

機密文件

(文件已於二零二二年一月二十八日解密)

二零二一年十二月十七日舉行的城市規劃委員會  
第 1261 次會議記錄

---

荃灣及西九龍區

議程項目 5

提交根據《市區重建局條例》第 25 條擬備的《市區重建局昌華街／長沙灣道發展計劃草圖編號 S/K5/URA3/A》

(城市規劃委員會文件第 10792 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

商議部分

1. 委員普遍欣賞市區重建局(下稱「市建局」)在昌華街／長沙灣道發展計劃中，採用全面規劃主導模式在地區層面營造規劃增益。一名委員表示，由於用地 B 位於兩個港鐵站之間，而日後在用地上會興建政府、機構及社區綜合大樓，故應改善行人的便捷程度。一名委員認為，用地 A 內的政府、機構及社區設施亦可為更大範圍(包括附近的元州邨)的居民提供服務。一名委員表示，市建局應考慮在用地 B 或毗鄰的體育場地興建符合戶外運動場最佳設計模式和標準的南北走向球場。

2. 主席表示，政府會委託市建局負責設計和建造用地 B 上的政府、機構及社區綜合大樓和公共空間。有關財務安排的詳情，包括政府如何支付部分所涉費用，則有待與市建局進一步商討而定。

3. 經商議後，委員同意該發展計劃草圖適宜根據《城市規劃條例》公布，並決定：

- (a) 根據《市區重建局條例》第 25(6)條，認為《市區重建局昌華街／長沙灣道發展計劃草圖編號 S/K5/URA3/A》(在展示供公眾查閱後會重新編號

為 S/K5/URA3/1)和載於文件附件 G-2 的《註釋》適宜公布，因此發展計劃草圖可按《城市規劃條例》(下稱「《城規條例》」)第 5 條展示，以供公眾查閱；

- (b) 通過並採納載於文件附件 G-3 的發展計劃草圖的《說明書》，用以述明城規會的規劃意向及該圖的目的，以及同意《說明書》適宜與該發展計劃草圖一併供公眾查閱；
- (c) 同意發展計劃草圖、其《註釋》和《說明書》適宜在該圖則公開展示後提交深水埗區議會，以便進行諮詢／以供參閱；以及
- (d) 備悉發展計劃圖的第一及第二階段社會影響評估報告。

4. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城規條例》公布發展計劃草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

5. 主席提醒委員，根據《城市規劃委員會規劃指引編號 29B》，城規會將會在會議舉行後把有關發展計劃草圖的決定保密三至四個星期，直至發展計劃草圖展示以供公眾查閱後才予以宣布。委員應小心謹慎，避免在發展計劃草圖公布前無意間向公眾透露其對該草圖界線所持的意見。