署應隸屬油尖旺警區；(ii)該用地應優先預留予長沙灣警署使用；(iii)建議署方徵詢警務處等部門對該用地的意見；(iv)根據過往經驗，城規會一般會通過規劃署提出的改劃申請，故區議會應如實表達反對意見供署方考慮。

115. 袁海文先生有以下意見：(i)署方應在籌備改劃時，先諮詢居民就運用「政府、機構或社區」用地的意見；(ii)區內對社福設施及服務(例如停車場及青少年與長者設施等)有不同訴求；(iii)應研究以該用地重置附近的熟食市場，從而釋放現時用作熟食市場的休憩用地，否則可能因今天的修訂抹殺了其他用途的可能性；(iv)去年十一月，黃達東先生曾向居民表示支持保留曼克頓山附近一幅「政府、機構或社區」用地的用途，故他希望黃達東先生在是次擬議修訂項目上亦能繼續

貫徹其立場。

116. 譚國僑先生有以下意見：(i)該用地雖位於商貿區，但商貿區亦會對公共空間有需求；(ii)位於西九龍填海區擬建警署主要服務該區的新增人口，故不應混為一談。隨著深水埗區的人口增加，將需更多警署用地；(iii)建議在動議中加入因區內人口持續增加因此對警署用地的需要亦同時增加的意思。

117. 梁文廣先生表示，議會對有關修訂建議有所爭議，居民亦有反映署方欠缺諮詢，因此建議署方主動收回文件及先諮詢區內居民。

118. 主席表示收到由袁海文先生提出，覃德誠議員和議的一項臨時動議。

119. 袁海文先生介紹臨時動議內容：「就《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35》的擬議修訂建議項目B，本會認為有關修訂嚴重影響社區附近居民及持份者，包括空氣流通、泊車位、光污染、交通、社區及公共設施等。因此，本會反對有關擬議修訂。」他並補充，該用地附近的商貿區內有新建築物外牆使用發光二極管(LED)及影視幕牆，較靜態招牌更容易造成光滋擾，認為《戶外燈光約章》未能有效約束戶外光滋擾，故希望議員支持其臨時動議。

120. 主席表示收到由黃達東先生提出，陳偉明先生和議的一項修訂動議。

121. 黃達東先生介紹修訂動議內容：「就《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35》的擬議修訂建議項目B，本會關注有關修訂對社區附近居民及持份者的影響，包括空氣流通、泊車位光污染、交通、社區及公共設施等。因此，本會要求暫緩有關擬議修訂，並須向社會各持份者開展全面諮詢。」

122. 袁海文先生補充，暫緩擬議修訂仍然只會就由「政府、機構或社區」改劃成「商業(6)」進行諮詢，但更重要的是諮

詢區內居民對「政府、機構或社區」設施的需要。如有議員提出修訂動議，希望可加入諮詢居民的要求。

123. 譚國僑先生有以下查詢：(i)請署方澄清，在現階段是否可以暫緩向城規會提交改劃申請，否則即使動議要求向社會作全面諮詢亦屬徒然；(ii)袁海文先生會否考慮在臨時動議中加入「特別是深水埗警區回應區內人口持續激增對警署用地的需要等」字眼。

124. 梁文廣先生再次建議規劃署主動收回文件，否則建議黃達東先生把其修訂動議中的「本會要求暫緩有關擬議修訂」修改為「本會要求署方撤回有關擬議修訂」。

125. 鄭泳舜先生有以下意見：(i)需要更多時間考慮是否支持修訂；(ii)同意或會出現光污染及車位不足；(iii)「暫緩」對他而言並非關鍵，他要求署方先就修訂建議展開全面的地區諮詢，然後再提交區議會討論，並積極回應議員的提問。

126. 陳偉明先生有以下意見：(i)認同鄭泳舜先生的意見；(ii)無論臨時動議中使用「反對」或「暫緩」的字眼，都可清晰反映區議會的立場，認為署方並沒有充分諮詢地區意見以供議員考慮是否支持有關修訂建議。

127. 主席表示收到另一項修訂動議，將於署方代表回應後作出跟進。

128. 周日昌先生回應表示，關於規劃的理據，署方並非泛指有所有社區、教育或醫療等設施已經足夠，而是指政府已有相應的規劃，故此是次修訂建議所涉用地確實無須保留作「政府、機構或社區」用途。

129. 譚國僑先生追問署方按照現時的工作進程，是否可以暫不提交有關申請予城規會審議。

130. 周日昌先生回應表示：(i)將會把有關規劃申請資料及議

員的寶貴意見提交城規會考慮；(ii)現時城規會並未同意有關修訂申請，署方將按既定程序向城規會反映區議會的意見，再由城規會決定是否在憲報刊登公告及啟動為期兩個月的公眾查閱期。

131. 主席查詢署方將於何時把有關修訂提交城規會。

132. 周日昌先生表示，計劃於本年二月十九日把有關修訂建議提交城規會討論。

133. 何啟明先生表示：(i)在剛才的討論中，並沒有議員支持署方的修訂建議，相信地區意見亦然，質疑署方沒有需要在該土地提供「政府、機構或社區」設施的說法；(ii)署方未有就修訂建議提供充分的理據；(iii)「暫緩」有關擬議修訂意味由「政府、機構或社區」改劃成「商業(6)」的擬案會予以保留並以此進行諮詢，建議在修訂動議中要求署方撤回有關擬議修訂，並就該用地的用途進行全面的地區諮詢，然後才就有關土地用途提出建議。

134. 梁有方先生有以下意見：(i)署方未有表達出諮詢區議會意見的誠意；(ii)不建議在修訂動議中採用「暫緩」字眼，署方預計於本年二月十九日把有關修訂提交城規會審議，或以時間不足為由不展開地區諮詢；(iii)署方的擬議修訂未有充分考慮其他設施且缺乏數據支持，難以證明署方所聲稱的「足夠」是否屬實；(iv)署方應先撤回有關修訂申請，否則他會反對擬議修訂；(v)議會既然反對擬議修訂，便應清晰表明有關立場，「暫緩」並不能確保署方不把擬議修訂提交予城規會。即使署方實際上只是就擬議修訂知會議會，議會仍須表明反對立場；(vi)支持原動議反對擬議修訂的立場及何啟明先生要求署方撤回文件的意見。

135. 江貴生先生有以下意見：(i)因署方未有清楚交代有關擬議修訂的理據，議員難以支持；(ii)認為暫緩只是拖延有關擬議修訂的緩兵之計。

136. 吳美女士認為：(i)署方若早已決定提交修訂建議予城規會，是踐踏區議會的意見，亦不尊重民意；(ii)署方應就深水埗區內「政府、機構或社區」用地的用途諮詢居民及持份者。

137. 主席表示收到由何啟明先生提出及江貴生先生和議的修訂動議，其內容如下：「就《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35》的擬議修訂建議項目B，本會關注有關修訂對社區附近居民及持份者的影響，包括空氣流通、泊車位光污染、交通、社區及公共設施等。因此，本會要求先撤回有關擬議修訂，並須向社會各持份者開展全面諮詢。」

138. 大會就何啟明先生提出修訂的修訂動議進行表決。

贊成： 鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、李梓敬、  
梁有方、吳 美、伍月蘭、譚國僑、衛煥南、  
楊 彧、袁海文(12)

反對： 陳偉明、陳穎欣、鄭泳舜、張永森、林家輝、  
劉佩玉、李詠民、黃達東、甄啟榮(9)

棄權： 陳國偉、梁文廣(2)

139. 秘書宣布投票結果，12票贊成，9票反對，2票棄權。主席宣布有關修訂的修訂動議獲得通過，故無須就袁海文先生提出的臨時動議及黃達東先生提出的修訂動議進行表決。

140. 譚國僑先生要求署方適時就深水埗區內其他由「政府、機構或社區」用地改劃為商業用地的建議一併諮詢區議會。

141. 主席表示區議會將與署方跟進有關建議。

142. 袁海文先生希望署方正視並如實反映區議會的意見，而他將會邀請署方到訪有關地區以聽取居民的意見。

143. 何啟明先生及覃德誠先生追問署方會否如期於本年二月十九日將有關修訂建議提交城規會審議。

144. 周日昌先生回應表示會將今天議會所提出的意見帶返規劃署研究，若城規會落實本年二月十九日的議程，署方將會在文件中如實、全面地向城規會反映區議會通過的臨時動議。

145. 譚國僑先生建議周日昌先生致電規劃署署長尋求意見。

146. 主席宣布休會二十分鐘，以便議員用膳。

(大會休會)

147. 主席宣布復會。

148. 黎家傑先生介紹文件17/16。

149. 周日昌先生以投影片輔助，介紹文件16/16擬議修訂項目A。

150. 主席請食物環境衛生署(食環署)就擬發展永康街永久垃圾收集站取代昌華街垃圾收集站的研究介紹最新進展。

151. 黎家傑先生回應表示：

- (i) 繼區議會於去年八月通過相關的臨時動議後，食環署積極與有關部門研究增加擬建永康街永久垃圾收集站的垃圾處理量，以加強分流作用。
- (ii) 食環署現正作出安排，將部分垃圾分流至永康街臨時垃圾收集站處理，以及延長其服務時間，進一步減輕昌華街垃圾收集站的垃圾處理量。
- (iii) 長遠而言，食環署希望可擴大擬建永康街永久垃圾收集站的面積，以提升其垃圾處理量，從而減少昌華街垃圾收集站對麗寶花園的影響。

152. 主席查詢永久關閉昌華街垃圾收集站的建議是否可行。

153. 黎家傑先生回應表示：

- (i) 每個垃圾收集站均有其指定服務範圍，食環署一般會在每方圓 500 米的範圍內設置一個垃圾收集站。若永久關閉昌華街垃圾收集站，附近居民將需要步行至較遠的永康街垃圾收集站棄置垃圾，對附近環境及居民構成影響及不便。
- (ii) 現正為昌華街垃圾收集站進行改善工程，即安裝水簾式空氣過濾系統以進一步改善臭味問題，預計有關工程將於本年三月底完成。

154. 覃德誠先生有以下意見：(i)維持他在上屆區議會反對有關修訂建議的立場；(ii)他曾於上屆區議會及環境及衛生委員會中，要求擴建永康街臨時垃圾收集站並永久關閉昌華街垃圾收集站；(iii)規劃署若不承諾在擴大擬建永康街永久垃圾收集站後搬遷昌華街垃圾收集站，他不會支持有關修訂建議；(iv)認為熟食小販市場空置率約九成的原因是食環署未有應熟食小販持牌人要求改善營運環境(例如安裝空調及電力系統)，而熟食小販市場仍然受附近上班、特別是基層市民歡迎；(v)文件中未有交代與仍然未達成離場協議的三位持牌熟食小販的協議條款，希望食環署提供更多資料；(vi)他會為此提出一項臨時動議。

155. 袁海文先生建議規劃署進一步評估該用地日後擬建大廈可能引起的光污染，他指出大廈外牆發出的光線或會透過周邊大廈的玻璃外牆反射以至影響距離較遠的民居。

156. 衛煥南先生有以下意見及查詢：(i)若永久關閉昌華街垃圾收集站，他認為附近居民的垃圾可由垃圾車收集，居民無須親自步行至永康街垃圾收集站，因此不會對居民構成不便；(ii)由於昌華街垃圾收集站對附近民居造成排污、去水等環境滋擾，故要求將之永久關閉；(iii)建議藉著有關修訂建議，於擬發展用地興建較大的永康街永久垃圾收集站，以取代昌華街垃圾收集站；(iv)若上述建議不獲接納，署方會否考



慮逐步取締昌華街垃圾收集站。

157. 吳美女士有以下查詢：(i)將有多少從業員受關閉熟食小販市場影響；(ii)將有多少棵樹木因關閉熟食小販市場而被移除；(iii)相關部門是否均認為沒需要保留該用地「政府、機構或社區」的用途；(iv)現時該用地附近的交通繁忙，當局可否提供交通評估資料；(v)預計何時把修訂建議提交城規會審議。

158. 梁有方先生有以下意見及查詢：(i)昌華街垃圾收集站牽涉複雜的歷史背景及大廈公契問題，而該垃圾站及賣地條款附帶要求的非牟利機構設施需承擔的管理費不多。近年經反映後食環署有採取改善措施，但他認為並不足夠，特別是垃圾站應承擔由其引起的大廈開支；(ii)認為可擴大永康街永久垃圾收集站或於日後興建其他垃圾收集站，以逐步分擔昌華街垃圾收集站的負荷，並長遠改變現時昌華街垃圾收集站的用途。他希望這個擬議修訂可成為逐步解決上述問題的契機；(iii)查詢熟食小販持牌人離場協議的具體內容。

159. 黎家傑先生綜合回應表示：

- (i) 設置垃圾收集站主要方便沒有垃圾收集設施的舊區樓宇居民，由於沒有垃圾收集車提供上門收集垃圾服務，居民須自行或聘請清潔工人將家居垃圾棄置於垃圾收集站。永久關閉昌華街垃圾收集站將會對他們造成不便，故不同持份者存在不同意見。
- (ii) 已透過安裝水簾式及活性炭空氣過濾系統等設施，盡量減低昌華街垃圾收集站對居民造成的臭味滋擾。
- (iii) 已在昌華街垃圾收集站的排水井設置過濾系統，阻隔細小垃圾流入大廈的沙井，避免造成淤塞。
- (iv) 署方已採取一切可行措施，以減低環境滋擾，並會密切監察有關情況。

- (v) 署方自二零一五年八月開始與四位熟食小販市場持牌人商討有關離場安排，持牌人可選擇領取特惠金，或遷往其他熟食街市或熟食小販市場內的空置攤檔繼續營運。食環署將會繼續與餘下三名持牌小販商討離場安排。

- (vi) 按觀察所得，熟食小販市場內的從業員約有十人。

160. 主席詢問食環署有沒有取代昌華街垃圾收集站的計劃或其他方案。

161. 黎家傑先生表示食環署現階段並無有關計劃或其他方案。

162. 周日昌先生綜合回應表示：

- (i) 根據樹木調查初步結果顯示，熟食小販市場附近的植物不屬於古樹名木冊載列的品種，署方將按既定程序進行樹木補償措施。
- (ii) 已就該「政府、機構或社區」用地的用途徵詢相關部門包括教育局、衛生署、社署、康文署及政府產業署等部門的意見。綜合而言，除了垃圾收集站外，各部門並無需設置其他社區設施要求。
- (iii) 運輸署的評估結果顯示，該用地位於已發展的商貿地帶及鄰近港鐵站，不存在交通問題。
- (iv) 預計將連同擬議修訂項目 B 於本年二月十九日提交城規會審議。
- (v) 該用地位於商貿區北面，周邊是工業及商業大廈，故相信不會為居民造成太大的光污染問題。

163. 主席向規劃署查詢該「政府、機構或社區」用地旁的「休憩用地」可有其他擬議規劃。

164. 周日昌先生表示，現時該「休憩用地」是一個休憩花園。

165. 主席認為該休憩處附近環境差劣，未必經常有市民使用。

166. 周日昌先生表示，該休憩處與永康街臨時垃圾收集站有一定距離，並有樹木環繞，按觀察所得，亦有市民使用該休憩花園。

167. 袁海文先生表示，規劃署應仔細研究潛在的光污染問題。他以昇悅居及宇晴軒一帶面向舊區的中、高層住宅單位為例，指出儘管附近的商貿大廈高達130米，但仍然受到後方大廈的戶外照明的反射光線所影響，他建議在賣地時加入有關限制光污染的條款。

168. 林家輝先生有以下意見：(i)認為該擬議修訂項目位於商貿區的後排位置，其外牆的商業價值不大，不擔心日後造成太大的光污染問題，但認同有需要管理光污染問題；(ii)據他觀察所得，上述休憩花園使用率低，建議可利用其空間擴大擬建的永康街永久垃圾收集站；(iii)認為現階段應先落實擴大擬建的永康街永久垃圾收集站，從而提升其垃圾分流能力及為日後優化相關政策提供空間。

169. 譚國僑先生有以下意見：(i)過往有不少意見希望利用區內「政府、機構或社區」用地以滿足區內對市政服務的需要，若不把握今次修訂建議的契機，可能須等待好一段時間才能解決問題；(ii)區議會十分關注受昌華街垃圾收集站影響的麗寶花園居民的情況，期望相關部門可盡快解決問題；(iii)希望食環署就上述問題提供可行建議。

170. 伍月蘭女士有以下意見：(i)食環署應藉著擬議修訂項目A的契機，永久關閉昌華街垃圾收集站；(ii)認為署方不應因為「一般會在每方圓500米的範圍內設置一個垃圾收集站」的設計原則，而不考慮關閉昌華街垃圾收集站的可行性。

171. 吳美女士有以下查詢：(i)追問規劃署將有多少棵樹木受關閉熟食小販市場影響而被移除及作樹木補償，認為這將影響到該用地旁的「休憩空間」用地；(ii)查詢擬建永康街永久垃圾收集站的垃圾處理量，及除了「一般會在每方圓500米的範圍內設置一個垃圾收集站」的原則外，有沒有其他原因導致未能關閉昌華街垃圾收集站，並提供有關數據。

172. 覃德誠先生有以下意見：(i)讚賞食環署為紓緩昌華街垃圾收集站所造成的滋擾而作出短、中期措施，但認為有關措施未能長遠解決該垃圾收集站所引起的環境衛生滋擾及對麗寶花園的影響，故他主張搬遷該垃圾收集站；(ii)曾有其他政黨表態支持相關建議，亦有前任區議員動議將該垃圾收集站遷往擬議修訂項目A的用地，而他認為永康街用地是一個理想的搬遷地點，希望食環署檢視「一般會在每方圓500米的範圍內設置一個垃圾收集站」的原則；(iii)若以上建議不獲食環署接納，他將繼續反對擬議修訂項目A的建議。

173. 李詠民先生表示，多年來區議會未能解決昌華街垃圾收集站的滋擾問題，規劃署已在擬議修訂中列明發展時必須設有一個垃圾收集站，他建議提升擬建的永康街永久垃圾收集站的垃圾處理量，從而減輕昌華街垃圾收集站的垃圾處理量及紓緩對居民造成的困擾。

174. 梁有方先生有以下意見：(i)以福榮街露天垃圾站為例，當局在收回相關土地發展物業時，亦有從善如流，聽取議會意見獨立處理該垃圾站，而非將之重置於擬發展物業範圍內，可見在住宅大廈底部設置垃圾相關設施並非理想的選擇；(ii)舊式大廈居民一般會使用街上垃圾桶棄置垃圾，故相信將昌華街垃圾收集站遷往永康街不會對附近居民造成不便；(iii)若有關擬議修訂未能為居民帶來裨益，他難以支持；(iv)希望食環署承諾關閉昌華街垃圾收集站。

175. 黎家傑先生綜合回應表示：

- (i) 現時食環署已把永康街臨時垃圾收集站的開放時間

由下午三時三十分止延長至晚上十一時正，並與垃圾收集站使用者溝通，將原先在晚間送往昌華街垃圾收集站棄置的垃圾分流至永康街臨時垃圾收集站。

(ii) 去年九月曾聯同覃德誠先生與麗寶花園業主立案法團代表會面，並解釋可逐步減少昌華街垃圾收集站垃圾處理量的措施。

(iii) 需平衡區內不同持份者對關閉昌華街垃圾收集站的意見。

176. 周日昌先生表示將於會後向區議會提交有關永康街擬發展用地樹木的較詳細資料。

177. 伍月蘭女士認為食環署只顧附近持份者的方便，而忽略昌華街垃圾收集站有礙麗寶花園居民的健康，並不合理。她認為有需要關閉該垃圾收集站。

178. 譚國僑先生有以下意見：(i)住宅區及經貿區同樣需要公共空間，署方應該利用區內的「政府、機構或社區」用地解決一直困擾居民的環境衛生問題，若有關擬議修訂未能解決昌華街垃圾收集站所造成的滋擾，則不應支持；(ii)原則上該「政府、機構或社區」用地可交由食環署發展，並提供不同的市政服務；(iii)食環署應研究於上述用地發展的建議，並同時研究其他昌華街垃圾收集站搬遷方案。

179. 主席表示收到一項臨時動議，動議人為覃德誠先生，和議人為何啟明先生，其內容如下：

「有鑑於『長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35』的修訂涉及永康街垃圾站的運作及發展，但過往議會亦相當關注昌華街垃圾站的搬遷問題，而永康街垃圾站的所在地是唯一可行的接收地方，因此本會要求規劃署及食環署承諾及落實將搬遷昌華街垃圾站到日後擴充了的永康街垃圾站納入為上述修訂建議內。」

180. 覃德誠先生表示，「『長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35』的修訂」應為「『長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35』的修訂A項」。

181. 陳偉明先生建議休會十分鐘以研究臨時動議的內容。

182. 主席宣布休會十分鐘。

(大會休會十分鐘。)

183. 主席宣布復會，並表示剛才收到黃達東先生的委託書，他因私人理由未能出席議程第2(d)項後的會議，並全權授權陳偉明先生在所有議決中代表他投票。另外，他亦收到一份修訂動議。

184. 覃德誠先生查詢《深水埗區議會常規》中有否規定議員可授權他人投票。

185. 主席表示，根據《深水埗區議會常規》第31條(2)，未能出席會議而欲投票的議員，得以書面委任另一位議員為其代表，以便根據第31(1)條投票。

186. 譚國僑先生提出以下意見：(i)反對有關授權。他指黃達東先生剛才在席，不理解他為何委託他人代為投票；(ii)質疑黃達東先生的商界背景，在某些議題上或有利益衝突，其委託投票或會引起利益衝突的疑慮；(iii)認為土地規劃用途是重要的議題，故對有關授權投票表示反對。

187. 主席提出以下意見：(i)譚國僑先生的意見屬假設性質，譚國僑先生可稍後向黃達東先生了解他離席的原因；(ii)他是按照《深水埗區議會常規》辦事，議員的揣測不會影響他接受有關委託書的決定。

188. 覃德誠先生要求備存有關委託書。

189. 譚國僑先生請主席證實黃達東先生與長沙灣分區計劃

擬議修訂為商貿用地的建議沒有任何間接或直接利益衝突。

190. 主席表示，他未能確認黃達東先生與長沙灣分區計劃的擬議修訂有沒有利益衝突，但現階段他並無收到任何議員的利益申報。

191. 主席表示收到由梁文廣先生提出，陳偉明先生和議的修訂動議，他請梁文廣先生介紹動議內容。

192. 梁文廣先生介紹動議內容：「有鑑於「長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35」的修訂A項涉及永康街垃圾站的運作及發展，但過往議會亦相當關注昌華街垃圾站的搬遷問題，而永康街垃圾站的所在地是其中可行的接收地方，因此本會要求規劃署及食環署承諾及落實從速將昌華街垃圾站廢物先分流到永康街及其他垃圾站，而達致永久關閉昌華街垃圾站。」他續提出以下意見：(i)相信原動議的目標是要求關閉昌華街垃圾站，他提出修訂的目的是希望把整個程序具體化，以便食環署或規劃署落實相關程序；(ii)他認為即使新建垃圾站完工，亦不代表即時可搬遷昌華街垃圾站。他表示既然礙於距離等方面無法處理有關問題，建議應盡早分流垃圾，把昌華街垃圾站的廢物分流至區內其他垃圾站，以減少昌華街垃圾站負荷，待將來興建永康街垃圾站後把餘下的廢物量轉移至該垃圾站，達致永久關閉昌華街垃圾站的目標；(iii)他希望把過程具體化，以便規劃署或食環署落實方案。

193. 陳偉明先生提出以下意見：(i)民建聯以往在有關議題上的立場一致，而他在去屆區議會最後一次會議上亦有提及，他不贊成把昌華街垃圾站及永康街垃圾站的事宜與商貿發展捆綁。商貿發展有其必要性，因此他支持有關商貿發展的方向，而商貿發展設計包括垃圾站的規劃；(ii)昌華街垃圾站一直對麗寶花園附近的居民造成滋擾，有關問題須得到妥善處理，他希望藉著今次機會重申其訴求；(iii)興建永康街垃圾站有助改善有關問題，有助垃圾分流及長遠上關閉昌華街垃圾站，減輕垃圾站對麗寶花園居民的滋擾。因此，他與梁文廣先生提出有關修訂動議，亦貫徹民建聯的立場。

194. 覃德誠先生提出以下意見：(i)反對有關修訂動議，認為修訂動議中的最後一句「達致永久關閉昌華街垃圾站」令動議變為一個行政措施，未能確保永久關閉昌華街垃圾站；(ii)他的原動議是把搬遷昌華街垃圾站至永康街垃圾站納入擬議修訂內，要求相關政府部門必須關閉昌華街垃圾站；(iii)原動議是一項政策建議，要求規劃署或相關政府部門制訂相關政策，然後交予城規會通過；而修訂動議則屬行政措施，以達致永久關閉昌華街垃圾站的效果，但基於這是行政措施，即使未能達致這效果亦無須問責，這正好反映署方在此事上的立場。

195. 何啟明先生查詢主席是否有兩票，以及是否代表黃達東先生投票。

196. 主席表示，他只有在贊成及反對票數相等的情況下有決定票。另外，黃達東先生是委託陳偉明先生代為投票。

197. 何啟明先生表示，剛才譚國僑先生請陳偉明先生證實黃達東先生與有關議題沒有利益衝突時，陳偉明先生未能確認，質疑主席接受有關委託書的決定，並有一項不信任動議。

198. 主席表示，若議員認為黃達東先生與有關議題有利益衝突，請有關議員提供證明。他重申他接受黃達東先生的委託書。

199. 梁有方先生表示不應由議員提供懷疑有利益衝突的證據，有關議員有責任主動申報利益。

200. 主席表示並無收到議員的利益申報，故沒有證據懷疑有關議員在相關議題上有利益衝突。

201. 梁有方先生提出以下意見：(i)主席作為會議的主持人，有責任引導議員釐清合理懷疑，並把議員的懷疑記錄在案，日後如有需要，或須請黃達東先生申述箇中原因；(ii)主席有責任處理議員的意見，認為主席應向黃達東先生查證；(iii)



黃達東先生委託陳偉明先生代為投票，但陳偉明先生未能確認黃達東先生與有關議題沒有利益衝突，若議決被通過便不能改變，有關事宜關乎區議會的透明度；(iv)建議黃達東先生稍後以書面補交利益申報。

202. 主席表示會把有關意見記錄在案，交予黃達東先生考慮。

203. 鄭泳舜先生表示，根據《深水埗區議會常規》，若議員發現自己與有關議題有利益衝突時，均有責任主動申報。他認為黃達東先生沒有申報利益，已表達了他的立場，因此認為主席無須再向黃達東先生查證。

204. 譚國僑先生提出以下意見：(i)同意梁有方先生的觀點。雖然現時議員沒有相關的證據，但有議員提出質疑。縱使《深水埗區議會常規》容許議員委任另一位議員代其投票，但現時的委任關乎政治道德，理應處理。除非陳偉明先生立即致電黃達東先生查證，否則只把議員的查詢記錄在案是沒有意義的；(ii)反對主席接納有關授權，認為應讓議會作決定。或許有些議員認為沒有必要由議會作決定，但對於認真看待事情的議員而言這是態度的問題；(iii)主席不應只按《深水埗區議會常規》辦事。他認為把接納黃達東先生的委託書與否交由議會決定亦是一個恰當的處理方法，雖然主席有權接納議員的委託書，但議會亦有權阻止主席行使權力。

205. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)區議會須依從《深水埗區議會常規》才能有效運作，她認為《深水埗區議會常規》已清晰表明議員可以書面委託另一位議員代其投票；(ii)她以大廈業主立案法團的會議為例，指出法團代表亦可授權他信任的人代為投票，甚至代其在會議上作決定。

206. 伍月蘭女士提出以下意見：(i)黃達東先生是商界人士，容易與不少議題有利益衝突，故希望主席以後在接納委託書前先向有關議員查證；(ii)有關修訂動議中「達致永久關閉昌華街垃圾站」，反映原動議是認為當初垃圾站的選址是錯誤

的，民居不應有一個大型垃圾站，影響居民的生活。她質疑是政府當初的決定導致現時的問題。有關垃圾站破爛不堪，影響居民的生活質素。她認為修訂動議改變了原動議的原意，未能確保政府部門永久關閉有關垃圾站。

207. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)擔心先例一開會影響區議會日後的誠信，並詢問《深水埗區議會常規》有否就提交委託書設定截止時間；(ii)他並非質疑黃達東先生離席的理由，但作為民選議員，不應在投票的時候離席。議員即使要授權，亦應先申報利益，主席亦可向有關議員查證利益申報情況。一旦有關計劃的擬議修訂建議被通過，當局展開計劃時可能牽涉許多不同的利益，因此黃達東先生應在提交委託書時一併申報利益；(iii)可致電黃達東先生查證有關利益情況，但現時卻無人能證實，故認為為了維護區議會的和諧及幫助黃達東先生避嫌，主席不應接納黃達東先生的委託書。

208. 袁海文先生提出以下意見及查詢：(i)業主立案法團尚且被人質疑容許委員授權他人投票，政治及公眾人物更應以更高的社會道德標準衡量；(ii)他認為議員應在事前把利益申報問題處理得更好；(iii)《深水埗區議會常規》第31條(1)指出「在會議席上或以傳閱文件方式所提出的事項，須以議員所投的絕對多數票決定」，查詢黃達東先生的委任是否涵蓋今天的所有臨時動議，而非僅限於某一項議程。他對《深水埗區議會常規》中「未能出席」的理解是有關議員未能參與全日的會議，而非會議途中早退；(iv)若議員每次均以委託書授權他人投票，相信有關行為會影響議員間的信任。

209. 譚國僑先生提出程序動議，要求主席批准議員就《深水埗區議會常規》第31條有關授權投票的項目表決，並認同袁海文先生的意見，認為授權投票的行為會對區議會以後的發展影響深遠，希望議員三思。

210. 甄啟榮先生表示，雖然未得到黃達東先生的同意，但他希望指出，黃達東先生在離席前曾向他透露，他因父親遭遇意外而須趕往醫院。

211. 吳美女士表示，修訂動議中提及把昌華街垃圾站的垃圾分流到其他垃圾站，查詢分流程序的具體操作。

212. 梁文廣先生提出以下意見：(i)修訂動議中要求規劃署及食環署承諾及落實分流，期望有關部門提交具體的分流建議；(ii)有關部門表示因昌華街垃圾站附近沒有垃圾站而未能將之關閉，而修訂動議正是要求有關部門提交計劃，逐漸減少昌華街垃圾站現有的垃圾量，以便將來關閉該垃圾站；(iii)修訂動議比原動議提供更具體的建議，希望大家通過修訂動議，讓事工取得進展。

213. 吳美女士表示，有關政府部門尚未承諾可做到修訂動議中提及的分流程序，不應即時表決。

214. 主席提出以下意見：(i)他是按《深水埗區議會常規》辦事，《深水埗區議會常規》第44條指出「區議會主席須負責確保上述各條常規獲得遵行。區議會主席就有關常規的問題所作出的決定，屬最後決定。」因此議員如認為有關處理不公正，可循其他途徑表達，但他重申他是按《深水埗區議會常規》辦事；(ii)黃達東先生不在席，未能即時回應議員的查詢，他表示會把議員的意見記錄在案，如議員有確實資料證明有關懷疑、指控、揣測或查詢屬實，歡迎有關議員提交，但他並無收到有關資料；(iii)《深水埗區議會常規》第31條(2)清楚指出，未能出席會議而欲投票的議員，得以書面委任另一位議員代其投票。因此，只要有關委託書符合該條的規定，主席理應接納；(iv)就利益衝突問題，議員應主動申報利益，主席或每一個議員均難在每次會議時不停向有關議員查詢利益狀況，《深水埗區議會常規》亦無條款表示主席有責任向議員查證；(v)其於上述因素，他決定根據《深水埗區議會常規》接納黃達東先生的委託書，議員如有不滿，可循其他公平及合理途徑表達。

215. 譚國僑先生表示有關議員不在席，授權投票的行為會破壞區議會的規矩，因此認為須進程序動議，讓議員各自就《深水埗區議會常規》第31條有關授權投票的項目表決。

216. 主席重申議員如認為有關處理不公正，可循其他途徑表達。

217. 大會就梁文廣先生提出的修訂動議進行表決。

贊成： 張永森、陳國偉、陳偉明、陳穎欣、鄭泳舜、  
林家輝、劉佩玉、李梓敬、李詠民、梁文廣、  
黃達東(由陳偉明先生代理投票)、甄啟榮  
(12)

反對： 鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、梁有方、  
吳美、伍月蘭、譚國僑、衛煥南、楊彧、  
袁海文(11)

棄權： (0)

218. 秘書宣布投票結果，12票贊成，11票反對，0票棄權。  
主席宣布修訂動議獲得通過。

219. 伍月蘭女士表示，他們反對修訂動議，因為他們認為應採用覃德誠先生提出的動議。

220. 梁有方先生要求以記名方式記錄投票。

221. 覃德誠先生要求秘書處記錄黃達東先生是在缺席情況下委託他人投票。

222. 伍月蘭女士要求把覃德誠先生提出的動議記錄在案。

[會後補註：黃達東先生的父親於二月二日(會議當日)病發，二月三日零晨離世。]

~~(f) 康樂及文化事務署於 2016 年 4 月至 2017 年 3 月在深水埗區舉辦的康樂體育活動計劃(深水埗區議會文件 18/16)~~

~~(g) 康樂及文化事務署於 2016 年 4 月至 2017 年 3 月在深水埗區公共圖書館推廣活動(深水埗區議會文件 19/16)~~

2016 年 2 月 2 日深水埗區議會會議通過的動議

**Motions Passed at the Meeting of Sham Shui Po District Council Held on 2.2.2016**

|     | <b>Motion 動議</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Results 結果</b>                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | <p>有鑑於「長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35」的修訂 A 項涉及永康街垃圾站的運作及發展，但過往議會亦相當關注昌華街垃圾站的搬遷問題，而永康街垃圾站的所在地是其中可行的接收地方，因此本會要求規劃署及食環署承諾及落實從速將昌華街垃圾站廢物先分流到永康街及其他垃圾站，而達致永久關閉昌華街垃圾站。</p> <p>Considering that the proposed Amendment Item A to the Approved Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan No. S/K5/35 involves the operation and development of the Wing Hong Street Refuse Collection Point (RCP) and the Council has in the past much concerning about relocating the Cheung Wah Street RCP, and that the site where the Wing Hong Street RCP situates constitutes one of the potential refuse receiving sites, the Council requests the Planning Department and the Food and Environmental Hygiene Department to promise and undertake for early diversion of the wastes from the Cheung Wah Street RCP to the Wing Hong Street RCP or other RCPs, in order to achieve the permanent closure of the Cheung Wah Street RCP.</p> | <p>12票支持、<br/>11票反對<br/>0票棄權。<br/><b>通過</b></p> <p>12 affirmative votes,<br/>11 dissenting vote,<br/>0 abstention vote,<br/><b>Motion Passed</b></p> |
| (2) | <p>就《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》的擬議修訂建議項目 B，本會關注有關修訂對社區附近居民及持份者的影響，包括空氣流通、泊車位、光污染、交通、社區及公共設施等。因此，本會要求先撤回有關擬議修訂，並須向社會各持份者開展全面諮詢。</p> <p>Regarding the proposed Amendment Item B to the Approved Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan No. S/K5/35, the Council is concerned about the possible impacts on air ventilation, parking space provision, light pollution, traffic, as well as community and public facilities brought by the proposed amendment to the nearby residents and the stakeholders. The Council therefore requests the Government to withdraw the proposed amendment and to conduct a comprehensive consultation exercise with the stakeholders in the society.</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p>12票支持、<br/>9票反對<br/>2票棄權。<br/><b>通過</b></p> <p>12 affirmative votes,<br/>9 dissenting vote,<br/>2 abstention vote,<br/><b>Motion Passed</b></p>   |

非常關注市民對治安的訴求，並會繼續致力維持社會  
安全和穩定。

- (iii) 就譚國僑先生就被捕人士數目及百份比的關注，她再次解釋二零一五年深水埗區警方拘捕 293 名非華裔人士，佔總被捕人數百分比之十二點七，其中 122 人持有香港身份證。另外，其中 126 人持「行街紙」，佔深水埗區非華裔被捕人數的百分之四十三，當中並無任何誤導議員的地方。

144. 譚國僑先生查詢，126名持「行街紙」的被捕人士佔深水埗區總被捕人數的百分比。

145. 麥劉慧敏女士回應表示，126名持「行街紙」的被捕人士佔深水埗區總被捕人數約百分之五點五，當中並無任何誤導成分。

146. 郭李夢儀女士綜合回應如下：

- (i) 在現行機制下，希望申請人道援助的人士必須先到入境處辦理「行街紙」，才可到香港國際社會服務社申請人道援助。
- (ii) 香港國際社會服務社會評估每宗申請，如果符合資格，申請人每月可向香港國際社會服務社申請延續領取人道援助。
- (iii) 截至二零一五年底，共有一萬一千八百多宗接受社署人道援助的個案。

147. 主席總結表示，區議會十分關注「假難民」議題。各方從政策、法例及執行上提出很多建議，他相信各方會繼續跟進有關議題，並請秘書處將議員的意見及建議轉交相關政策局及部門備悉及跟進。

- (i) 《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》的修訂項目(深

水埗區議會文件 53/16)

(j) 就有關長順街的社區用地改作商業發展用途(深水埗區議會文件 54/16)

(k) 有關長沙灣熟食市場營運及管理(深水埗區議會文件 55/16)

148. 主席表示，由於文件 53/16、54/16 及 55/16 性質相近，他建議三份文件一併討論，議員並無異議。他接著歡迎規劃署、社署、食環署及運輸署的代表出席會議。

149. 周日昌先生感謝議員及地區人士分別於本年四月六日及九日舉行公眾論壇。

150. 黃孝經先生以投影片輔助，介紹文件 53/16。

151. 主席表示收到袁海文先生提出的一項臨時動議。根據《深水埗區議會常規》第 24 條(2)，區議會在對某議題作出決定後，除非主席或超過半數出席會議的議員同意，議員不得在半年內，就該議題再行動議議案。由於區議會於本年二月二日的第二次區議會會議上通過撤回《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》的擬議修訂建議項目 B 的動議，而袁海文先生現時提出的臨時動議是跟進有關議題，故建議袁海文先生考慮以表述方式提出意見，否則區議會須先就是否就本議題再行動議議案進行表決，然後才可就袁海文先生提出的臨時動議進行表決。

152. 袁海文先生於會上派發了一份由政府委託的顧問公司於二零一零年擬備的緩減影響建議摘要圖(摘要圖)，以之輔助介紹文件 54/16，並提出以下意見及查詢：(i)政府在二零一零年曾就長沙灣區進行空氣流通研究，據摘要圖顯示，顧問建議把圖中黃色範圍保留為「政府、機構或社區」用地，又建議把長沙灣億京廣場一期及二期之間範圍列作「非建築用地」，以及於附近若干範圍設六十至一百二十米不等的建築物高度限制，以助改善通風情況。然而，規劃署將擬議修訂項目提交城市規劃委員會(城規會)時一併提交的量化報告，

卻企圖以平均數據淡化擬議發展對空氣流通的影響。他認為量化報告採用荔枝角區較高風速為數據，以致未能全面反映受影響內街較低風速的情況，報告所採用的基準亦有偏頗。另外，他要求規劃署解釋將會採納該研究報告中的哪些建議；(ii)規劃署在第二次區議會會議時未將擬議修訂項目提交城規會，區議會在會上表明反對擬議修訂。由於現時規劃署已將擬議修訂項目提交城規會，城規會亦已就此展開公眾諮詢，因此他認為區議會應向城規會及公眾清楚表明立場，尤其在光污染及其他細節上回應居民的訴求。第二次區議會會議上通過的動議，是從大方向上要求規劃署撤回有關修訂建議，他現時提出的動議是針對計劃中居民關注的項目，兩者並不相同。

153. 袁海文先生續介紹文件55/16，指出長沙灣熟食市場的空置率高達五成七，而且該熟食市場內的設施並不理想，政府應研究加設空調系統，並考慮該熟食市場的長遠發展及重置問題。

154. 主席表示，秘書處在會前曾邀請發展局及環境保護署(環保署)派員出席今次會議，但有關方面未能派員出席。發展局表示將由規劃署代表局方回應。另外，他請議員參閱社署就文件54/16的書面回應(文件79/16)。

155. 黎家傑先生綜合回應如下：

- (i) 就長沙灣熟食市場的未來營運方向，食環署暫時未有計劃重置該熟食市場。如熟食市場的用地有需要作其他用途，食環署會配合有關安排。
- (ii) 長沙灣熟食市場現提供二十八個攤檔，空置率約五成七，因當年興建熟食市場時攤檔對電力的要求有所不同，現時電力裝置只足夠應付約十二個攤檔的電力需求。食環署現正與中華電力有限公司研究增加該熟食市場的電力供應，如可增加熟食市場內的電力供應，食環署會考慮推出空置攤檔作公開競投。



- (iii) 食環署正就長沙灣熟食市場加裝消防裝置進行技術可行性研究。
- (iv) 由二零一五年七月起，政府已把公眾街市加裝空調系統須得到八成五租戶支持的門檻下調至八成。食環署本年二月曾就是否在長沙灣熟食市場安裝空調系統進行調查。在十二位檔戶中，有九位支持安裝空調系統(即七成五)，兩位檔戶則不贊成有關建議，其餘一位檔戶尚未回覆。倘若該位未回覆的檔戶最終支持安裝空調系統，則支持度將達八成三。
- (v) 熟食市場及公眾街市均採用同一標準。如達八成檔戶支持安裝空調系統，食環署會進行技術可行性研究。由於檔戶須承擔空調費用，部分檔戶或會因此不支持安裝空調系統。

156. 郭李夢儀女士介紹回應文件79/16。

157. 譚國僑先生提出以下意見：(i)區議會於本年二月二日的會議上，已表明對於把長沙灣警署旁的「政府、機構或社區」用地改劃作商業用途有保留；(ii)對政府部門隱瞞過往曾進行的研究報告表示失望。他指出，現時蘇屋邨已完成第一期重建工程，預計今年年中會陸續入伙，但長沙灣蔬菜批發市場及長沙灣臨時家禽批發市場仍搬遷無期，因此政府二零一零年長沙灣區空氣流通研究報告指須於深水埗設立足夠通風廊以應付高密度發展的問題；(iii)現時深水埗的人口接近四十萬，並預期會陸續增加至五十萬，因此他質疑深水埗的「政府、機構或社區」用地是否足以應付未來人口的需要。他認為擬議商貿發展未有顧及區內對通風廊的需要；(iv)根據社署的回應文件，幼兒中心的使用率已達百分之百。慮及未來區內人口的增長，他認為社署應增加幼兒服務，而非只延長服務時間。就安老服務，現時長者需輪候二十六個月才可入住護理安老宿舍實為太長。另外，社署的回應文件沒有提及區內殘疾人士服務的需要，因此他不接受把「政府、機構或社區」用地改劃作商業用地的方案；(v)他以九龍灣的零碳天地

為例，表示居民與在附近工作的人士均有休憩需要，長沙灣工貿區應有「政府、機構或社區」用地作休憩用途。

158. 衛煥南先生提出以下意見：(i)規劃署表示在諮詢政府相關部門後，確定沒有需要在有關土地提供「政府、機構或社區」設施及可用上址作私人發展。他以「四小龍」屋苑及海麗邨為例，指出海麗邨的青少年人口比例較高，但「四小龍」屋苑附近卻欠缺青少年服務中心。他認為有關政府部門不應以整個深水埗區的社福設施數量去衡量個別地區對社福設施的實際需求，他質疑政府部門為何不在鄰近的長順街用地興建青少年服務中心；(ii)據知榮昌邨旁將會興建一幢政府大樓。現時區內的長者牙科及診所服務不足，並質疑政府部門為何表示區內沒有增加社區設施的需要。他認為長順街用地亦可用以興建診所；(iii)他認為政府把社區設施及服務集中在某一區，卻令長順街附近的居民未能享用有關設施及服務。規劃署應主動向其他政府部門提出增加社區設施的建議，讓長順街附近的居民及在工廠區附近工作的人士均可享用有關服務；(iv)昌華街垃圾收集站一直影響昌華街及順寧道一帶的環境衛生，亦對附近居民造成滋擾，他認為擬建永康街永久垃圾收集站及昌華街垃圾收集站的部分服務範圍應重疊，而政府可把昌華街垃圾收集站的垃圾分流至將來的永康街永久垃圾收集站，從而逐步減少前者的垃圾處理量。

