

# 城市 荒廢實錄

攝影 陳景龍 馮秀芳 李潤茵 顏銘輝  
編輯 顏銘輝 記者 馮秀芳 李潤茵



知難  
錯改



浪  
費  
源

香港有座停車場，二樓半滿，三樓有幾輛車，四樓、五樓、六樓……一輛也沒有。

在底層的士站，有長長的的士車龍，卻沒有候車乘客，最奇怪的是，車上也沒有的士司機。

在旁邊的巴士站，找不到巴士，但貨車就有很多，還有上落貨的木架。

巴士站之間的馬路，放著一疊疊的雜誌，有幾個人坐在旁邊。那裏還有停止運作的扶手電梯，丟空了幾年的舖位，瀰漫著陣陣尿臊味。

這裏是荃灣西鐵路站旁的荃灣運輸大樓。

重  
犯  
錯

## 停車場 荒廢十年無人理

廿五年前，荃灣運輸大樓落成。它由政府斥資興建，接連荃灣碼頭，內有多層停車場、巴士總站和小巴士站，曾是全港最大的運輸綜合大樓。當時，未有西鐵和西區海底隧道，所以來往中環和荃灣碼頭的渡輪，是荃灣居民前往港島的主要交通

工具。位於碼頭旁的運輸大樓自然成為區內的交通總匯。

不過，隨著社區發展，這座運輸大樓走向荒廢之路。九十年代起，附近的大型屋苑如荃灣廣場、灣景廣場等陸續落成，區內泊車位愈來愈多，運輸大樓的停車場使用率隨之下降。近年，停車場使用率仍

然偏低，按運輸署去年四月的數字，每月的使用率不高於兩成。停車場現只開放至四樓，由五樓到八樓完全空置。只有九樓和十樓曾於九九年至零五年期間，以短期租約形式租予荃灣駕駛學院使用。

在荃灣西站附近，有TW5、TW6及TW7三個綜合發展區，其中運輸大樓就位於TW5的規劃範圍。這三個區域的發展權皆在港鐵手上。早於九六年，當時的九鐵已經推出規劃，並於零零年獲批核。

但過去多年，港鐵仍未有動工，這三個發展區等同荒廢。直到零九年，TW7的住宅發展項目由長江實業成功投得，而TW6項目，則與康文署商討改建為室內運動場。至於TW5，將會發展商場、酒店和住宅，港鐵仍在修改設計圖則，但預計二零一二至一三年落成。荒廢多年的運輸大樓，終於等到港鐵的發展。

然而港鐵一日未正式動工，運輸大樓仍是政府物業，運輸署須以公務管理停車場及底層的公共運輸交匯處。荃灣區議會的交通及運輸委員會主席陳偉明無奈表示，主動權在港鐵手上，沒有條文限制港鐵的施工日期，唯有希望當局向港鐵施壓，以加快施工日期。

## 違例泊車排長龍

記者在大樓的現場所見，雖然停車場的空置率高，但場外卻是違例泊車的天堂。零零年，來往荃灣和中環的渡輪停航，碼頭亦因西鐵工程而被遷拆；零三年西鐵通車，政府將運輸大樓的巴士線，遷往一街之隔的如心廣場或旁邊的荃灣西鐵路站。運輸大樓則只剩下幾個小巴士站和一個的士站繼續運作。

的士站停泊著長長的車龍，但車內沒有司機，站頭也沒有候車乘客，四周瀰漫著一陣尿臊味。記者湊巧遇到的士司機石先生出車開工，他稱由於西鐵站出口有的士站，所以沒有乘客會走過來等車，這個

## 荃灣運輸大樓



荒  
車  
廢  
位

管理公司把四樓和五樓之間的行車通道封閉，換句話說，停車場的五樓到八樓是完全荒廢。



違  
泊  
例  
車

假如沒有司機在車上，的士停泊在的士站都是違例泊車，會被檢控。相中長長的車龍，都是違例泊車的的士。



滿  
雜  
地  
物

除了違例泊車，有人還將雜物擺滿馬路，環境凌亂。



的士站如同荒廢，不少行家都在此泊車休息或者去吃飯。

巴士總站除了用來泊車，每天清晨，很多報販都會在馬路上疊報紙、雜誌。荃灣區議會的交通及運輸委員會主席陳偉明表示，運輸大樓地方大，車流量低，方便報販疊報紙和上落貨。在中午時分，記者仍見到馬路上擺放著一疊疊雜誌，還有幾個工人在旁邊守候。

荒廢的運輸大樓，成為露宿者的天堂，衛生情況惡劣，陳偉明指，至零六年社會福利署接手安排他們申領綜援後，食環署亦定期清洗，情況才有所改善。不過，街坊說運輸大樓仍有露宿者出沒。