159. 鄭泳舜先生提出以下意見：(i)就光污染問題，現時不少大廈均設置發光二極管(LED)燈光裝置或大型電視屏幕。以黃金商場為例，其大型電視屏幕對附近居民及道路使用者造成嚴重影響。現時並無法例規管光污染，他認為應從源頭處理問題，故建議規劃署就光污染進行研究，並查詢署方可否向城規會反映居民對光污染的關注；(ii)深水埗區內車位嚴重不足，如果在有關用地興建樓宇，須考慮車位不足的問題。

160. 覃德誠先生提出以下意見：(i)他對規劃署把有關修訂項目的文件提交城規會表示遺憾，並認為文件內的資料不盡不實。文件提及汝州西街熟食小販市場使用率偏低。他表示，雖然現時該熟食小販市場只有三個攤檔營運，但仍有不少顧

客惠顧(尤其在早市及午市時段)，只是政府沒有協助增加熟食小販市場與區內其他食肆競爭的條件，以致不少攤檔倒閉。因此，他認為規劃署應在文件中就汝州西街熟食小販市場使用率偏低的情況加以解釋，協助城規會了解有關情況；(ii)區議會在第二次區議會會議上通過臨時動議，要求擴大將來的永康街永久垃圾收集站，從而達致永久關閉昌華街垃圾站。規劃署的文件提及食環署正積極與相關部門研究增加將來永康街永久垃圾收集站的垃圾處理量，他希望相關部門可以承諾把昌華街垃圾收集站的垃圾分流至將來的永康街垃圾收集站，從而達致永久關閉昌華街垃圾站；(iii)他對規劃署提出的修訂項目B項表示強烈不滿。區議會在本年二月二日的區議會會議上，通過要求規劃署先撤回有關修訂建議，並須向社會各持份者開展全面諮詢，他希望規劃署交代至今在哪些方面取得各方共識。

161. 梁文廣先生提出以下意見及查詢：(i)他在本年四月初聯同規劃署就改劃長順街用地事宜與居民會面，居民就有關規劃提出很多意見，包括車位數目、社區設施、交通、空氣流通及光污染等，並認為有關用地或可作其他用途；(ii)他希望規劃署尊重區議會在第二次會議上通過的動議，撤回有關修訂建議。他明白文件已提交城規會，但仍希望能暫緩審議程序，讓規劃署就有關用地的發展聽取更多居民的意見，甚至邀請居民到城規會進行申述，提升審議程序的透明度，讓城規會作出合適的決定；(iii)最理想的做法是按區議會在第二次會議上通過的動議，撤回有關修訂建議，若實在無法做到，他希望規劃署交代會如何處理；(iv)現時區內社區設施不足，他認為規劃署應從規劃上回應居民對社區設施的需求。

162. 伍月蘭女士提出以下意見：(i)她對規劃署的文件表示失望。政府在得悉區議會反對有關方案後依然沿用舊方案，她認為是假諮詢；(ii)希望規劃署認真考慮現時各方提出的建議，回應議員的要求；(iii)認為政府在興建新永康街永久垃圾收集站時，應考慮如何擴充其垃圾處理量以處理昌華街垃圾收集站的垃圾。昌華街垃圾收集站建於大廈底層，對附近居民造成很大滋擾，亦會影響該樓宇的結構。她認為政府有責

任聽取居民的意見並處理有關問題。因此，她要求有關部門考慮擴大永康街永久垃圾收集站及社區整體的訴求。

163. 林家輝先生提出以下意見：(i)在最近舉行的居民會上收到不少居民對長順街用地規劃的意見，居民認為長順街附近欠缺託兒、長者及家庭服務中心等。他希望藉著今天的會議向政府相關部門反映居民的意見，並期望有關部門在發展有關用地時考慮社區的需求，同時考慮交通、車位數目、空氣流通及光污染等問題，評估有關土地的用途；(ii)區議會曾就有關議題提出動議，他希望相關政府部門及城規會尊重區議會的意見。

164. 主席提出以下意見：(i)他認同居民對長順街用地發展所持的立場，認為區議會應維持其立場，即要求規劃署撤回有關修訂建議及須向社會各持份者展開全面諮詢；(ii)他不反對利用長順街用地，重置長沙灣熟食市場。他建議規劃署利用長沙灣熟食市場旁的一幅休憩用地，興建現代化熟食中心或社區設施，讓長沙灣熟食市場的十二個攤檔優先遷入經營，之後亦可考慮讓區內其他熟食市場的攤檔遷移至該處；

165. 主席續就袁海文先生提出的臨時動議提出以下意見：(i)強調希望維持區議會在本年二月二日會議上要求規劃署撤回有關修訂建議及聆聽居民的訴求。由於袁海文先生的臨時動議涉及很多細節，議員未必能在短時間內作出決定，他建議袁海文先生考慮以表述方式提出有關意見，否則根據《深水埗區議會常規》，區議會須先表決是否容許就本議題再行動議議案，然後再就有關臨時動議進行表決；(ii)議員希望規劃署撤回有關修訂建議。雖然規劃署已將文件提交城規會，但他認為規劃署仍可在過程中考慮撤回有關計劃；(iii)袁海文先生提出的臨時動議沒有列明要求規劃署撤回有關修訂建議，他擔心或會令人誤會區議會的立場，故希望袁海文先生可就此闡釋其動議的立場。

166. 袁海文先生提出以下意見：(i)長沙灣熟食市場的租戶均十分關注長沙灣熟食市場的發展，包括其重置安排及電力供

應。此外，長沙灣熟食市場內的排污設施及環境衛生情況均不理想，現時食環署的安排無助提升該熟食市場的營運及管理能力；(ii)他認為食環署採用與街市同一標準處理熟食市場安裝空調系統問題，對熟食市場的檔戶並不公平，故希望區議會促請政府進行熟食市場空調系統研究及長遠考慮重置該熟食市場；(iii)以旺角熟食市場為例，當時政府在重建旺角一帶時已劃出區域作熟食市場之用。因此，他認為在規劃用地時一併考慮重置熟食市場更能有效地提升其設施及管理，令各方受惠；(iv)現時區內的幼兒服務未能滿足社區需要。長順街一帶的人口較為年輕，不少家庭需要幼兒服務。因此，他認為在家庭友善政策下，於長順街用地設立幼兒服務中心對整個社區有利；(v)據他所知，現時長順街用地的臨時停車場提供約180個車位，月租車位的輪候時間逾年，而政府的方案只能為本區提供約85個車位，不能解決車位嚴重不足的問題；(vi)環境局及環保署不願使用「光度」作為測量光污染的準則。他提出的臨時動議部分建議是限制燈光裝置的使用時間及禁止商戶在面向住戶的方向使用會影響居民的燈光裝置；(vii)質疑政府在評估報告中，採用平均數以致未能全面反映有關垃圾收集站空氣流通的數據，並指環保署在評估空氣流通時沒有把長順街垃圾收集站及長順街公廁納入考慮範圍。政府曾就汝州西街垃圾收集站的臭味問題及對空氣流通的影響進行評估，但卻沒有評估長順街垃圾收集站及長順街公廁的通風環境及臭味問題。他認為有關部門並無按《就香港發展項目進行空氣流通評估技術指南》附件A第29條就一些特別檢測點(例如長順街垃圾收集站及長順街公廁)進行檢測。因此，他要求區議會促請政府積極研究空氣流通問題，確保有關地點的通風環境不會比現況差；(viii)區議會在本年二月二日是基於當時規劃署提供的文件通過有關動議，但當時議員並未獲悉任何有關空氣流通的報告或數據。現時政府已就有關規劃公布空氣流通資料，因此他希望趕及在城規會公眾諮詢期於本年五月十一日完結前，根據最新資料向城規會反映區議會進一步的具體意見，而非留待下次區議會會議才作討論。

167. 主席提出以下意見：(i)他並非建議留待下次區議會會議才討論有關議題，而是在參考政府就有關規劃提供的最新資料後，區議會依然維持於第二次會議要求規劃署撤回修訂建議；(ii)議員在今次會議上提出的所有意見，均會被反映至規劃署及政府相關部門；(iii)他認為政府現時未有充分諮詢區內各持份者，亦未能回應技術問題，因此希望相關部門盡快回應以上問題。

168. 譚國僑先生提出以下意見：(i)認為區議會要求規劃署撤回有關修訂建議的立場沒有改變。袁海文先生提出的臨時動議是更具體化地反映目前的立場。他不僅要求規劃署撤回修訂建議，而且表明因光污染、空氣流通及車位不足等問題反對修訂建議，以及進一步表明區議會要求維持相關用地的「政府、機構或社區」用途，應落實興建綜合社區服務大樓，以提供託兒、殘疾人士和長者服務，亦要有停車場及熟食市場等；(ii)袁海文先生提出的臨時動議詳細闡釋理據，所以篇幅較長。他認為可將之扼要修改為：鑑於規劃署提交的修訂文件未能配合區議會在二月二日要求署方撤回有關擬議修訂的動議精神，而署方提出有關通風廊及光污染等方面的資料，未能在作出公開諮詢前提交本會討論，加上本會有清晰要求把有關用地設為社區用途，故本會反對有關擬議修訂。至於袁海文先生原先提出的臨時動議，則可作為一份附件；(iii)政府在諮詢期期間並沒有提交相關文件讓持份者考慮，是程序上出現問題。

169. 主席表示，根據《深水埗區議會常規》第24條(2)，他建議議員就是否同意袁海文先生就本議題再行動議議案進行表決。

170. 譚國僑先生表示，有關臨時動議是進一步表明區議會的立場，而非取代第二次區議會會議通過的動議。

171. 主席表示會按《深水埗區議會常規》處理。

172. 大會就是否容許袁海文先生就本議題再行動議議案進

行表決。

173. 投票結果如下：

贊成： 鄒穎恒、覃德誠、何啟明、伍月蘭、譚國僑、  
衛煥南、袁海文(7)

反對： 張永森、陳國偉、陳偉明、陳穎欣、鄭泳舜、  
林家輝、劉佩玉、李梓敬、李詠民、梁文廣、  
黃達東、甄啟榮(12)

棄權： (0)

174. 主席宣布投票結果，7票贊成，12票反對，0票棄權。主席宣布根據《深水埗區議會常規》第24條(2)，少於過半數出席會議的議員贊成袁海文先生就本議題再行動議議案。他續表示區議會支持袁海文先生提出的意見，同時維持區議會第二次會議通過的動議。

175. 覃德誠先生表示，雖然袁海文先生不可就本議題再行動議議案，但應讓袁海文先生表述其意見。

176. 譚國僑先生表示，臨時動議的目的是為了更清晰表明區議會的立場。然而即使不就本議題再行動議議案，亦應讓議員有發言機會。

177. 主席表示，由於剛才未有派發袁海文先生提出的臨時動議，因此現在補發給議員參閱及容許議員提出意見。

178. 袁海文先生對投票結果表示遺憾。他提出臨時動議是因為政府公布的最新資料未能紓解居民的擔憂，議會早前要求規劃署撤回擬議修訂，屬於較溫和的處理方案，而他認為議會有必要更清晰地表達對擬議修訂的擔憂。

179. 主席表示，在議員參閱袁海文先生的臨時動議後，再就是否同意袁海文先生就本議題再行動議議案進行表決。

180. 譚國僑先生表示，剛才已就有關事宜進行表決，質疑主席有關重新投票的決定。

181. 陳偉明先生表示，主席在進行表決前已提供充分時間讓袁海文先生解釋其臨時動議的內容，他亦有仔細聆聽袁海文先生的解說及初步掌握了其動議的內容。鑑於區議會在第二次會議上已就有關議題作出決定及表明立場，故主席接著根據《深水埗區議會常規》第24條(2)作出處理。對於剛才有人批評其他議員的投票立場，他十分反感，故特此作出澄清。

182. 袁海文先生表示，他希望區議會促請政府在長沙灣熟食市場安裝空調系統，並認為長沙灣熟食市場對當區十分重要。

183. 主席提出以下意見：(i)區議會十分關注長沙灣熟食市場的空調及電力供應問題，亦同意議員就長沙灣熟食市場空調系統事宜提出的建議；(ii)根據食環署提供的資料，仍有一位長沙灣熟食市場的租戶尚未回覆是否支持安裝空調系統。倘若該租戶支持安裝空調系統，租戶支持度便會達八成三，因此他呼籲該租戶盡快回覆，政府亦應就議員的建議進行可行性研究；(iii)現時區議會就長沙灣熟食市場的長遠營運及重置方向提出兩個建議，包括利用長順街用地重置長沙灣熟食市場，或利用長沙灣熟食市場旁的一幅休憩用地重置熟食市場。

184. 袁海文先生表示，食環署提及租戶支持度達八成時會開始研究安裝空調系統，但他認為現時的準則未能配合熟食市場的特殊營運情況。因此，既然現時租戶支持度已達七成五，他希望區議會可促請食環署開展於長沙灣熟食市場安裝空調系統的研究。

185. 主席表示，議會的立場亦是要求食環署即時研究於長沙灣熟食市場安裝空調系統。

186. 黃達東先生提出以下意見：(i)區議會在第二次會議上已通過就本議題提出的動議，除非主席或超過半數出席會議的議員同意，議員不得在半年內，就本議題再行動議議案，因



此剛才才是基於《深水埗區議會常規》進行表決，而非基於臨時動議的內容。他是基於尊重《深水埗區議會常規》的條文而反對就本議題再行動議議案；(ii)第二次區議會會議上通過的動議要求規劃署先撤回有關擬議修訂，並須全面諮詢區內各持份者。據他理解，袁海文先生的臨時動議在原則上不違背第二次區議會會議通過的動議，因此他認為無須為此改變議事規則。

187. 何啟明先生表示，在區議會第二次會議上通過的動議強調先撤回擬議修訂，並須全面諮詢區內各持份者，但規劃署依然把有關擬議修訂提交城規會，繼續進行修改土地用途的程序。因此今天再次提出臨時動議反對規劃署的做法，兩個動議的立場雖然一樣，但意義有所不同。

188. 甄啟榮先生表示，不論是在今次會議上或區議會第二次會議上，議員均已清晰表達意見。根據《深水埗區議會常規》第24條(2)，區議會在對某議題作出決定後，除非主席或超過半數出席會議的議員同意，議員不得在半年內就該議題再行動議議案，他認為其精神在於不須就同一議案提出多次動議。他剛才所作投票，是針對應否再提出動議議案。

189. 主席表示，議員已參閱袁海文先生提出的臨時動議，建議根據《深水埗區議會常規》第24條(2)再次就是否同意袁海文先生就本議題再行動議議案進行表決。

190. 譚國僑先生表示，根據《深水埗區議會常規》，議員並非不得就同一個議題再行動議，而是不可再就同一個議案再行動議。在區議會第二次會議上通過的議案是要求規劃署撤回有關修訂建議，而袁海文先生現時提出的臨時動議並無「撤回」的字眼，而是反對有關修訂建議，因此屬於新的議案。

191. 鄭泳舜先生表示，他同意黃達東先生的意見，但議員對常規的有關條文或有不同理解，他建議休會數分鐘讓議員作充分考量。

192. 主席表示，剛才議員已清楚表達意見，故認為無須休會，並建議進入投票程序。

193. 譚國僑先生表示，如果再次就是否同意袁海文先生就本議題再行動議議案進行表決，他不會參與投票。

194. 大會再次就是否同意袁海文先生就本議題再行動議議案進行表決。

195. 投票結果如下：

贊成： (0)

反對： 張永森、陳國偉、陳偉明、陳穎欣、鄭泳舜、  
林家輝、劉佩玉、李梓敬、梁文廣、甄啟榮  
(10)

棄權： (0)

196. 主席宣布投票結果，0票贊成，10票反對，0票棄權。主席宣布根據《深水埗區議會常規》第24條(2)，少於過半數出席會議的議員贊成袁海文先生就本議題再行動議議案，因此不接納袁海文先生就本議題再行動議議案。

197. 袁海文先生表示，規劃署未回應在現時的規劃中有多少項目採納了二零一零年有關長沙灣區空氣流通研究報告的意見。

198. 主席表示，區議會會繼續從不同渠道向相關政府部門反映意見，並希望規劃署在本年五月份前回應議員的查詢。

~~(1) 動議：深水埗區議會支持「今年落實大坑西邨重建時間表，政府主導助重建」(深水埗區議會文件 56/16)~~

~~199. 譚國僑先生介紹動議文件 56/16，並補充如下：(i)根據二零一一年的人口統計，大坑西邨三分之一人口為六十五歲或~~

TPB/R/S/K5/36-1

|                                 |                       |  |
|---------------------------------|-----------------------|--|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 |  |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

|                                                                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)</b><br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）          |                           |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*)<br>馮志林 先生<br>麗寶花園業主立案法團主席 |                           |
|                          |                           |
| <b>2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)</b>                                                       |                           |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*)                           |                           |
| <b>3. Details of the Representation</b><br>申述詳情                                                               |                           |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖                                                    | 長沙灣分區計劃大綱草圖 編號<br>S/K5/36 |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
 Please fill "NA" for inapplicable item    請在不適用的項目填寫「不適用」

**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)**  
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                   | Reasons 理由                                                                                                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 修訂項目A<br>汝州西街用地                                | <input checked="" type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對 | 本人及本人所屬的大廈麗寶花園業主立案法團均支持修訂項目A汝州西街用地之中對非永康街臨時垃圾收集站的擴建,其中第3點「區議會要求利用汝州西街用地及相連的空置土地,興建新式現代化的垃圾收集站,以取代昌華街垃圾收集站。區議會正 |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            | 積極與有關部門研究增加將來永康街永久垃圾收集站的垃圾處理的可行性,以加強分流作用,從而減少昌華街垃圾站的垃圾處理量。<br>本人所屬的麗寶花園正正十多年來受到昌華街垃圾收集站的滋擾(包括                  |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            | 環境衛生及維修保養等等問題,故我們不反對上述用地作為商業用途,但卻大力支持地下擴建新式收集量大的垃圾站,並要求發展商必須承諾新站落成後必須逐步遞減昌華街垃圾站的收集量,從而達到取締昌華街垃圾站的自的。           |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂?如有的話,請註明詳情。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署 馮志林**

Signature  
簽署

馮志林

“Representer” / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of  
代表

麗寶花園業主立案法團

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）



Date

日期 10/5/2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the “representer” for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the “representer” and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the “representer” in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A “representer” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/K5/36-2

參考編號  
Reference Number: 160426-193829-34953

提交限期  
Deadline for submission: 11/05/2016

提交日期及時間  
Date and time of submission: 26/04/2016 19:38:29

提出此宗申述的人士  
Person Making This Representation: 先生 Mr. Horace Tse

申述詳情  
Details of the Representation :

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/K5/36

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item II (d)             | 支持 Support   | 有關「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，有沒有較詳細的定議？即是從事繪畫，設計，舞台美術，舞台製作，戲劇／戲曲排練，舞蹈排練，藝術學習，書法．．．等等都會包括在內嗎？<br>因為在修改文件中無法查閱有關的內容，所以未能表示支持與否。<br>本人的意見是，如要配合香港對文化藝術的發展需要，以上列出的用途應該都予以准許在「其他指定用途」註明「商貿」地帶和「住宅(戊類)」地帶附表II的第一欄用途內 |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

有關「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，有沒有較詳細的定議？  
即是從事繪畫，設計，舞台美術，舞台製作，戲劇／戲曲排練，舞蹈排練，藝術學習，書法．．．等等都會包括在內嗎？  
因為在修改文件中無法查閱有關的內容，所以未能表示支持與否。  
請回覆在署方的實際詳細定議有關「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，謝謝！

|                                 |                       |                 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-3 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                 |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓 - 電話：2231 4810或2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

**1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)**  
提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）

Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization\* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構\*)

曾德誠 先生

**2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)**

Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization\* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構\*)

RECEIVED

11 MAY 2016

Town Planning Board

**3. Details of the Representation**  
申述詳情

Draft plan to which the representation relates  
與申述相關的草圖

長沙灣分區計劃大綱草圖編號  
S/K5/36

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
Please fill "NA" for inapplicable item      請在不適用的項目填寫「不適用」

**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)**  
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                   | Reasons 理由                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 修訂項目A<br>汝州西街用地                                | <input checked="" type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對 | 1. 支持這項修訂的主因是項目中會擴建永原街臨時垃圾收集站, 重建後將會是一個新式且容量倍增的大規模垃圾站, 足以兼容並逐步取締在鄰近不遠的昌華街垃圾收集站, 這亦是本人在2015年9月14日約見食環署林永康副署長後, 副署長所回應的會積極研究                 |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            | 實的承諾的兌現, 亦是解決長久以來一直受昌華街垃圾收集站所滋擾的居民之苦, 亦是回應深水埗區議會在2015年10月25日全體區議員的郵政要求。                                                                    |
| 修訂項目B                                          | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對 | 1. 是以下列三個情況反對:<br>1) 環境評估欠缺細交有關空氣流通對「四小龍」(泓景台, 寧晴軒, 昇悅居, 樂淘閣及西九龍-凱)的影響。<br>2) 有關項目將大大減少私家車停車位的數量, 令區內的私家車停車位定額不足。<br>3) 有其他地區的需要更適合放在這土地上。 |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.

對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

1. 建議在修訂項目A, 汝州西街用地中, 在日後興建的商業大廈中, 預留一層作為政府用途, 並設為食肆或熟食中心, 好讓受是次規劃影響的汝州西街熟食小販在場租戶日後可優先考慮或遷往新的熟食中心內繼續營運。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號



**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署

.....  
.....  
.....

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

“Representer” / Authorized Agent\*

「申述人」/ 獲授權代理人\*

.....  
.....

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional

Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 .....

on behalf of  
代表

.....

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司 / 機構名稱及蓋章（如適用）

Date

日期 10/5/2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the “representer” for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the “representer” and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the “representer” in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A “representer” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160408-125819-71193

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/04/2016 12:58:19

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 袁海文

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第B項                     | 反對 Oppose    | <p>空氣流通的影響：</p> <p>1. 政府2010年曾就長沙灣地區空氣流通委託專家進行評估，項目編號：AVR/G/55，項目名稱：合約顧問服務 - 長沙灣地區空氣流通專家評估。當時顧問報告指出於第5區內，即現時長順街擬議項目所處的範圍內，以120-130米的發展高度，會對空氣流通有負面影響。為改善第5區的空氣流通，建議：</p> <p>長順街的重建或發展後的高度限制為60米(p.56)</p> <p>同時於長裕街附近預留15米的建築缺口(Building Gap)(p.55)</p> <p>維持長順街長沙灣警署及旁邊用地為政府、機構或社區(GIC)用地(p.55)，亦是考慮到前兩項建議有可能實行不到所建議的最後防線！</p> <p>現時規劃署的建議及長沙灣區情況，違背了顧問報告當時全部建議：不少重建項目如美心大廈高度限制提升至120米</p> <p>現時建築缺口(即億京廣場一二期中</p> |

間)只有10米

更改街長沙灣警署旁邊用地為商業用途，並提高高度限制至120米

2. 長順街垃圾收集站及公廁在擬發展項目B的對面，現時因空氣流通情況下，社區並沒有異味，規劃處需先就該處附近的風環境作出特別及獨立評估，提供現時的數據及項目發展後的數據，確保項目帶來的風環境轉變不會讓異味積聚，影響社區環境，才更改規劃和增加高度限制。(按照 Technical Guide for Air Ventilation Assessment for Developments in Hong Kong (Annex A)第29點，Special test points may be positioned in areas that special localized problems are like to appear (e.g, wind gust problem for exposed sites). These special test points should not be included in the Site and Local Air Ventilation Assessments, as they may distort the average VRs. They independently may provide additional information to assessors.

第32點，In addition to SVR and LVR, and beyond the key focus of AVA in this Technical Guide, VR of special test points, if positioned, may be analysed. The results from these additional test points will identify potential wind problems.

3. 規劃署公佈的空氣流通報告，項目編號：AVR/G/104，項目名稱：合約空氣流通評估 - 在長沙灣長順街近荔枝角道潛在商業用地，長順街垃圾站及公廁附近，長順街及長義街的空氣流通數據(OT36-41 (長順街) OT43-45 (長義街))，Scenario A 和B 均比 Baseline 差 (Appendix B)，令人懷疑將來是否不會有異味積聚，影響社區環境。規劃署應提供以上位置現時風環境情況，同時以更準確的風洞測試就該處作出評估，並確保以上位置的風環境不會比現時情況倒退，才繼續更改規劃。

增加光污染：

1. 有研究顯示，光污染可能引起的健康影響（如有的話）可包括眩光、滋擾和睡眠問題。在夜間暴露於過量光線，可能會干擾休息及睡眠，部分人

可能會感到煩躁和滋擾。如長期受過量光線影響，部分人亦可能會感到困擾不安，而暴露於過量光線可能對人體的生理節奏有不良影響。夜間照明亦可能會抑制體內褪黑激素的分泌，擾亂睡眠規律或晝夜節奏。

隨著荔枝角工廠區重建，區內不斷重建工商大廈，如美心、D2 Place、Global Gateway Tower，製造新的光污染問題。現時香港沒有法例規管光污染，環境局推行的《戶外燈光約章》，不能解決光污染。現時項目B修訂，商業發展接近區內屋苑，將會製造新的光污染，影響居民作息及健康。

2. 為解決光污染問題，將來賣地的條款，需作以下的列明及要求：

只維持必需的照明(如安全和保安用的照明)在可接受的水平內

當不需要時或在營業時間後，必須關掉戶外燈光裝置。

使用設有適當的遮罩、擋板、百葉和截光配套的燈光裝置，以防止光線溢散至鄰近住宅和天空以及由光源所引致的眩光。在有需要時，使用適當的截止式類別燈具。

在面向住戶的位置 (例如當燈光裝置位於住宅的對面馬路)，禁止使用會閃爍、改變顏色或具有動態效果的影視幕牆或標誌。

作為照明設計發展過程的一部份，在落實戶外燈光裝置的設計前，需先評估燈光裝置會帶來的影響。

社區設施不足：

現時社區欠缺街市、體育館、圖書館、青少年中心、託兒服務、等社區設施，公共設施先天規劃不足，後天未補足居民需要便交出有關GIC用地，改作商業用途，居民失去了一幅可以解缺社區需要的用地。政府應規定於長順街商業發展中，劃出部份位置，提供社區現時最缺乏的設施。

泊車位不足：

區內居民現時缺乏泊車位，往往需等

|     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           | <p>候超過一年，才能租到屋苑及社區附近泊車位。前興華街西臨時停車場今年一月開始已用作興建公園，若長順街臨時停車場若也被收回，估計將失去超過500的泊車位，而現時規劃署及運輸署於發展規定的80個車位，完全不能滿足社區需要，可預見泊車位不足的問題將會更加嚴重。</p> <p>影響熟食市場重置，釋放休憩用地：長順街長沙灣熟食市場，其實已被劃為休憩用地。熟食市場若能重置於長順街社區用地，便可騰空休憩用地服務社區。但更改為商業用途，則抹殺了此可能性。由於長沙灣熟食市場設備及環境惡劣，連空調也沒有，熟食市場檔主其實都希望能於長順街重置，有更好的環境去經營，政府應於長順街商業發展中，劃出部份位置，重置現時長沙灣熟食市場，同時騰空現時休憩用地，才能補償居民及檔主，達至多贏。</p> <p>政府手法霸道：居民於二月區議會大會前一星期前才收到文件，完全沒有足夠時間了解和反應。區議會通過動議要求政府撤回方案後，規劃署仍一意孤行提交城規會，完全無視區議會和居民意見。最受爭議的空氣流通報告部份是2月19日城規會會議後，於4月7日才公佈空氣流通報告，令人質疑是否符合程序。</p> |
| IIA | 反對 Oppose | 見上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| IIB | 反對 Oppose | 見上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

就空氣流通問題，規劃署公佈的空氣流通報告，項目編號：AVR/G/104，項目名稱：合約空氣流通評估 - 在長沙灣長順街近荔枝角道潛在商業用地，長順街垃圾站及公廁附近，長順街及長義街的空氣流通數據(OT36-41 (長順街) OT43-45 (長義街))，Scenario A 和B 均比 Baseline 差 (Appendix B)，令人懷疑將來是否不會有異味積聚，影響社區環境。建議規劃署應提供以上位置現時風環境情況，同時以更準確的風洞測試就該處作出評估，並確保以上位置的風環境不會比現時情況倒退，才繼續更改規劃。

就影響長沙灣熟食市場重置問題，建議於項目B劃出部份位置，重置現時長沙灣熟食市場，同時騰空現時長沙灣熟食市場所處的休憩用地，才能補償居民及檔主，達至多贏。

就做泛泊車位問題，建議提供不少於現時臨時停車場的車位，建議應提供300車位。

就缺乏社區設稟問題，建議於項目B劃出部份位置，提供社區現時最缺乏的設施，如託兒服務及青少年中心。

就光污染問題，於項目B，需作以下的列明及要求：

1. 只維持必需的照明(如安全和保安用的照明)在可接受的水平內
2. 當不需要時或在營業時間後，必須關掉戶外燈光裝置。
3. 使用設有適當的遮罩、擋板、百葉和截光配套的燈光裝置，以防止光線溢散至鄰近住宅和天空以及由光源所引致的眩光。在有需要時，使用適當的截止式類別燈具。
4. 在面向住戶的位置(例如當燈光裝置位於住宅的對面馬路)，禁止使用會閃爍、改變顏色或具有動態效果的影視幕牆或標誌。
5. 作為照明設計發展過程的一部份，在落實戶外燈光裝置的設計前，需先評估燈光裝置會帶來的影響。

寄件者: Priscilla Leung [priscilla@lmi.hk]  
寄件日期: 11日05月2016年星期三 16:00  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 就《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36》提出的申述  
附件: 20160511155807995.pdf

執事先生／女士：

附上有關草圖的申述。

梁美芬立法會議員辦事處



香港北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會秘書處

電郵及傳真：2877 0245

執事先生／女士：

《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於 2015 年 6 月 2 日將《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》發還城市規劃委員會以作出修訂，並於 2016 年 3 月 11 日展示《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》供公眾查閱及提出申述。

本人就有關修訂收集居民意見，並於 2016 年 3 月 28 日與規劃署助理署長／都會區及規劃署荃灣及西九龍規劃專員開會討論有關改劃申請，並於 2016 年 4 月 6 日晚上舉行居民大會安排規劃專員與居民會面解釋有關改劃及直接聽取居民意見。

就下列有關修訂

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

B 項 — 把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少 85 個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。

(b) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。



梁美芬

立法會議員

信箋

*Dr Hon Priscilla M F Leung*  
Member of Legislative Council (Kowloon West)  
Barrister (Hong Kong)

Rm706, 7/F, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road, Hong Kong  
TEL : 2537-3518 FAX : 2537-3516 E-mail : priscilla@lmf.hk



本人綜合居民的意見後，提出以下意見：

- I. 本人反對 B 項及圖則《註釋》之(a)及(b)項修訂，並希望保留有關長順街用地為「政府、機構或社區」地帶，並強烈要求政府有關部門回應居民的訴求，將有關用地以「社區服務大樓」方式發展，為周邊的居民提供下列的設施：
  - (a) 不少於 400 個停車場泊位，當中包括電動車充電設施；
  - (b) 將服務大樓部分樓層作社福用途，如青年空間及託兒所；
  - (c) 將服務大樓地下及頂層作休憩空間；
  - (d) 考慮預留服務大樓部分樓層作重置長沙灣熟食市場，騰出市場用地作其他用途。
- II. 另外，如果城規會最終決定改劃為「商業」地帶，需要在賣地條款明確列明下列條款：
  - (a) 參考可持續發展委員會「優化建築設計 締造可持續建築環境」報告書的建議，詳列各項「建築設計指引」，以釋除規劃署為通過改劃而「重做」《空氣流通評估》的質疑，重建香港市民對相關研究結果的認受性及規劃署對落實有關研究建議處理手法的信心；
  - (b) 用地周邊住宅項目正受荔枝角工廈重建後的光污染嚴重影響，故改劃後相關商廈發展的建築設計必須避免，再有因「LED 屏幕牆」及「玻璃幕牆日光反射」產生的光污染。
- III. 政府在今年二月深水埗區議會一片反對聲中將有關用地，在未經城規會改劃下，放入「2016-17 年度賣地計劃」賣地發展三、四十層高的商廈，企圖造成既定事實，將社區矛盾帶入城規會，建議委員要求規劃署檢討。

敬頌  
台祈

梁美芬

梁美芬  
立法會議員(九龍西)

二零一六年五月十一日

tpbr

TPB/R/S/K5/36-6

寄件者: John Batten [REDACTED]  
寄件日期: 11日05月2016年星期三 16:07  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: Re: Cheung Sha Wan OZP Representation - Number : S/K5/35  
附件: Rep Cheung Sha Wan 11 May 2016.doc

Attached is our objection.

Many thanks

John Batten

for Central & Western Concern Group

JOHN BATTEN

[REDACTED]

[REDACTED]

中西區關注組

Central & Western Concern Group

a heritage conservation & good urban planning advocacy group  
[www.facebook.com/central.and.western.concern.group](http://www.facebook.com/central.and.western.concern.group)

11 May 2016

The Secretary  
Town Planning Board  
15/F, North Point Government Offices  
333 Java Road  
North Point  
Hong Kong

Dear Sir and Members

**Re: Cheung Sha Wan OZP Representation - Number : S/K5/35**

The Central & Western Concern Group objects to ALL amendments on this OZP application – we OBJECT to both amendment items: Item A and Item B and amendments to the Notes.

We will give our considered reasons for our objections at the next stage of the statutory process and during oral representations for this Outline Zoning Plan.

Thank you for considering our objections.

Kind regards

John Batten  
for Central & Western Concern Group

[Redacted signature block]

TPB/R/S/K5/36-7

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan:

參考編號

Reference Number:

160507-170903-98027

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2016 17:09:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan Chung Kwong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason      |
|-------------------------|--------------|-------------------|
| Plan No.S/K5/36         | 反對 Oppose    | 增加光污染,會對空氣流通有負面影響 |

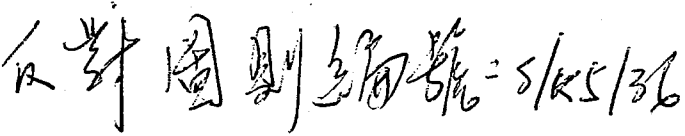
對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                 |                       |                 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-8 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                 |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

|                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)<br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）                                                                                |                                                                                      |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* (先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*))<br> |                                                                                      |
|                                                                                         |                                                                                      |
| 2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)                                                                                                                             |                                                                                      |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*)                                                                                          |                                                                                      |
| 3. Details of the Representation<br>申述詳情                                                                                                                                     |                                                                                      |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖                                                                                                                   |  |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
Please fill "NA" for inapplicable item    請在不適用的項目填寫「不適用」

**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)**  
 申述詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                   | Reasons 理由                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 由政府機構<br>或社區地帶<br>規劃處、商業<br>地帶<br>項目(B)        | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對 | 1. 樓宇高過高, 影响通風。<br>2. 空氣流通不足, 比視况更差。<br>3. 商業樓宇將玻璃外牆光線反射到<br>旁邊樓宇, 滋擾居民。<br>4. 光污染等做成滋擾, 影响睡眠問題<br>5. 通風不足做成長噴街反地收站及<br>公厕臭味聚集, 做成空氣素降低 |
| 社區設施不足<br>項目(B)                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對 | 1. 現有社區欠缺街市、圖書館、青少年中心<br>託兒服務等社區設施不足, 同區<br>設施距離該處屋苑較遠, 未能受惠<br>2. 區內青少年設施不足, 影响區內青<br>年身心發展。<br>3. 區內又缺托兒及圖書館、老人服務                     |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            |                                                                                                                                         |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

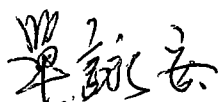
**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署



“Representer” / Authorized Agent\*

「申述人」/ 獲授權代理人\*

SIN WING ON

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional

Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司 / 機構名稱及蓋章（如適用）

Date

日期

10/4/16

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the “representer” for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the “representer” and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the “representer” in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A “representer” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill “NA” for inapplicable item

請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

|                                 |                       |                 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-9 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                 |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

|                                                                                                                                    |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)</b><br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）                               |         |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)<br><div style="text-align: center;">余志成</div>              |         |
| <b>2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)</b><br>Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) |         |
| <b>3. Details of the Representation</b><br>申述詳情                                                                                    |         |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖                                                                         | S/K5/36 |

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」



## 3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)

申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

## Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                   | Reasons 理由                 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 項目B                                            | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對 | - 停車位嚴重不足<br>- 區內,及深水埗沒有戲院 |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            |                            |
|                                                | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input type="checkbox"/> oppose 反對            |                            |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署

.....

"Representer" / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人 \*

.....  
Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

.....  
Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員 \* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 .....

on behalf of  
代表

.....

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date  
日期

Apr 17, 2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and  
(b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item

「✓」 at the appropriate box

\* 請刪去不適用者

請在不適用的項目填寫「不適用」

請在適當的方格內加上「✓」號

TPB/R/S/K5/36-10

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160505-112140-01551

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/05/2016 11:21:40

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Eric Tsang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 項目B 長順街用地               | 反對 Oppose    | 影響當區通風       |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-11 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不會提出論。

|                                                                                               |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)<br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」） |                                                                                       |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*)           |  |
| Ho KIT YEE                                                                                    |                                                                                       |

|                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)                                    |  |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構*) |  |

|                                                            |                                                |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3. Details of the Representation<br>申述詳情                   |                                                |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖 | Objection to amendment of<br>Plan no. S/K 5/36 |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
Please fill "NA" for inapplicable item    請在不適用的項目填寫「不適用」

## 3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)

申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

## Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                                           | Reasons 理由                                                                                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一塊位於長順街近荔枝角道用地改劃為商業用途(β)項目                     | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對                         | 區內完全沒有社區設施,如體育館,圖書館,街市,青少年中心,託兒服務,這塊用地應,不可改變用途,應留作原有的'政府或'社區'用地'                               |
| 項目編號: AVR/G/55<br>空氣流通評估<br>項目(β)              | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br>↓<br>項目編號: AVR/G/104 | 跟據2010年政府就長沙灣區委托專家進行評估,於第5區內,即擬建項目的範圍應,限制高度為60米,長裕街缺口為15米,現提升至120米及10米缺口,嚴重影響空氣流通,規劃處應,以2010年的 |
| 長順街的地改為商業發展<br>項目(β)                           | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對                         | 令區內光污染問題更加嚴重,影響居民健康.將來賣地條款應加入一些限制,如營業時間後,只維持必需照明.禁止使用會閃爍,變色的燈,及使用適當擋板或遮光配套的燈光裝置.               |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.

對草圖是否有任何擬議修訂?如有的話,請註明詳情。

反對圖則編號 Plan no. S/K 5/36 的修訂,應,留著先前規劃的(政府、機構或社區)用途,建築物高度應,限制為60米,外圍不可有影響住家的光污染。

報告者不應任意修改自己利

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

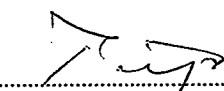
**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署



"Representer" / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

Ho KIT YEE

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 .....

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date  
日期 April 19, 2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item  
「✓」at the appropriate box

\* 請刪去不適用者

請在不適用的項目填寫「不適用」  
請在適當的方格內加上「✓」號

TPB/R/S/K5/36-12

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

160508-234605-63620

Reference Number:

提交限期

11/05/2016

Deadline for submission:

提交日期及時間

08/05/2016 23:46:05

Date and time of submission:

提出此宗申述的人士

女士 Ms. PATTI LAM

Person Making This Representation:

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

S/K5/36

Draft plan to which the representation relates:

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item B                  | 反對 Oppose    | <p>The changing of the land usage from original "GIC" purpose to "Commercial 6" purpose indicates a further deterioration of the living environment standard of the residents within the district.</p> <p>The adjusted plan was not proposed for the sake of the good will of people who are living in the community. It reflects our government officers' planning tilts towards economic &amp; commercial development and keeps sacrificing the basic rights of citizens who are living in the place.</p> <p>The proposal of allowing the build up of a commercial building with height of 120-130 m (i.e over 30 stories) will be directly facing Tower 2 of One West Kowloon with just a separation of Lai Chi Kok Road in between. It will :</p> <p>(1) further unfavourable for air ventilation from North Western direction to Lai Chi Kok district;</p> <p>(2) impose complete blockade of sky light along Lai Chi Kok Road, starting from MeiFoo to Cheung Sha Wa</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>n;</p> <p>(3) seriously infringed the privacy of residents of One West Kowloon from day to night;</p> <p>(4) seriously impose light pollution directly in front of the windows of residents of One West Kowloon every night; and</p> <p>(5) by-passing the right of the residents of Lai Chi Kok district having a comprehensive community services support facilities which was planned originally.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

Estate Owners' Committee of One West Kowloon suggest to re-consider the development of area for Item B having a comprehensive community building with heights limited to 60m. Therefore, it can ensure current air ventilation situation will not be further deteriorated and prevent the worsen of light pollution issue within the district.

For the long term benefit of the community of Lai Chi Kok district, it is important to plan for the using of the Item B area which can provide day care nursery, youth holiday activities, elderly day care units and NGOs utilisation. Example, like, St. James Settlement

Services Centre in Wan Chai area, YMCA Centre in Tsim Sha Tsui, etc. are highly recommended to be considered if none of our current government departments can find a need to put their services in for serving Lai Chi Kok community which is obviously lack of support of social and community facilities.



TPB/R/S/K5/36-13

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160509-170703-50885

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/05/2016 17:07:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

女士 Ms. Neldy

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason      |
|-------------------------|--------------|-------------------|
| 【反對屏風商廈】S/K5/36第B項。     | 反對 Oppose    | 反對起屏風樓，請建公園和悠閒設施。 |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

請建公園和悠閒設施。

TPB/R/S/K5/36-14

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160510-195808-89636

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/05/2016 19:58:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. LEUNG CHIU HUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B項                      | 反對 Oppose    | <p>反對由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶。</p> <p>隨著環繞四小龍社區的露天停車場不斷因社區發展而減少，各主要屋苑供應其業主和租客使用的月租車位已見不足，而可供業主和租客以及各基座商場的訪客使用的車位更形缺乏。假日公眾道路路旁違泊情況可反映更多車位供應的需要。B項用地現作為露天停車場所能提供的車位數量，比擬議的商業(6)規劃更多(即使經修訂提升多十數個)，擬議的規劃顯得將實際的需求問題無視甚或倒置。</p> <p>B項用地位處長沙灣傳統工業區邊緣，即使在地界預留非建築用地，作用減少對緊鄰的建築物通風用途，但對位處用地以東的長順街、長義街、長荔街及長裕街一帶建築群的空氣流通將造成不可逆轉的影響。</p> <p>就B項用地擬議水平基準以上120米，將直接影響毗鄰相對低矮的長沙灣警署及楊耀松第6工業大廈的日照採光。</p> |

20

若為商業大廈，則非常可能採用玻璃幕牆設計，有關位置屬「西斜」位置，陽光的反射將有機會嚴重影響附近的住宅，以至西九龍走廊的駕駛安全。亦可預計商業大廈外牆的燈飾，亦會對毗鄰住宅構成滋擾。特別是已落成的泓景臺及一號西九龍住宅，以及將改建為住宅的東方石油大廈。雖政府提倡《戶外燈光約章》，但在建議晚上11時或午夜12時至早上7時作出安排，對於本區內住宅不少有家庭成員為在學兒童，基本上晚上9至10時已需就寢，而過去亦有居民投訴映照入屋的戶外燈光影響兒童做功課。所以即使日後地契即使包含《戶外燈光約章》的建議，亦見得不切實際。

此外，交通流量極高的西九龍走廊位置添加一幢水平基準以上120米的屏障，將令汽車的噪音反射到鄰近住宅區，造成難以解決的噪音污染。附近的住宅除仍未改建的東方石油大廈可在日後規劃時加上防噪設計，對已落成的住宅，則帶來難以抵擋的滋擾。而毗鄰的長沙灣警署置有高功率的天線發射塔，對於緊接用地蓋起大樓阻擋，未知政府有否研究以了解警方的通訊會否受干擾或強力的電波對長期在高功率天線發射塔緊接的大廈內活動對健康有否影響？

而就社區規劃而言，長沙灣工廠區內多幢大廈已陸續由工業改為商業用途，區內商業用地應不致需求殷切，反而用地增加，將影響已改建的商業大廈及計劃從工業改為商業大廈的價值/租值，改劃用途如與商民爭利，致三輸局面。作為支援工商發展，應從社區配套出發。

將B項用地改劃，將令深水埗臨海的新住宅區(四小龍私人住宅與海麗邨約14,000戶居民)及蛻變中的傳統長沙灣工廠區之間可配合社區殷切需要的用地消失。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

應保留為GIC用地，並保留核准圖則中經常准許用途中的公眾停車場用途。可與社區內工

商戶及住宅居民共用探討在既有公眾停車場用途之餘，在維持低矮建築規劃的前題下，混合發展包括核准圖則中經常准許用途的設施包括社福設施，以至食肆、批發中心等。

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-15 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

|                                                                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)</b><br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）                                           |  |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)<br><div style="text-align: center; font-size: 1.5em;">NG SIU FAI</div> |  |
| <b>2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)</b><br>Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)             |  |
|                                                                                                                                                |  |
| <b>3. Details of the Representation</b><br>申述詳情                                                                                                |  |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖                                                                                     |  |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
 Please fill "NA" for inapplicable item      請在不適用的項目填寫「不適用」

### 3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)

申述詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

#### Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

| Subject matters <sup>②</sup> 有關事項 <sup>②</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                             | Reasons 理由                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 圖則編號<br>S/K5/36(I)(B)項                         | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br>(強烈反對) | 現時西九龍小龍附近嚴重欠缺街市、體育館、圖書館、青少年中心、託兒服務等社區設施, 最近的相似服務位於數個巴士站的美孚及南昌。不應張原本 GIC 用地改作商業用途, 惡化問題。<br>另商業用途亦會使区内已非常嚴重的大污染惡化 (現時已有 24 小時光污染的美孚, D2 Place, Global Gateway Tower, etc.), 已嚴重影響區內居民健康。 |
| S/K5/36(I)(B)項                                 | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br>(強烈反對) | 政府 2010 專家評估項目 AVR/6/55 已指出長沙灣第 5 区内 120~130m 發展高度會對空氣流通有負面影響。建議長順街的發展高度限制為 60m 內。<br>另有關建築物的發展高度不應對就位於對面的住宅 (西九一號及溢景台) 的景觀有影響。                                                         |
| S/K5/36(II)(a)                                 | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br>(強烈反對) | 現時区内車位缺乏, 若長順街臨時停車場被收回, 估計將失去超過 600 個泊車位 (現時租附近屋苑泊車位, 一般超過一年)。                                                                                                                          |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

請撤回方案, 順應区内居民及區議會要求保留原有的土地用途 (i.e. GIC), 增加区内社區設施, 協助民生需要!

② Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

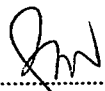
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

S/K5/35

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署



"Representer" / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

NG SIU FAI  
Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date  
日期

11/4/2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-16 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

|                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)</b><br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」） |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)<br>LEUNG CHU WAH           |

RECEIVED

15 APR 2016

Town Planning  
Board

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)</b>                   |
| Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) |

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>3. Details of the Representation</b><br>申述詳情            |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖 |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
 Please fill "NA" for inapplicable item    請在不適用的項目填寫「不適用」



**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)**  
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

| Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由 |                                                                                                  |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup>        | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                               | Reasons 理由                                                                                               |
| 圖則編號<br>SIK5/36(I) B項                                 | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 現時區內社區設施(青年、老人、幼兒託兒等設施)嚴重缺乏,特別是街市。這幅GIC用地正好為改善上述需要用來加以建設,以解民困。絕不應改為商業用途,加上高層會帶來嚴重光污染,損害區內居民健康。故極力反對修訂方案。 |
| SIK5/36(I) B項                                         | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 政府2010年專家評估AUR/G/15指出區內建築物高度不應超越120-130m,否則會影响空氣對流。建議建築高度不應超過60m之內。修訂後建築物超越此限,為區內居民帶來諸多不便。極力反對!          |
| SIK5/36(II) a.                                        | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 修訂後,不但沒有改善車位不足的問題,更為車位需求增加壓力,令需求不增加。<br>反對修訂。                                                            |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

強力要求撤回修訂方案,並要求保留原有GIC用途,如建社區設施,改善民生。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

< 115 / 35

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署

"Representer" / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

LEUNG CHU WAH  
Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員 \* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date  
日期

12 / 4 / 2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-17 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不會提出論。

|                                                                                               |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)<br>提出此宗申述的人士（下稱「申述人」） |                                                                                       |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)                       |  |
| LUNG SZE KI                                                                                   |                                                                                       |

|                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|
| 2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)                        |  |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) |  |
|                                                                         |  |

|                                                            |  |
|------------------------------------------------------------|--|
| 3. Details of the Representation<br>申述詳情                   |  |
| Draft plan to which the representation relates<br>與申述相關的草圖 |  |
|                                                            |  |

\* Delete as appropriate      \* 請刪去不適用者  
Please fill "NA" for inapplicable item      請在不適用的項目填寫「不適用」

304

**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)**  
 申述詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters <sup>@</sup> 有關事項 <sup>@</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                               | Reasons 理由                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 圖則編號<br>S/K5/36 (I) (B)項                       | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>強烈反對 | 現時西九四小龍附近, 社區福利設施嚴重缺乏 (如街市、青少年中心、幼兒服務等...) 這幅GIC用地正好用來建設上述設施, 以解居民的民生需要。絕不應改為商業用途。而且高度的污染嚴重影響居民健康, 故極力反對這修訂。                       |
| S/K5/36 (I) B項                                 | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>強烈反對 | 政府2010專家評估 AVR/G/55 指示, 長沙灣第5區內建築物120M-130M的樓宇高度對空氣質素有嚴重影響, 建議長順街的發展高度限制為60M內。現修訂後的建築物超越此限制, 嚴重影響該區 (特別是該區及西九一號的居民), 帶來諸多不便, 強烈反對。 |
| S/K5/36 (II) (a)                               | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>強烈反對 | 現時區內車位嚴重不足, 但訂修, 不單減少原有停車場的泊車位, 還增加了區內車位的需求, 帶來不必要的壓力。反對!                                                                          |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

強烈要求撤回方案, 順應民情, 保留原有GIC用途, 加建社區設施, 改善民生。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

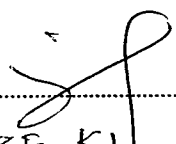
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

S / K5 / 35

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署

  
.....  
LEUNG SZE KI

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

"Representer" / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 .....

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date

日期 12/4/2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item

請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-18 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

**1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)**  
提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）

Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization\* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構\*)

TANG FUNG LING

RECEIVED

15 APR 2016

Town Planning  
Board

**2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)**

Name 姓名 / 名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization\* 先生 / 夫人 / 小姐 / 女士 / 公司 / 機構\*)

**3. Details of the Representation**  
申述詳情

Draft plan to which the representation relates.  
與申述相關的草圖

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

005

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)  
申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

| Subject matters <sup>②</sup> 有關事項 <sup>②</sup> | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項?                               | Reasons 理由                                                                                                   |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 圖則編號:<br><br>S/K5/36 (I) B項                    | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 現時荔枝角四十龍附近,社區設施嚴重缺乏(特別是供市、青少年、老人、幼童託管等服務),這幅 G1C 圖則正好用來建設上述設施以解民困。絕不應改為商業用途,改作商業的污染嚴重,令增加區內居民對污染的影響,故極力反對修訂。 |
| S/K5/36(I) B項                                  | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 政府 2010 專家評 AYA/G/155 指出區內建築物不應超出 120-130M 的限制,否則會帶來空氣對流的壞影響,建議建築物高度不應超越 60M 之內,故極力反對修訂破壞該區的居住環境,影響居民的正常生活。  |
| S/K5/36 II (a)                                 | <input type="checkbox"/> support 支持<br><input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對<br><br>極力反對 | 修訂後不但將原有車位減少還增加了車位的需求,加添了區內車位需求的壓力。反對;                                                                       |

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

強烈要求撤回修訂方案。要求保留原有 G1C 用途  
加建社區設施,改善民生,順應民情!

② Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.  
請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」  
「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

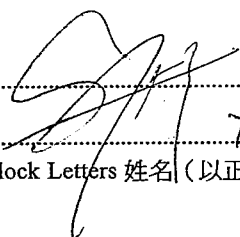
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

S / K5 / 35

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署



“Representer” / Authorized Agent\*  
「申述人」/ 獲授權代理人\*

TANG FUNG LING

Name in Block Letters 姓名 (以正楷填寫)

Position (if applicable) 職位 (如適用)

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☒ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章 (如適用)

Date

日期 12/4/2016

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the “representer” for public inspection when making available this representation for public inspection; and  
(b) facilitating communication between the “representer” and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the “representer” in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. A “representer” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號



TPB/R/S/K5/36-19

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160509-235123-58625

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/05/2016 23:51:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

夫人 Mrs. TUNG PUI YAN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters                                                                                                                                                                                                                                               | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 反對圖則編號Plan No.S/K5/36 的修訂，包括：B項一把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。及 I I. 就圖則《註釋》作出的修訂項目(a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少85個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。(b)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。 | 反對 Oppose    | <p>增加光污染：<br/>有研究顯示，光污染可能引起的健康影響（如有的話）可包括眩光、滋擾和睡眠問題。在夜間暴露於過量光線，可能會干擾休息及睡眠，部分人可能會感到煩躁和滋擾。如長期受過量光線影響，部分人亦可能會感到困擾不安，而暴露於過量光線可能對人體的生理節奏有不良影響。夜間照明亦可能會抑制體內褪黑激素的分泌，擾亂睡眠規律或晝夜節奏。</p> <p>隨著荔枝角工廠區重建，區內不斷重建工商大廈，如美心、D2 P lace、Global Gateway Tower，製造新的光污染問題。現時香港沒有法例規管光污染，環境局推行的《戶外燈光約章》，不能解決光污染。現時項目B修訂，商業發展接近區內屋苑，將會製造新的光污染，影響居民作息及健康。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | <p>商業樓宇極可能二十四小時辦公，在最近距離不過五十米內，樓宇招牌及內部燈光必對附近屋苑(包括一號，西九，泓景臺一，二，六，七，八座，昇悅居六，七，及八座構成光污染。商業項目玻璃幕牆亦極可能在下午把西面陽光反射至鄰近屋苑，對居民做成極大滋擾。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>反對圖則編號Plan No.S/K5/36 的修訂，包括：B項一把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。及 I I. 就圖則《註釋》作出的修訂項目(a)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少85個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。(b)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。</p> | 反對 Oppose | <p>社區設施不足奪取附近居民潛在社區設施</p> <p>現時該地段預留為政府用地，改變該地段將奪取附近居民潛在社區設施。</p> <p>區內主要是新家庭，亦有不小老年人，區內極需要日間託兒服務中心，青少年中心及日間老人中心</p> <p>雖然區內居民仍然可使用其它深水埗區社福設施，但是這些設施（如東京街）與西九四小龍（泓景臺，昇悅居，宇晴軒，碧海藍天，一號西九）距離偏遠，並不能服務西九四小龍。現時社會青少年自殺問題嚴重，但是究竟有沒有提供足夠相關服務？</p> <p>規劃處以增加商業/商貿土地供應，促進長灣工業/商貿區加快轉型，滿足市場對商業用地需求為由，把一幅預留作「政府，機構或社區」改為“商業用途”，我們認為規劃處理據不足。</p> <p>- 規劃處並沒有在文件提及該區商貿樓宇供應現況，如空置率及其它能透過重建工業大廈增加商貿用途數據，便籠統地要說增加商業/商貿土地供應。但現況是區內商貿土地是十分足夠。</p> <p>- 區內現時已有不少工廈地段（工業用途）改為商貿用途，提供了大量商業樓宇（俗稱寫字樓）面積（如美心大廈，億京廣場，西港都會等等）。現時區內仍然有接近2/3（約68座）工廈</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 可以改為商貿用途，如果每年重建兩至三個項目，亦足夠未來二十至三十年使用。部份商貿用途樓宇也可透過重建提供更多寫字樓面積！                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 反對圖則編號Plan No.S/K5/36 的修訂，包括：B項—把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。及 I I. 就圖則《註釋》作出的修訂項目(a)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少85個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。(b)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。 | 反對 Oppose | <p>鄰近熟食中心，影響熟食市場重置</p> <p>長順街長沙灣熟食市場，其實已被劃為休憩用地。熟食市場若能重置於長順街社區用地，便可騰空休憩用地服務社區。但更改為商業用途，則抹殺了此可能性。由於長沙灣熟食市場設備及環境惡劣，連空調也沒有，熟食市場檔主其實都希望能於長順街重置，有更好的環境去經營，政府應於長順街商業發展中，劃出部份位置，重置現時長沙灣熟食市場，同時騰空現時休憩用地，才能補償居民及檔主。</p> <p>再者，如果真的要增加商業用地，其實規劃署可以把項目S/K5/36 B與長順街長沙灣臨時熟食市場互換。把長沙灣熟食市場轉為商貿用地，而項目S/K5/36 B用地則維持GIC，興建多用途社區中心，停車場及熟食市場也可安置在內。如改為在長順街長沙灣臨時熟食市場興建商業大廈，可減小對區內居民影響，達至多贏。</p> |

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 11日05月2016年星期三 0:05  
收件者: tpbpd  
主旨: Cheung Sha Wan S/K5/36 OZP

Dear TPB Members,

### **Cheung Sha Wan S/K5/36 OZP**

Once again I question why there is no link on the OZP page to the relevant papers, one has to waste time looking for the file.

The manner in which GIC sites are being appropriated for commercial uses is alarming.

#### **POPULATION**

According to the **2011 Population Census, the population of Cheung Sha Wan was about 198 000**. It is estimated that the **planned population of the Area would be about 273 000**. Being an early developed urban district with limited vacant land for open space development, there is a general shortfall of open space in Cheung Sha Wan.

So the planned population will be 50% more than the current population, indicating a significant need for GIC services in the not so distant future. Currently old buildings are being demolished and rebuilt to high rise and industrial buildings are being redeveloped into residential, so the planned increase will almost certainly materialize.

How then can the Development Bureau justify snatching away GIC sites from a district that is already deficient with regard to services for its current population, never mind a 50% increase?

Even if there is no great increase in residential units in the immediate district, the recreational needs of the many thousands of workers in the vicinity should be considered.

Cheung Sha Wan will be **deficient in District Open Space by 13.04ha and Local Open Space by 5.29ha**.

It is unacceptable that these alarming shortfalls will not be addressed. The solution proposed is that people can travel to other districts in Sham Shui Po where OS facilities are more abundant. This is ridiculous. Families with young children, the elderly, and adults with restricted free time are entitled to enjoy their quota of OS at easily accessible local sites.

**Site A**, the Wing Hong Street occupies quite a narrow 'island' site together with the Wing Hong Street Rest Garden. There are vegetated slopes along part of the northern and eastern boundaries of the site and it is bounded by hill slopes. With its existing 40 trees, it is therefore an ideal site for a low rise active outdoor recreational facility. This would preserve the green panorama for the enjoyment of both residential and commercial units and help mitigate the wall effect to the south of the site. This is in keeping with the role GIC sites play in providing visual and spatial relief to the area.

Moreover the proposed 130mt building would cast a shadow on the adjacent rest garden and have a negative wall effect impact on this amenity.

**Site B** has ventilation issues. Cheung Shun Street and Cheung Yee Street adjacent to Site B are identified as air paths in the Cheung Sha Wan Industrial/Business Area. According to the documents 'Given the narrowness of the said air paths, the building height of 120mPD as permitted under the OZP in the Cheung Sha Wan Industrial/Business Area may have negative impact on air ventilation'

Some SSPDC members and local residents have expressed concerns with regard to the loss of available site for provision of community and welfare facilities, and the possible light pollution, traffic and landscape impact caused by the proposed developments.

Moreover on 2.2.2016 SSPDC expressed concern about the possible impacts on air ventilation, parking space provision, light pollution, traffic as well as community and public facilities brought by the proposed amendment to the nearby residents and stakeholders, and therefore requested the Government **to first withdraw the proposed amendment and to conduct a comprehensive consultation exercise with the stakeholders in the local community.**

They considered that there was enough commercial development nearby and Site B should be reserved for GIC development to serve the locals (e.g. social welfare / community facilities (including those for children, youth and elderly), library, sports centre, public car park, market). They also commented that the rezoning proposal was put forward to them in a rush.

**Their views have been ignored.**

**Has any consideration been given to moving the RCP to Site B?** In view of the ventilation issues a low rise GIC site would be the best option for this site. The police might not be overjoyed but a new RCP could be built to the latest world class standards with stringent management requirements that would avoid the issues such facilities usually generate. There is 15mt NBA proposed and greening measures could mitigate any impact.

There is no residential tower in the immediate vicinity so noise pollution associated with early morning activities should not be a problem.

This would free up Site A further and allow development of a regular GIC height building to accommodate some of the facilities desired by the DC and local residents that would not overpower the rest garden. A win win in other words.

Just last week when addressing members of the Kowloon Cricket Club Chief Secretary Mrs. Carrie Lam stated *'It has always been a policy of the Hong Kong SAR Government to raise public interest in and awareness of sports, encourage wider public participation and promote a healthy lifestyle in the community.'*

The fixation on exploiting every corner of our urban districts at the cost of a significant diminution in the quality of life and the health implications of over development and wall effect has gone too far. It is time that TPB members reflect on their obligation **to promote the health, safety, convenience and general welfare of the community through the process of guiding and controlling the development and use of land, and to bring about a better organized, efficient and desirable place to live and work.** This is in line with government policy on health and social inclusion.

In view of the district council and residents dissatisfaction with the proposals, TPB should reject this application and request the administration to come up with alternative proposals that respect the role of GIC within the planning context and meet the aspirations of the local and future community.

Mary Mulvihill

TPB/R/S/K5/36-21

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160511-154638-01696

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/05/2016 15:46:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Evelyn Moore

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item A                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |
| Item B                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

This district has a deficit of community facilities. Moreover, as more commercial buildings are rezoned to residential, the district population will increase, whereas, there will be no remaining GI/C sites left.

Site A is beside a sitting out area with a green slope behind. It contains a rubbish collection centre on ground floor. It may be useful to move the rubbish collection centre to Site B.

TPB/R/S/K5/36-22

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160511-154520-63046

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/05/2016 15:45:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. John Moore

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item A                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |
| Item B                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

This district has a deficit of community facilities. Moreover, as more commercial buildings are rezoned to residential, the district population will increase, whereas, there will be no remaining GI/C sites left.

Site A is beside a sitting out area with a green slope behind. It contains a rubbish collection centre on ground floor. It may be useful to move the rubbish collection centre to Site B.

24

## TPB/R/S/K5/36-23

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160511-154312-10317

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/05/2016 15:43:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

女士 Ms. Melanie Moore

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item A                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |
| Item B                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

This district has a deficit of community facilities. Moreover, as more commercial buildings are rezoned to residential, the district population will increase, whereas, there will be no remaining GI/C sites left.

Site A is beside a sitting out area with a green slope behind. It contains a rubbish collection centre on ground floor. It may be useful to move the rubbish collection centre to Site B.



## TPB/R/S/K5/36-24

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160511-154755-65175

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/05/2016 15:47:55

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Genevieve Moore

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item a                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |
| Item B                  | 反對 Oppose    | This district has a deficit of GI/C land and facilities. The current GI/C sites should be retained for GI/C uses, not rezoned to commercial uses. |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

This district has a deficit of community facilities. Moreover, as more commercial buildings are rezoned to residential, the district population will increase, whereas, there will be no remaining GI/C sites left.

Site A is beside a sitting out area with a green slope behind. It contains a rubbish collection centre on ground floor. It may be useful to move the rubbish collection centre to Site B.

TPB/R/S/K5/36-25

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160510-135550-19878

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/05/2016 13:55:50

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. TSUI YUK SHAN, ROGER

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason               |
|-------------------------|--------------|----------------------------|
| 區內社區設施嚴重不足              | 反對 Oppose    | 區內缺乏休閒設施，沒有街市,社區中心(附設幼兒院等) |
| 政府做法霸道                  | 反對 Oppose    | 在諮詢區議后,被區議會反對后，硬推上城規會      |
| 光污染問題嚴重                 | 反對 Oppose    | 荔枝道一帶新建商廈的光污嚴重，影響荔枝角道一帶住宅區 |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

改回政府設施(GIC)用地

TPB/R/S/K5/36-26

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160511-122955-61156

提交限期

Deadline for submission:

11/05/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/05/2016 12:29:55

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. LI Sui On

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K5/36

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

| 有關事項<br>Subject Matters | 性質<br>Nature | 理由<br>Reason                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 增加光污染                   | 反對 Oppose    | <p>有研究顯示，光污染可能引起的健康影響（如有的話）可包括眩光、滋擾和睡眠問題。在夜間暴露於過量光線，可能會干擾休息及睡眠，部分人可能會感到煩躁和滋擾。如長期受過量光線影響，部分人亦可能會感到困擾不安，而暴露於過量光線可能對人體的生理節奏有不良影響。夜間照明亦可能會抑制體內褪黑激素的分泌，擾亂睡眠規律或晝夜節奏。</p> <p>隨著荔枝角工廠區重建，區內不斷重建工商大廈，如美心、D2 Place、Global Gateway Tower，製造新的光污染問題。現時香港沒有法例規管光污染，環境局推行的《戶外燈光約章》，不能解決光污染。現時項目B修訂，商業發展接近區內屋苑，將會製造新的光污染，影響居民作息及健康。</p> |

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

21

為解決光污染問題，將來賣地的條款，需作以下的列明及要求：

只維持必需的照明(如安全和保安用的照明)在可接受的水平內

當不需要時或在營業時間後，必須關掉戶外燈光裝置。

使用設有適當的遮罩、擋板、百葉和截光配套的燈光裝置，以防止光線溢散至鄰近住宅和天空以及由光源所引致的眩光。在有需要時，使用適當的截止式類別燈具。

在面向住戶的位置(例如當燈光裝置位於住宅的對面馬路)，禁止使用會閃爍、改變顏色或具有動態效果的影視幕牆或標誌。

作為照明設計發展過程的一部份，在落實戶外燈光裝置的設計前，需先評估燈光裝置會帶來的影響。

## 長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36 – 申述人名單

**List of Representers in respect of**  
**the Draft Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan. No. S/K5/36**

| 申述編號<br>Representation No.<br>(TPB/R/S/K5/36- ) | 申述人名稱<br>Name of ‘Representer’                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| R1                                              | 馮志林 先生 (麗寶花園業主立案法團主席)<br>(Chairman of the Incorporated Owners of Lai Po Garden) |
| R2                                              | Mr. Horace Tse                                                                  |
| R3                                              | 深水埗區議會議員覃德誠<br>(District Councillor Mr. Chum Tak-shing)                         |
| R4                                              | 深水埗區議會議員袁海文<br>(Sham Shui Po District Councillor Mr. Yuen Hoi-man)              |
| R5                                              | 立法會議員梁美芬<br>(Legislative Councillor Dr. Hon. Priscilla M.F. Leung)              |
| R6                                              | 中西區關注組 Central and Western Concern Group                                        |
| R7                                              | Mr. Chan Chung Kwong                                                            |
| R8                                              | 單詠安先生 (Mr. Sin Wing On)                                                         |
| R9                                              | 余志成                                                                             |
| R10                                             | Mr. Eric Tsang                                                                  |
| R11                                             | Ms. Ho Kit Yee                                                                  |
| R12                                             | Ms. Patti Lam                                                                   |
| R13                                             | Ms. Neldy                                                                       |
| R14                                             | Mr. Leung Chiu Hung                                                             |
| R15                                             | Mr. Ng Siu Fai                                                                  |
| R16                                             | Mr. Leung Chu Wah                                                               |
| R17                                             | Miss Leung Sze Ki                                                               |
| R18                                             | Ms. Tang Fung Ling                                                              |
| R19                                             | Mrs. Tung Pui Yan                                                               |
| R20                                             | Ms. Mary Mulvihill                                                              |
| R21                                             | Miss Evelyn Moore                                                               |
| R22                                             | Mr. John Moore                                                                  |
| R23                                             | Ms. Melanie Moore                                                               |
| R24                                             | Miss Genevieve Moore                                                            |
| R25                                             | Mr. Tsui Yuk Shan, Roger                                                        |
| R26                                             | Mr. Li Sui On                                                                   |

《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》的申述要點  
**Major Points of Representations in respect of**  
**the Draft Cheung Sha Wan OZP No. S/K5/36**

表示支持的申述

Supportive Representations

| 申述編號<br>Representation Number<br>(TPB/R/S/K5/36-) | 申述要點 / 建議 (參見附件 V)<br>Representation Points / Proposals<br>(Refer to <b>Annex V</b> ) |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| R1                                                | S1                                                                                    |
| R2                                                | U1 U2                                                                                 |
| R3 (Part 部分)                                      | S1 S2                                                                                 |

表示反對的申述

Adverse Representations

| 申述編號<br>Representation Number<br>(TPB/R/S/K5/36-) | 申述要點 / 建議 (參見附件 V)<br>Representation Points / Proposals<br>(Refer to <b>Annex V</b> ) |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| R3 (Part 部分)                                      | A1 C1                                                                                 |
| R4                                                | A1 A2 A4 A5 B1 B2 C1 E1                                                               |
| R5                                                | A5 A9 B2 B5 C1 E1 P2                                                                  |
| R6                                                | N/A                                                                                   |
| R7                                                | T7 T8 A1 A4                                                                           |
| R8                                                | A1 A2 A4 B1                                                                           |
| R9                                                | B4 C1                                                                                 |
| R10                                               | A1                                                                                    |
| R11                                               | A1 A4 A5 B1 P2 P3                                                                     |
| R12                                               | A1 A4 A6 A7 B1 B5 P2                                                                  |
| R13                                               | B4                                                                                    |
| R14                                               | A1 A3 A4 A5 A8 B1 C1 D1 P2                                                            |
| R15                                               | A1 A4 B1 C1 P2                                                                        |
| R16                                               | A1 A4 B1 C1 P2                                                                        |
| R17                                               | A1 A4 B1 C1 P2                                                                        |
| R18                                               | A1 A4 B1 C1 P2                                                                        |
| R19                                               | A4 A5 B1 B2 B5 D1 P2                                                                  |
| R20                                               | T1 T2 T3 T4 T5 T6 A1 B1 B3 B4 E1 P1 P2                                                |
| R21                                               | T3 T5 B1 B3 P1 P2                                                                     |
| R22                                               | T3 T5 B1 B3 P1 P2                                                                     |
| R23                                               | T3 T5 B1 B3 P1 P2                                                                     |
| R24                                               | T3 T5 B1 B3 P1 P2                                                                     |
| R25                                               | T3 A4 B1 E1 P1 P2                                                                     |
| R26                                               | A4 A5                                                                                 |

TPB/R/S/K5/36-C1

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

160603-151846-29886

提交限期

Deadline for submission:

17/06/2016

提交日期及時間

Date and time of submission:

03/06/2016 15:18:46

提出此份意見的人士(下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

女士 Ms. Claudia Mo

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/K5/36

意見詳情

Details of the Comments:

| 申述編號<br>Representation No: | 意見詳情<br>Details of Comments:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TPB/R/S/K5/36-20           | <p>城市規劃委員會主席<br/>黃偉綸先生</p> <p>黃主席：</p> <p>反對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/36的修訂</p> <p>本人反對編號“S/K5/36”的長沙灣分區計劃大綱核准圖修訂A項及B項，把兩幅「政府、機構或社區」用地分別改劃為「商貿(5)」及「商業(6)」地帶。因興建商業樓宇會大大減少社區市政設施，對當區居民日常生活帶來負面影響。</p> <p>根據城規會文件，若修訂項目獲通過，有關商業用地須預留85個公眾停車位、設置政府垃圾收集站及加入藝術工作室等，但上述安排始終不足以應付區內增加人口的社區設施需求。</p> <p>就此，本人建議保留這兩幅位於汝洲西街與永康街交界處，以及長順街近荔枝角道的土地為「政府、機構或社區」用途，並興建更多符合居民需要的社區設施，如圖書館、體育設施、青少年中心、長者社區服務處、街市和大型公眾停車場等，提供更多地方供市民互動。</p> <p>立法會議員<br/>毛孟靜</p> <p>2016年6月3日</p> |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



寄件人:  
寄件日期:  
收件者:  
主旨:  
附件:

LegCo Office of Claudia Mo [contact@msmo.hk]  
03日06月2016年星期五 13:20  
tpbpd@pland.gov.hk  
160603 毛孟靜反對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/36的修訂  
160603 毛孟靜反對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S K5 36的修訂.pdf

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

城市規劃委員會主席

黃偉綸先生

黃主席：

反對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/36 的修訂

本人反對編號“S/K5/36”的長沙灣分區計劃大綱核准圖修訂 A 項及 B 項，把兩幅「政府、機構或社區」用地分別改劃為「商貿(5)」及「商業(6)」地帶。因興建商業樓宇會大大減少社區市政設施，對當區居民日常生活帶來負面影響。

根據城規會文件，若修訂項目獲通過，有關商業用地須預留 85 個公眾停車位、設置政府垃圾收集站及加入藝術工作室等，但上述安排始終不足以應付區內增加人口的社區設施需求。

就此，本人建議保留這兩幅位於汝洲西街與永康街交界處，以及長順街近荔枝角道的土地為「政府機構或社區」用途，並興建更多符合居民需要的社區設施，如圖書館、體育設施、青少年中心、長者社區服務處、街市和大型公眾停車場等，提供更多地方供市民互動。

立法會議員

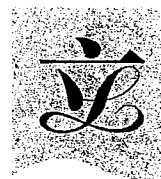
毛孟靜

2016 年 6 月 3 日



毛孟靜立法會議員辦事處

Office of Claudia Mo  
Legislative Councillor



香港北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會主席  
黃偉綸先生

黃主席：

反對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/36 的修訂

本人反對編號“S/K5/36”的長沙灣分區計劃大綱核准圖修訂 A 項及 B 項，把兩幅「政府、機構或社區」用地分別改劃為「商貿 (5)」及「商業 (6)」地帶。因興建商業樓宇會大大減少社區市政設施，對當區居民日常生活帶來負面影響。

根據城規會文件，若修訂項目獲通過，有關商業用地須預留 85 個公眾停車位、設置政府垃圾收集站及加入藝術工作室等，但上述安排始終不足以應付區內增加人口的社區設施需求。

就此，本人建議保留這兩幅位於汝洲西街與永康街交界處，以及長順街近荔枝角道的土地為「政府、機構或社區」用途，並興建更多符合居民需要的社區設施，如圖書館、體育設施、青少年中心、長者社區服務處、街市和大型公眾停車場等，提供更多地方供市民互動。

立法會議員

毛孟靜

2016 年 6 月 3 日

|                                 |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Reference No.<br>檔案編號 | TPB/R/S/K5/36-C2 |
|                                 | Date Received<br>收到日期 |                  |

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓-電話：2231 4810或2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不曾提出論。

|                                                                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter)<br>提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）                                             |                  |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)<br><br>SUNG WAI KIT CHRIS                                 |                  |
| 2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)                                                                                  |                  |
| Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)<br><br>JUL 31 4 PM '18<br>TOWN PLANNING BOARD<br>RECEIVED |                  |
| 3. Details of the Comment<br>意見詳情                                                                                                 |                  |
| Draft plan to which the comment relates<br>與意見相關的草圖                                                                               | Plan No. S/K5/36 |
| Representation(s) to which the comment relates<br>(please specify the representation number)<br>與意見相關的申述（請註明申述編號）                 | TPB/R/S/K5/36-19 |

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)  
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

附上共十一頁申述意見

見另頁

本申述意見共有十一頁

~~由於意見有圖~~

由於意見有圖, 所以使用郵寄,

我在網上亦提交相同意見(沒有圖片)

**4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件**

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

**5. Signature 簽署**

Signature  
簽署

*Chris Sung*

"Commenter" / Authorized Agent\*  
「提意見人」/ 獲授權代理人\*

*SUNG WAI KIT, CHRIS*

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional  
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員\* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 *Hong Kong Computer Society*

on behalf of  
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)  
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date  
日期 *11/6/2016*

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "commenter" in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

\* Delete as appropriate

\* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

## 申述理由 (與意見相關申述)

反對圖則編號 Plan No.S/K5/36 的修訂，包括：B 項一把位於長順街近荔枝角道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，以及訂明其建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。及 II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目(a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以指明「商業(6)」地帶的發展限制，並須提供至少 85 個公眾停車位，以及從毗連長順街的地段界線後移。(b)修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，就「商業(6)」地帶修改略為放寬須從地段界線後移的規定，並加入一條略為放寬「非建築用地」限制的條款。意見如下：

我是西九四小龍泓景臺居民及業主，居於上址超過八年，近日我知悉政府不理會區議會就“促請政府撤回長沙灣長順街警署傍地段用途，由「政府、機構或社區」改為商業用途”議案，並強行提交至城規會。我就此表示強烈反對及遺憾！

### 1. 規劃處「政府、機構或社區」GIC 改為商業用途理據不足

規劃處以增加商業/商貿土地供應，促進長灣工業/商貿區加快轉型，滿足市場對商業用地需求為由，把一幅預留作「政府、機構或社區」改為“商業用途”，我們認為規劃處理據不足。

- 規劃處並沒有在文件提及該區商貿樓宇供應現況，如空置率及其它能透過重建工業大廈增加商貿用途數據，便籠統地要說增加商業/商貿土地供應。但現況是區內商貿土地是十分足夠。
- 區內現時已有不少工廈地段（工業用途）改為商貿用途，提供了大量商業樓宇（俗稱寫字樓）面積（如美心大廈，億京廣場，西港都會等等）。現時區內仍然有接近 2/3（約 68 座）工廈（見附件一）可以改為商貿用途，如果每年重建兩至三個項目，亦足夠未來二十至三十年使用。部份商貿用途樓宇也可透過重建提供更多寫字樓面積！實在沒有必要奪取附近居民潛在社區設施（GIC）用地，與民為敵！

### 2. 光污染

商業樓宇極可能二十四小時辦公，在最近距離不過五十米內，樓宇招牌及內部燈光必對附近屋苑(包括一號，西九，泓景臺一，二，六，七，八座，昇悅居六，七，及八座構成光污染。

商業項目玻璃幕牆亦極可能在下午把西面陽光反射至鄰近屋苑，對居民做成極大滋擾。

請參考

圖片四 (項目 S/K5/36 B 對“一龍·西九”及“泓景臺”模擬實景圖影响)

圖片五 (鄰近項目美心大廈光污染實景圖)

### 3. 建議極可能增加區內空氣污染

該地段位於荔枝角區內西面面向通風廊(圖片一) 前排，鄰近「泓景臺」、「昇悅居」及「一號·西九」等屋苑(最近距離不過五至六十米)，興建樓高達120米建築物，極可能增加區內污染物積聚。而且該地段與區內屋苑只相隔一條汽車流量極高的荔枝角道，如果鄰近荔枝角道建築物也相繼重建，必定與該項目建築物形成一道長達二三百米高牆 (見附件二 - 圖片一及二)，會導致車輛排放物不易散去，而區內(西九四小龍)有超過幾萬名居民，人口密度極高，污染物積聚必定嚴重區內居民健康。

雖然政府2016年再就該項目進行空氣評估，但該顧問報告明顯沒有考慮該商業樓宇對附近居苑居民影響。包括1. 興建120米建築物後，在極高汽車流量的荔枝角道下，會否影響附近居民健康。2. 而且近年荔枝角區已有不少重建項目如美心大廈(高度為120米)，但該顧問報告亦沒有考慮相關因素。

#### 噪音污染

監於現時荔枝角道極高汽車流量下已導致對鄰近屋苑嚴重噪音問題。如該地段發展為樓高120米的建築物，噪音很可能被該發展建築物樓宇反射到「泓景臺」及「一號·西九」屋苑一帶，加重噪音污染。但該顧問報告亦沒有考慮相關因素。

### 4. 社區設施不足奪取附近居民潛在社區設施

現時該地段預留為政府用地，改變該地段將奪取附近居民潛在社區設施。

區內主要是新家庭，亦有不小老年人，區內極需要日間託兒服務中心，青少年中心及日間老人中心

雖然區內居民仍然可使用其它深水埗區社福設施，但是這些設施(如東京街)與西九四小龍(泓景臺，昇悅居，宇晴軒，碧海藍天，一號西九)距離

偏遠，並不能服務西九四小龍。現時社會青少年自殺問題嚴重，但是究竟有沒有提供足夠相關服務？

#### 5. 泊車位不足

區內居民現時缺乏泊車位，區內居民往往需要輪候超過一年方可有位泊車。若計及收回興華街臨時停車場，如果長順街臨時停車場也被收回，估計社區將失去超過 500 個泊車位。

現時該用地為 " 長順街臨時停車場 " 提供約 2 0 0 個車位，但是項目 S/K5/36 B 只提供 85 個私家車位。與現時約 2 0 0 車位 ( 包含二十多個貨車比較，減小超過一半！而且該臨時停車場使用量很高。見附件二 - 圖片三停車場使用量 (2016 年 4 月 25 日下午四時照片)

項目 S/K5/36 B 只提供 85 個私家車位，那多出的 1 0 0 多輛汽車及貨車，可以泊在那裏？這可能增加區內違例泊車，直接影響區交通。

#### 6. 鄰近熟食中心，影響熟食市場重置：

長順街長沙灣熟食市場，其實已被劃為休憩用地。熟食市場若能重置於長順街社區用地，便可騰空休憩用地服務社區。但更改為商業用途，則抹殺了此可能性。由於長沙灣熟食市場設備及環境惡劣，連空調也沒有，熟食市場檔主其實都希望能於長順街重置，有更好的環境去經營，政府應於長順街商業發展中，劃出部份位置，重置現時長沙灣熟食市場，同時騰空現時休憩用地，才能補償居民及檔主。

再者，如果真的要增加商業用地，其實規劃署可以把項目 S/K5/36 B 與長順街長沙灣臨時熟食市場互換。把長沙灣熟食市場轉為商貿用地，而項目 S/K5/36 B 用地則維持 GIC，興建多用途社區中心，停車場及熟食市場也可安置在內。如改為在長順街長沙灣臨時熟食市場興建商業大廈，可減小對區內居民影響，達至多贏。

其於以上理由，我強烈反對更改長沙灣長順街 (S/K5/36 B 項) 由「政府，機構或社區」(GIC) 用途改為商業用途。



附件一：荔枝角區工業及商貿用途大廈列表

| 潛在由工業用途改為<br>商貿用途用地 |          |             | 商貿用地<br><br>(部份亦可以透過重建“再”增加樓面面積) |                 |
|---------------------|----------|-------------|----------------------------------|-----------------|
| No                  | 地點       | 工業用途        | 地點                               | 商貿用途            |
| 1                   | 長順/長義/長裕 | 時豐          | 長順/長義/長裕                         | 長沙灣道 909 號      |
| 2                   | 長順/長義/長裕 | 華盛工業        | 長順/長義/長裕                         | 長沙灣廣場一期         |
| 3                   | 長順/長義/長裕 | 華創工業        | 長順/長義/長裕                         | 長沙灣廣場二期         |
| 4                   | 長順/長義/長裕 | 億利工業中心      | 長順/長義/長裕                         | 恩福              |
| 5                   | 長順/長義/長裕 | 柏裕工業        | 長順/長義/長裕                         | Comweb Plaza    |
| 6                   | 長順/長義/長裕 | 志與昌         | 長順/長義/長裕                         | 億京廣場 一 期        |
| 7                   | 長順/長義/長裕 | 天安工業        | 長順/長義/長裕                         | 億京廣場 二 期        |
| 8                   | 長順/長義/長裕 | 中翼宏興        | 長順/長義/長裕                         | 定豐              |
| 9                   | 長順/長義/長裕 | 永明工業        | 長順/長義/長裕                         | D2 Place (建業中心) |
| 10                  | 長順/長義/長裕 | 應通工業        | 長順/長義/長裕                         | 荔枝角 822 號       |
| 11                  | 長順/長義/長裕 | 嘉圖工廠        | 長順/長義/長裕                         | 勵豐中心            |
| 12                  | 長順/長義/長裕 | 好運工業中心      | 長順/長義/長裕                         | 美心              |
| 13                  | 長順/長義/長裕 | 永新工業        | 瓊林街                              | 擎天廣物            |
| 14                  | 長順/長義/長裕 | 楊耀松第六       | 永康街                              | 陸伯中心            |
| 15                  | 長順/長義/長裕 | 利來中心        | 永康街                              | 西港都會            |
| 16                  | 長順/長義/長裕 | 長城工廠        | 永康街                              | 永康街九號           |
| 17                  | 長順/長義/長裕 | 昌隆工業        | 永康街                              | 福源廣場            |
| 18                  | 長順/長義/長裕 | 長江工廠        | 永康街                              | 興建中商廈           |
| 19                  | 長順/長義/長裕 | 新昌工業        | 永康街                              | 環管中心            |
| 20                  | 瓊林街      | 多個貨倉 (六至八個) | 永康街                              | 恆龍工商中心          |
| 21                  | 瓊林街      | 龍翔工業大廈      | 永康街                              | 經緯商業大廈          |
| 22                  | 瓊林街      | 聯興工廠大廈      | 青山道                              | 時運中心            |
| 23                  | 瓊林街      | 中大貨倉        | 青山道                              | 時采              |
| 24                  | 瓊林街      | 永昌          | 青山道                              | 潮流工貿            |
| 25                  | 瓊林街      | 恆昌工廠        | 青山道                              | 浪淘大廈            |
| 26                  | 瓊林街      | 泰昌工廠        | 青山道                              | 半島大廈            |
| 27                  | 永康街      | 安泰工業        | 青山道                              | 偉基大廈            |
| 28                  | 永康街      | 兆威工業        | 青山道                              | 百佳大廈            |

|    |     |              |      |          |
|----|-----|--------------|------|----------|
| 29 | 永康街 | 匯華工廠         | 青山道  | 九龍廣場     |
| 30 | 永康街 | 時穎中心         | 青山道  | 卓匯中心     |
| 31 | 永康街 | 嘉利工業         | 長沙灣道 | 香港中心     |
| 32 | 永康街 | 百福工業         | 長沙灣道 | 羅氏商業廣場中心 |
| 33 | 永康街 | 義德工廠大廈       | 長沙灣道 | 利豐       |
| 34 | 永康街 | 順昌工業大廈       | 長沙灣道 | 萬利中心     |
| 35 | 永康街 | 廣隆泰          | 長沙灣道 | 興迅廣場     |
| 36 | 永康街 | 永康工廠         | 長沙灣道 | 新時代      |
| 37 | 永康街 | 熟食市場/垃圾站     | 長沙灣道 | 千禧大廈     |
| 38 | 青山道 | 合興工業大廈       | 長沙灣道 | 百麗       |
| 39 | 青山道 | 新光工業大廈       | 長沙灣道 | 時信       |
| 40 | 青山道 | 中太           | 長沙灣道 | 安太       |
| 41 | 青山道 | 通源工業大廈       |      |          |
| 42 | 青山道 | 國際工業大廈       |      |          |
| 43 | 青山道 | 時來工業大廈       |      |          |
| 44 | 青山道 | 誠信工業大廈       |      |          |
| 45 | 青山道 | 源盛           |      |          |
| 46 | 青山道 | 時裕中心         |      |          |
| 47 | 青山道 | 奇華工業         |      |          |
| 48 | 青山道 | 福至工業         |      |          |
| 49 | 青山道 | 益大工業         |      |          |
| 50 | 青山道 | 豐華工業大廈       |      |          |
| 51 | 青山道 | 百生利中心        |      |          |
| 52 | 青山道 | 榮吉工業大廈       |      |          |
| 53 | 青山道 | 永盛工業大廈       |      |          |
| 54 | 青山道 | 製衣工業中心       |      |          |
| 55 | 青山道 | 恆發工業大廈       |      |          |
| 56 | 青山道 | 百美工業大廈       |      |          |
| 57 | 青山道 | 百欣大廈         |      |          |
| 58 | 青山道 | 香港工業中心 A 座   |      |          |
| 59 | 青山道 | 香港工業中心 B 座   |      |          |
| 60 | 青山道 | 香港工業中心 C 座   |      |          |
| 61 | 青山道 | 香港紗廠工業(I/II) |      |          |
| 62 | 青山道 | 再發工廠大廈       |      |          |
| 63 | 青山道 | 公源工業大廈       |      |          |
| 64 | 青山道 | 香港紗廠工業(6 期)  |      |          |
| 65 | 青山道 | 麗昌工業大廈       |      |          |