### 政策混亂 停車場變擺設

解決荃灣運輸大樓的問題指日可待，但在香港，還有其他被荒廢的公共設施，運氣就不及荃灣運輸大樓。在東涌的逸東邨，約有四萬人，以低收入家庭為主，收入中位數是六至八千元，超過百分之二十二的住戶領取綜援（社會福利署截至零九年的數字）。可是，逸東邨卻有全港屋邨最多的泊車位，邨內有三幢多層停車場，合共有一千九百個泊車位，但現場所見，第一、二號停車場只有最底兩層停泊了二三十輛私家車，而三號停車場更加從未開放，三個停車場的使用率只有百分之廿五。

由零一年入伙至今，邨內停車場空置率居高不下，可以歸咎於房屋政策混亂。當時政府預期該發展區的居屋與公屋比例相若，所以預算每八至九戶就要一個泊車位，但零三年政府宣佈停建及停售居屋，令該區二十五座住宅變成清一色公屋，改變了該區的人口結構。

由於經濟能力低，居民對車位的需求不大。該區區議員鄧家彪感慨地說：「這是規劃失衡遺留的產物。」他表示，即使今天入住的是居屋住戶，使用率也不會高，因為接駁東涌的道路收費實在太昂貴，動不動就駕車出門，居民也要花上百多元交通費，一般家庭實在難以負擔。

### 浪費變荒廢 誰人的錯？

對於房屋政策不完善的歷史遺物，鄧家彪批評政府無意補救，由地區發起的改建方案，難以落實。零六年初，立法會議員譚耀宗聯同幾位區議員會見了房屋署及領匯的代表，希望可以改變逸東邨停車場的土地用途。結果，領匯只開放了三號停車場的頂層作球場。零九年尾，領匯再

派代表到逸東邨，表示有意改建一號停車場，租借予非牟利機構，但計劃最後不了了之。民政事務處及房屋委員會（下稱房委會）也曾派員到場視察及搜集意見，亦未見進展。

鄧家彪嘆道：「要改建停車場不容易，需要領匯方面改公契、補地價。」現時逸東邨停車場為領匯的物業。如須改建

## 荃灣運輸大樓



無管人理

在大樓內的所有扶手電梯已經停用，並且無人管理。圖中所見，扶手電梯上滿佈垃圾，還有塗鴉。



在大樓的平台，有幾個類似圖中的舊舖位，現在圍上木板。附近街坊指，這些舖位已空置約十年。

十年置



的士站旁的馬路，每天都有人疊報紙，所以現場留下很多紮報紙的膠帶。圖中是搬運雜誌的工人。

報割販據

停車場，重新規劃，必須由領匯向城規會遞交意向書，申請更改土地用途，並要補地價，關卡重重。在房委會管轄屋邨的年代，要改變公共屋邨的土地用途，只要部門間填表申請即可，容易得多。天水圍天恆邨的停車場便是少數的幸運例子，趕在領匯收購前，房委會改變天恆邨停車場的土地用途，改建為非政府團體用地、賽馬會投注中心等。

對於停車場能否改建，鄧家彪不敢抱太大期望。他認為由房委會回購停車場是目前最好的方法，但當中涉及公帑的運用，可能性不大。

曾任城規會委員的立法會議員劉秀成指，現時的《規劃指引》於執行上易衍生部門間的不協調，因而導致規劃失當。地權問題更進一步令各項規劃增添複雜性。

規劃師學會會長譚寶堯指出，香港在城市的規劃上資源錯配，屢見不鮮，不只於逸東邨與荃灣的例子。公共設施浪費，規劃失當，當然是個問題，但知錯而不改，任由浪費變成荒廢，才是最值得關注的地方。☞

## 逸東邨停車場



荒廢車位

在東涌逸東邨，一號及二號停車場的使用率偏低，高層更加長期空置。



十年置

樓高五層的三號停車場一直未有開放。現場所見，整棟停車場空空如也，通往停車場的天橋也被封閉。頂層的球場是停車場規劃的一部分，但直至零六年，領匯才開放球場，供居民使用。

## 健明邨交通交匯處



浪費資源

## 將軍澳都有！

除了東涌和荃灣，將軍澳都有公共設施浪費的情況。將軍澳的健明邨、維景灣畔和都會駅，三地步程不過十五分鐘，卻各有一個公共交通交匯處。位於維景灣畔的交匯處一直空置，更限制居民進入。至於健明邨的交匯處亦只有一條過境巴士線、一條小巴線和一個的士站。當區區議員何民傑指斥，政府採用鐵路優先政策，不容許增加路面巴士路線，浪費已建的交通交匯處。他批評政府部門各自為政，地政署只是按照規劃署的要求，在土地發展條款中要求發展商興建公共設施，並沒有了解當區的實際需要。現時，健明邨的交匯處有幾條空置的行人線，有居民會在此打羽毛球和跑步。