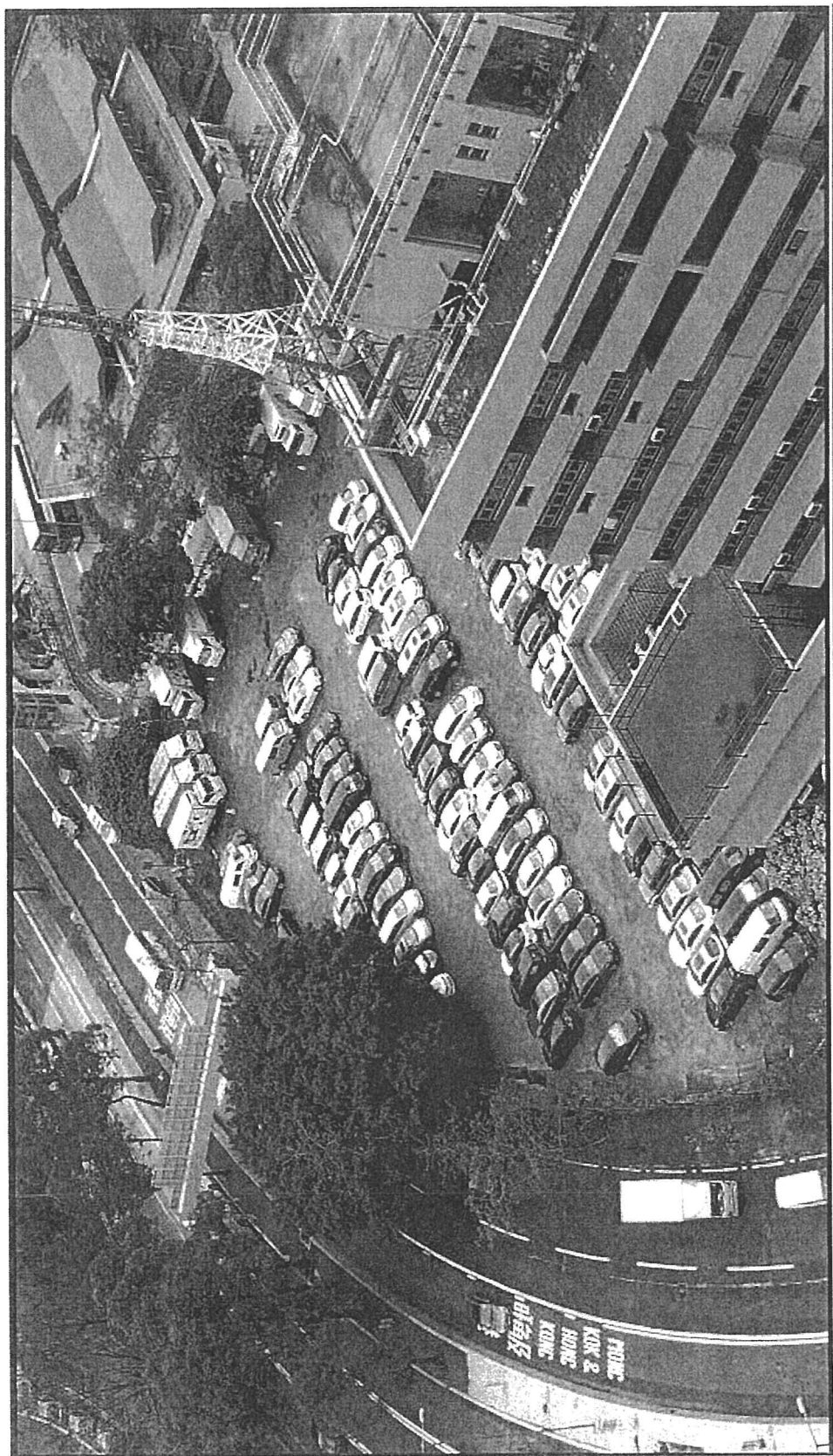
|    |      |             |  |  |
|----|------|-------------|--|--|
| 66 | 長沙灣道 | 鴻昌工廠大廈      |  |  |
| 67 | 長沙灣道 | 廣大工廠大廈      |  |  |
| 68 | 長沙灣道 | 香港紗廠工業(5 期) |  |  |

# 附件二



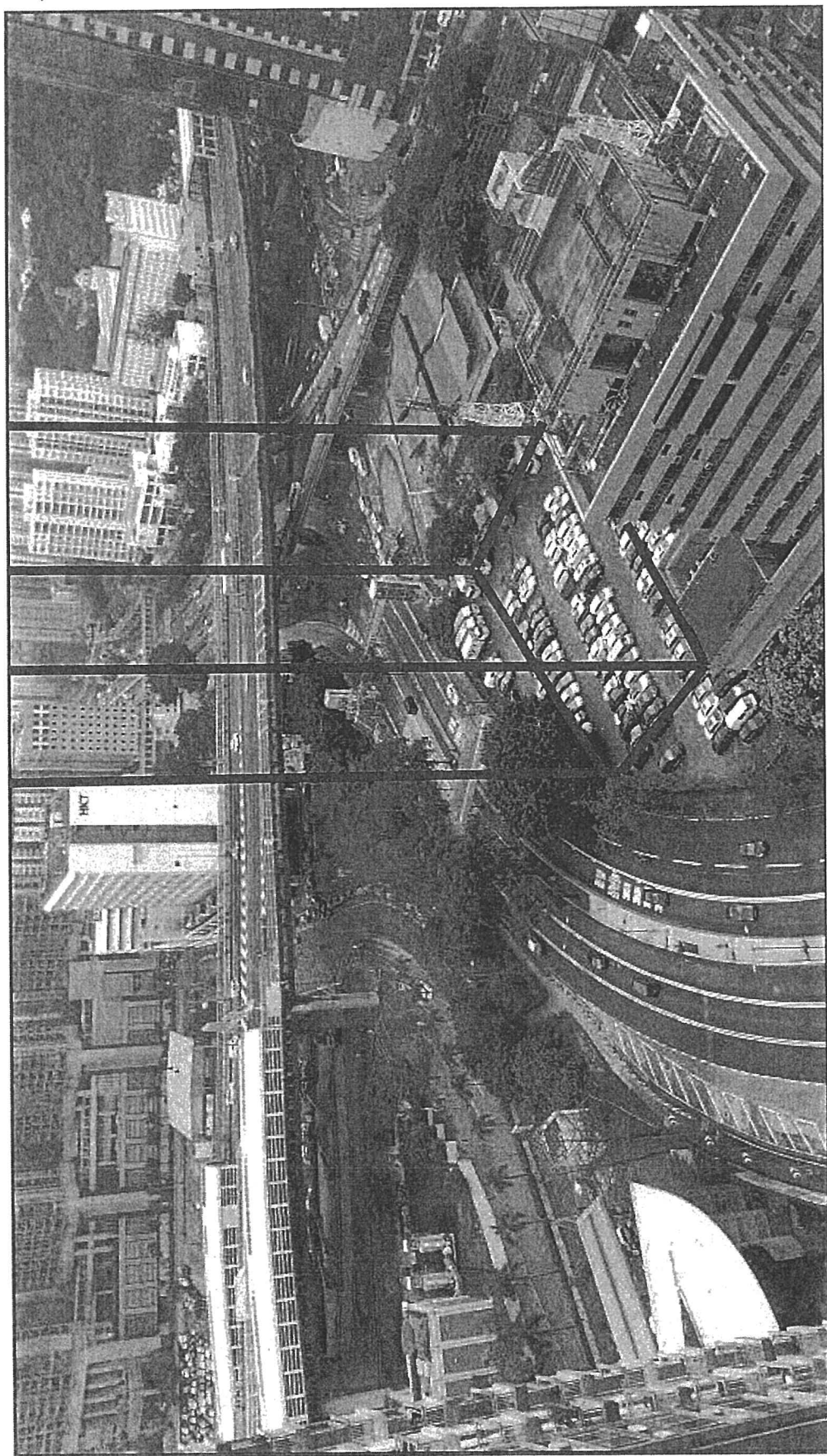
圖片一：荔枝角區內西面面向通風廊



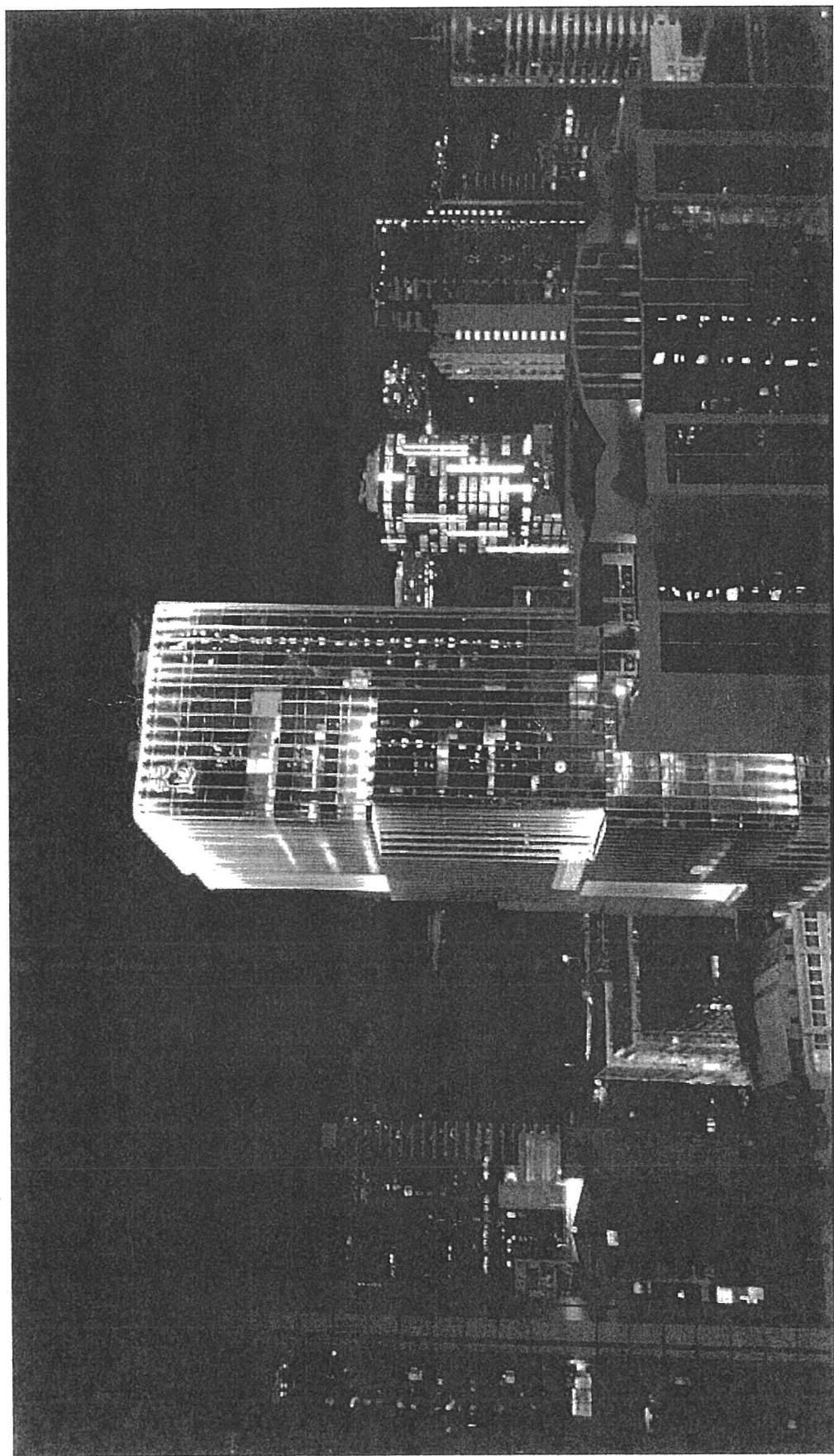


圖片三 停車場使用量 (2016 年 4 月 25 日下午四時照片)





圖片四 (項目 S/K5/36B 相對“一龍，西九”及“泓景臺”模擬圖)



圖片五 (鄰近項目美心大廈光污染實景圖)



就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

160611-212410-80225

Reference Number:

提交限期

17/06/2016

Deadline for submission:

提交日期及時間

11/06/2016 21:24:10

Date and time of submission:

提出此份意見的人士(下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

先生 Mr. SUNG WAI KIT CHRIS

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

S/K5/36

Draft plan to which the comment relates:

意見詳情

Details of the Comments:

| 申述編號<br>Representation No: | 意見詳情<br>Details of Comments:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>我是西九四小龍泓景臺居民及業主，居於上址超過八年，近日我知悉政府不理會區議會就“促請政府撤回長沙灣長順街警署傍地段用途，由「政府，機構或社區」改為商業用途”議案，並強行提交至城規會。我就此表示強烈反對及遺憾！</p> <p>1. 規劃處「政府，機構或社區」GIC 改為商業用途理據不足<br/>         規劃處以增加商業/商貿土地供應，促進長灣工業/商貿區加快轉型，滿足市場對商業用地需求為由，把一幅預留作「政府，機構或社區」改為“商業用途”，我們認為規劃處理據不足。<br/>         - 規劃處並沒有在文件提及該區商貿樓宇供應現況，如空置率及其它能透過重建工業大廈增加商貿用途數據，便籠統地要說增加商業/商貿土地供應。但現況是區內商貿土地是十分足夠。<br/>         - 區內現時已有不少工廈地段（工業用途）改為商貿用途，提供了大量商業樓宇（俗稱寫字樓）面積（如美心大廈，億京廣場，西港都會等等）。現時區內仍然有接近2/3（約68座）工廈（見附件一）可以改為商貿用途，如果每年重建兩至三個項目，亦足夠未來二十至三十年使用。部份商貿用途樓宇也可透過重建提供更多寫字樓面積！實在沒有必要奪取附近居民潛在社區設施（GIC）用地，與民為敵！</p> <p>2. 光污染<br/>         商業樓宇極可能二十四小時辦公，在最近距離不過五十米內，樓宇招牌及內部燈光必對附近屋苑(包括一號，西九，泓景臺一，二，六，七，八座，昇悅居六，七，及八座構成光污染。<br/>         商業項目玻璃幕牆亦極可能在下午把西面陽光反射至鄰近屋苑，對居民做成極大滋擾。</p> |

請參考

圖片四 (項目S/K5/36 B對“一龍，西九”及“泓景臺”模擬實景圖影响)

圖片五 (鄰近項目美心大廈光污染實景圖)

### 3. 建議極可能增加區內空氣污染

該地段位於荔枝角區內西面面向通風廊(圖片一)前排，鄰近「泓景臺」、「昇悅居」及「一號、西九」等屋苑(最近距離不過五至六十米)，興建樓高達120米建築物，極可能增加區內污染物積聚。而且該地段與區內屋苑只相隔一條汽車流量極高的荔枝角道，如果鄰近荔枝角道建築物也相繼重建，必定與該項目建築物形成一道長達二三百米高牆(見附件二 - 圖片一及二)，會導致車輛排放物不易散去，而區內(西九四小龍)有超過幾萬名居民，人口密度極高，污染物積聚必定嚴重區內居民健康。

雖然政府2016年再就該項目進行空氣評估，但該顧問報告明顯沒有考慮該商業樓宇對附近居苑居民影響。包括1. 興建120米建築物後，在極高汽車流量的荔枝角道下，會否影響附近居民健康。2. 而且近年荔枝角區已有不少重建項目如美心大廈(高度為120米)，但該顧問報告亦沒有考慮相關因素。

### 噪音污染

監於現時荔枝角道極高汽車流量下已導致對鄰近屋苑嚴重噪音問題。如該地段發展為樓高120米的建築物，噪音很可能被該發展建築物樓宇反射到「泓景臺」及「一號、西九」屋苑一帶，加重噪音污染。但該顧問報告亦沒有考慮相關因素。

### 4. 社區設施不足奪取附近居民潛在社區設施

現時該地段預留為政府用地，改變該地段將奪取附近居民潛在社區設施。

區內主要是新家庭，亦有不小老年人，區內極需要日間託兒服務中心，青少年中心及日間老人中心

雖然區內居民仍然可使用其它深水埗區社福設施，但是這些設施(如東京街)與西九四小龍(泓景臺，昇悅居，宇晴軒，碧海藍天，一號西九)距離偏遠，並不能服務西九四小龍。現時社會青少年自殺問題嚴重，但是究竟有沒有提供足夠相關服務？

### 5. 泊車位不足

區內居民現時缺乏泊車位，區內居民往往需要輪候超過一年方可有位泊車。若計及收回興華街臨時停車場，如果長順街臨時停車場也被收回，估計社區將失去超過500個泊車位。

現時該用地為“長順街臨時停車場”提供約200個車位，但是項目S/K5/36 B只提供85個私家車位。與現時約200車位(包含二十多個貨車比較，減小超過一半！而且該臨時停車場使用量很高。見附件二 - 圖片三 停車場使用量(2016年4月25日下午四時照片)，

PB/R/S/K5/36-19

項目S/K5/36 B只提供85個私家車位，那多出的100多輛汽車及貨車，可以泊在那裏？這可能增加區內違例泊車，直接影響區交通。

6. 鄰近熟食中心，影響熟食市場重置：

長順街長沙灣熟食市場，其實已被劃為休憩用地。熟食市場若能重置於長順街社區用地，便可騰空休憩用地服務社區。但更改為商業用途，則抹殺了此可能性。由於長沙灣熟食市場設備及環境惡劣，連空調也沒有，熟食市場檔主其實都希望能於長順街重置，有更好的環境去經營，政府應於長順街商業發展中，劃出部份位置，重置現時長沙灣熟食市場，同時騰空現時休憩用地，才能補償居民及檔主。

再者，如果真的要增加商業用地，其實規劃署可以把項目S/K5/36 B與長順街長沙灣臨時熟食市場互換。把長沙灣熟食市場轉為商貿用地，而項目S/K5/36 B用地則維持GIC，興建多用途社區中心，停車場及熟食市場也可安置在內。如改為在長順街長沙灣臨時熟食市場興建商業大廈，可減小對區內居民影響，達至多贏。

其於以上理由，我強烈反對更改長沙灣長順街 (S/K5/36 B項) 由「政府，機構或社區」(GIC) 用途改為商業用途。

長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36 – 提意見人名單

**List of Commenters in respect of**  
**the Draft Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan. No. S/K5/36**

| 意見編號<br>Comment No.<br>(TPB/R/S/K5/36- ) | 提意見人名稱<br>Name of ‘Commenter’                            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| C1                                       | 立法會議員毛孟靜<br>(Legislative Councillor The Hon. Claudia Mo) |
| C2                                       | Mr. Sung Wai Kit, Chris                                  |

《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》就申述提出的意見要點

**Major Points of Comments on Representations in respect of  
the Draft Cheung Sha Wan OZP No. S/K5/36**

表示反對的意見

Adverse Comments

| 意見編號<br>Comment Number<br>(TPB/R/S/K5/36-) | 就申述提出的意見要點 (參見附件 V)<br>Points of Comments on Representations<br>(Refer to <b>Annex V</b> ) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1                                         | Q1 Q2 Q3                                                                                   |
| C2                                         | Q4 Q5 Q6 Q7 Q8 Q9 Q10                                                                      |

**Major Points of Representations / Comments and Responses in respect of**  
**the Draft Cheung Sha Wan OZP No. S/K5/36**

| <b><u>Major Representation Points</u></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Supportive Representations on Item A</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| S1                                                 | To use the proposed refuse collection point (RCP) with large handling capacity at the site to replace the existing Cheung Wah Street RCP at Lai Po Garden.                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• The catchment area of the existing Cheung Wah Street RCP is bounded by Tonkin Street, Kong Lee Road, Wing Hong Street, Castle Peak Road and Shun Ning Road. There are many buildings in the above area without the provision of refuse collection facilities.</li> <li>• The catchment area of the proposed permanent RCP at Wing Hong Street is bounded by Kwong Shing Street, Castle Peak Road, Kwong Cheong Street, Cheung Sha Wan Road, Tai Nan West Street, King Lam Street, Yu Chau West Street and Wing Ming Street.</li> <li>• As the catchment areas of the two RCPs are different, the Cheung Wah Street RCP cannot be replaced by the future permanent RCP at Wing Hong Street.</li> </ul> |
| S2                                                 | To reserve one floor within the proposed development for Government use for eating place or cooked food centre (CFC) so that the affected licensed hawkers of the existing Yu Chau West Street Cooked Food Hawker Bazaar at the site can continue their business. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Food and Environmental Hygiene Department (FEHD) considers that it is not necessary to reserve one floor within the proposed development for Government use as CFC since all affected licensed hawkers of Yu Chau West Street Cooked Food Hawker Bazaar at the site have no intention to continue their food business after demolition of the existing bazaar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Adverse Representations on Item A</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| T1                                              | There are existing trees within the site and vegetated slopes along part of the northern and eastern boundaries of the site. The site is ideal for low-rise active recreational use for enjoyment of occupiers of both residential and commercial developments. It helps to mitigate the wall effect from the buildings to its south and provides visual and spatial relief to the area. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• According to the pre-land sale tree surveys conducted by the Lands Department (LandsD), there are 40 trees on the site. No significant trees have been identified, nor is there any of the existing trees being listed in the Register of Old &amp; Valuable Trees. Most of the trees are common species, such as <i>Macaranga tannarius</i> var. <i>tomentosa</i> (血桐), <i>Aleurites moluccana</i> (石栗) etc.</li> <li>• For any type of development, the existing trees within the site and vegetated slopes shall be preserved as far as practicable according to land lease conditions.</li> <li>• Should any trees to be affected by the development, application to relevant departments for approval is required (e.g. under the Lands Administration Office Practice Note Nos. 7/2007 and 7/2007A - Tree Preservation and Tree Removal Application for Building Development in Private Project).</li> <li>• Prior to the rezoning, the site was zoned "G/IC" with a building height (BH) restriction of 13 storeys. As the site is located within the Cheung Sha Wan Industrial/Business Area, the rezoning for business development is not considered incompatible with the character of the surrounding townscape. Moreover, the Wing Hong Street Rest Garden (WHSRG) located to the immediate east of the subject site will continue to serve as a visual and spatial relief in the area.</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                         | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Leisure and Cultural Services Department (LCSD) does not raise any objection to rezoning amendment.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| T2                                        | The proposed building of 130mPD high would cast a shadow on the adjacent rest garden and have wall effect on this amenity.                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>The site is located to the west of the WHSRG. The proposed building may cast shadow on the west side of the rest garden in the afternoon. However, this is not unusual for a rest garden in the urban area, with building / buildings developed right next to open space. Moreover, as there is a slope separating the rest garden and the proposed building, significant and direct effect on WHSRG is not envisaged.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| T3                                        | There is a lack of Government, institution or community (GIC) land and facilities in the district. In view of future population increase in the area, further reduction in land for GIC use will aggravate the problem. | A table on the provision of open space and major community facilities in the Cheung Sha Wan area is at <b>Annex VII</b> . Based on the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) requirements and planned population for the area, except for one sports centre and 130 secondary school classrooms, there is no deficit of GIC provision in the OZP area. With an area of about 0.29 ha, Site A is too small for sports centre or secondary school development. The facilities in deficit are to be assessed on a wider district basis by the relevant departments and the shortfalls could be addressed by the provision in the adjoining areas. Concerned Government departments have no objection to the rezoning amendment. |
| T4                                        | There is a shortfall of district open space and local open space by 13.04 ha and 5.29 ha (in Cheung Sha Wan) respectively. There should be more consideration on providing recreational spaces instead.                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>As an early developed urban district with limited vacant land for open space development, there has been some shortfall of open space in Cheung Sha Wan. However, the Sham Shui Po District as a whole would have a surplus of about 9.09 ha of district open</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                     | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                     | <p>space and 10.25 ha of local open space as per the HKPSG requirements (<b>Annex VII</b>).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The site is located within an industrial / business area away from residential developments. As the WHSRG located to the immediate east of the site will continue to serve as recreational space in the area, developing the site for open space purpose is considered not necessary. LCSD has not raised any objection to the rezoning amendment.</li> </ul> |
| T5                                        | To relocate the RCP at Site A to Site B.                                                                                            | Relocation of the RCP at Site A to the Site B is not desirable as it will only serve a catchment area different from that of the one at the current site (i.e. Wing Hong Street Temporary RCP). Being further away from the catchment of Cheung Wah Street RCP at Lai Bo Garden, a RCP at Site B would not be able to help relieve the waste loading on Cheung Wah Street RCP.                                                                                                                       |
| T6                                        | Not to accept the proposed amendment and come up with alternative proposals including low-rise active outdoor recreational facility | Site A is considered suitable for business uses in view of the need to meet development needs and its compatibility with the surrounding land uses. Sufficient land has been reserved for provision of open space and community facilities in Cheung Sha Wan / Shum Shui Po. LCSD has no objection to the rezoning amendment.                                                                                                                                                                        |
| T7                                        | The amendment will aggravate the problem of light pollution.                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>As the surrounding areas are mainly under industrial / business uses, light pollution should not be a concern.</li> <li>The Government will continue to take positive actions to handle complaints against external lighting installations. Upon receipt of complaints, the Environmental Protection Department (EPD) would relay the</li> </ul>                                                                                                              |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                  | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                  | <p>complainants' concerns and requests to the persons responsible for the lighting installations in question, and advise them to refer to the Guidelines on Industry Best Practices for External Lighting Installations and take appropriate measures to minimise the impacts of the lighting installations on the residents in the vicinity. The Environment Bureau (ENB) will also invite the responsible persons to sign up to the Charter on External Lighting and pledge to switch-off external lighting of decorative, promotional and advertising purposes affecting the outdoor environment during the preset times</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Measures to minimise the problems of energy wastage and light nuisance arising from external lighting are supported. Such measures have been set out in the Guidelines on Industry Best Practices for External Lighting Installations.</li> </ul> |
| T8                                        | There will be adverse impact on air ventilation. | <p>According to the Air Ventilation Assessment Expert Evaluation (AVA EE) for the Cheung Sha Wan Area (2010), the subject site does not fall within any key wind corridors. Also, the proposal does not fall into the categories in which an AVA is required in accordance with the joint Housing, Planning and Lands Bureau / Environment, Transport and Works Bureau Technical Circular No. 1/06 on AVA. As such, no significant adverse air ventilation impact induced by the proposal is anticipated.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b><u>Adverse Representations on Item B</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b><u>A. Air Ventilation / Environment</u></b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A1                                              | <p>The previous air ventilation assessment (AVA) conducted in 2010 (AVR/G/55) suggested, amongst others, that the maximum BH for developments along Cheung Shun Street should be 60mPD and Cheung Sha Wan Police Station and the adjoining site should be maintained as “G/IC” land. The current rezoning for commercial development with a BH of 120mPD deviates from these suggestions. It will adversely affect the air ventilation in the area.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• According to the Technical Guide for Air Ventilation Assessment for Developments in Hong Kong, an Expert Evaluation (EE) is a qualitative assessment which is particularly useful for large site and/or sites with specific and unique wind features, issues, concerns and problems; whereas an AVA Initial Study (AVA IS) will refine and substantiate the EE.</li> <li>• Based on the AVA EE for the Cheung Sha Wan Area (2010), Cheung Shun Street (adjacent to Site B) and Cheung Yee Street are air paths in the Cheung Sha Wan Industrial / Business Area. It is recommended to maintain the “O” and “G/IC” sites at Lai Chi Kok Road. It is also suggested that if developments along Cheung Shun Street could not be restricted to the recommended maximum BH of 60mPD, the adverse air ventilation can be reduced by widening the road spacing of this street. Air ventilation can also be improved if podia are made permeable.</li> <li>• Taking the above into account and to assess the potential impact of the rezoning, the Planning Department (PlanD) commissioned an AVA IS using computational fluid dynamics (CFD), which was completed in March 2016. Under the AVA IS, a proposed scenario is formulated based on a commercial development with a building setback of about 4m along the northern boundary of the site to allow for wider</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>road spacing along Cheung Shun Street and incorporating a 15m NBA along the eastern boundary to facilitate the wind flow into Cheung Shun Street. The proposed scenario has been assessed against the baseline scenario. According to the study, the annual and summer prevailing winds are mainly coming from northeast and east directions, and east, east-southeast, south-southwest and southwest directions respectively. The study concluded that the proposed commercial development at the site would not significantly affect the overall wind performance. Moreover, under the annual wind condition, the site spatial average velocity ratio and local spatial average velocity ratio under the proposed scenario would be higher than those of the baseline scenario.</p>                                                                                                     |
| A2                                        | <p>At present, the RCP and public toilet at Cheung Shun Street opposite to the site do not pose an odour problem to the community due to the existing air ventilation situation. According to AVA report conducted for the site (AVR/G/104) suggested the conditions of the two development scenarios are worse than the baseline condition. Assessments on the wind environment (e.g. with special test points) should be conducted to confirm that the proposed development would not result in local accumulation of odour before proceeding with the rezoning.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• According to FEHD, currently ventilation and odour control systems have been installed in the existing RCP and the adjacent public toilet. In addition, appropriate measures at the RCP and toilet have all along been taken to prevent causing odour nuisance to the public.</li> <li>• The AVA is to assess the impacts of the proposal on the pedestrian wind environment at 2m above ground after taking into account the effects of buildings, topography and other urban features. It is noted that at present, the RCP does not cause such an odour problem. Nonetheless, odour is caused by many different factors, e.g. concentration of odour, exhaust location, wind environment, humidity, temperature, human sensation, handling method of the refuse etc. An AVA, whether by CFD or wind tunnel, is not able to predict if</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>such problem would occur with or without the proposed development. It is also not the objective of an AVA study.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In the AVA IS completed in March 2016, the overall test points O36-O38 are the most relevant test points to Cheung Shun Street RCP and public toilet. Results of the AVA IS indicate that under both the annual and summer wind conditions, the ventilation performance of these test points are similar in the proposed scenario and the baseline scenario. It is not anticipated that any significant adverse impact on the localized ventilation performance at this particular area would be caused by the proposed development</li> </ul> |
| A3                                        | The proposed building of 120mPD high will deflect the traffic noise of the heavily trafficked West Kowloon Corridor / Lai Chi Kok Road to the nearby residential developments. As it is difficult for these completed residential developments to install mitigation measures, the noise impact is insurmountable.                                                                                                                                                                       | From the noise planning perspective, as the subject development is not directly opposite to Banyan Garden and One West Kowloon, significant increase in noise level due to reflection from the development in the subject site is not anticipated.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A4                                        | Long term exposure to light may cause serious health problems, impacting on the quality of life. Recent redevelopments giving rise to more commercial towers in the area have already caused disturbance to nearby residents (especially those residing in One West Kowloon, Banyan Garden, Liberte and The Pacifica) due to their strong lights and sign boards at night. The reflective materials used in these buildings also reflect sunlight onto the street, causing discomfort to | <ul style="list-style-type: none"> <li>• The subject development located at Lai Chi Kok Road is not directly fronting the residential developments to the south of this road.</li> <li>• The Government will continue to take positive actions to handle complaints against external lighting installations. Upon receipt of complaints, EPD would relay the complainants' concerns and requests to the persons responsible for the lighting installations in question, and advise them to refer to the</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | pedestrians. There is a lack of regulation on light pollution and the Charter on External Lighting cannot resolve the problem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Guidelines on Industry Best Practices for External Lighting Installations and take appropriate measures to minimise the impacts of the lighting installations on the residents in the vicinity. ENB will also invite the responsible persons to sign up to the Charter on External Lighting and pledge to switch-off external lighting of decorative, promotional and advertising purposes affecting the outdoor environment during the preset times. The Buildings Department (BD) does not raise any objection to the rezoning amendment.                               |
| A5                                        | There should be regulations to prohibit any designs or potential source for light pollution such as the use of light at nighttime and use of material for commercial buildings. The land sale conditions should specify measures to mitigate light pollution such as compulsory switching off of unnecessary lightings at non-business hours, installation of gadgets to avoid strong reflection of lights and forbidding the use of flickering or hue-changing lighting installations on the side facing residential building. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Measures to minimise the problems of energy wastage and light nuisance arising from external lighting are supported. Such measures have been set out in the Guidelines on Industry Best Practices for External Lighting Installations. BD does not raise any objection to the rezoning amendment.</li> <li>According to LandsD, in general land sales conditions of a site would only reflect the planned development parameters, instead of the daily operation and building installation of the proposed development.</li> </ul> |
| A6                                        | The proposed commercial building of 120mPD high will face directly to Tower 2 of One West Kowloon with Lai Chi Kok Road in between. It will impose complete blockade of sky light along Lai Chi Kok Road. It will also affect the day lighting for the relatively low-rise buildings nearby.                                                                                                                                                                                                                                    | The subject development located at Lai Chi Kok Road is mainly surrounded by non-residential uses. The site is separated from One West Kowloon by Lai Chi Kok Road (which is about 37m wide). With a distance of about 50m away, it is not directly fronting unto the One West Kowloon. It is considered that the blockage of sunlight along Lai Chi Kok Road and visual impact of the proposed commercial development of 120mPD high would not be significant.                                                                                                            |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A7                                             | The building with BH of 120mPD high will infringe on the privacy of residents of One West Kowloon from day to night.                                                                                                                                                                                  | The subject development located at Lai Chi Kok Road is mainly surrounded by non-residential uses. The site is separated from One West Kowloon by Lai Chi Kok Road. With a distance of about 50m away, it is not directly fronting onto the One West Kowloon and significant impact on privacy is not envisaged.                                                                                                                                                                                             |
| A8                                             | There is a high-powered radio base station at the adjoining Cheung Sha Wan Police Station. It is not certain whether the proposed building will interfere the telecommunication system of the police station or the strong radio signals will pose health hazard to the future users of the building. | Regarding the potential impact of the proposed building on their telecommunication system at Cheung Sha Wan Police Station, the Commissioner of Police has no adverse comment on the rezoning amendment. There is no evidence that there will be health hazard caused by the telecommunication system of the police station to future users of the proposed development.                                                                                                                                    |
| A9                                             | The land sale conditions should require the proposed development to follow the Sustainable Building Design Guidelines proposed by the Council for Sustainable Development.                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buildings Department's PNAP APP-151 on Building Design to Foster a Quality and Sustainable Built Environment and PNAP APP-152 on Sustainable Building Design Guidelines are applicable to the subject site.</li> <li>• In general, depending on the applicability of the site, relevant provisions on building separation, building setback and coverage of greenery provision may be stipulated in land sale conditions of the site where appropriate.</li> </ul> |
| <b><u>B. GIC Facilities and Open Space</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| B1                                             | There is a lack of GIC facilities such as wet market, sports centre, library, youth centre, etc. in the district. There is a growing number of young and new families in the area especially at the four major residential estates                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A table on the provision of open space and major community facilities in the Cheung Sha Wan area is at <b>Annex VII</b>. Based on the HKPSG requirements and planned population for the area, except for one sports centre and</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>south of the site. The community facilities in the district are far away from these residential estates. In view of future population increase in the area, further reduction in land for GIC use will aggravate the problem.</p>                                                                          | <p>130 secondary school classrooms, there is no deficit of GIC provision in the area. Sports centre facilities will be provided in the planned Government complex within the comprehensive public housing development at Northwest Kowloon Reclamation Site 6 in Sham Shui Po near the residential areas south of Site B. The facilities in deficit are to be assessed on a wider district basis by the relevant departments. The shortfalls in the OZP area could be addressed by the provision in the adjoining areas. The proposed development would also incorporate a child care centre and a neighbourhood elderly centre subject to availability of funding. Concerned departments have no objection to the rezoning amendment.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A Government complex to accommodate a sports centre and public library facilities will be provided within the housing site at Northwest Kowloon Reclamation Site 6 in Sham Shui Po District to meet the demand. As for wet market, FEHD would take consideration of the HKPSG, the actual situation of the area, views of the stakeholders, as well as other relevant factors to consider whether a new wet market should be developed, so as to ensure value for money in spending public resources.</li> </ul> |
| B2                                        | <p>The rezoning would affect the opportunity to relocate the Cheung Sha Wan Temporary Cooked Food Market (CSWTCFM) within the “Open Space” (“O”) zone north of the site to a nearby location. Relocation of the CSWTCFM to the site in order to release land in the “O” zone for its intended development</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• There is no requirement for retention of the site as “G/IC” zone to reprovision / provide facilities such as cooked food centre, RCP, wet market, etc. and relevant Government departments has no objection to the rezoning amendment.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                         | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | or swapping the “O” zone with the site for the proposed commercial development should be considered.                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>The “O” zone to the north of the site is currently occupied by Cheung Sha Wan Road / Cheung Shun Street Playground, CSWTCFM, and Cheung Shun Street RCP / Public Toilet (<b>Plans H2b</b>). Moreover, Site B is fronting and adjoining Lai Chi Kok Road near the West Kowloon Corridor. As such, it is not desirable to provide an open space in the site in view of noise and nuisances arising from the heavy traffic nearby.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| B3                                        | To relocate the RCP at Site A to Site B.                                                                                                                                                                | Relocation of the RCP at Site A to the Site B is not desirable as it could not serve the intended catchment area of the one at Site A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B4                                        | There is a shortfall of district open space and local open space by 13.04 ha and 5.29 ha (in Cheung Sha Wan) respectively. There should be more consideration on providing recreational spaces instead. | <ul style="list-style-type: none"> <li>As an early developed urban district with limited vacant land for open space development, there has been some shortfall of open space in Cheung Sha Wan. The Sham Shui Po District as a whole would have a surplus of about 9.09 ha of district open space and 10.25 ha of local open space as per the HKPSG requirements (<b>Annex VII</b>).</li> <li>Site B is fronting and adjoining Lai Chi Kok Road near the West Kowloon Corridor. It is not desirable to provide an open space in the site in view of noise and nuisances arising from the heavy traffic nearby. LCSD has no objection to rezoning amendment.</li> </ul> |
| B5                                        | To develop a community service building at the site to incorporate community facilities such as child care centres, elderly care centres, open space, etc.                                              | See responses to (B1) above.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>C. <u>Traffic Impact and Parking Spaces</u></i></b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| C1                                                                      | <p>Parking space is very limited in the area. As exemplified by the high usage rate of the current temporary open air car park, the demand for parking space remains very high. The additional requirement on Amendments to Notes of OZP Item (a), which reads that “to provide a minimum of 85 public car parking spaces”, is still insufficient to meet to huge demand in the area. There are suggestions to raise the number to 300-500 car parking spaces</p>                                                                                                                                         | <p>According to TD, in view of the relatively small scale of the proposed development and the existing road network nearby, the traffic impacts will be minimal. The demand and supply of car parking spaces in the area has been closely monitored by TD. The proposed development is required to provide 85 public parking spaces for private cars and light goods vehicles, apart from providing adequate parking spaces to serve its own need according to the HKPSG. During the construction period, temporary parking will also be provided at vacant land nearby.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b><i>D. <u>Assessment on Demand for Commercial Floor Space</u></i></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| D1                                                                      | <p>Evaluation on the demand on commercial land may not be accurate. It is possible that there may be an over-estimation of the need for commercial land. Within the area, old and dilapidated industrial buildings being gradually transformed into commercial buildings. The Government has not provided figures to show how much commercial floor space is left vacant or is in shortage to back up the plan to increase commercial space. Besides, increase in commercial floor space will affect the property / rental value of the other existing / planned commercial developments in the area.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>There is continued demand for more space for economic activities including land/space for commercial facilities to sustain Hong Kong’s economic development and to provide new employment opportunities. Based on the statistics from the Rating and Valuation Department, over the past decade, the total internal floor area of private commercial and private office stock had only recorded a modest increase of 15%, while Hong Kong’s GDP had risen by about 40% in real terms. Between 2005 and 2015, the vacancy rate of private commercial stock has also continued to decline from 10.3% to just 7.7%. During the same period, the annual rental and price indices of private offices stock had increased significantly from 96.4 to 226.7 and from 133.0 to 448.9 respectively. All these reflect a strong demand</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>for commercial and office space.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The Government adopts a multi-pronged approach to ensure that land supply in the short, medium and long term not only satisfies the needs of housing, infrastructure and supporting community facilities, but also caters for economic developments. As regards commercial land and floor space, the Government will continue to take forward various measures for increasing supply.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b><i>E. Procedural</i></b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| E1                                        | <p>The rezoning has been put forward to the SSP District Council (SSPDC) in a rush. In taking forward the rezoning as an amendment to the OZP, the Government has ignored the request of the SSPDC to withdraw the proposed amendment and conduct a comprehensive consultation exercise with stakeholders in the local community.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>In processing the subject zoning amendment, PlanD has followed the established procedures including departmental consultation, DC consultation, TPB submission, and gazetting under the Town Planning Ordinance (the Ordinance). Prior to the submission to MPC of the Board, the SSPDC was consulted on 2.2.2016. The views collected were incorporated into the MPC paper to facilitate MPC's consideration of the rezoning proposal. The draft Cheung Sha Wan OZP No. S/K5/36 incorporating the zoning amendment was published for exhibition on 11.3.2016 for two months until 11.5.2016. After gazetting, the SSPDC was consulted again on the OZP amendments at its meeting held on 12.4.2016.</li> <li>The public have been consulted on the rezoning proposal in accordance with the statutory provisions of the Ordinance, including the exhibition of the OZP for public inspection. During the two month gazetting period, the public could submit their representations and</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>             |                                                                                                                                                                                                  | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       |                                                                                                                                                                                                  | comments on the zoning amendments to the Board for consideration. Besides, all representers / commenter have been invited to the meeting to present their views under section 6B(3) of the Ordinance. The statutory and administrative procedures in consulting the public on the zoning amendments have been duly followed.                                                                                                                                                                              |
| <b><u>Supportive Representation on Item II(d)</u></b> |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| U1                                                    | Detailed definition of ‘Arts Studio (excluding those involving direct provision of services of goods)’ shall be provided                                                                         | According to the Definitions of Terms Used in Statutory Plans, 'Art Studio' means any premises purely used as a working place for the creation of paintings, sculptures, pottery and other pictures or objects which are the subject of art and as a venue for rehearsal for art performance.                                                                                                                                                                                                             |
| U2                                                    | Painting, design, stage arts, stage production, opera and opera rehearsal, dance training, calligraphy, etc. should be permitted under Column 1 of Schedule II for the “OU(B)” and “R(E)” zones. | The incorporation of ‘Art Studio (excluding those involving direct provision of services or goods)’ in the "Industrial", “OU(B)” and "R(E)" zones of OZPs is to support art development and provide greater flexibility in the use of industrial and industrial-office buildings. However, art studio uses or activities, which involve direct provision of services or goods, such as hobby classes and venue for rehearsal for art performance, are excluded to address the key concern on fire safety. |
| <b><u>Proposal on Amendment Item A</u></b>            |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| P1                                                    | Retain the site as “G/IC” zone                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Rezoning of the Site A for “OU(B)” use is considered appropriate in view of better utilization of land resources, compatibility with the surrounding land uses (which are</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| <b><u>Major Representation Points</u></b>  |                                | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                | <p>dominated by industrial, industrial-office and commercial uses), no insurmountable adverse impacts of the development as stated in the responses to the representations above.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>As for the provision of community and welfare facilities, except for one sports centre and 130 secondary school classrooms, there is no deficit of provision of GIC facilities in the Cheung Sha Wan area according to HKPSG. Besides, the above shortfalls in Cheung Sha Wan could be addressed by the surplus provision in the adjoining areas within the Sham Shui Po District. The Government departments consulted have agreed that there is no need to reserve the site for GIC uses.</li> </ul>                                                                                                                   |
| <b><u>Proposal on Amendment Item B</u></b> |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| P2                                         | Retain the site as “G/IC” zone | <ul style="list-style-type: none"> <li>PlanD would from time to time undertake review on the land use planning of the OZPs with a view to optimising the use of precious land resource. Taking into account its locality and site characteristics, the site at Cheung Shun Street is proposed to be rezoned from “G/IC” to “C(6)” with a maximum BH of 120mPD, with a view to satisfying the demand for commercial land and provision of employment opportunities. There are no insurmountable adverse impacts of the development as stated in the responses to the representations above.</li> <li>As for the provision of community and welfare facilities, except for one sports centre and 130 secondary school classrooms, there is no deficit of provision of GIC facilities in the Cheung Sha Wan area according to HKPSG. Besides,</li> </ul> |

| <b><u>Major Representation Points</u></b> |                                                     | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                     | the above shortfalls in Cheung Sha Wan could be addressed by the surplus provision in the adjoining areas within the Sham Shui Po District. The Government departments consulted have agreed that there is no need to reserve the site for GIC uses. |
| P3                                        | Restrict the maximum BH to 60mPD instead of 120mPD. | The proposed BH of 120mPD for the site is in keeping with the BH of the surrounding industrial / business developments. It would not have adverse visual, air ventilation and other impacts on the surrounding areas.                                |

| <b><u>Major Comment Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Responses</b>            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Oppose Amendment Item A</b>     |                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Q1                                 | The proposed development will reduce provision of community facilities and adversely affect the living of the local residents.                                                                                                   | See responses to (T3) above |
| Q2                                 | The amendment will not meet the demand for community facilities due to population increase in the district.                                                                                                                      | See responses to (T3) above |
| Q3                                 | The site should be retained for GIC uses.                                                                                                                                                                                        | See responses to (P1) above |
| <b>Oppose Amendment Item B</b>     |                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Q1                                 | The proposed development will reduce provision of community facilities and adversely affect the living of the local residents.                                                                                                   | See responses to (B1) above |
| Q2                                 | The amendment will not meet the demand for community facilities due to population increase in the district.                                                                                                                      | See responses to (B1) above |
| Q3                                 | The site should be retained for GIC uses.                                                                                                                                                                                        | See responses to (P2) above |
| Q4                                 | A large number of industrial buildings will soon be redeveloped into commercial buildings. The potential commercial floor area together with the existing vacancy will be enough to cater the needs in the coming 20 – 30 years. | See responses to (D1) above |
| Q5                                 | Light pollution is highly possible when the new commercial building reflect sunlight from the west towards the residential                                                                                                       | See responses to (A4) above |

| <b><u>Major Comment Points</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Responses</b>                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | buildings in late afternoon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |
| Q6                                 | There will be poorer air ventilation due to wall effect. The AVA did not clearly address the impact on nearby residents. The proposed development of 120mPD high is only separated from the nearby residential estates by Lai Chi Kok Road. It would form a continuous wall of 200-300m long if the other sites along this road are also redeveloped, leading to accumulation of air pollutants from the heavy road traffic. This will seriously affect the health of the residents nearby. | See responses to (A1) above                                                                                                                                                            |
| Q7                                 | The potential noise pollution which can also be a serious problem upon completion of the commercial building has not been taken into account.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | See responses to (A3) above                                                                                                                                                            |
| Q8                                 | There is a high demand for community facilities. The community facilities available in SSP are far away for residents living in the 'West Kowloon 4 Little Dragons' (namely Banyan Garden, Liberte, The Pacifica and Aqua Marine) and One West Kowloon.                                                                                                                                                                                                                                     | See responses to (B1) above                                                                                                                                                            |
| Q9                                 | Parking space is very limited. The temporary car park in operation offers around 200 car parking spaces. The proposal of minimum 85 car parking spaces to be provided is significantly not sufficient to cater the current need. As a result, illegal parking may increase, affecting local traffic directly.                                                                                                                                                                               | See responses to (C1) above. In addition, TD will liaise with LandsD and the Police to look for a replacement STT and to step up enforcement against the illegal parking respectively. |
| Q10                                | The amendment will rule out the possibility of relocation of the CSWTCFM. Swopping                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | See responses to (B2) above                                                                                                                                                            |



| <b><u>Major Comment Points</u></b> |                                                                                                                                                                       | <b>Responses</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                    | the “O” site, which is at the north of the site, with the current site for the commercial development is a better solution for both the community and the Government. |                  |

有關《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》的  
申述／意見書摘要及回應

| 申述要點              |                                                           | 回應                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>支持項目 A 的申述</u> |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                          |
| S 1               | 在申述地點興建備有大處理量的擬議垃圾收集站，以取代位於麗寶花園的昌華街垃圾收集站                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 現有的昌華街垃圾收集站的服務範圍以東京街、廣利道、永康街、青山道及順寧道為界。上述一帶有很多樓宇，卻沒有垃圾收集站設施。</li><li>• 擬設於永康街的永久垃圾收集站的服務範圍以廣成街、青山道、光昌街、長沙灣道、大南西街、瓊林街、汝州西街及永明街為界。</li><li>• 由於兩個垃圾收集站的服務範圍不同，永康街日後的永久垃圾收集站不能取代昌華街垃圾收集站。</li></ul> |
| S 2               | 在擬議發展內預留一層樓面作政府用途，如作食肆或熟食中心，讓用地現有汝州西街熟食小販市場受影響的持牌小販可繼續營業。 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 食物環境衛生署（下稱「食環署」）認為沒必要預留擬議發展內的一個樓層作政府用途（即熟食市場），因為現時在汝州西街熟食小販市場用地上的所有受影響持牌小販均無意在現有的小販市場拆卸後繼續經營其熟食業務。</li></ul>                                                                                     |

| 申述要點                                                                                                                     | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>反對項目 A 的申述</u>                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>T1 用地上現時有樹木，而用地北面 and 東面的界線部分沿線是長有植被的斜坡；該處是闢建低層動態康樂場地的理想地點，以供住宅和商業發展的佔用人使用。此外，用地有助紓減來自其南面的樓宇的屏風效應，並為當區提供視覺和空間的調劑。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 根據地政總署進行的賣地前樹木調查，申述地點有 40 棵樹，但沒有找到重要的樹木，而現有樹木亦非任何古樹名木。大部分樹木均是常見品種，例如血桐、石栗等。</li> <li>• 根據土地契約條款，就任何類型的發展而言，均須在切實可行範圍內保留申述地點內的現有樹木及長有植被的斜坡。</li> <li>• 倘樹木難免因發展受到影響，便須向相關政府部門提交申請，以供批准（例如根據地政處作業備考編號 7/2007 及 7/2007A — Tree Precervation and Tree Removal Application for Building Development in Private Project）。</li> <li>• 在改劃用途地帶前，申述地點劃為「政府、機構或社區」地帶，建築物高度限為 13 層。由於申述地點位於長沙灣工業／商貿區內，改劃其用途地帶作商貿用途，與附近的市景特色並非不相協調。此外，永康街休憩花園位於所涉用地的東鄰，將繼續為當區提供視覺和空間的調劑。</li> <li>• 康樂及文化事務署（下稱「康文署」）不反對改劃用途地帶的修訂。</li> </ul> |
| <p>T2 主水平基準上 130 米的擬建樓宇會遮擋毗鄰的休憩花園，並對相關設施造成屏風效應。</p>                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 申述地點位處永康街休憩花園以西，擬建樓宇或會在下午時段投影在永康街休憩花園的西面。然</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     | 申述要點                                                            | 回應                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                 | <p>而，對位於市區的休憩花園而言，並非不常見，因為很多建築物均毗連休憩用地。此外，由於休憩花園及有關建築物之間有斜坡分隔，預計不會對該休憩花園造成重大和直接的影響。</p>                                                                                                                                                                     |
| T 3 | <p>該區缺乏政府、機構或社區用途的土地。鑑於區內未來人口會增加，再減少政府、機構或社區用途的土地，恐會加劇有關問題。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>長沙灣區的休憩用地及主要社區設施供應，載於<b>附件 VII</b>。根據《香港規劃標準與準則》及區內的規劃人口，除了一個體育館及130個中學課室之外，大綱圖所涵蓋地區內的政府、機構或社區設施並無不足。申述地點A佔地約0.29公頃，面積不足夠作體育館或中學發展。不足的設施將由相關部門按較大面積區域的計算基礎去評估，而任何的不足亦可藉着毗鄰地區的供應彌補。相關政府部門同樣對改劃用途地帶的修訂不表反對。</li> </ul> |
| T 4 | <p>長沙灣區內分別欠缺13.04公頃地區休憩用地及5.29公頃鄰舍休憩用地。應考慮提供更多康樂用地。</p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>長沙灣是早期已發展的市區，可作休憩用地發展的空置土地有限，因此該區的休憩用地向來有些不足。但根據《香港規劃標準與準則》，深水埗區整體而言，剩餘約9.09公頃地區休憩用地及10.25公頃鄰舍休憩用地(<b>附件 VII</b>)。</li> <li>申述地點位於工業／商貿區，遠離住宅發展。永康街休憩花園位於申述地點的東鄰，會繼續為該區提供康樂空間，因此並無需要把申述地點用作休憩用地。康文</li> </ul>        |

|     | <u>申述要點</u>                       | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                   | 署不反對改劃用途地帶的修訂。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| T 5 | 把用地 A 的垃圾收集站重置於用地 B。              | 把設於用地 A 的垃圾收集站遷至用地 B 並不理想，因為如此則該垃圾收集站的服務範圍會與目前用地上的永康街臨時垃圾收集站的服務範圍不同。由於位置離開麗寶花園的昌華街垃圾收集站的服務範圍較遠，設於用地 B 的垃圾收集站將難以協助減輕運往位於麗寶花園的昌華街垃圾收集站的廢物量。                                                                                                                                                                 |
| T 6 | 不接受擬議修訂，並且提出替代方案，包括闢設低層的動態室外康樂設施。 | 用地 A 適宜作商貿用途，以配合發展需要，亦與附近的土地用途互相協調。當局已在長沙灣／深水埗預留足夠的土地，以提供休憩用地及社區設施供應。康文署不反對改劃用途地帶的修訂。                                                                                                                                                                                                                     |
| T 7 | 擬議修訂會使光污染問題更趨惡化。                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 由於附近地區主要是作工業／商業用途，光污染並非關注的焦點。</li> <li>• 政府會繼續採取積極行動，以處理相關戶外燈光裝置的投訴。在接獲投訴後，環境保護署會把投訴人的關注事宜及要求，告知負責相關燈光裝置的人士，並建議他們參考《戶外燈光裝置業界良好作業指引》，以及採取適當的措施，以盡量減少燈光裝置導致對附近居民的影響。環境局亦會請負責人簽署《戶外燈光約章》，讓他們承諾適時關掉戶外的裝飾、推廣及廣告燈光。</li> <li>• 政府響應盡量減少浪費能源及因戶外燈光裝置所造成的光滋擾而</li> </ul> |

| <u>申述要點</u>       |                                                                                                                                                      | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |                                                                                                                                                      | 採取的措施，有關措施載於《戶外燈光裝置業界良作業指引》。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| T8                | 對通風造成負面影響。                                                                                                                                           | 根據在二零一零年為長沙灣區進行的空氣流通專家評估(下稱「空氣流通評估」)，所涉用地並非位於主要通風廊範圍，而根據房屋及規劃地政局連同環境運輸及工務局發出的聯合技術通告第1/06號有關空氣流通評估的內容，相關建議亦非屬於須進行空氣流通評估的項目類別。因此，預計改劃用途地帶不會在空氣流通方面造成重大的負面影響。                                                                                                                                                           |
| <u>反對項目 B 的申述</u> |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u>A. 通風／環境</u>   |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A1                | 早前在二零一零年進行的空氣流通評估(AVR/G/55)建議，沿長順街一帶的發展的建築物高度應限為主水平基準上 60 米，而長沙灣警署和毗連的用地應維持為「政府、機構或社區」用地。現擬改劃建築物高度的上限至主水平基準上 120 米以進行商業發展，偏離了評估所提的建議。這會對區內的通風造成負面影響。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>根據《就香港發展項目進行空氣流通評估技術指南》，「專家評估」是一項定質評估，對大型用地及／或具特定／獨有通風環境、關注事宜和問題的用地尤其適用，而「空氣流通評估初步研究」則用於優化和增補「專家評估」的內容。</li> <li>根據二零一零年長沙灣區空氣流通「專家評估」，長順街(毗鄰用地 B)及長義街是長沙灣工業／商貿區的風道。建議保留荔枝角道的「休憩用地」地帶及「政府、機構或社區」地帶的用地。此外，建議長順街旁發展項目的高度上限如未能訂為主水平基準上 60 米，則可通過擴闊這條街道以緩減所造成的不良通風影響。倘</li> </ul> |

|     | <u>申述要點</u>                                                                                                                                          | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                      | <p>平台層屬透風設計，通風情況亦可得到改善。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基於上述考慮因素，規劃署委託進行一項「空氣流通評估初步研究」，利用計算流體動力學進行評估改劃建議的潛在影響。有關評估研究在二零一六年三月完成。該項評估研究擬備一個基於商業發展的方案，包括沿申述地點北面邊界把建築物後移約 4 米，以擴闊沿長順街的道路空間，以及在東面邊界旁劃設一塊闊 15 米非建築用地，以助氣流吹入長順街。擬議方案與基線方案作對比。研究發現，全年盛行風主要是東北風及東風，而夏季盛行風則以東風、東南偏東、西南偏南和西南風為主。所得結論是，有關用地的擬議商業發展項目不會對整體通風表現有重大影響。此外，在全年盛行風環境下，擬議方案的地盤空間平均風速比及地區性空間平均風速比，會較基線方案的有關數值為高。</li> </ul> |
| A 2 | <p>因為現時的通風成效，位於用地對面長順街的垃圾收集站和公廁，對社區並無造成氣味問題。根據二零一五／二零一六年就用地進行的空氣流通評估 (AVR/G/104)，兩個發展方案的情況均較基線狀況差。應進行風環境的評估 (例如選定特殊測試點)，並在改劃用途地帶前，確定擬議發展不會令該地方的氣</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>食環署告知，該垃圾收集站及毗鄰公廁現已裝設通風和氣味管制系統，而當局在有關垃圾收集站及公廁一直採取適當措施以防止對公眾造成氣味滋擾。</li> <li>空氣流通評估旨在視乎建築物、地形及其他市區特色的影響，以評估有關建議對地面以上 2 米位置的行人風環境。目前，有關的垃圾收集站並沒有產生這類氣味</li> </ul>                                                                                                                                                                                             |

| <u>申述要點</u> |                                                                                                                                | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | 味累積。                                                                                                                           | <p>問題。然而，產生氣味的成因很多，例如氣味的濃度、排氣口的位置、風環境、濕度、溫度、人體感覺、處理垃圾的方法等。不論空氣流通評估是以計算機人體動力學或風洞的方法進行，都無法預測擬議發展會否導致氣味問題。這一點亦非空氣流通評估研究的目標。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 從二零一六年進行的空氣流通評估得知，最接近長順街垃圾收集站和公廁的測試點為 036 至 038。空氣流通評估結果顯示，在全年及夏季盛行風環境下，這些測試點的通風表現在擬議方案及基線方案的表現相若。預期擬議發展對這特定範圍的局部通風表現，不會造成重大的負面影響。</li></ul> |
| A 3         | 建築物高度為主水平基準上 120 米的擬建樓宇，會把源自交通繁忙的西九龍走廊／荔枝角道的交通噪音反射到附近的住宅發展。由於難以就已落成的住宅發展採取緩解措施，噪音影響是無法克服的。                                     | 從噪音規劃的角度而言，擬議發展並非與泓景臺及一號·西九龍直接相對，預期噪音水平不會因用地內發展項目的聲波反射而大幅上升。                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A 4         | 人類長期暴露於光線中，可能會引致嚴重的健康問題，影響生活質素。最近的發展令該區出現更多商業大廈，在晚間產生的強光和招牌已對附近居民（尤其是該些住在一號·西九龍、泓景臺、昇悅居及宇晴軒的居民）造成滋擾。這些樓宇所用的反光物料，也使陽光反射到街上，令行人不 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 位於荔枝角道的擬議發展，並非直接臨向這條道路以南的住宅發展。</li><li>• 政府會繼續採取積極行動來處理針對戶外燈光裝置的投訴。環保署接獲投訴後，便會把投訴人關注的問題及所提出的要求轉告有關燈光裝置負責人，以及建議他</li></ul>                                                                                                                                                 |



|     | <u>申述要點</u>                                                                                                               | 回應                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 適。現時並無規例監管光污染，而《戶外燈光約章》也不能解決問題。                                                                                           | 們參考《戶外燈光裝置業界良作業指引》，並採納適當措施，以盡量減少燈光裝置對附近居民的影響。環境局還會邀請負責人簽署《戶外燈光約章》，並承諾在預定時間把影響室外環境並作裝飾、推廣和廣告用途的戶外燈光關掉。屋宇署不反對改劃用途地帶的修訂。                                                                                 |
| A 5 | 應訂立規例禁止造成光污染的設計或潛在污染來源，例如在晚間使用照明及商業樓宇所用的物料。應在賣地條款中訂明緩減光污染的措施，例如在非繁忙時間強制關閉不需用的燈光、裝置配件以防止光線強烈反射，並禁止在面向住宅樓宇的一面使用會閃爍或轉色的燈光裝置。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>政府響應盡量減少浪費能源及因戶外燈光裝置所造成的光滋擾而採取的措施，該等措施載於《戶外燈光裝置業界良作業指引》。屋宇署不反對改劃用途地帶的修訂。</li> <li>地政總署表示，有關用地的賣地條款一般會把規劃發展參數納入考慮和予以採納。至於發展項目及建築物裝置的日常運作，則並非契約的權限可及。</li> </ul> |
| A 6 | 建築物高度為主水平基準上 120 米的擬建商業樓宇，會直接面向一號·西九龍第二座，而荔枝角道會夾在中間。該幢擬建樓宇會完全阻隔荔枝角道的光線，而樓宇也會影響附近相對低層建築物的日光照射。                             | 位於荔枝角道的擬議發展，四周主要是非住宅用途。有關用地以荔枝角道(闊約 37 米)與一號·西九龍分隔。由於兩者相距約 50 米，申述地點並非直接臨向一號·西九龍。因此，擬建商業發展(高度為主水平基準上 120 米)不會嚴重遮擋沿荔枝角道的日光，亦不會造成顯著的視覺影響。                                                               |
| A 7 | 建築物高度為主水平基準上 120 米的擬建樓宇，會日以繼夜侵佔一號·西九龍居民的私穩。                                                                               | 位於荔枝角道的擬議發展，四周主要是非住宅用途。有關用地以荔枝角道與一號·西九龍分隔。由於兩者相距約 50 米，有關用地並非直                                                                                                                                        |

|     | <u>申述要點</u>                                                                                                                 | <u>回應</u>                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                             | 接臨向一號·西九龍，預料對私隱不會有負面影響。                                                                                                                                                                                                        |
| A 8 | 在毗連的長沙灣警署設有強力的無線電發射站，不肯定擬建樓宇會否干擾該警署的通訊系統，或強烈的無線電訊號會否對樓宇的未來使用者構成健康風險。                                                        | 關於擬建樓宇對長沙灣警署的通訊系統可能造成的影響，警務處處長對改劃用途地帶的修訂並無負面意見；亦沒有證據顯示，警署的通訊系統會危害日後擬議發展的使用者的健康。                                                                                                                                                |
| A 9 | 應在賣地條款中訂明，擬議發展須遵照可持續發展委員會擬訂的可持續建築設計指引。                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋宇署發出的兩份《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》[編號 APP-151 有關「優化建築設計·締造可持續建築環境」及編號 APP-152 有關「可持續建築設計指引」]亦適用於有關用地。</li> <li>● 一般而言，當局會視乎用地是否合適，才會在賣地條款中訂明樓宇間距、建築樓宇後移及綠化覆蓋範圍的相關條文。</li> </ul>       |
|     | <b><u>B. 政府、機構或社區設施，以及休憩用地</u></b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                |
| B 1 | 當區缺乏如街市、體育中心、圖書館和青年中心等政府、機構或社區設施。區內的年輕及新家庭數目日益增長，尤以申述地點南面的四個主要住宅屋苑為然，但社區設施卻遠離該些住宅屋苑。鑑於區內日後的人口會增加，再減少政府、機構或社區用途的土地，恐會加劇有關問題。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 關於在長沙灣區提供休憩用地及主要社區設施的附表，載於<b>附件 VII</b>。根據《香港規劃標準與準則》所訂的要求和該區的規劃人口，除了一個體育中心和 130 個中學課室以外，在大綱圖涵蓋地區所提供的政府、機構或社區設施並無不足。當局會在用地 B 南面住宅區附近的深水埗西北九龍填海區第 6 號地盤的綜合公共房屋發展項目內擬建的政府大樓提</li> </ul> |

|     | 申述要點                                                                                                                       | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                            | <p>供體育中心設施。相關政府部門會以較大範圍的區域作計算基礎去評估設施的供應是否不足。如提供的設施有所不足，可通過毗鄰地區所提供的設施彌補。如獲批撥款，擬議發展亦會包括一個幼兒中心和長者鄰舍中心。相關政府部門不反對擬議用途地帶的修訂。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>政府會在深水埗區西北九龍填海區第 6 號地盤的房屋用地興建一幢政府大樓，內有體育中心和公共圖書館設施，以應付需求。至於街市，食環署會全面考慮包括《香港規劃標準與準則》、有關地區的實際情況、持份者的意見及所有相關因素，才決定是否興建一個新的街市，從而確保公帑用得其所。</li> </ul> |
| B 2 | <p>倘進行改劃，會影響遷置現時位於申述地點北面「休憩用地」地帶內的長沙灣臨時熟食市場往就近地點的機會。應考慮把長沙灣臨時熟食市場遷往申述地點，以釋放「休憩用地」地帶的土地作其擬議發展，或把「休憩用地」地帶與擬作商業發展的申述地點互換。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>當局並無要求維持該用地作「政府、機構或社區設施」用途地帶，藉以安置或提供設施如熟食中心、垃圾收集站、街市等，相關政府部門亦並不反對就改劃用途地帶的修訂。</li> <li>有關用地以北的「休憩用地」地帶現時用作長沙灣道／長順街遊樂場、長沙灣臨時熟食市場及長順街垃圾收集站／公廁(圖 H2b)。</li> <li>用地 B 臨向並毗連荔枝角道，鄰近西九龍走廊；因此，考慮到附近繁忙交通所造成的噪音及滋擾，在該用地提供休憩空間並不理想。</li> </ul>                                         |

| <u>申述要點</u>               |                                                                                                                            | 回應                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B3                        | 把用地 A 的垃圾收集站重置於用地 B。                                                                                                       | 把設於用地 A 的垃圾收集站遷至用地 B 並不理想，因為該擬議垃圾收集站不能為用地 A 的垃圾收集站的目標範圍提供服務。                                                                                                                                                                                            |
| B4                        | 長沙灣區內分別欠缺 13.04 公頃地區休憩用地和 5.29 公頃鄰舍休憩用地，因此當局反而應着重考慮增闢康樂空間。                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>長沙灣是早期已發展的市區，可作休憩用地發展的空置土地有限，因此該區的休憩用地向來有些不足。但根據《香港規劃標準與準則》，深水埗區整體而言，剩餘約 9.09 公頃地區休憩用地及 10.25 公頃鄰舍休憩用地(附件 VII)。</li> <li>用地 B 臨向並毗連荔枝角道，鄰近西九龍走廊；因此，考慮到附近繁忙交通所造成的噪音及滋擾，在該用地提供休憩空間並不理想。康文署不反對改劃用途地帶的修訂。</li> </ul> |
| B5                        | 在申述地點興建社區服務大樓，以容納如幼兒中心、長者護理中心和休憩用地等社區設施                                                                                    | 見上文(B1)的回應                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>C. <u>交通影響及泊車位</u></b> |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| C1                        | 當區的泊車位非常有限。從現時臨時露天停車場的高使用率可見，區內對泊車位的需求仍然非常殷切。雖然大綱圖《註釋》的修訂項目(a)擬補足「須提供至少 85 個公眾泊車位」的規定，但仍不足以應付當區龐大的需求。建議把泊車位數目增加至 300-500 個 | 運輸署指出，鑑於擬議發展規模較小及附近現有的道路網，交通影響會極少。運輸署一直密切監察區內泊車位的供求。擬議發展除了須要根據《香港規劃標準與準則》提供充足泊車位以配合本身需求外，亦須提供 85 個供私家車和輕型貨車使用的公眾泊車位。施工期間，當局亦會在附近的空置用地提供臨時泊車處。                                                                                                           |

| 申述要點                                                                                                                                                 | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D. 商業樓面面積需求的評估</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>D1 對商業用地的需求所作的估計或未必準確。對於商業需求，有可能估計過高。該區舊有和殘破的工業樓宇正逐步被改作商業樓宇。政府仍未提供數據，以顯示有多少商業樓面空間正空置或有所短缺，從而支持其增加商業空間的計劃。此外，增加商業樓面空間會影響區內其他現有／已規劃商業發展的物業／租賃價值</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>香港有持續需求要提供更多空間進行經濟活動，包括供商業設施使用的土地／空間，以維持經濟發展，以及增加新就業機會。根據差餉物業估價署的數據，過去十年，香港本地生產總值(以實質計算)上升了約四成，但私人商業樓面及私人辦公室的室內樓面總面積只錄得 15% 的溫和增長。二零零五年至二零一五年期間，私人商業樓面的空置率亦繼續由 10.3% 下降至只有 7.7%。在同一期間，私人辦公室的每年租金和物價指數分別顯著由 96.4 升至 226.7，以及由 133.0 升至 448.9。這些都反映了商業和辦公室樓面面積的強勁需求。</li> <li>政府已採取多管齊下的方法，確保中長短期的土地供應不只能滿足房屋、基礎設施及社區設施配套的需求，而且可迎合經濟發展。至於商業用地及樓面空間，政府將繼續推行各種措施以增加供應。</li> </ul> |
| <b>E. 程序方面</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>E1 當局就改劃用途地帶倉卒諮詢深水埗區議會。政府透過修訂分區計劃大綱圖以改劃用途地帶，漠視了深水埗區議會要求撤回擬議修訂並廣泛諮詢當區持份者的意</p>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>在進行有關用途地帶修訂工作時，規劃署已按照既定程序，包括諮詢相關部門及區議會、處理提交城規會的意見書，以及根據《城市規劃條例》的規定就有關</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| <u>申述要點</u>                   |                            | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | 見。                         | <p>事項刊憲。在提交擬議改劃用途地帶的修訂予城規會轄下都會規劃小組委員會考慮之前，規劃署於二零一六年二月二日就修訂用途地帶的建議諮詢深水埗區議會；並把收集到的意見納入小組委員會文件，以供小組委員會考慮。二零一六年三月十一日，收納改劃建議的《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/36》根據條例展示，為期兩個月，至二零一六年五月十一日止。刊憲後，規劃署在二零一六年四月十二日舉行的深水埗區議會會議上，就大綱圖的修訂再次進行諮詢工作。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>當局已根據條例法定的規定，就改劃用途地帶的建議諮詢公眾，包括展示大綱圖供公眾查閱。在為期兩個月的展示期間，公眾可以就用途地帶的修訂提交申述及意見予城規會考慮。此外，所有申述人／提意見人已根據條例第6B(3)條獲邀出席會議並提出意見。當局已妥為遵照法定和行政程序，就用途地帶的修訂諮詢公眾。</li> </ul> |
| <u>對修訂項目附表第 II(d)項表示支持的申述</u> |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| U1                            | 應詳細定義「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」 | 根據法定圖則的詞彙釋義，「藝術工作室」指純粹用作下列用途的處所：繪畫、雕塑、陶藝及其他藝術畫和藝術品等創作的工作場地，以及藝術表演的排練場地。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <u>申述要點</u>        |                                                                                 | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U2                 | 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶和「住宅(戊類)」地帶附表 II 的第一欄用途內，繪畫、設計、舞台藝術、舞台製作、歌劇及歌劇綵排、舞蹈訓練、書法等應獲准許。 | 在大綱圖的「工業」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶和「住宅(戊類)」地帶加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」旨在支持藝術發展，以及在使用工業及工業－辦公室樓宇方面提供更大靈活性。然而，涉及直接提供服務或貨品的藝術工作室用途或活動，例如興趣班及藝術表演排練場地，則不包括在內，理由主要是考慮到消防安全的問題。                                                                                                                                                                   |
| <u>對修訂項目 A 的建議</u> |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| P1                 | 保留申述地點作為「政府、機構或社區」地帶                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 正如上文對申述作出的回應所述，考慮到更好地利用土地資源、與附近的土地用途(主要是工業、工業－辦公室及商業用途)互相協調，以及有關發展不會造成無法克服的負面影響，因此改劃用地 A 作「其他指定用途」註明「商貿」地帶是合適的。</li> <li>• 至於社區及福利設施的供應，根據《香港規劃標準與準則》，長沙灣區內除了欠缺一個體育中心和 130 個中學課室以外，所提供的政府、機構及社區設施並無不足。況且，上述的長沙灣區內理論上不足的設施，亦可藉深水埗地區其他毗連地方的剩餘設施補足。所諮詢的政府部門已同意無須預留有關用地作政府、機構及社區用途。</li> </ul> |

| <u>申述要點</u>        |                                    | 回應                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>對修訂項目 B 的建議</u> |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| P2                 | 保留申述地點作為「政府、機構或社區」地帶               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃署會不時就大綱圖的土地用途規劃作出檢討，以盡量善用珍貴的土地資源。考慮到相關位置及用地特徵，建議把用地 B 由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，為配合對商業用地的需求，以及增加區內的就業機會。正如上文對申述作出的回應中所述，擬議發展不會造成無法克服的負面影響。</li> <li>• 至於社區及福利設施的供應，根據《香港規劃標準與準則》，長沙灣區內除了欠缺一個體育中心和 130 個中學課室以外，所提供的政府、機構及社區設施並無不足。況且，上述的長沙灣區內理論上不足的設施，亦可藉深水埗地區其他毗連地方的剩餘設施補足。所諮詢的政府部門已同意無須預留有關用地作政府、機構及社區用途。</li> </ul> |
| P3                 | 把最高建築物高度限為主水平基準上 60 米，而不是限為 120 米。 | 該用地擬議建築物高度為主基準以上 120 米，這與鄰近的工業/商貿發展的高度相匹配，亦不會對附近地區在視覺、空氣流通及其他方面造成負面影響。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



| <u>主要意見論點</u>   |                                                            | 回應         |
|-----------------|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>反對修訂項目 A</b> |                                                            |            |
| Q1              | 擬議發展會令社區設施的供應減少，對區內居民的生活造成負面影響。                            | 見上述(T3)的回應 |
| Q2              | 因區內人口增加，有關修訂會難以滿足對社區設施的需求。                                 | 見上述(T3)的回應 |
| Q3              | 用地應保留作「政府、機構或社區」用途。                                        | 見上述(P1)的回應 |
| <b>反對修訂項目 B</b> |                                                            |            |
| Q1              | 擬議發展會令社區設施的供應減少，對區內居民的生活造成負面影響。                            | 見上述(B1)的回應 |
| Q2              | 因區內人口增加，有關修訂會難以滿足對社區設施的需求。                                 | 見上述(B1)的回應 |
| Q3              | 用地應保留作「政府、機構或社區」用途。                                        | 見上述(P2)的回應 |
| Q4              | 大量工業樓宇不久將重建為商業樓宇。因而提供的商業樓面面積連同現時空置的面積，足以應付未來 20 至 30 年的需求。 | 見上述(D1)的回應 |
| Q5              | 新建的商業樓宇在黃昏時會把來自西面的陽光反射向住宅樓宇，極有可能產生光污染。                     | 見上述(A4)的回應 |
| Q6              | 因為屏風效應，通風會較差。空氣流通評估沒有清楚說明如                                 | 見上述(A1)的回應 |

| 主要意見論點 |                                                                                                                              | 回應                                                         |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|        | 何處理對附近居民的影響。擬議發展的高度為主水平基準上 120 米，並與附近的屋苑僅相隔一條荔枝角道。倘荔枝角道沿途的其他用地亦重建，會形成一道長 200 至 300 米連綿不斷的牆壁，導致繁忙道路交通所產生的空氣污染物聚積，嚴重影響附近居民的健康。 |                                                            |
| Q7     | 當商業樓宇落成後，噪音污染也可能造成嚴重的問題，但這個問題卻未予以考慮。                                                                                         | 見上述(A3)的回應                                                 |
| Q8     | 區內居民對於社區設施的需求殷切。就西九四小龍(即泓景臺、昇悅居、宇晴軒及碧海藍天)及一號·西九龍的居民而言，深水埗區可供使用的社區設施離他們甚遠。                                                    | 見上述(B1)的回應                                                 |
| Q9     | 泊車位非常有限，而目前營運中的臨時停車場提供約 200 個泊車位。擬提供最少 85 個泊車位的建議，遠不足以應付現時的需求。因此，違例泊車的情況或會增加，直接影響區內的交通。                                      | 見上述(C1)的回應。此外，運輸署會與地政總署及警務處聯絡，冀能物色可替代的短期租約用地，以及加強對違例泊車的執法。 |
| Q10    | 有關修訂會扼殺搬遷長沙灣臨時熟食市場的可能性。應把位於申述地點北面的「休憩用地」與擬作商業發展的用地互換，這對於社區和政府雙方，都是更佳的方案。                                                     | 見上述(B2)的回應                                                 |

Planning Department

**Term Consultancies for Air  
Ventilation Assessment Services  
for Potential Commercial Site at  
Cheung Shun Street near Lai Chi  
Kok Road, Cheung Sha Wan**

Executive Summary of Final Report

Issue | March 2016

This report takes into account the particular instructions and requirements of our client.

It is not intended for and should not be relied upon by any third party and no responsibility is undertaken to any third party.

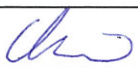
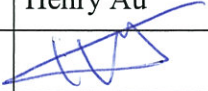
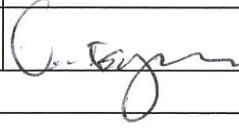
Job number 246224-00

**Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd**  
Level 5 Festival Walk  
80 Tat Chee Avenue  
Kowloon Tong  
Kowloon  
Hong Kong  
[www.arup.com](http://www.arup.com)

**ARUP**

# Document Verification

# ARUP

|                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| <b>Job title</b>                                                                                                                    |             | Term Consultancies for Air Ventilation Assessment Services for Potential Commercial Site at Cheung Shun Street near Lai Chi Kok Road, Cheung Sha Wan |                                                                                   | <b>Job number</b>                                                                  |                                                                                     | 246224-00 |  |
| <b>Document title</b>                                                                                                               |             | Executive Summary of Final Report                                                                                                                    |                                                                                   | <b>File reference</b>                                                              |                                                                                     |           |  |
| <b>Document ref</b>                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
| <b>Revision</b>                                                                                                                     | <b>Date</b> | <b>Filename</b>                                                                                                                                      | 20160309_PlanD_LaiChiKok_AVA_ES_v2.docx                                           |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
| Issue                                                                                                                               | 18 Mar 2016 | <b>Description</b>                                                                                                                                   | Issue                                                                             |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                                      | Prepared by                                                                       | Checked by                                                                         | Approved by                                                                         |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Name                                                                                                                                                 | Kelvin Chow                                                                       | Henry Au                                                                           | Sui-Hang Yan                                                                        |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Signature                                                                                                                                            |  |  |  |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Filename</b>                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Description</b>                                                                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                                      | Prepared by                                                                       | Checked by                                                                         | Approved by                                                                         |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Name                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Signature                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Filename</b>                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Description</b>                                                                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                                      | Prepared by                                                                       | Checked by                                                                         | Approved by                                                                         |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Name                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Signature                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Filename</b>                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | <b>Description</b>                                                                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                                      | Prepared by                                                                       | Checked by                                                                         | Approved by                                                                         |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Name                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
|                                                                                                                                     |             | Signature                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |
| <div style="text-align: right;"> <b>Issue Document Verification with Document</b> <input checked="checked" type="checkbox"/> </div> |             |                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |           |  |

## Executive Summary

---

Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd. (Arup) was commissioned by Planning Department (PlanD) to carry out an Air Ventilation Assessment (AVA) for Potential Commercial Site at Cheung Shun Street near Lai Chi Kok Road, Cheung Sha Wan.

The site is situated at the southwestern fringe of the Cheung Sha Wan Industrial/Business Area. A cluster of medium-rise business/ industrial buildings are located to the east and north of the project site. In addition, high-rise residential developments of Banyan Garden, Liberte, The Pacifica and One West Kowloon are located to the immediate south of the site, whereas an elevated Tsing Sha Highway is located west of the site.

The site of about 0.423 ha at Cheung Shun Street near Lai Chi Kok Road, Cheung Sha Wan is zoned “Government, Institution or Community” (“G/IC”) on the approved Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan (OZP) No. S/K5/35, subject to a building height restriction of 13 storeys. To optimize the development opportunity and to allow for more design flexibility, it has been identified as a potential site to be rezoned for commercial use.

A qualitative assessment of the existing wind condition as well as a site-specific quantitative assessment on the possible air ventilation impacts have been conducted to support the rezoning proposal to be submitted for the Town Planning Board (TPB)’s consideration.





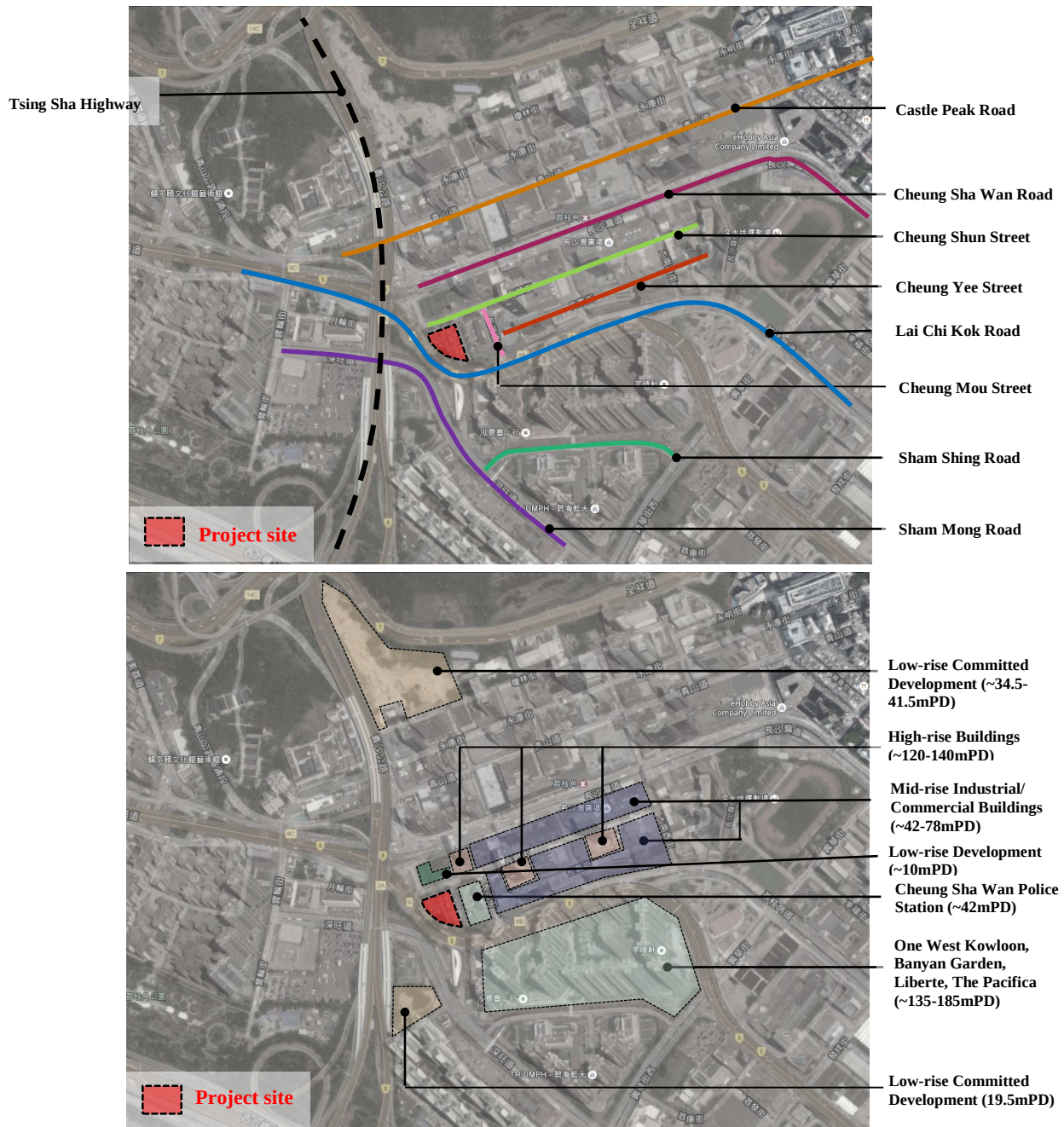


Figure 2 Project Site and its Surrounding Areas (Image Source: Google Earth)

### **Previous AVA(s) Conducted near the Project Site**

The following listed out the previous air ventilation assessment(s) conducted for the Project Area and its surrounding.

- Term Consultancy for AVA Services – Expert Evaluation on Air Ventilation Assessment of Cheung Sha Wan Area- Expert Evaluation and Advisory Report for Proposed Amendments to Cheung Sha Wan Outline Zoning Plan
- Cheung Sha Wan Wholesale Food Market (CSWWFM) Phase 2 Site and Fat Tseung Street West (FTSW) Developments
- Proposed Public Rental Housing (PRH) Development at Lai Chi Kok Road/ Tonkin Street

### **Site Wind Availability**

A study of wind availability and characteristics for Hong Kong was conducted by the City University of Hong Kong. In the study, a meso-scale model Regional Atmospheric Modelling System (RAMS)<sup>1</sup> was used to reproduce the site wind data including wind rose and wind profile. Based on the site wind availability data, the Project Site is located within grid X: 074 Y: 046.

#### **Wind Data for Qualitative Assessment**

Wind rose at 200m height is selected to investigate prevailing wind condition, as it can better represent the incoming wind to the site which include the influence from the surrounding morphology. The wind availability data shows that NE and E winds dominate under the annual wind condition while E, ESE, SW and SSW dominate under the summer wind condition.

#### **Wind Data for Quantitative Assessment – Initial Study**

Wind rose at 500m height is selected to investigate prevailing wind condition in the Initial Study, as the wind is unaffected by the urban roughness value.

Eight prevailing wind directions are considered in this AVA Study which covers 78.9% of the total annual wind frequency. They are north-easterly (7.6%), east-north-easterly (11.9%), easterly (21.8%), east-south-easterly (12.4%), south-easterly (6.5%), south-south-easterly (4.8%), south-south-westerly (7.3%) and south-westerly (6.6%) winds.

In addition, eight prevailing wind directions are considered in the AVA Study which covers 81.8% of the total summer wind frequency. They are easterly (8.1%), east-south-easterly (9.7%), south-easterly (7.9%), south-south-easterly (7.9%), southerly (9.3%), south-south-westerly (15.7%), south-westerly (16.4%) and west-south-westerly (6.8%) winds.

---

<sup>1</sup> [http://www.pland.gov.hk/pland\\_en/info\\_serv/site\\_wind/site\\_wind/index.html](http://www.pland.gov.hk/pland_en/info_serv/site_wind/site_wind/index.html)



## **Qualitative Assessment of the Existing Wind Condition**

### **Under Annual Wind Condition – NE and E Wind**

Under annual wind condition, the prevailing winds are mainly coming from Northeast (NE) and East (E) directions.

Under NE wind condition, upwind mid-rise and high-rise building clusters would block the incoming wind and induces wake zone within the site. The wind environment at the project site is expected to be relatively low.

Under E wind condition, Cheung Sha Wan Temporary Wholesale Poultry Market and Sham Shui Po Sports Ground act as wind entrance for Lai Chi Kok Road and facilitates E wind to flow along and further towards Sham Mong Road.

### **Under Summer Wind Condition – E, ESE, SSW and SW Wind**

Under summer condition, the prevailing winds are mainly coming from East (E), East-Southeast (ESE), Southwest (SW) and South-South-West (SSW) directions.

Under SW and SSW wind condition, the large building gap between Hoi Lai Estate and Mei Foo Sun Chuen allow wind penetrate into western portion of Lai Chi Kok Area. A portion of incoming winds from Tsing Sha Highway could also penetrate across Sham Mong Road into the Project Site resulting a good wind environment.

Under ESE wind condition, the high-rise residential building clusters at the southern side would block the ESE prevailing wind significantly from low level to mid-level, resulting the diversion of wind to Lai Chi Kok Road and Sham Mong Road and approach to the site.

## **Studied Scenarios**

In this study, there are three scenarios – namely Baseline Scenario, Scenario A, and Scenario B.

- **Baseline Scenario** - The Baseline Scenario represents a GIC development with building height not exceeding 13 storeys, which is an OZP-conforming scheme. The building tower is setback from south boundary with a podium of ~26.5mPD and there is an around 6.5m building setback from the east boundary.
- **Scenario A** – Scenario A presents a commercial development with a Plot Ratio (PR) of 12 and a building height restriction of 120mPD. The design intent is to adopt a conventional podium design with full site coverage at a height of 15m. And a ~10m tower setback design is also adopted from east boundary in Scenario A. A maximum 23m building tower setback is adopted from the south site boundary.
- **Scenario B** - Scenario B presents a commercial development with a PR of 12 and a maximum building height restriction of 120mPD. The design intent is to adopt a commercial development with incorporation of mitigation measures to improve air ventilation such as 15m Non-building Area(s) and setback from the lot boundaries. There is also a ~4m setback from the north

site boundary. At high level, a part of the tower (~25m) at upper level has been trimmed to enlarge the opening for wind penetration.

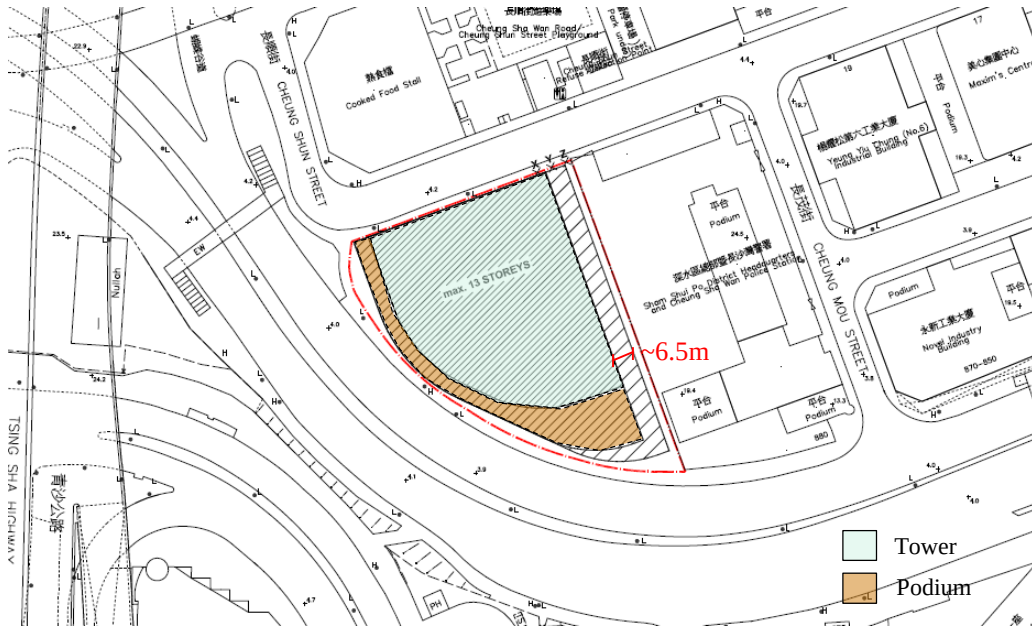


Figure 3 Building layout of Baseline Scenario

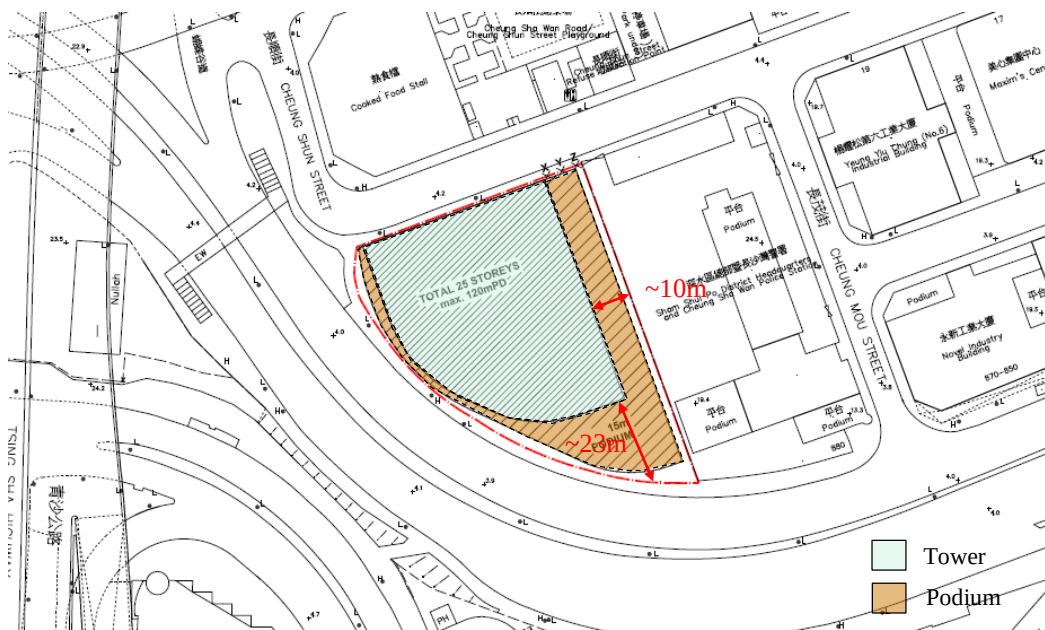


Figure 4 Building layout of Scenario A

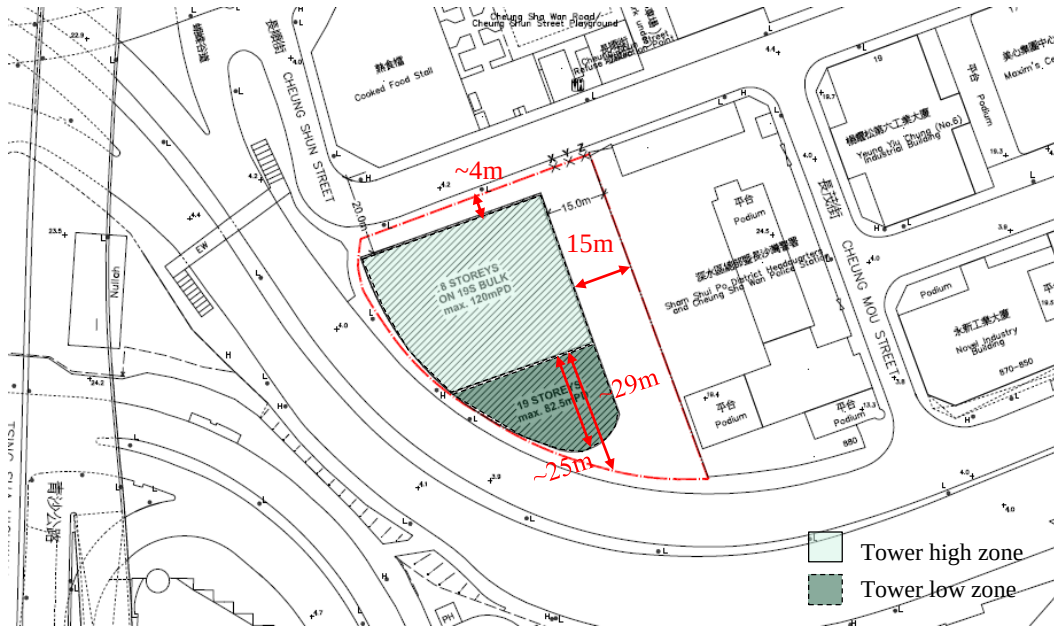


Figure 5 Building layout of Scenario B

### **Test Point Location**

Test points are evenly placed along the site boundary and within the assessment area of the Proposed Development to determine the ventilation performance. There will be two types of test points in the study:

#### **Perimeter Test Points**

Perimeter test points are the points positioned at the boundary of the Project Site. In accordance with the Technical Circular for AVA, 30 perimeter points (**purple spots**) are positioned at interval of 10 – 50m alongside the site boundary as shown in Figure 6.

#### **Overall Test Points**

Overall test points are those points evenly positioned in the open space, on the streets and places where pedestrian frequently access within the assessment area. 100 overall test points (**blue spots**) are selected and shown in Figure 7.

#### **Special Test Points**

Special test points are the points evenly positioned in the open area that pedestrians can access within the site boundary. 8 special test points (**orange spots** marked with “SBS”) are selected for Scenario B and the location of points are shown in Figure 8.

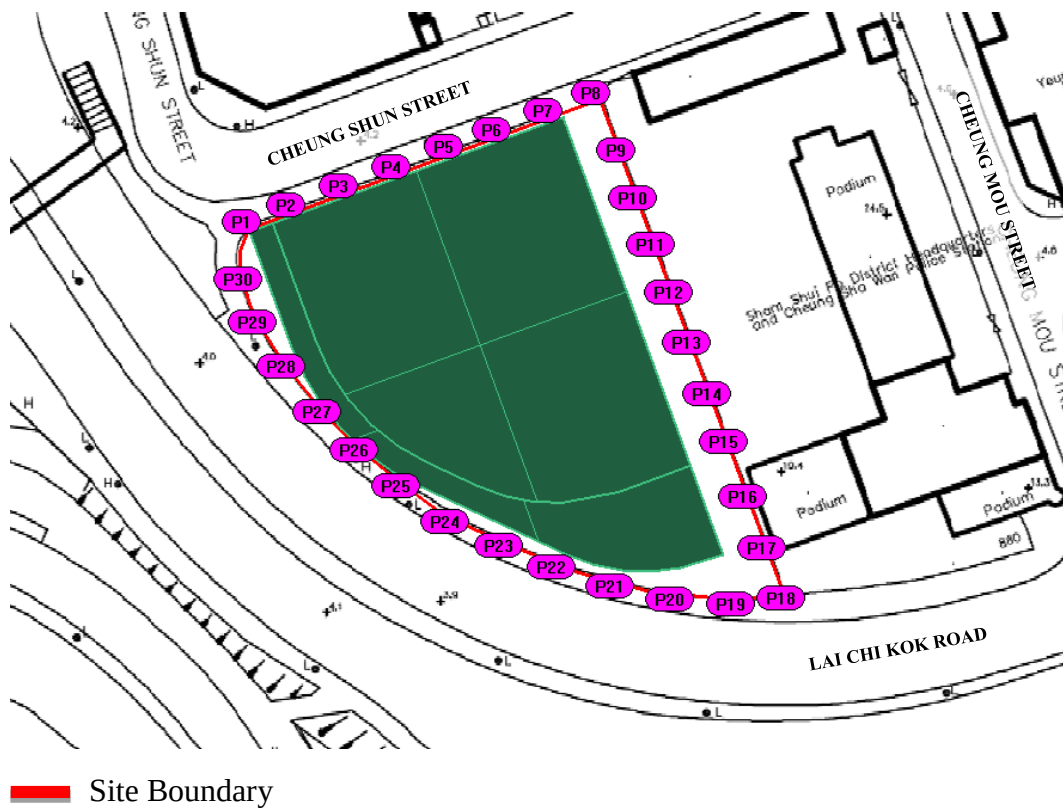


Figure 6 Location of perimeter test points (Image Source: Google Map)



Figure 7 Location of overall test points (Image Source: Google Map)



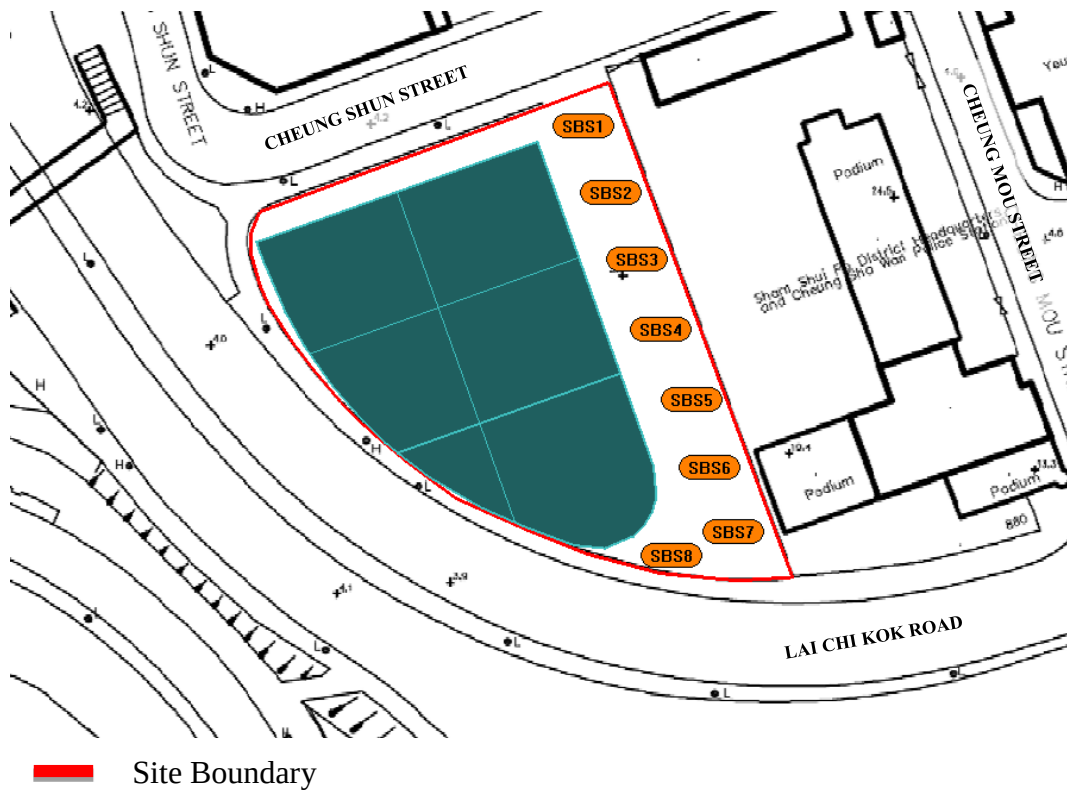


Figure 8 Location of special test points under Scenario B (Image Source: Google Map)

## **Results and Discussion**

The Wind Velocity Ratio (VR) as proposed by the Technical Circular was employed to assess the ventilation performances of the Proposed Development and surrounding environment. VR is defined as the ratio of the wind velocity at the pedestrian level (2m above ground) to the wind velocity at the top of the wind boundary layer. Higher VR implies better ventilation.

The Site spatial average velocity ratio (SVR) represents the average VR of all perimeter test points at the site boundary. The Local spatial average velocity ratio (LVR) represents the average VR of all perimeter and overall test points. The SVR and LVR under annual and summer conditions were calculated respectively.

### **Annual Condition**

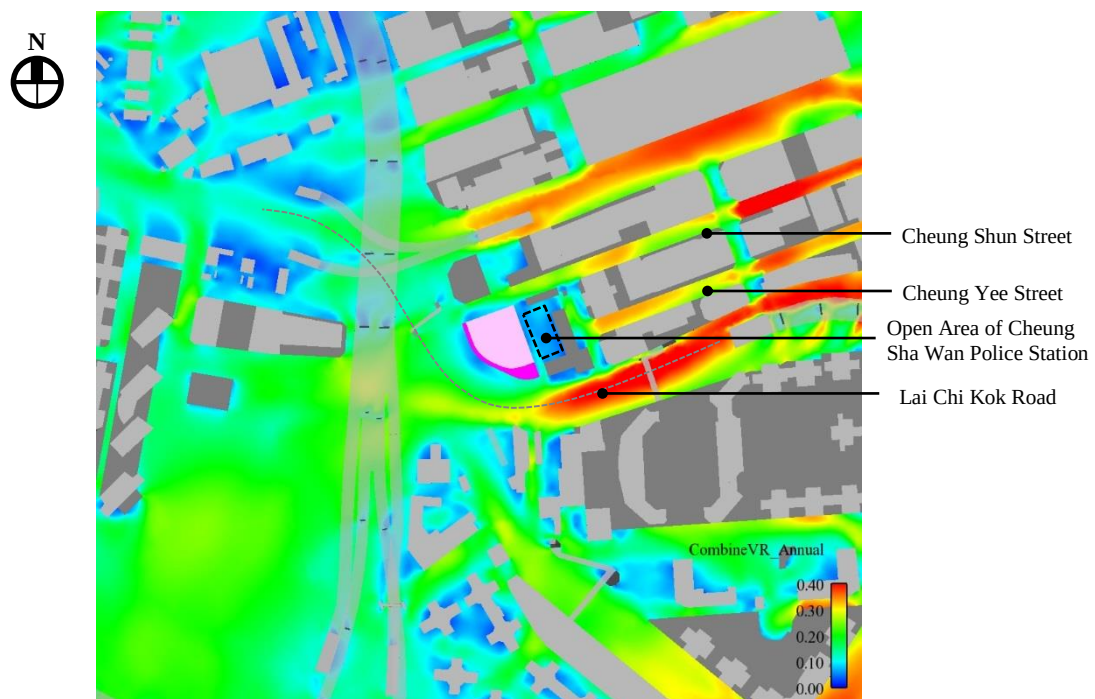


Figure 9 Contour plot of annual weighted VR of Baseline Scenario

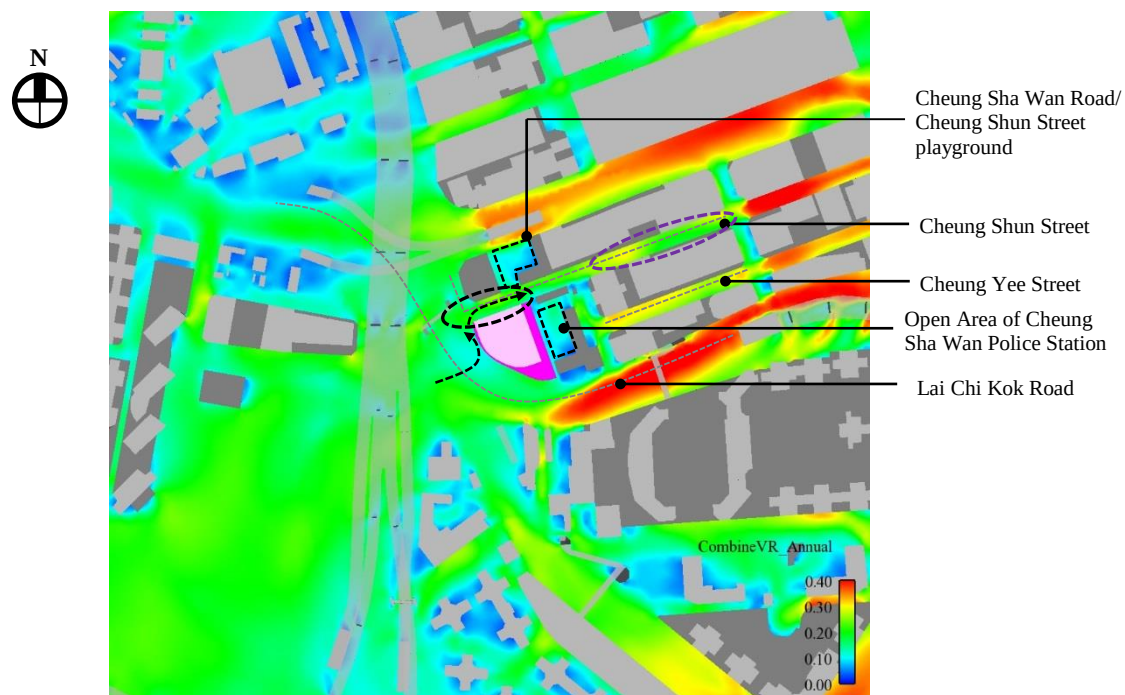


Figure 10 Contour plot of annual weighted VR of Scenario A

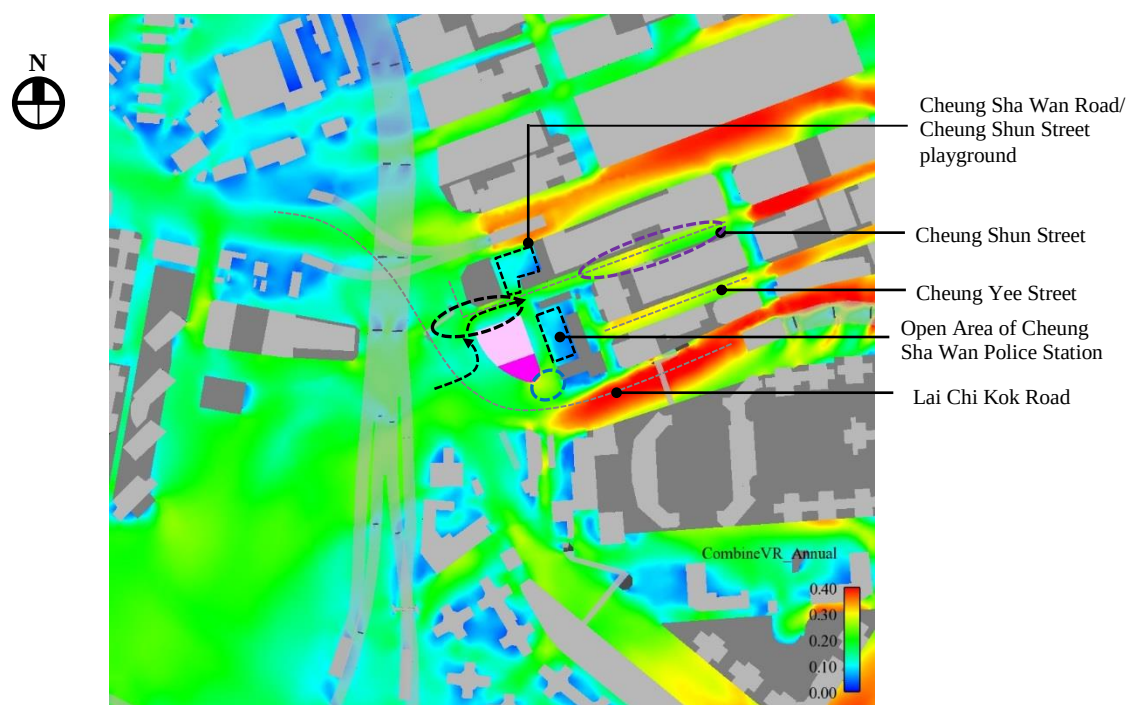


Figure 11 Contour plot of annual weighted VR of Scenario B

Table 1 Annual SVR and LVR for Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B

|     | Comparison between Baseline Scenario, Scenarios A, and B |            |            |
|-----|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|     | Baseline Scenario                                        | Scenario A | Scenario B |
| SVR | 0.10                                                     | 0.14       | 0.17       |
| LVR | 0.18                                                     | 0.19       | 0.20       |



Under annual condition, the SVR and LVR of both Scenarios A and B is higher than Baseline Scenario, indicating that ventilation performance at the immediate area and local area are both better. Among the three scenarios, Scenario B achieves the best wind performance with SVR of 0.17 and LVR of 0.20 respectively.

The overall ventilation performances among Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B are quite similar under annual condition. In addition, the main Road such as Lai Chi Kok Road also has similar wind performances among the three scenarios.

The taller building towers under Scenarios A and B would divert and downwash the SW quarterly wind to the pedestrian level resulting better wind performance at west part of Cheung Shun Street (black arrow in Figure 10 and Figure 11). At the same time, the building would block the SW quarterly wind resulting a slightly lower VR at the eastern side of the site along Cheung Shun Street (purple circle in Figure 10 to Figure 11).

Open area of Cheung Sha Wan Police Station achieves a slightly better VR under Scenarios A and B due to the downwash effect of the taller building height under E quarter wind.

Southern site boundary achieve a slightly higher VR under Scenario B as compared with Scenario A (blue circle in Figure 11) due to the straight building frontage at east facade of Scenario B facilitate downwash wind to the pedestrian level.

#### Summer Condition

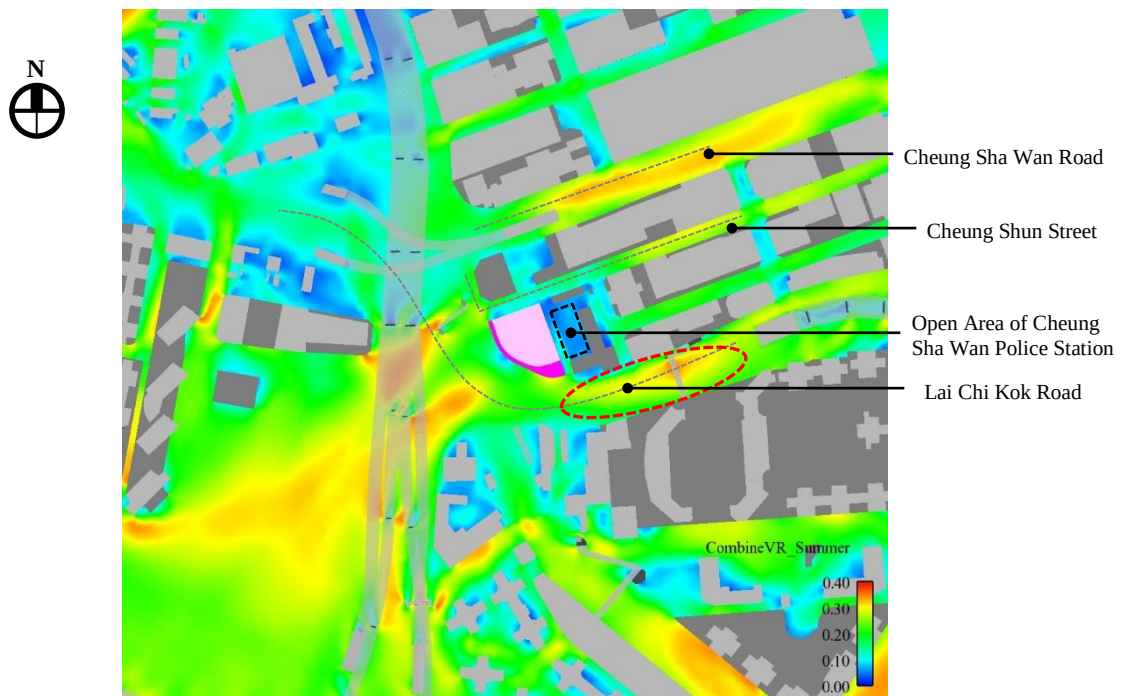


Figure 12 Contour plot of summer weighted VR of Baseline Scenario

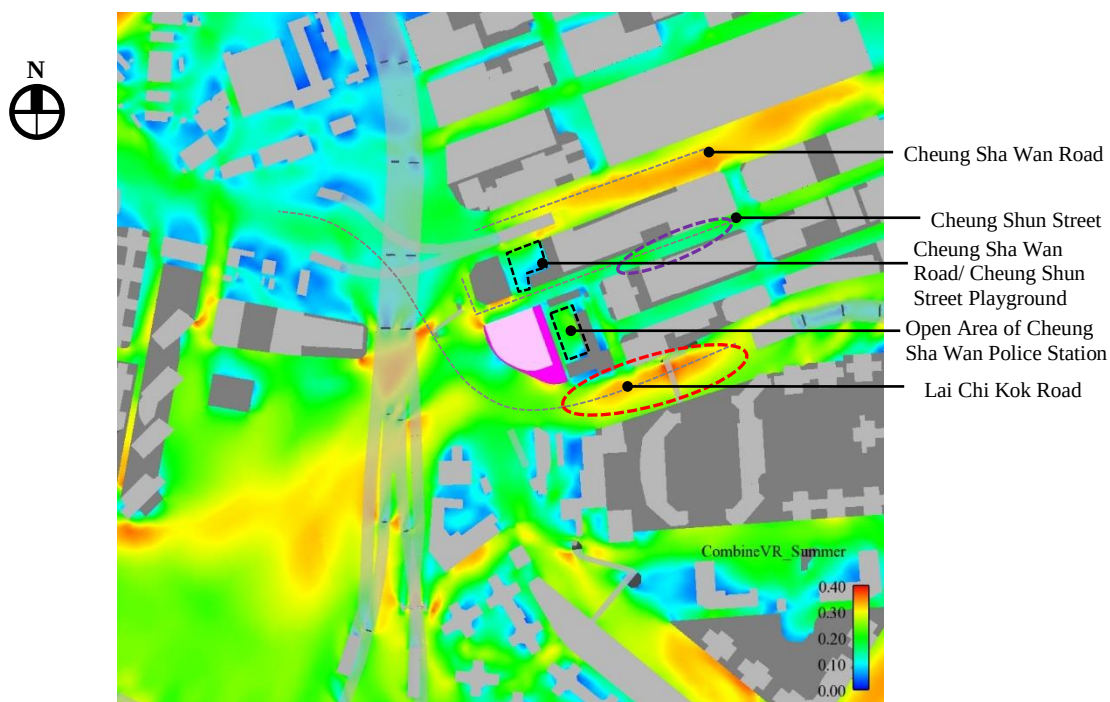


Figure 13 Contour plot of summer weighted VR of Scenario A

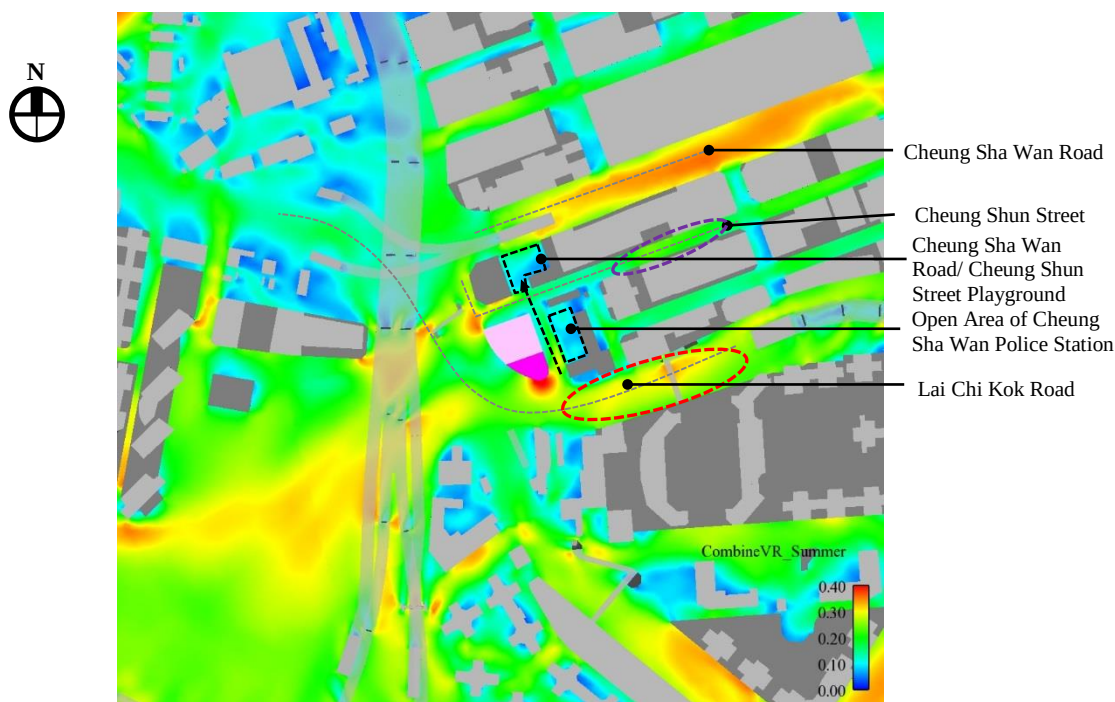


Figure 14 Contour plot of summer weighted VR of Scenario B

Table 2 Summer SVR and LVR for Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B

|     | Comparison between Baseline Scenario,<br>Scenarios A, and B |            |            |
|-----|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
|     | Baseline Scenario                                           | Scenario A | Scenario B |
| SVR | 0.15                                                        | 0.18       | 0.21       |
| LVR | 0.18                                                        | 0.20       | 0.20       |

Scenarios A and B also have better SVR and LVR than Baseline Scenario, achieving a better wind environment at the immediate surroundings and local area. Furthermore, for the LVR, both Scenarios A and B achieves a similar value, reflecting that their local ventilation performance is similar.

The overall ventilation performances among Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B are quite similar under summer condition.

The taller building towers in Scenarios A and B blocks prevailing wind from SW quarter resulting a lower VR around the east part of the Cheung Shun Street (purple circle in Figure 13 and Figure 14). At the same time, higher building towers under Scenarios A and B diverts the south-westerly quarter wind to Cheung Sha Wan Road resulting better wind performance.

The downwash effect along Lai Chi Kok Road near the Project Site is also strengthened due to the taller and larger building bulk under Scenarios A and B (red circle in Figure 13). This effect has localized impact and enhances the wind environment of Lai Chi Kok Road.

Compared between Scenarios A and B, better ventilation performance is observed under Scenario A at Lai Chi Kok Road. The 15m NBA under Scenario B allows a portion of wind along Lai Chi Kok Road would flow across the NBA and less wind would flow along Lai Chi Kok Road to the east. In contrast, the podium bulk of Scenario A would direct the wind towards Lai Chi Kok Road.

### **Focus Area**

Various Focus Areas with frequent pedestrian access and within major activity zones were defined, as shown in Figure 15.

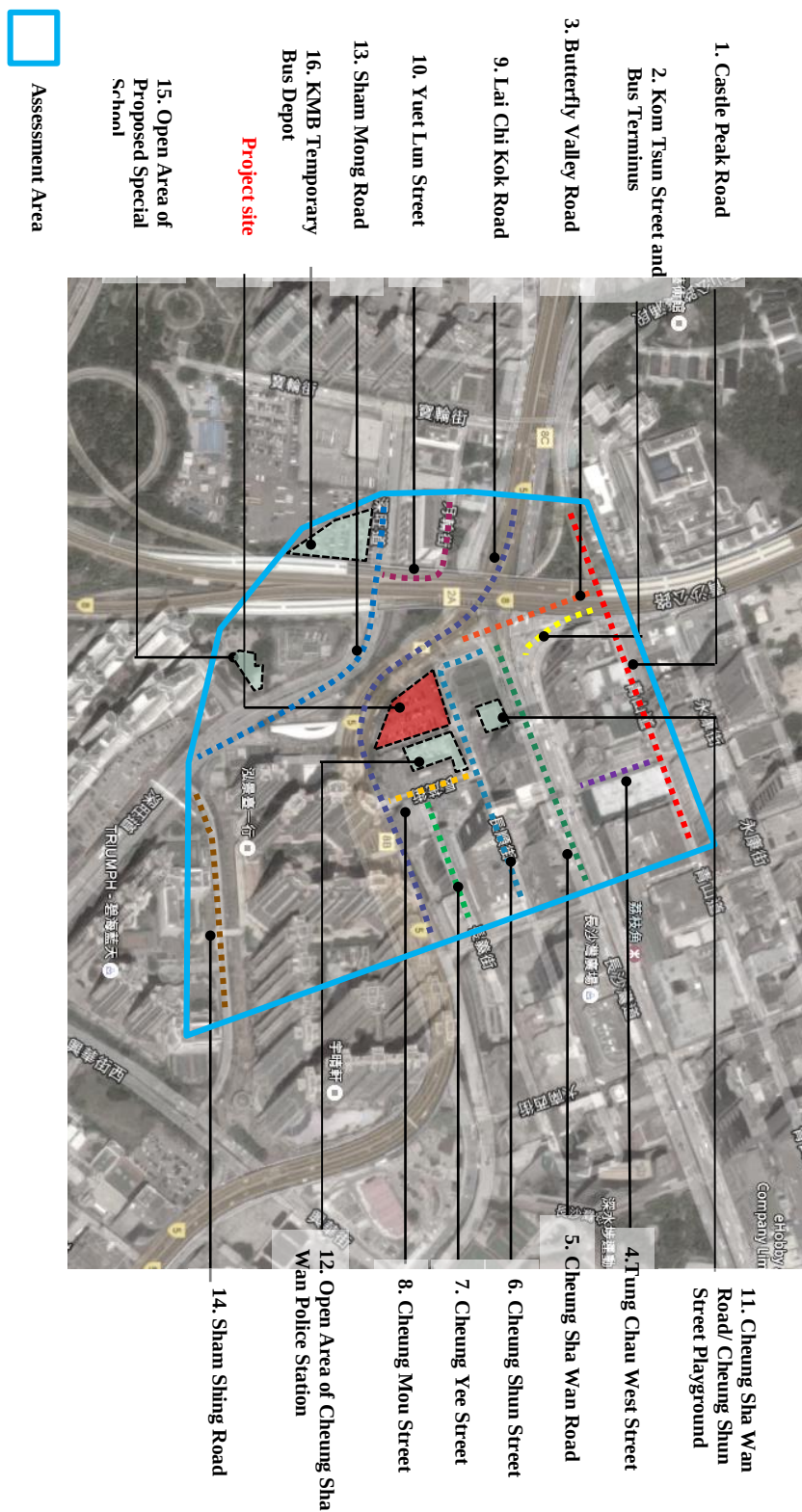


Figure 15 Highlights of the Focus Areas for the study (image Source: Lands Department)



### Annual Condition

Table 3 VR Results for Focus Areas under Annual Wind Condition under Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B

|    | Focus Areas                                              | Test Points   | Baseline Scenario | Scenario A | Scenario B |
|----|----------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| 1  | Castle Peak Road                                         | O1 – O12      | 0.19              | 0.20       | 0.20       |
| 2  | Kom Tsun Street and Bus Terminus                         | O4, O13 – O15 | 0.17              | 0.19       | 0.19       |
| 3  | Butterfly Valley Road                                    | O3, O16 – O20 | 0.16              | 0.17       | 0.18       |
| 4  | Tung Chau West Street                                    | O21 – O24     | 0.15              | 0.15       | 0.15       |
| 5  | Cheung Sha Wan Road                                      | O25 – O32     | 0.33              | 0.33       | 0.33       |
| 6  | Cheung Shun Street                                       | O33 – O42     | 0.24              | 0.23       | 0.23       |
| 7  | Cheung Yee Street                                        | O43 – O47     | 0.32              | 0.29       | 0.29       |
| 8  | Cheung Mou Street                                        | O48 – O51     | 0.13              | 0.14       | 0.13       |
| 9  | Lai Chi Kok Road                                         | O52 – O65     | 0.21              | 0.22       | 0.22       |
| 10 | Yuet Lun Street                                          | O66 – O70     | 0.14              | 0.17       | 0.16       |
| 11 | Cheung Sha Wan Road/<br>Cheung Shun Street<br>Playground | O71 – O74     | 0.11              | 0.11       | 0.12       |
| 12 | Open Area of Cheung Sha Wan Police Station               | O75 – O77     | 0.07              | 0.11       | 0.08       |
| 13 | Sham Mong Road                                           | O78 – O88     | 0.22              | 0.21       | 0.20       |
| 14 | Sham Shing Road                                          | O89 – O95     | 0.18              | 0.18       | 0.18       |
| 15 | Open Area of Proposed Special School                     | O96 – O97     | 0.09              | 0.10       | 0.09       |
| 16 | KMB Temporary Bus Depot                                  | O98 – O100    | 0.20              | 0.18       | 0.18       |
| 17 | Non-building Area                                        | SBS1 – SBS8   | NA                | NA         | 0.20       |

Under annual condition, most of the focus areas achieved a similar VR values indicating their ventilation performance is quite similar among the scenarios, except Lai Chi Kok Road, Cheung Yee Street, open area of Cheung Sha Wan Police Station, Yuet Lun Street and KMB Temporary Bus Depot.

- For Lai Chi Kok Road, localized area near the site is better under Scenario B. This is due to the 15m NBA and 4m setback would facilitate the wind flow around the site under SE quarter wind.
- Cheung Yee Street has a better ventilation performance under Baseline Scenario. It is because Baseline Scenario has higher wind permeability and allows more wind penetration across the site toward Cheung Yee Street.
- Comparing Scenario B to Scenario A, the provision of tower setback in Scenario A allows larger separation between the building and the adjacent Police Station. This would facilitates the SW quarterly wind penetrate into the open area of Cheung Sha Wan Police Station.
- For the Yuet Lun Street, the downwash wind from NE quarter strengthen the air flow along Cheung Shun Street and further enhance the ventilation performance at Yuet Lun Street under Scenarios A and B.

- For the KMB Temporary Bus Depot, the downwash wind of the project site under annual wind condition would disturb the air stream along Lai Chi Kok Road under Scenarios A and B, resulting a slightly lower VR under Scenarios A & B.
- Under Scenario B, the NBA has a VR of 0.20 higher than the SVR and similar to the LVR, which indicates the 15m NBA is quite effective.

### Summer Condition

Table 4 VR Results for Focus Areas under Summer Wind Condition under Baseline Scenario, Scenario A and Scenario B

|    | Focus Areas                                              | Test Points   | Baseline Scenario | Scenario A | Scenario B |
|----|----------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| 1  | Castle Peak Road                                         | O1 – O12      | 0.18              | 0.19       | 0.19       |
| 2  | Kom Tsun Street and Bus Terminus                         | O4, O13 – O15 | 0.19              | 0.18       | 0.19       |
| 3  | Butterfly Valley Road                                    | O3, O16 – O20 | 0.15              | 0.16       | 0.16       |
| 4  | Tung Chau West Street                                    | O21 – O24     | 0.13              | 0.14       | 0.13       |
| 5  | Cheung Sha Wan Road                                      | O25 – O32     | 0.27              | 0.29       | 0.30       |
| 6  | Cheung Shun Street                                       | O33 – O42     | 0.20              | 0.20       | 0.21       |
| 7  | Cheung Yee Street                                        | O43 – O47     | 0.20              | 0.15       | 0.16       |
| 8  | Cheung Mou Street                                        | O48 – O51     | 0.12              | 0.18       | 0.15       |
| 9  | Lai Chi Kok Road                                         | O52 – O65     | 0.20              | 0.21       | 0.21       |
| 10 | Yuet Lun Street                                          | O66 – O70     | 0.16              | 0.18       | 0.17       |
| 11 | Cheung Sha Wan Road/<br>Cheung Shun Street<br>Playground | O71 – O74     | 0.10              | 0.13       | 0.12       |
| 12 | Open Area of Cheung Sha Wan Police Station               | O75 – O77     | 0.06              | 0.14       | 0.08       |
| 13 | Sham Mong Road                                           | O78 – O88     | 0.25              | 0.24       | 0.24       |
| 14 | Sham Shing Road                                          | O89 – O95     | 0.23              | 0.23       | 0.23       |
| 15 | Open Area of Proposed Special School                     | O96 – O97     | 0.08              | 0.08       | 0.08       |
| 16 | KMB Temporary Bus Depot                                  | O98 – O100    | 0.27              | 0.26       | 0.25       |
| 17 | Non-building Area                                        | SBS1 – SBS8   | NA                | NA         | 0.22       |

Similar to the annual condition, the VR at most of the focus areas is generally similar among the three scenarios under summer condition, except Cheung Mou Street, open area of Cheung Sha Wan Police Station, Cheung Yee Street, KMB Temporary Bus Depot and Cheung Sha Wan Road/ Cheung Shun Street Playground.

- The wind performance at Cheung Mou Street and open area of Cheung Sha Wan Police Station are better under Scenarios A and B. Among all the scenarios, Scenario A achieves the best wind performance at these focus areas.
- For the Cheung Mou Street, under Scenario B, the 15m NBA design facilitates the wind penetrate from Lai Chi Kok Road to Cheung Shun Street

while under Scenario A, the separation between Scenario A building and Police Station is reduced and the wind cannot pass the Site.

- For the open area of Cheung Sha Wan Police Station, the tower setback of Scenario A allows more SW quarterly wind penetrate the Site to the open area of Cheung Sha Wan Police Station.
- The wind environment at Cheung Yee Street is better under Baseline Scenario, as the wind from SW can flow over the low-rise building tower (~40mPD) and reach to Cheung Yee Street.
- The KMB Temporary Bus Depot has a slightly lower VR under Scenarios A and B. This is due to the downwash wind induced by the taller building of Scenarios A and B disturbs the air stream from Lai Chi Kok Road leading to less wind reach to that area.
- Cheung Sha Wan Road/ Cheung Shun Street Playground has a higher VR results under Scenarios A and B. This is due to the downwashed wind under SW quarter allow more wind flow along Cheung Shun Street with a portion of wind would divert to the Playground.
- Under Scenario B, the 15m NBA within Site has a VR of 0.22 higher than the SVR and LVR, which indicates the 15m NBA is effective.

### **Recommendation**

Under Scenario B, the provision of 15m NBA and 4m setback create larger wind entrance thus further enhance wind penetration using 15m NBA towards Cheung Shun Street, Open Space of Cheung Sha Wan Police Station and Cheung Sha Wan Road/ Cheung Shun Street Playground.

The development would also consider to further chamfer the southern portion building edge and create a larger separation between the building block and adjacent Cheung Sha Wan Police Station in order to facilitate the summer wind penetration.

If the future development cannot fulfil the 15m NBA and 4m setback requirement, a quantitative analysis should be carried out to demonstrate that no adverse ventilation impact would be imposed to the surrounding wind environment.

## 行政摘要

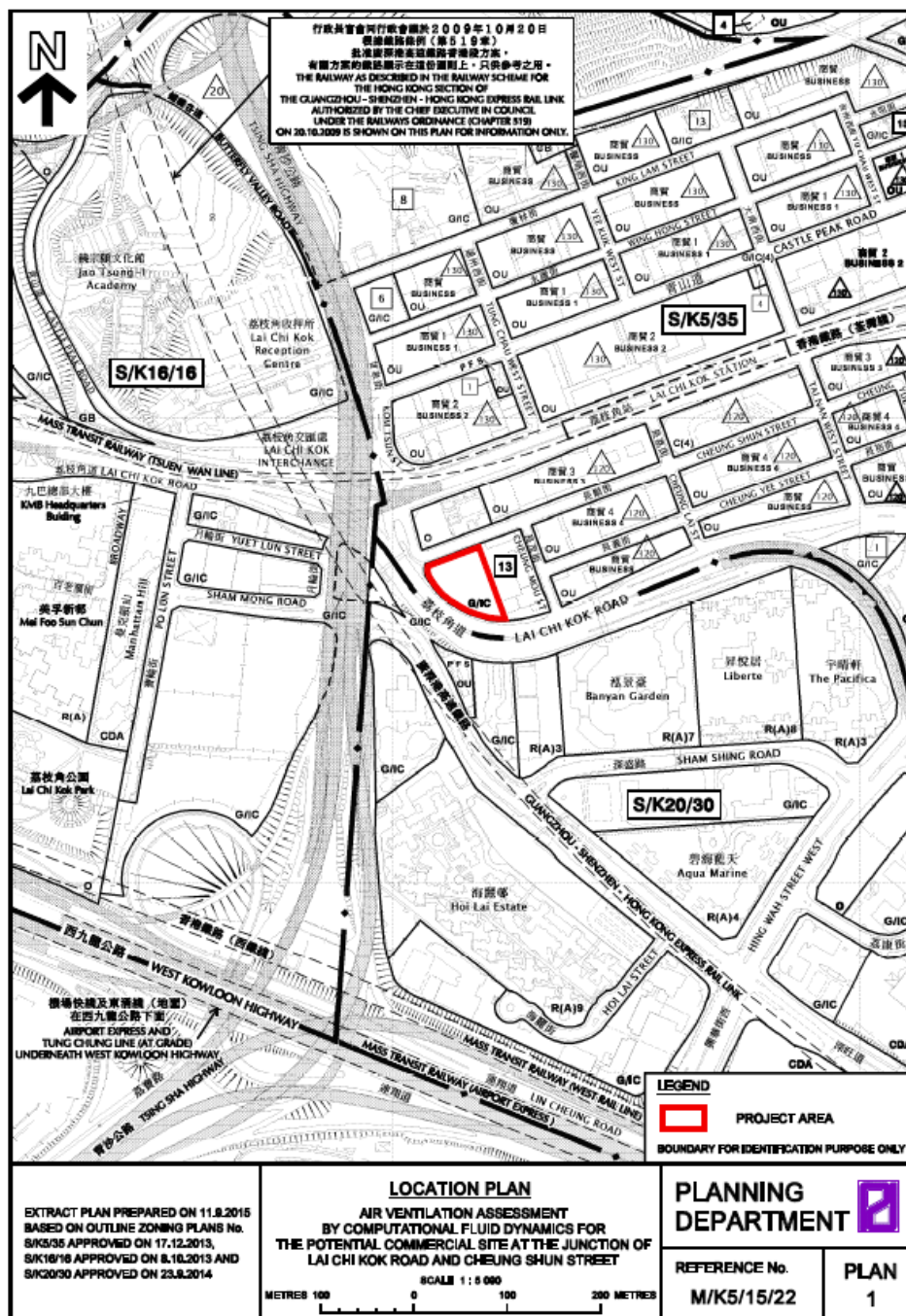
---

奧雅納工程顧問香港有限公司（奧雅納）受規劃署的委託，於長沙灣長順街近荔枝角道潛在的商業用地進行了空氣流通評估(AVA)。

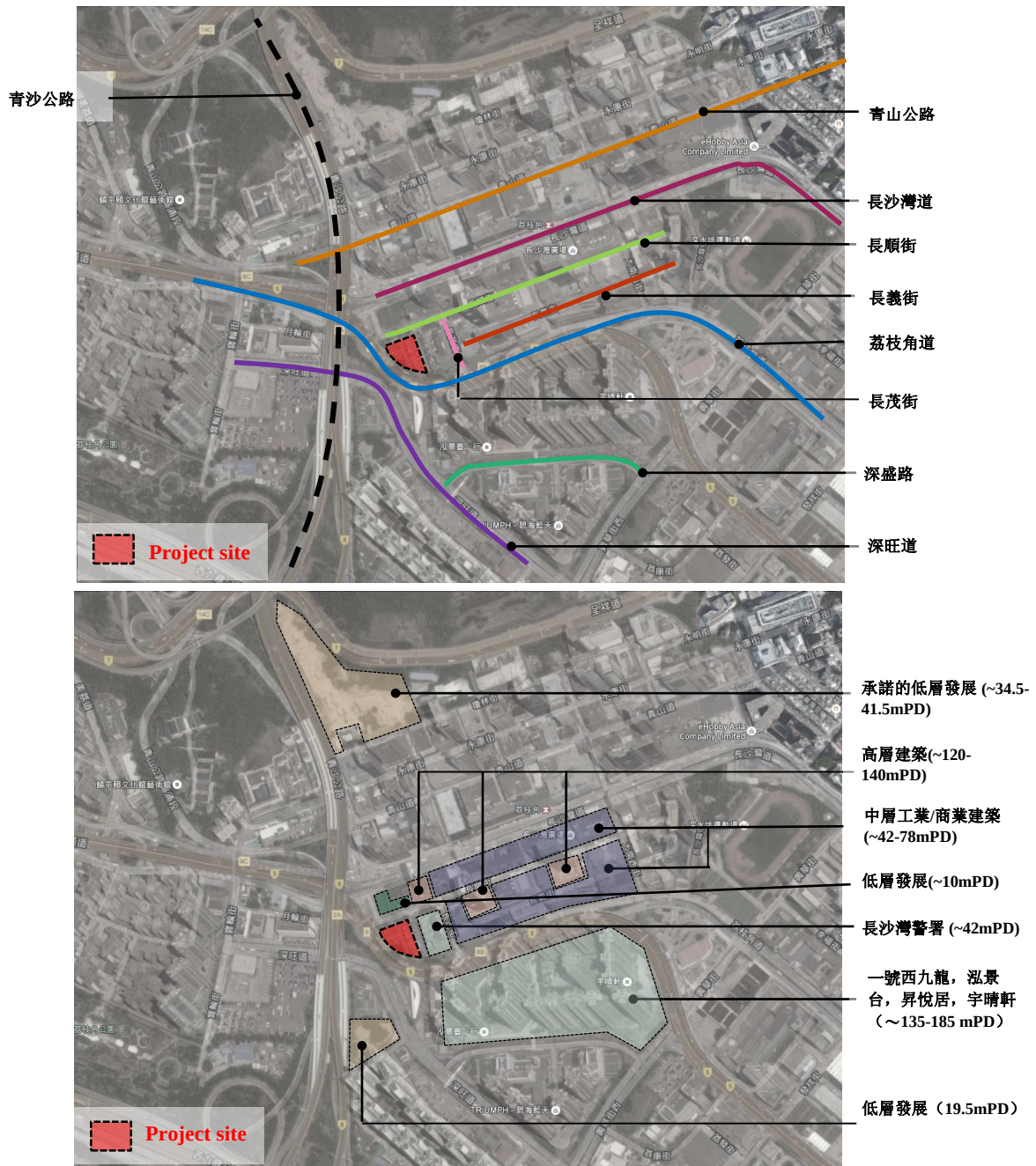
該選址位於長沙灣的工業/商業區的西南邊緣。中等高度的企業/工業建築群分別位於項目選址的東面和北面。此外，泓景台，昇悅居，宇晴軒和一號西九龍高層住宅發展位於選址的南面，而青沙公路位於選址的西面。

根據長沙灣分區計劃大綱圖（大綱圖）編號 S / K5 / 35，選址項目約 0.423 公頃劃為「政府，機構或社區 “（” G / IC “）用途」，並受樓高 13 層的建築高度限制。為了優化發展機會，並提供更多的設計靈活性，它已被確定為待重新規劃用於商業用途的潛在選址。





圖表 1 與分區計劃大綱圖的分區項目邊界 (圖片來源：規劃署)



圖表 2 項目現場及周邊地區 (圖片來源：谷歌地球)

## 項目選址附近進行過的 AVA

下面列出項目區及其周邊土地發展已在進行的空氣流通評估。

- 合約 AVA 顧問服務 - 長沙灣區域 - 專家評審和諮詢報告 - 空氣流通評估擬議修訂長沙灣分區計劃大綱圖的專家評估
- 長沙灣副食品批發市場 (CSWWFM) 二期工地和發祥街西 (FTSW) 發展項目
- 荔枝角道/東京街的公共房屋 (公屋) 發展項目 -

## 項目選址的總體風環境資料

香港城市大學進行了香港的總體風環境資料的研究。在這項研究中，採用了 RAMS 來重現現場風力數據，當中包括風玫瑰，風剖面等。該項目地點位於網格 X：074 Y：046。

### 風數據的定性評估

是項定性評估採用了 200m 高度的風玫瑰作為對該地盤的風環境特性進行研究。因為它考慮了周邊地形對風環境的影響。根據風環境資料顯示，地盤的主要盛行風為東北風和東風，夏季盛行風為東風，東南偏風，西南風和西南偏南風。

### 對風數據進行定量評估 - 初始研究

定量評估採用了 500m 高度的風玫瑰作為這次研究的基礎。

初始研究中考慮了八個盛行風的方向，覆蓋了全年總風頻率的 78.9%。該風向為東北 (7.6%)，東北偏東 (11.9%)，東 (21.8%)，東南偏東 (12.4%)，東南 (6.5%)，東南偏南 (4.8%)，西南偏南 (7.3%) 及西南 (6.6%) 風。

此外，初始研究中也考慮了八個盛行風的方向，覆蓋了夏季總風頻率的 81.8%。它們分別為東風 (8.1%)，東南偏東 (9.7%)，東南 (7.9%)，東南偏南 (7.9%)，南風 (9.3%)，西南偏南 (15.7%) 西南 (16.4%) 及西南偏西 (6.8%) 風。

## 地盤現階段風環境的定性評估

### 全年盛行風 – 東北和東風

全年盛行風主要的風向為東北風和東風。

在東北風下，地盤東北面的中層和高層建築群阻礙了部分盛行風來源，對地盤形成低風速區域。在選址現場的風環境預計將相對較平靜。

在東風下，地盤東北面的長沙灣臨時家禽批發市場及深水埗運動場充當荔枝角道通風走廊的入口，促進了東風沿深旺道穿行。



## 夏季盛行風 – 東，東南偏東，西南偏南和西南風

夏季盛行風主要的風向為東，東南偏東，西南以及西南偏南風。

在西南和西南偏西風下，海麗邨及美孚新邨之間的建築間距允許大部分的夏季盛行風穿行到荔枝角區的西面。一部分的盛行風可從青沙公路橫跨深旺道滲透到項目選址，從而產生了良好的風環境。

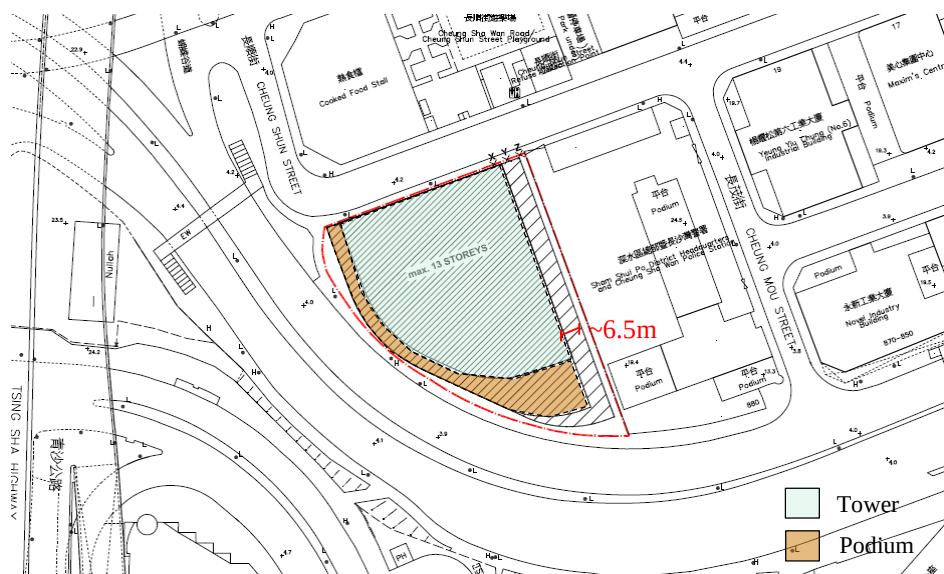
在東南偏東風下，在南面的高層住宅建築群會阻礙盛行風來源，盛行風主要經過荔枝角道及深旺道到達選址。

## 定量評估-初始部分

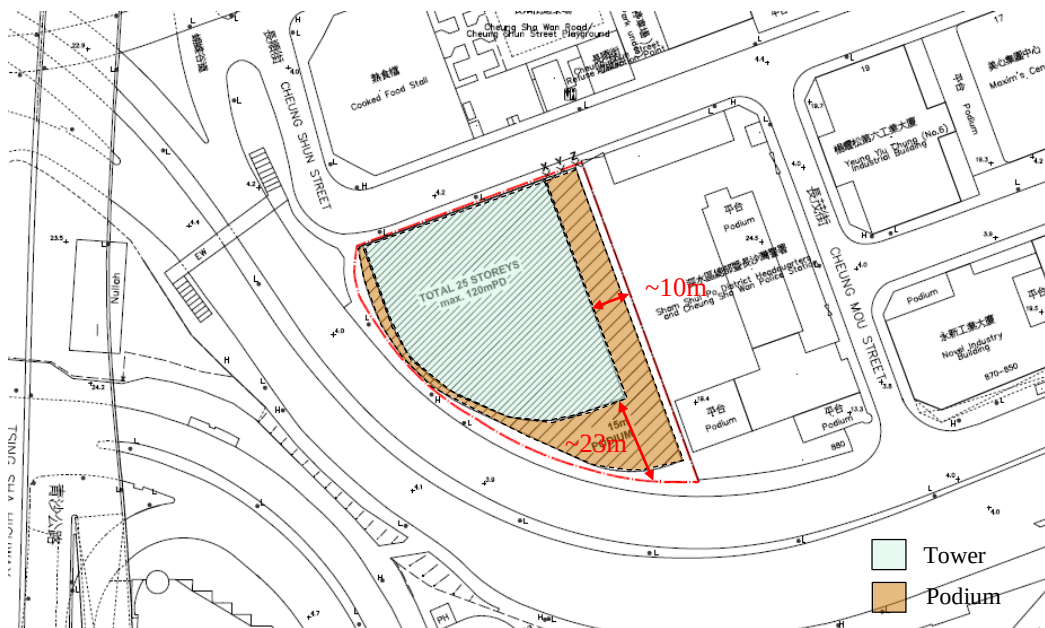
### 研究的設計方案

這項目檢視了合共三個設計方案 - 即基準方案，方案 A 和方案 B

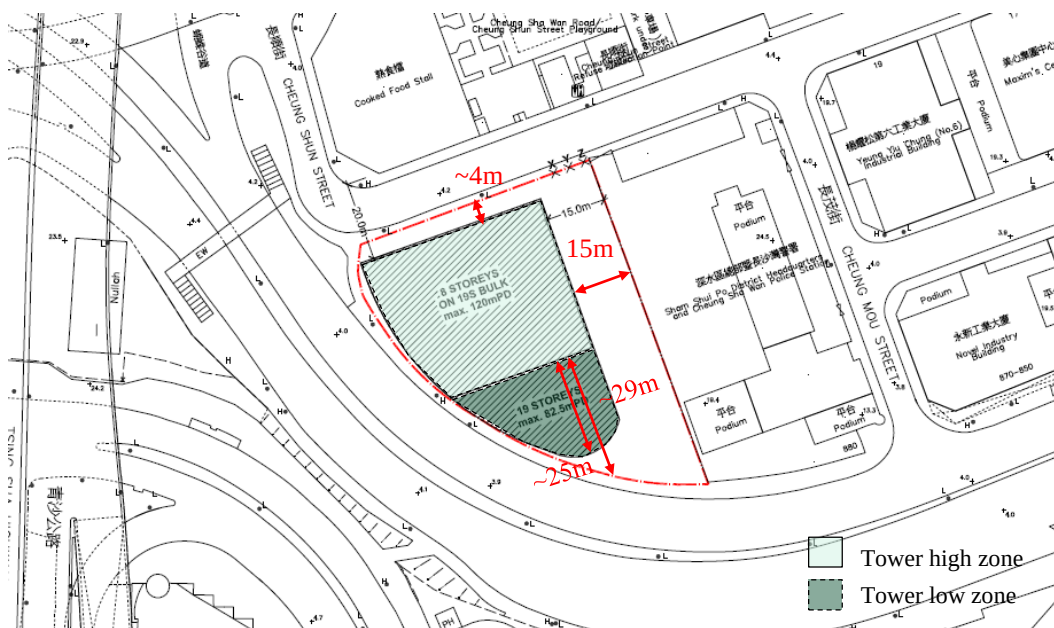
- **基準方案** - 基準方案是一個不超過 13 層的政府機構或社區發展項目。該建築高度符合現有的分區計劃大綱草圖。該建築在南邊有一個約 26.5mPD 的平台，並從東部邊界的周圍後退了 6.5 米。
- **方案 A** - 方案 A 是一個有 12 倍地積比率 (PR) 和主水平基準上 120 米建築高度限制的商業開發項目。設計意念是採用傳統 15 米高度的平台設計。該建築項目從東部邊界後退了約 10 米，而大樓建築也從南部邊界後退了最大 23 米。
- **方案 B** - 方案 B 是一個有 12 倍地積比率 (PR) 和 120mPD 建築高度限制的商業開發項目。設計意念是一個純商業的發展並採用了一些緩解措施以改善空氣流通，例如 15 米非建築用地(NBA)及建築物從邊界後退等。在北面也有約 4 米的後退。在高層位置有約 25 米的裁減，以擴大風滲透能力。



圖表 3 基準方案的建築佈局



圖表 4 方案 A 的建築佈局



圖表 5 方案 B 的建築佈局

### 測試點位置

測試點沿項目界線和發展評估區域內均勻擺放以評估通風性能。在研究中會有三種類型的測試點：

#### 周邊測試點

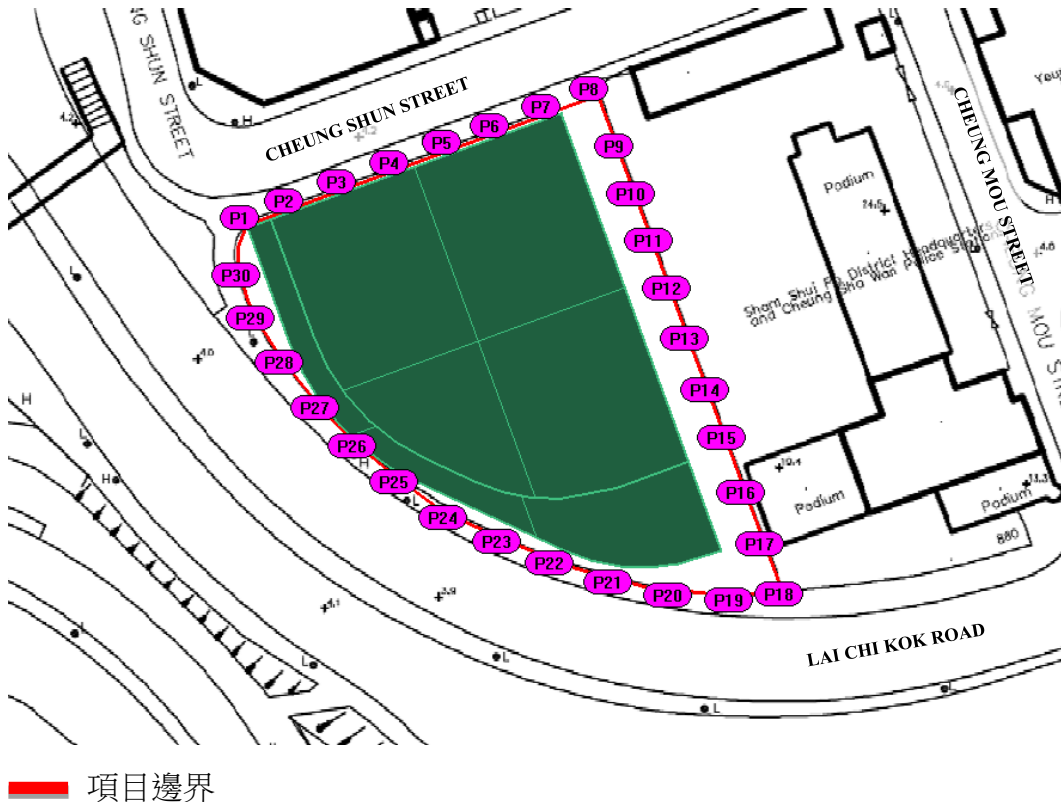
周邊測試點定位在項目現場的邊界點。根據 AVA 技術通告，在地盤邊界平均分佈了總共 30 個測試點（紫色斑點）。各測試點之間約 10 - 50 米間隔，如圖 6。

### 整體測試點

整體測試點均勻放置在空地上，在街道和行人頻繁地經過的評估範圍內。本研究總共選定了 100 個測試點（藍點）並在圖 7 中所示。

### 特殊測試點

特殊的測試點均勻放置在項目範圍內行人能夠經過的公共開放空間。定位了 8 個特殊測試點（標有“SBS” 橙色點）並在圖 8 中所示。

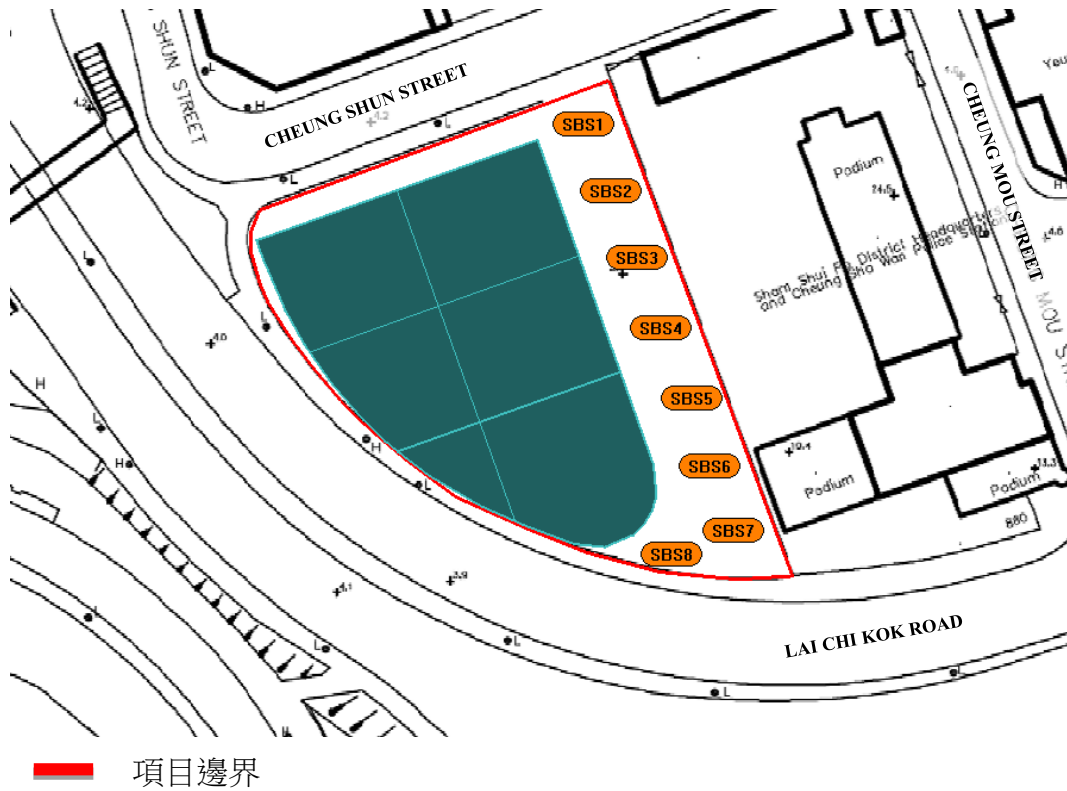


圖表 6 周邊測試點位置（圖片來源：谷歌地圖）



圖表 7 整體測試點位置 (圖片來源：谷歌地圖)





圖表 8 方案 B 在特殊測試點位置 (圖片來源：谷歌地圖)

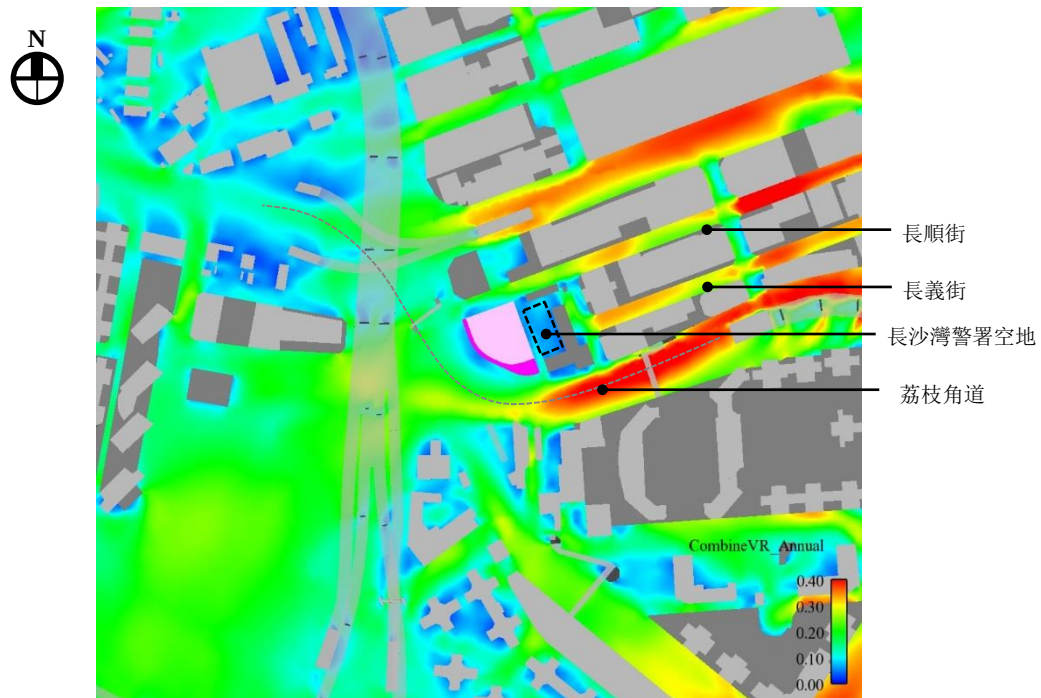


## 結果與討論

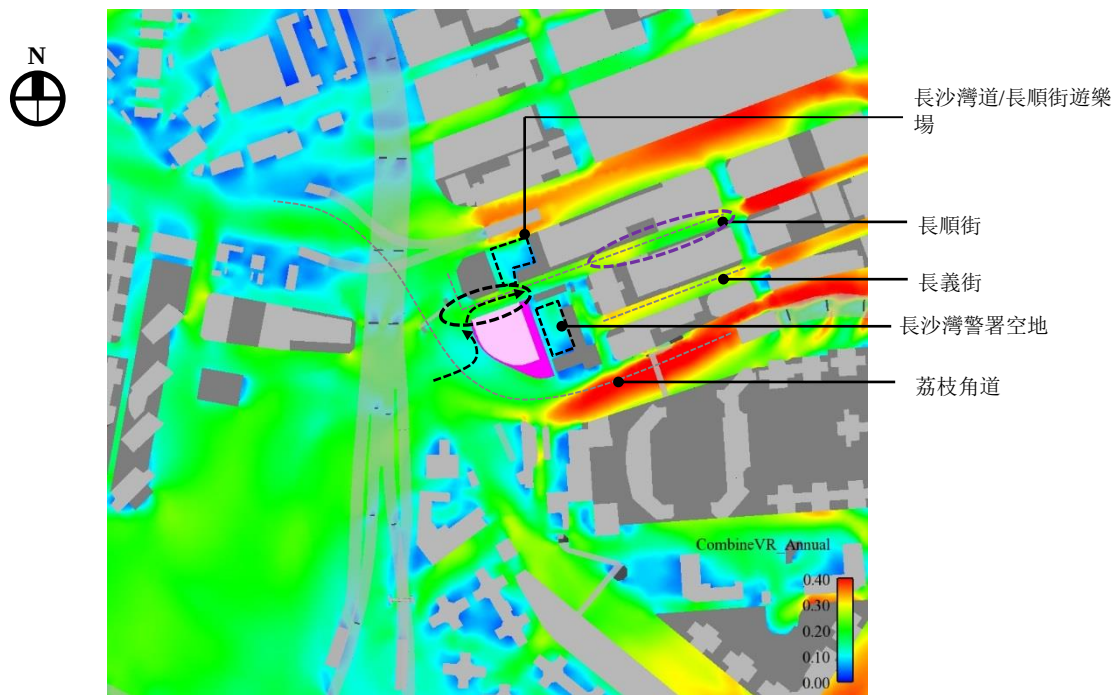
由“AVA”技術通告”提出的風速比（VR）作為用來評估周邊環境的通風性能。VR 被定義為在行人路離地 2 米的風速，及在風力邊界層頂部的風速值的比。VR 數值愈高代表通風表現愈好。

地盤空間平均風速比（SVR）代表所有周邊測試點在現場邊界的平均 VR 值。地區性空間平均風速比（LVR）代表所有周邊和整體測試點的平均 VR 值。全年及夏季條件下的 SVR 和 LVR 將分別計算。

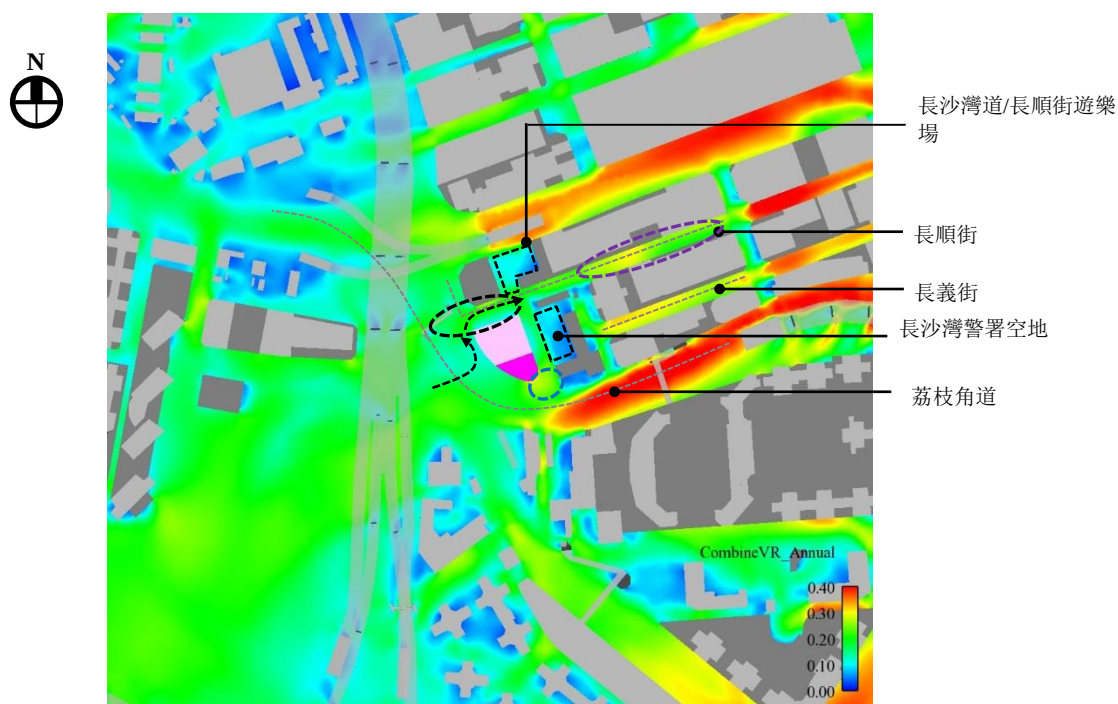
### 全年風環境



圖表 9 基準方案的全年加權 VR 的等值線圖



圖表 10 方案 A 的全年加權 VR 的等值線圖



圖表 11 方案 B 的全年加權 VR 的等值線圖

表格 1 基準方案，方案 A 和方案 B 的全年 SVR 和 LVR

| 基準方案，方案 A，和方案 B 的比較 |      |      |      |
|---------------------|------|------|------|
|                     | 基準方案 | 方案 A | 方案 B |
| SVR                 | 0.10 | 0.14 | 0.17 |
| LVR                 | 0.18 | 0.19 | 0.20 |

在全年盛行風下，方案 A 和方案 B 的 SVR 及 LVR 比基準方案為高，結果指出方案 A 和 B 在地盤空間及地區性空間都有較好的通風表現。當中方案 B 的通風表現較其他為佳，方案 B 的 SVR 和 LVR 分別為 0.17 和 0.20。

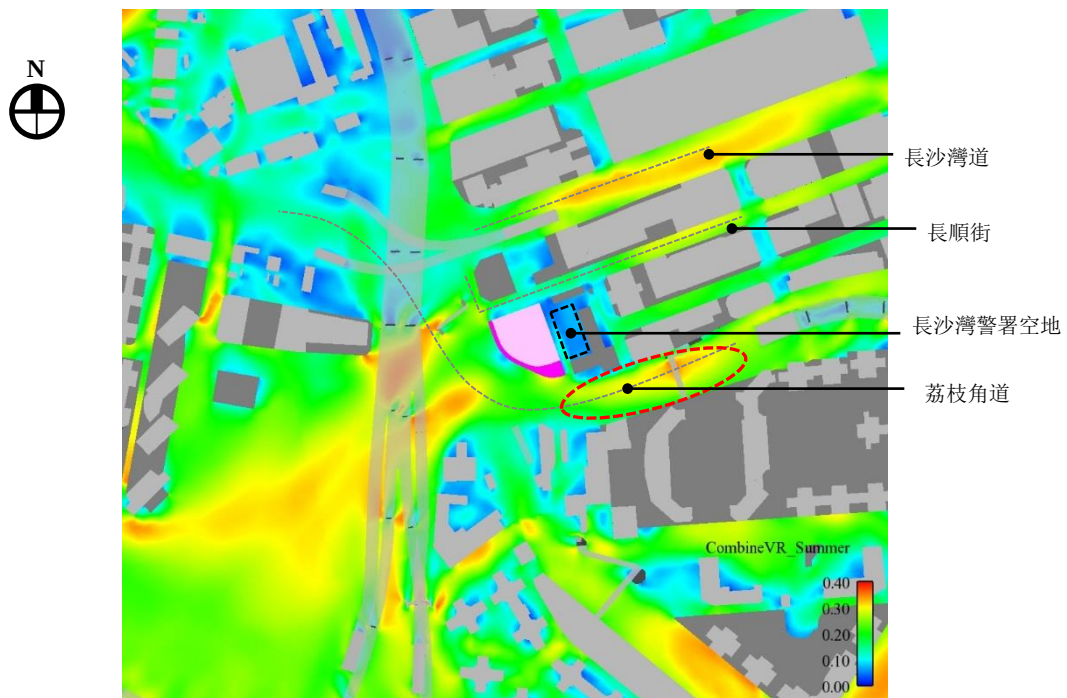
在全年盛行風下，基準方案，方案 A 和方案 B 之間的整體通風表現頗為相似。此外，三個方案在主要道路如荔枝角道也有相似的通風表現。

相比基準方案，方案 A 和 B 的建築物設計能夠將風引導向下吹至路面，使長順街以西部分有更好的通風表現（圖 10 和圖 11 中黑色箭頭）。另一方面，方案 A 和 B 的大樓也將阻擋部分的西南風，導致沿長順街以東的風環境表現較差（圖 10 和圖 11 的紫色圓形）。

方案 A 和 B 也在長沙灣警署空地有一個較高的 VR 值，這是由於在東風下較高的建築有助將風引導向下吹至路面。

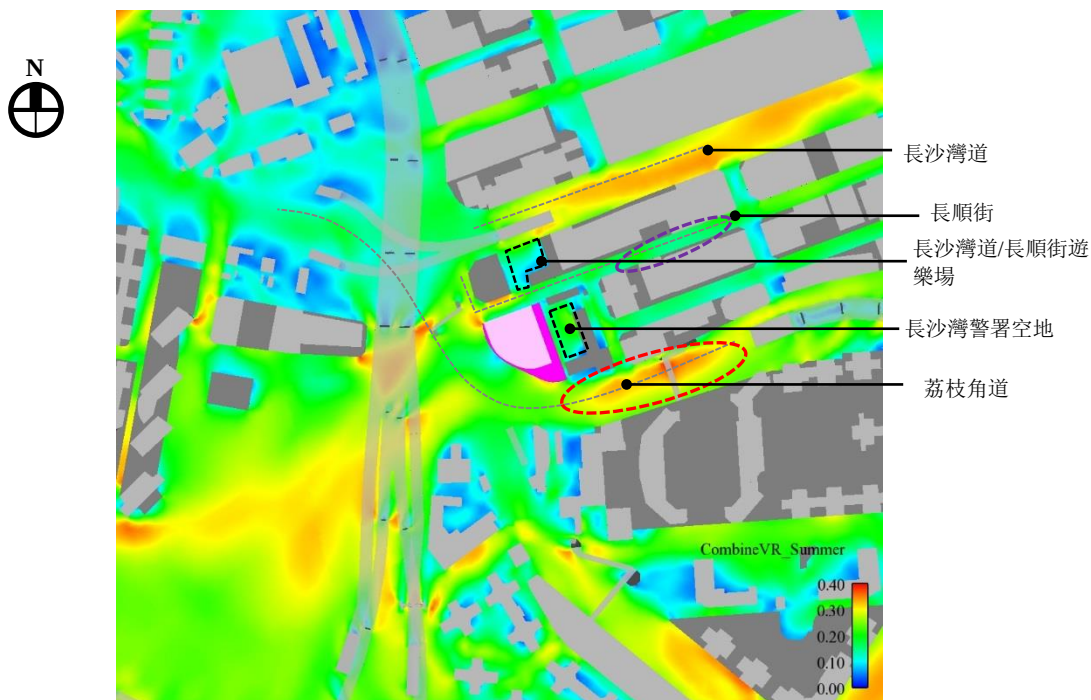
與方案 A 相比（圖 11 中的藍色圓圈），方案 B 在南面項目邊界有較高的 VR，這是因為面向與風向成直角的一方，垂直的大廈牆身設計有助引導風向下至路面。

### 夏季風環境

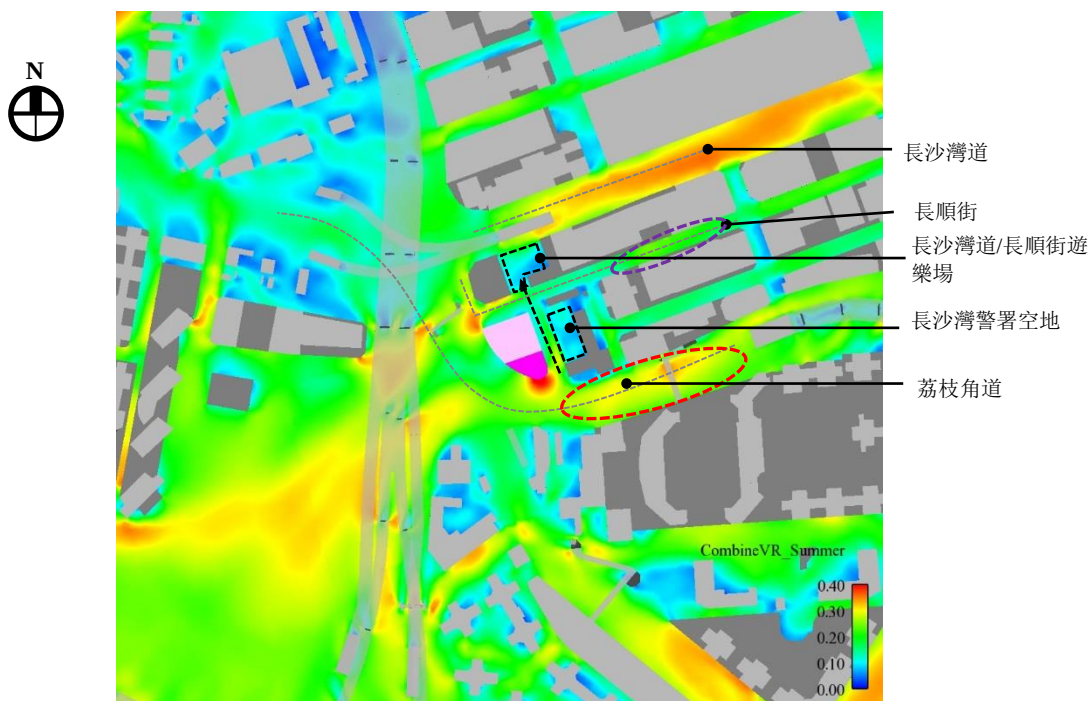


圖表 12 基準方案的夏季加權 VR 的等值線圖





圖表 13 方案 A 的夏季加權 VR 的等值線圖



圖表 14 方案 B 的夏季加權 VR 的等值線圖

表格 2 基準方案，方案 A 和方案 B 的夏季 SVR 和 LVR

| 基準方案，方案 A，和方案 B 的比較 |      |      |      |
|---------------------|------|------|------|
|                     | 基準方案 | 方案 A | 方案 B |
| SVR                 | 0.15 | 0.18 | 0.21 |
| LVR                 | 0.18 | 0.20 | 0.20 |

與基準方案比較，方案 A 和 B 有更好的 SVR 及 LVR，結果指出方案 A 和 B 在地盤空間及地區性有較好的風環境。此外，方案 A 和 B 有相似的 LVR 值，反映了當地的通風性能是相似的。

在夏季風下，基準方案，方案 A 和方案 B 之間的整體通風表現頗為相似。

方案 A 和 B 的高層建築阻止了部分西南盛行風，導致長順街以東有較低的 VR（圖 13 圖 14 紫色圓圈）。與此同時，方案 A 和 B 的建築把部分西南風分流到長沙灣道，從而使長沙灣道有較好的通風表現。

方案 A 和 B 的建築物設計有助將風引導向下至路面，使荔枝角道的局部性的地方的通風性較佳。（圖 13 紅色圓圈）。

比較方案 A 和 B，方案 A 在荔枝角道有更好的通風表現。方案 B 有 15 米 NBA，導致風從荔枝角道分流到 NBA，而相對少風沿荔枝角道吹向東面。相比之下，方案 A 的平台設計使大部分的風吹向荔枝角道。

### **重點區域**

圖 15 定義了頻繁的人行通道和主要活動區域內的各個重點領域。



圖表 15 研究的重點區域（圖片來源：地政總署）

## 全年風環境

表格 3 基準方案，方案 A 和方案 B 的重點區域在全年風環境下的 VR 結果

|    | 重點區域        | 測試點           | 基準方案 | 方案 A | 方案 B |
|----|-------------|---------------|------|------|------|
| 1  | 青山公路        | O1 – O12      | 0.19 | 0.20 | 0.20 |
| 2  | 甘泉街巴士總站     | O4, O13 – O15 | 0.17 | 0.19 | 0.19 |
| 3  | 蝴蝶谷道        | O3, O16 – O20 | 0.16 | 0.17 | 0.18 |
| 4  | 通州西街        | O21 – O24     | 0.15 | 0.15 | 0.15 |
| 5  | 長沙灣道        | O25 – O32     | 0.33 | 0.33 | 0.33 |
| 6  | 長順街         | O33 – O42     | 0.24 | 0.23 | 0.23 |
| 7  | 長義街         | O43 – O47     | 0.32 | 0.29 | 0.29 |
| 8  | 長茂街         | O48 – O51     | 0.13 | 0.14 | 0.13 |
| 9  | 荔枝角道        | O52 – O65     | 0.21 | 0.22 | 0.22 |
| 10 | 月輪街         | O66 – O70     | 0.14 | 0.17 | 0.16 |
| 11 | 長沙灣道/長順街遊樂場 | O71 – O74     | 0.11 | 0.11 | 0.12 |
| 12 | 長沙灣警署空地     | O75 – O77     | 0.07 | 0.11 | 0.08 |
| 13 | 深旺道         | O78 – O88     | 0.22 | 0.21 | 0.20 |
| 14 | 深盛路         | O89 – O95     | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| 15 | 建議特別學校的空地   | O96 – O97     | 0.09 | 0.10 | 0.09 |
| 16 | 九巴臨時巴士車廠    | O98 – O100    | 0.20 | 0.18 | 0.18 |
| 17 | 非建築區域       | SBS1 – SBS8   | NA   | NA   | 0.20 |

在全年風環境下，大部分的重點區域取得了相似的 VR 值，表明其通風表現頗為相似，當中荔枝角道，長義街，長沙灣警署空地，月輪街及九巴臨時巴士車廠除外。

- 對於荔枝角道，方案 B 在項目附近的局部區域有輕微較高的 VR。這是由於 15 米非建築用地區域(NBA)和建築物後退 4 米有助於項目附近在東南盛行風下的流動。
- 長義街在基準方案下有更好的通風性能表現，這是因為基準方案具有較高的風滲透性並允許更多的風滲透到長義街。
- 比較方案 A 和方案 B，方案 A 的建築後退設計使建築和警署之間有較大的空間。這有利於西南季度風滲透到長沙灣警署空地。
- 方案 A 和 B 的建築物設計有助將風引導向下吹至長順街，並進一步加強了月輪街的空氣流動。
- 對於九巴臨時巴士車廠，在全年盛行風環境下方案 A 和 B 建築物設計會引導風向下吹至路面，並干擾沿荔枝角道的氣流，導致方案 A 和 B 中車廠位置有一個較低的 VR。
- 方案 B 的 NBA 的 VR 值是 0.2，比較 SVR 值高及與 LVR 值相近，這顯示 15 米 NBA 是有效的。



## 夏季風環境

表格 4 基準方案，方案 A 和方案 B 的重點區域在夏季風環境下的 VR 結果

|    | 重點區域        | 測試點           | 基準方案 | 方案 A | 方案 B |
|----|-------------|---------------|------|------|------|
| 1  | 青山公路        | O1 – O12      | 0.18 | 0.19 | 0.19 |
| 2  | 甘泉街巴士總站     | O4, O13 – O15 | 0.19 | 0.18 | 0.19 |
| 3  | 蝴蝶谷道        | O3, O16 – O20 | 0.15 | 0.16 | 0.16 |
| 4  | 通州西街        | O21 – O24     | 0.13 | 0.14 | 0.13 |
| 5  | 長沙灣道        | O25 – O32     | 0.27 | 0.29 | 0.30 |
| 6  | 長順街         | O33 – O42     | 0.20 | 0.20 | 0.21 |
| 7  | 長義街         | O43 – O47     | 0.20 | 0.15 | 0.16 |
| 8  | 長茂街         | O48 – O51     | 0.12 | 0.18 | 0.15 |
| 9  | 荔枝角道        | O52 – O65     | 0.20 | 0.21 | 0.21 |
| 10 | 月輪街         | O66 – O70     | 0.16 | 0.18 | 0.17 |
| 11 | 長沙灣道/長順街遊樂場 | O71 – O74     | 0.10 | 0.13 | 0.12 |
| 12 | 長沙灣警署空地     | O75 – O77     | 0.06 | 0.14 | 0.08 |
| 13 | 深旺道         | O78 – O88     | 0.25 | 0.24 | 0.24 |
| 14 | 深盛路         | O89 – O95     | 0.23 | 0.23 | 0.23 |
| 15 | 建議特別學校的空地   | O96 – O97     | 0.08 | 0.08 | 0.08 |
| 16 | 九巴臨時巴士車廠    | O98 – O100    | 0.27 | 0.26 | 0.25 |
| 17 | 非建築區域       | SBS1 – SBS8   | NA   | NA   | 0.22 |

和全年風的情況類似，在夏季風環境下，三個方案在多數重點區域有相似的 VR，當中長茂街，長沙灣警署空地，長義街，九巴臨時巴士車廠及長沙灣道/長順街遊樂場除外。

- 方案 A 和 B 在長茂街及長沙灣警署空地有較好的通風表現。在所有方案下，方案 A 在這些重點區域有最好的通風表現。
- 對於長茂街，方案 B 的 15 米 NBA 設計有助風從荔枝角道穿行到長順街。而方案 A，項目建築和警署之間的距離相對較小，令風較難通過。
- 對於長沙灣警署空地，方案 A 的大樓後退設計讓更多的西南風穿透到長沙灣警署空地。
- 基準方案在長義街有較好的風環境，因為西南風可以流過低層建築（~40mPD），並到達長義街。
- 方案 A 和 B 在九巴臨時巴士車廠有較低的 VR，這是因為方案 A 和 B 的建築會引導風向下吹至路面並干擾了荔枝角道的風，從而減少到達該區的風量。
- 方案 A 和 B 在長沙灣道/長順街遊樂場有較高的 VR。這是由於方案 A 和 B 的大樓設計有助引導風吹向路面並使更多的風流向長順街，而當中的一部分將流向遊樂場區。



- 方案 B 的 15 米 NBA 的 VR 是 0.22，這都比 SVR 值和 LVR 值高，這意味著 15 米 NBA 是有效的。

## **建議**

方案 B 的 15 米 NBA 和建築物 4 米後退造成更大的入風口，並增加風滲透到長順街，長沙灣警署空地及長沙灣道/長順街遊樂場。

該發展項目可以考慮在南面的部分建築物邊緣進一步減少，設計有助增加項目建築物與長沙灣警署之間的距離，增強夏季風的風滲透能力。

如果將來的發展不能提供 15 米 NBA 和 4 米建築後退的要求，將需要進行定量分析以證明對周圍的風環境無不良通風影響。

**Provision of Open Space and Major Community Facilities in the Cheung Sha Wan Area**

| Type of Facilities             | Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)                               | HKPSG Requirement (based on planned population) | Provision          |                   | Surplus/ Shortfall (against planned provision) |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------|
|                                |                                                                                   |                                                 | Existing Provision | Planned Provision |                                                |
| District Open Space            | 10 ha per 100,000 persons                                                         | 26.3 ha                                         | 9.64               | 13.26             | -13.04 ha                                      |
| Local Open Space               | 10 ha per 100,000 persons                                                         | 26.3 ha                                         | 22.23              | 23.15             | -3.15 ha                                       |
| Secondary School               | 1 whole-day classroom for 40 persons aged 12-17                                   | 363 classrooms                                  | 198                | 233               | -130 classrooms                                |
| Primary School                 | 1 whole-day classroom for 25.5 persons aged 6-11                                  | 433 classrooms                                  | 453                | 578               | +145 classrooms                                |
| Kindergarten/ Nursery          | 26 classrooms for 1,000 children aged 3 to 6                                      | 130 classrooms                                  | 176                | 187               | +57 classrooms                                 |
| District Police Station        | 1 per 200,000 to 500,000 persons                                                  | 1                                               | 1                  | 1                 | 0                                              |
| Divisional Police Station      | 1 per 100,000 to 200,000 persons                                                  | 1                                               | 2                  | 2                 | +1                                             |
| Hospital                       | 5.5 beds per 1,000 persons                                                        | 1,528 beds                                      | 1,199              | 1,459             | -69 beds <sup>(*)</sup>                        |
| Specialist Clinic/Polyclinic   | 1 specialist clinic/ polyclinic whenever a regional or district hospital is built | 2                                               | 2                  | 2                 | 0                                              |
| Clinic/Health Centre           | 1 per 100,000 persons                                                             | 2                                               | 2                  | 2                 | 0                                              |
| Magistracy (with 8 courtrooms) | 1 per 660,000 persons                                                             | 0                                               | 0                  | 0                 | 0                                              |
| Market                         | No set standard                                                                   | N.A.                                            | 4                  | 4                 | N.A.                                           |

| Type of Facilities                            | Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) | HKPSG Requirement (based on planned population) | Provision          |                   | Surplus/ Shortfall (against planned provision) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------|
|                                               |                                                     |                                                 | Existing Provision | Planned Provision |                                                |
| Child Care Centre                             | No set standard                                     | N.A.                                            | 12                 | 12                | N.A.                                           |
| Integrated Children and Youth Services Centre | 1 for 12,000 persons aged 6-24                      | 3                                               | 3                  | 3                 | 0                                              |
| Integrated Family Services Centre             | 1 for 100,000 to 150,000 persons                    | 1                                               | 3                  | 3                 | +2                                             |
| District Elderly Community Centre             | No set standard                                     | N.A.                                            | 2                  | 2                 | N.A.                                           |
| Neighbourhood Elderly Centre                  | No set standard                                     | N.A.                                            | 6                  | 7                 | N.A.                                           |
| Day Care Centre for the Elderly               | No set standard                                     | N.A.                                            | 2                  | 3                 | N.A.                                           |
| Library                                       | 1 district library for every 200,000 persons        | 1                                               | 2                  | 2                 | +1                                             |
| Sports Centre                                 | 1 per 50,000 to 65,000 persons                      | 4                                               | 3                  | 3                 | -1                                             |
| Sports Ground/ Sports Complex                 | 1 per 200,000 to 250,000 persons                    | 1                                               | 1                  | 1                 | 0                                              |
| Swimming Pool Complex - standard              | 1 complex per 287,000 persons                       | 1                                               | 2                  | 2                 | +1                                             |

Remark (\*) : The provision of hospital beds is to be assessed on regional basis.

**Provision of Open Space and Major Community Facilities in the Sham Shui Po District**

| Type of Facilities             | Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)                              | HKPSG Requirement (based on planned population) | Provision          |                   | Surplus/ Shortfall (against planning provision) |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                                |                                                                                  |                                                 | Existing Provision | Planned Provision |                                                 |
| District Open Space            | 10 ha per 100,000 persons                                                        | 52.80 ha                                        | 52.13 ha           | 61.89 ha          | +9.09 ha                                        |
| Local Open Space               | 10 ha per 100,000 persons                                                        | 52.80 ha                                        | 51.89 ha           | 63.30 ha          | +10.50 ha                                       |
| Secondary School               | 1 whole-day school for 40 persons aged 12-17                                     | 654 Classrooms                                  | 796                | 831               | +177 Classrooms                                 |
| Primary School                 | 1 whole-day school for 25.5 persons aged 6-11                                    | 883 Classrooms                                  | 808                | 981               | +98 Classrooms                                  |
| Kindergarten/ Nursery          | 26 classrooms for 1,000 children aged 3 to 6                                     | 286 Classrooms                                  | 372                | 430               | +144 Classrooms                                 |
| District Police Station        | 1 per 200,000 to 500,000 persons                                                 | 1                                               | 1                  | 1                 | 0                                               |
| Divisional Police Station      | 1 per 100,000 to 200,000 persons                                                 | 3                                               | 3                  | 3                 | 0                                               |
| Hospital                       | 5.5 beds per 1,000 persons                                                       | 3054 beds                                       | 1,199 beds         | 1,459 beds        | -1595 beds <sup>(*)</sup>                       |
| Specialist Clinic/Polyclinic   | 1 specialist clinic/polyclinic whenever a regional or district hospital is built | 2                                               | 2                  | 2                 | 0                                               |
| Clinic/Health Centre           | 1 per 100,000 persons                                                            | 5                                               | 4                  | 5                 | 0                                               |
| Magistracy (with 8 courtrooms) | 1 per 660,000 persons                                                            | 1                                               | 0                  | 1                 | 0                                               |
| Market                         | No set standard                                                                  | N.A.                                            | 8                  | 9                 | N.A.                                            |

| Type of Facilities                            | Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) | HKPSG Requirement (based on planned population) | Provision          |                   | Surplus/ Shortfall (against planning provision) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                                               |                                                     |                                                 | Existing Provision | Planned Provision |                                                 |
| Child Care Centre                             | No set standard                                     | N.A.                                            | 21                 | 23                | N.A.                                            |
| Integrated Children and Youth Services Centre | 1 for 12,000 persons aged 6-24                      | 7                                               | 7                  | 9                 | +2                                              |
| Integrated Family Services Centre             | 1 for 100,000 to 150,000 persons                    | 3                                               | 5                  | 5                 | +2                                              |
| District Elderly Community Centre             | No set standard                                     | N.A.                                            | 4                  | 5                 | N.A.                                            |
| Neighbourhood Elderly Centre                  | No set standard                                     | N.A.                                            | 12                 | 14                | N.A.                                            |
| Day Care Centre for the Elderly               | No set standard                                     | N.A.                                            | 8                  | 10                | N.A.                                            |
| Library                                       | 1 district library for every 200,000 persons        | 2                                               | 4                  | 5                 | +3                                              |
| Sports Centre                                 | 1 per 50,000 to 65,000 persons                      | 8                                               | 6                  | 7                 | -1                                              |
| Sports Ground/Sports Complex                  | 1 per 200,000 to 250,000 persons                    | 2                                               | 1                  | 2                 | 0                                               |
| Swimming Pool Complex - Standard              | 1 complex per 287,000 persons                       | 1                                               | 3                  | 3                 | +2                                              |

Remark (\*) : The provision of hospital beds is to be assessed on regional basis.

長沙灣區休憩用地及主要社區設施的供應情況

| 設施類型          | 《香港規劃標準與準則》                                  | 《香港規劃標準與準則》的要求<br>(按規劃人口計算) | 供應情況     |          | 剩餘／不足<br>情況<br>(相對規劃供應而言) |
|---------------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------|---------------------------|
|               |                                              |                             | 現有<br>供應 | 規劃<br>供應 |                           |
| 地區休憩<br>用地    | 為每 100 000 人提供<br>10 公頃                      | 26.3 公頃                     | 9.64     | 13.26    | -13.04 公頃                 |
| 鄰舍休憩<br>用地    | 為每 100 000 人提供<br>10 公頃                      | 26.3 公頃                     | 22.23    | 23.15    | -3.15 公頃                  |
| 中學            | 為每 40 人(年齡介乎<br>12 至 17 歲人士)提供<br>1 間全日制課室   | 363 間課室                     | 198      | 233      | -130 間課室                  |
| 小學            | 為每 25.5 人(年齡介乎<br>6 至 11 歲人士)提<br>供 1 間全日制課室 | 433 間課室                     | 453      | 578      | +145 間課室                  |
| 幼稚園／<br>幼兒園   | 為每 1 000 人(年齡介乎<br>3 至 6 歲兒童)提供<br>26 間課室    | 130 間課室                     | 176      | 187      | +57 間課室                   |
| 警區警署          | 為 每 200 000 至<br>500 000 人提供 1 所             | 1                           | 1        | 1        | 0                         |
| 分區警署          | 為 每 100 000 至<br>200 000 人提供 1 所             | 1                           | 2        | 2        | +1                        |
| 醫院            | 為每 1 000 人提供 5.5<br>張病床                      | 1 528 張病床                   | 1 199    | 1 459    | -69 張病床 <sup>(*)</sup>    |
| 專科診所／<br>分科診所 | 凡興建 1 所區域或地<br>區醫院，便會關設 1<br>間專科診所／分科診<br>所  | 2                           | 2        | 2        | 0                         |
| 診所／<br>健康中心   | 為每 100 000 人提供<br>1 所                        | 2                           | 2        | 2        | 0                         |

| 設施類型                   | 《香港規劃標準與準則》                                             | 《香港規劃標準與準則》的要求<br>(按規劃人口計算) | 供應情況     |          | 剩餘／不足<br>情況<br>(相對規劃供應而言) |
|------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------|---------------------------|
|                        |                                                         |                             | 現有<br>供應 | 規劃<br>供應 |                           |
| 裁判法院<br>(設有 8 個<br>法庭) | 為每 660 000 人提供<br>1 所                                   | 0                           | 0        | 0        | 0                         |
| 市場                     | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 4        | 4        | 不適用                       |
| 幼兒中心                   | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 12       | 12       | 不適用                       |
| 綜合青少年<br>服務中心          | 為每 12 000 人(年齡<br>介乎 6 至 24 歲人士)<br>提供 1 所綜合青少年<br>服務中心 | 3                           | 3        | 3        | 0                         |
| 綜合家庭<br>服務中心           | 為 每 100 000 至<br>150 000 人提供 1 所<br>綜合家庭服務中心            | 1                           | 3        | 3        | +2                        |
| 長者社區<br>中心             | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 2        | 2        | 不適用                       |
| 長者鄰舍<br>中心             | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 6        | 7        | 不適用                       |
| 長者日間<br>護理中心           | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 2        | 3        | 不適用                       |
| 圖書館                    | 為每 200 000 人提供<br>1 所地區圖書館                              | 1                           | 2        | 2        | +1                        |
| 體育中心                   | 為 每 50 000 至<br>65 000 人提供 1 所                          | 4                           | 3        | 3        | -1                        |
| 運動場／<br>體育館            | 為 每 200 000 至<br>250 000 人提供 1 所                        | 1                           | 1        | 1        | 0                         |
| 游泳池<br>場館－標準           | 為每 287 000 人提供<br>一個游泳池場館                               | 1                           | 2        | 2        | +1                        |

備註(\*)：醫院病床的供應數目是按區域來計算。

深水埗區休憩用地及主要社區設施的供應情況

| 設施類型          | 《香港規劃標準與準則》                                  | 《香港規劃標準與準則》的要求<br>(按規劃人口計算) | 供應情況         |              | 剩餘／不足<br>情況<br>(相對規計劃<br>供應而言) |
|---------------|----------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------------------------|
|               |                                              |                             | 現有<br>供應     | 現有<br>供應     |                                |
| 地區休憩<br>用地    | 為每 100 000 人提供<br>10 公頃                      | 52.80 公頃                    | 52.13<br>公頃  | 61.89<br>公頃  | +9.09 公頃                       |
| 鄰舍休憩<br>用地    | 為每 100 000 人提供<br>10 公頃                      | 52.80 公頃                    | 51.89<br>公頃  | 63.30<br>公頃  | +10.5 公頃                       |
| 中學            | 為每 40 人(年齡介乎<br>12 至 17 歲人士)提供<br>1 間全日制課室   | 654 間課室                     | 796          | 831          | +177 間課室                       |
| 小學            | 為每 25.5 人(年齡介乎<br>6 至 11 歲人士)提<br>供 1 間全日制課室 | 883 間課室                     | 808          | 981          | +98 間課室                        |
| 幼稚園／<br>幼兒園   | 為每 1 000 人(年齡介乎<br>3 至 6 歲兒童)提供<br>26 間課室    | 286 間課室                     | 372          | 430          | +144 間課室                       |
| 警區警署          | 為 每 200 000 至<br>500 000 人提供 1 所             | 1                           | 1            | 1            | 0                              |
| 分區警署          | 為 每 100 000 至<br>200 000 人提供 1 所             | 3                           | 3            | 3            | 0                              |
| 醫院            | 為每 1 000 人提供 5.5<br>張病床                      | 3 054 張病床                   | 1 199<br>張病床 | 1 459<br>張病床 | -1 595 張病床<br>(*)              |
| 專科診所／<br>分科診所 | 凡興建 1 所區域或地<br>區醫院，便會闢設 1<br>間專科診所／分科診<br>所  | 2                           | 2            | 2            | 0                              |
| 診所／<br>健康中心   | 為每 100 000 人提供<br>1 所                        | 5                           | 4            | 5            | 0                              |

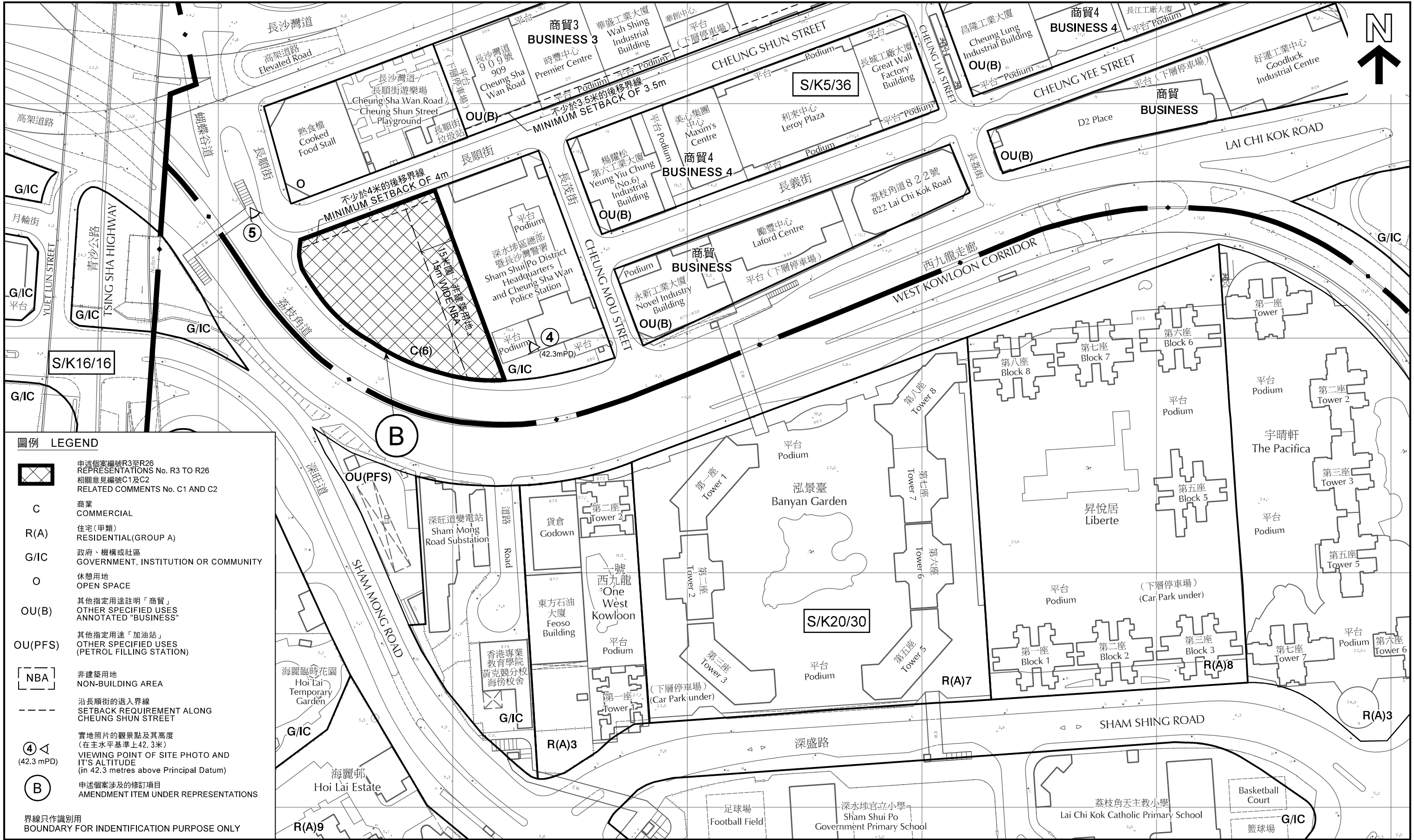


| 設施類型                   | 《香港規劃標準與準則》                                             | 《香港規劃標準與準則》的要求<br>(按規劃人口計算) | 供應情況     |          | 剩餘／不足<br>情況<br>(相對規計劃<br>供應而言) |
|------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------|--------------------------------|
|                        |                                                         |                             | 現有<br>供應 | 現有<br>供應 |                                |
| 裁判法院<br>(設有 8 個<br>法庭) | 為每 660 000 人提供<br>1 所                                   | 1                           | 0        | 1        | 0                              |
| 市場                     | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 8        | 9        | 不適用                            |
| 幼兒中心                   | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 21       | 23       | 不適用                            |
| 綜合青少年<br>服務中心          | 為每 12 000 人(年齡<br>介乎 6 至 24 歲人士)<br>提供 1 所綜合青少年<br>服務中心 | 7                           | 7        | 9        | +2                             |
| 綜合家庭<br>服務中心           | 為 每 100 000 至<br>150 000 人提供 1 所<br>綜合家庭服務中心            | 3                           | 5        | 5        | +2                             |
| 長者社區<br>中心             | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 4        | 5        | 不適用                            |
| 長者鄰舍<br>中心             | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 12       | 14       | 不適用                            |
| 長者日間<br>護理中心           | 無既定標準                                                   | 不適用                         | 8        | 10       | 不適用                            |
| 圖書館                    | 為每 200 000 人提供<br>1 所地區圖書館                              | 2                           | 4        | 5        | +3                             |
| 體育中心                   | 為 每 50 000 至<br>65 000 人提供 1 所                          | 8                           | 6        | 7        | -1                             |
| 運動場／<br>體育館            | 為 每 200 000 至<br>250 000 人提供 1 所                        | 2                           | 1        | 2        | 0                              |
| 游泳池<br>場館－標準           | 為每 287 000 人提供<br>一個游泳池場館                               | 1                           | 3        | 3        | +2                             |

備註(\*)：醫院病床的供應數目是按區域來計算。







本摘要圖於2016年9月13日擬備，所根據的資料為測量圖編號11-NW-7D, 11-NW-8C 11-NW-12B和11-NW-13A  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.9.2016 BASED ON SURVEY SHEETS No. 11-NW-7D, 11-NW-8C, 11-NW-12B AND 11-NW-13A

平面圖 SITE PLAN

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

SCALE 1:1 500 比例尺

米 METRES 20 0 20 40 60 80 100 120 米 METRES

規劃署  
PLANNING DEPARTMENT

參考編號  
REFERENCE No.  
R/S/K5/36

圖 PLAN  
H-2b





聖辣法厄爾天主教墳場  
St. Raphael's Catholic Cemetery

明愛醫院  
Caritas Medical Centre

皇祥道

CHING CHEUNG ROAD

WING MING STREET

KING IAM STREET

WING HONG STREET

CASTLE PEAK ROAD

CHEUNG SHA WAN ROAD

A

寶林街

永康街

青山道

長沙灣道

CHEUNG SHUN STREET

CHEUNG YEE STREET

長順街

長義街

西九龍走廊

荔枝角道

昇悅居  
Liberte

宇晴軒  
The Pacifica

灣景豪  
Banyan Garden

SHAM SHING ROAD

碧海藍天  
Aqua Marine

長沙灣  
臨時家禽批發市場  
Cheung Sha Wan  
Temporary Wholesale  
Poultry Market

深水埗運動場  
Sham Shui Po  
Sports Ground

HING WAH STREET

LAI CHIK KOK ROAD

#### 圖例 LEGEND



申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用

BOUNDARY FOR IDENTIFICATION  
PURPOSE ONLY

本摘要圖於2016年9月13日擬備，  
所根據的資料為地政總署於2016年1月8日  
拍得的航攝照片編號CS63086

EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.9.2016  
BASED ON AERIAL PHOTO No. CS63086  
TAKEN ON 8.1.2016 BY  
LANDS DEPARTMENT

#### 航攝照片 AERIAL PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及  
相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

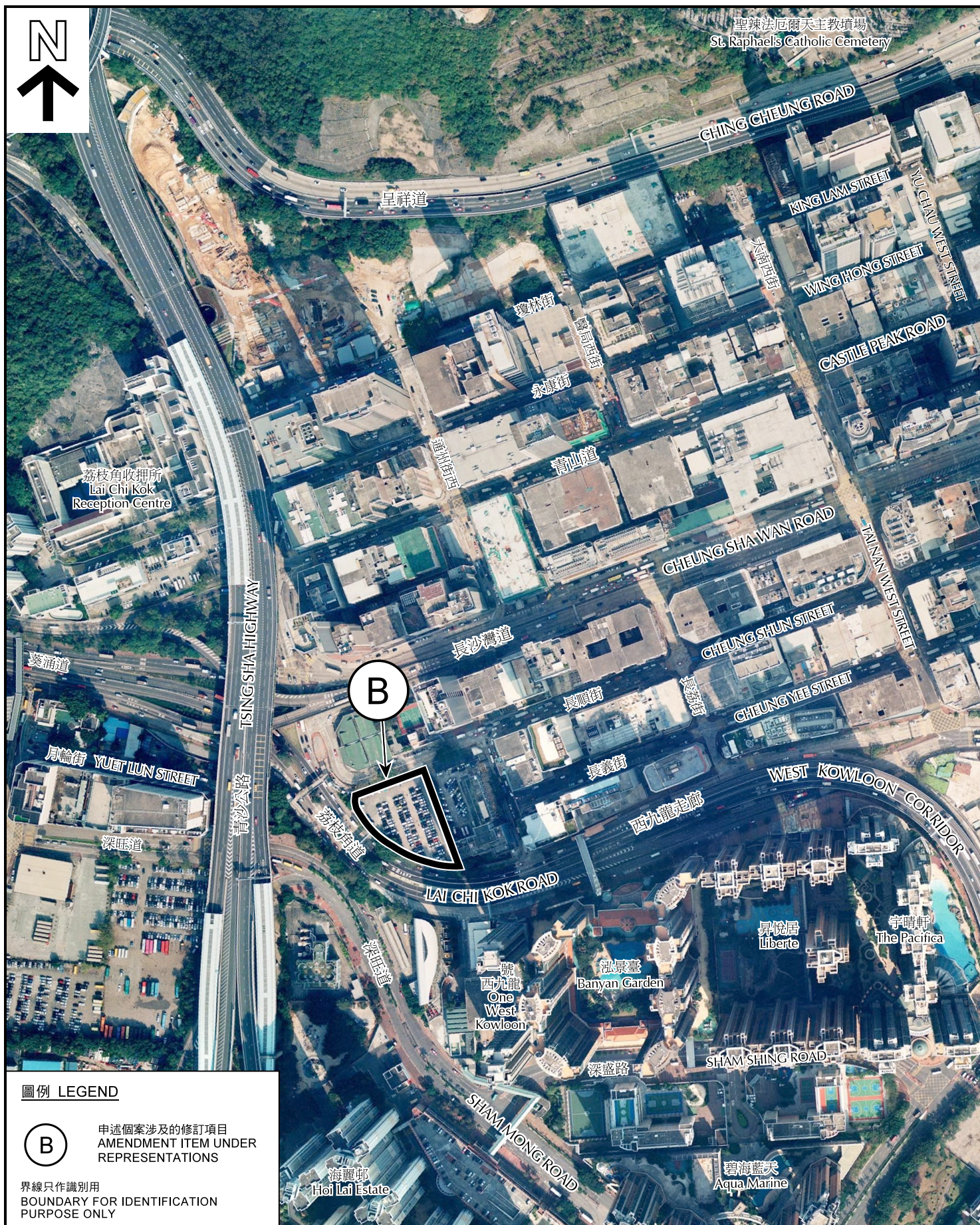
規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
R/S/K5/36

圖 PLAN  
H-3a





#### 圖例 LEGEND



申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用

BOUNDARY FOR IDENTIFICATION  
PURPOSE ONLY

本摘要圖於2016年9月13日擬備，  
所根據的資料為地政總署於2016年1月8日  
拍得的航攝照片編號CS63086

EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.9.2016  
BASED ON AERIAL PHOTO No. CS63086  
TAKEN ON 8.1.2016 BY  
LANDS DEPARTMENT

#### 航攝照片 AERIAL PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及  
相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
R/S/K5/36

圖 PLAN  
H-3b





#### 圖例 LEGEND



申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用  
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

#### 實地照片 SITE PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

本圖於2016年9月13日擬備，  
所根據的資料為攝於2016年2月4日  
的實地照片  
PLAN PREPARED ON 13.9.2016  
BASED ON SITE PHOTO  
TAKEN ON 4.2.2016

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



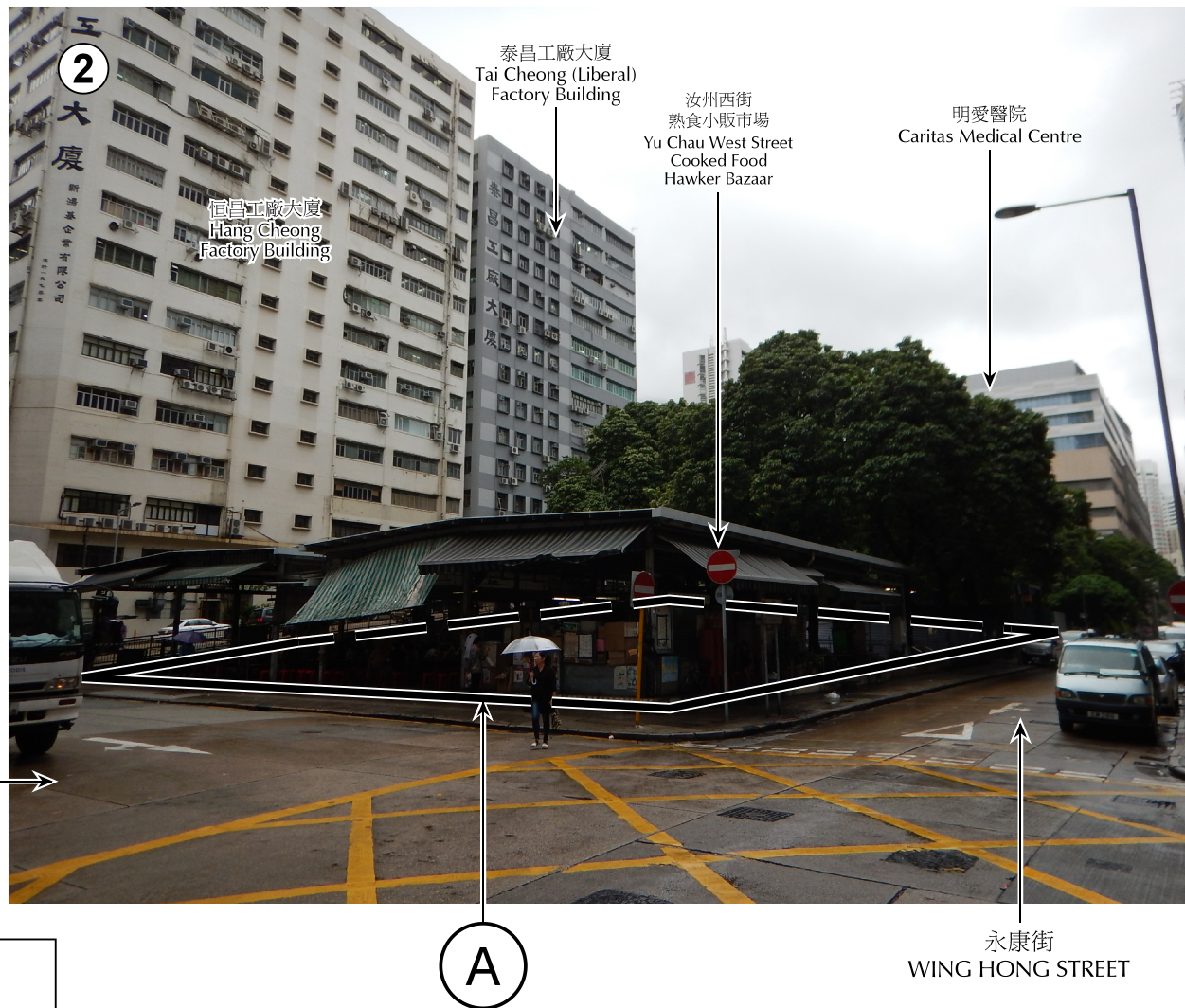
參考編號  
REFERENCE No.

R/S/K5/36

圖 PLAN

H-4a





# 圖例 LEGEND



申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用  
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

## 實地照片 SITE PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.

R/S/K5/36

圖 PLAN

H-4b

本圖於2016年9月9日擬備，  
所根據的資料為攝於2016年9月7日  
的實地照片  
PLAN PREPARED ON 9.9.2016  
BASED ON SITE PHOTO  
TAKEN ON 7.9.2016



汝州西街  
熟食小販市場  
Yu Chau West Street  
Cooked Food Hawker Bazaar

永康街臨時垃圾收集站  
WING HONG STREET  
TEMPORARY REFUSE  
COLLECTION POINT

A



臨時工地  
TEMPORARY WORKS AREA

# 圖例 LEGEND

A

申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用  
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

## 實地照片 SITE PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

本圖於2016年9月13日擬備，  
所根據的資料為攝於2016年9月7日  
的實地照片  
PLAN PREPARED ON 13.9.2016  
BASED ON SITE PHOTO  
TAKEN ON 7.9.2016

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.

R/S/K5/36

圖 PLAN

H-4c



荔枝角道  
LAI CHI KOK ROAD

B



圖例 LEGEND

B

申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用  
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

實地照片 SITE PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

本圖於2016年9月9日擬備，  
所根據的資料為攝於2015年6月4日  
的實地照片  
PLAN PREPARED ON 9.9.2016  
BASED ON SITE PHOTO  
TAKEN ON 4.6.2015

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT

參考編號  
REFERENCE No.

R/S/K5/36



圖 PLAN

H-4d





# 圖例 LEGEND



申述個案涉及的修訂項目  
AMENDMENT ITEM UNDER  
REPRESENTATIONS

界線只作識別用  
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2016年9月9日擬備，  
所根據的資料為攝於2016年9月7日  
的實地照片  
PLAN PREPARED ON 9.9.2016  
BASED ON SITE PHOTO  
TAKEN ON 7.9.2016

## 實地照片 SITE PHOTO

就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36  
提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND  
RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT

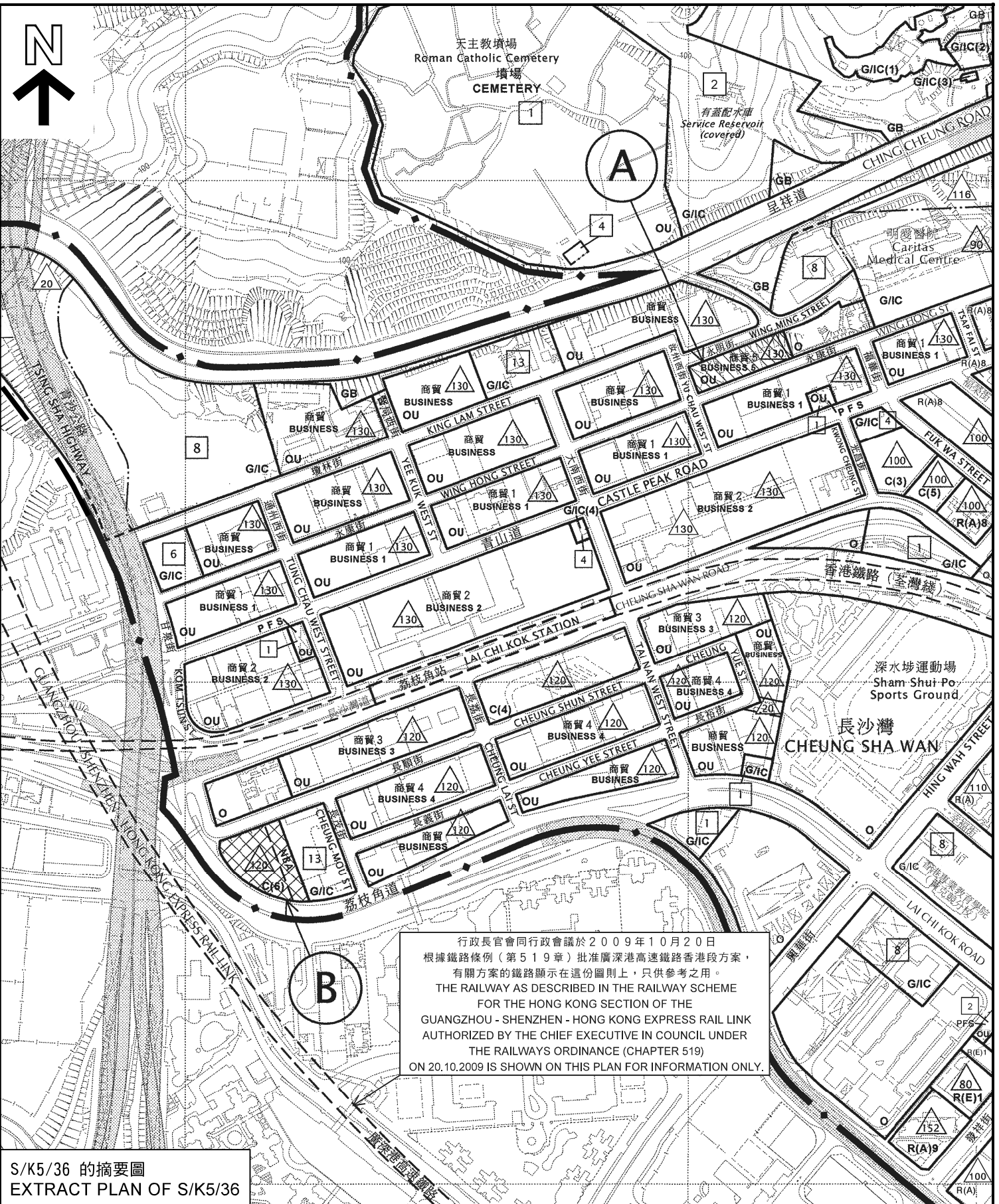
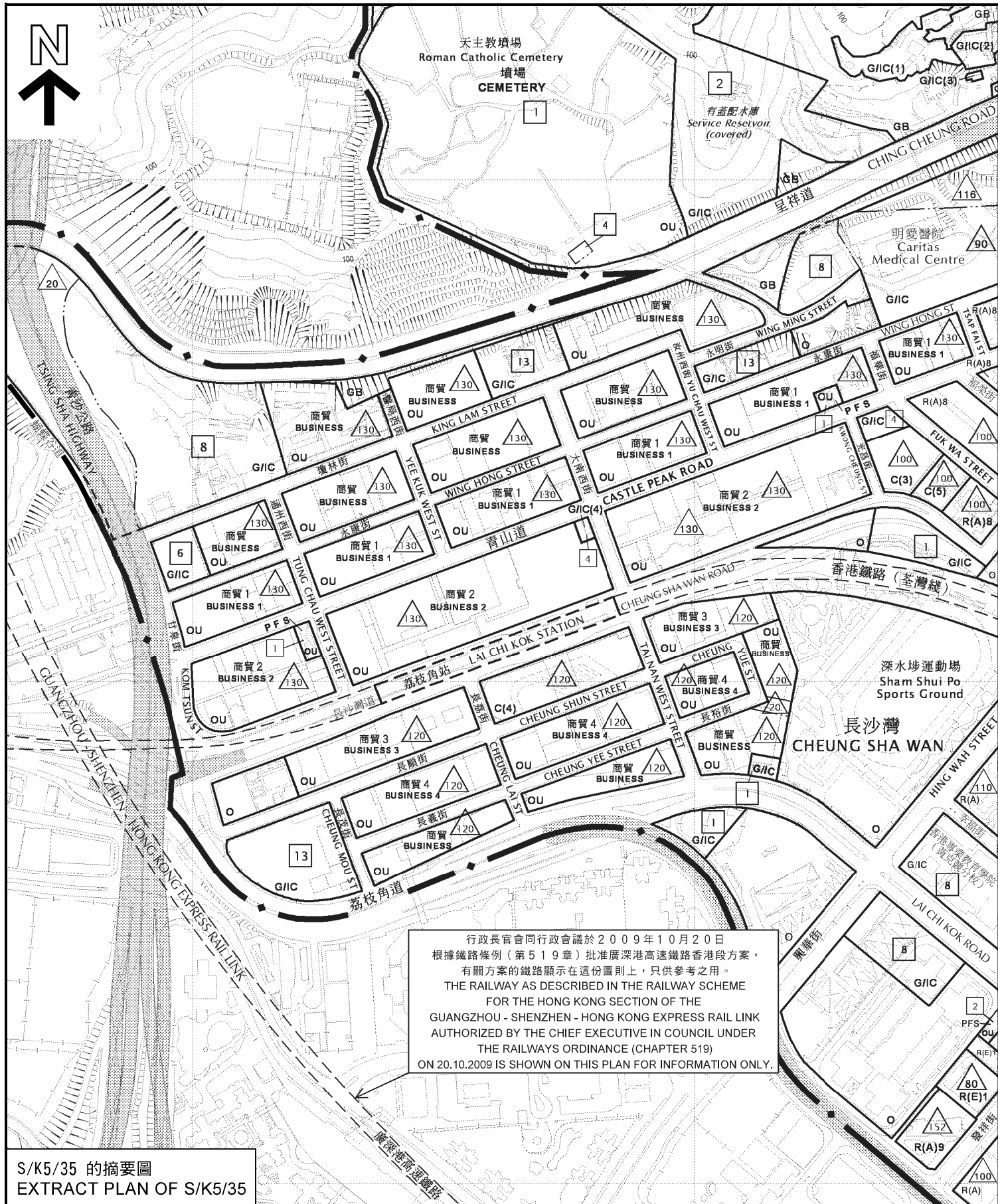


參考編號  
REFERENCE No.

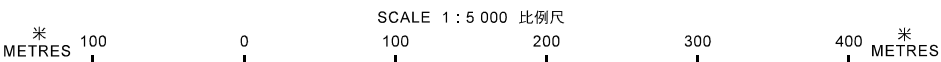
R/S/K5/36

圖 PLAN

H-4e



修訂項目A及B在長沙灣分區計劃大綱圖上的先前與現在用途地帶的比較  
COMPARISON OF PREVIOUS AND CURRENT ZONINGS  
ON THE CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN FOR AMENDMENT ITEMS A AND B  
就長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/36提出的申述個案編號R1至R26及相關意見編號C1及C2作出考慮  
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R26 AND RELATED COMMENTS No. C1 AND C2 TO THE DRAFT  
CHEUNG SHA WAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/K5/36



規劃署  
PLANNING DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
R/S/K5/36

圖 PLAN  
H-5

本摘要圖於2016年8月9日擬備，所根據的資料為  
於2013年12月17日核准的分區計劃大綱圖編號S/K5/35和  
於2016年3月11日展示的分區計劃大綱圖編號S/K5/36  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 9.8.2016  
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
S/K5/35 APPROVED ON 17.12.2013 AND  
S/K5/36 EXHIBITED ON 11.3.2016