

二零一七年十一月十五日及二零一七年十一月二十二日
舉行的城市規劃委員會
第 1155 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 甯漢豪女士	主席
黃仕進教授	副主席
黃令衡先生	
張孝威先生	
霍偉棟博士	
符展成先生	
何立基先生	
林光祺先生	
劉興達先生	
李美辰女士	
邱浩波先生	
陳福祥博士	
袁家達先生	
簡兆麟先生	
張國傑先生	

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署助理署長／區域 1

黃善永先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

劉漢偉先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

胡潔貞女士

秘書

因事缺席

鄒桂昌教授

黎慧雯女士

梁慶豐先生

雷賢達先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

何安誠先生

伍穎梅女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

袁承業先生(二零一七年十一月十五日上午和二零一七年十一月二十二日下午)

何尉紅女士(二零一七年十一月十五日下午)

丁雪儀女士(二零一七年十一月二十二日上午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

鄭達昌先生(二零一七年十一月十五日上午)

李健成先生(二零一七年十一月十五日下午)

喬宗賢先生(二零一七年十一月二十二日上午)

張芝明女士(二零一七年十一月二十二日下午)

1. 下列委員及秘書出席了二零一七年十一月十五日上午的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
甯漢豪女士

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

張孝威先生

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

黃幸怡女士

余烽立先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署助理署長／區域 1

黃善永先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

劉漢偉先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

規劃署署長

李啟榮先生

九龍區

議程項目 1

[公開會議]

考慮有關《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》的
申述和意見

(城市規劃委員會文件第 10354 號和第 10355 號)

[會議以廣東話和英語進行。]

2. 主席表示，城規會已通知申述人和提意見人，邀請他們出席聆聽會，但除了已到席或表明會出席聆聽會的人士外，其他人士不是表示不會出席，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理通知，委員同意在他們缺席的情況下聆聽有關申述和意見。

3. 主席表示，有關《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》的申述和意見按照申述的性質分為兩組。第一組主要與修訂項目 A 的宏照道公共房屋用地及／或其他項目有關。第二組主要與修訂項目 C 的啟德大廈用地有關。由於第一組有大批申述人／提意見人出席會議，與會者同意先考慮第二組申述。

第二組

4. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，表示與 R8460/C40 的代表和顧問，即蘇振顯測量行有限公司(下稱「蘇振顯公司」)、英環香港有限公司(下稱「英環公司」)和雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)有業務往來，或與 Mary Mulvihill 女士(C62)有關聯／相識：

何安誠先生 — 其公司目前與雅邦公司有業務往來，以及過往與蘇振顯公司有業務往來

符展成先生] 目前與英環公司和雅邦公司有業務往來
黎慧雯女士]

- 余烽立先生 — 過往與雅邦公司有業務往來
- 張國傑先生] 其公司不時以合約形式聘用 Mary
黎庭康先生] Mulvihill 女士

5. 黎慧雯女士和何安誠先生因事未能出席會議。委員備悉符展成先生、余烽立先生、張國傑先生及黎庭康先生涉及的是間接利益，故同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

6. 以下政府的代表、申述人／提意見人或他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

- 葉子季先生 — 九龍規劃專員
- 吳淑君女士 — 高級城市規劃師／九龍

申述人／提意見人或他們的代表

R8460—東展有限公司

C40—蘇振顯測量行有限公司

- 陳克先生]]
- 譚聖建先生]]
- 蕭健明先生]]
- 曾祥光先生]]
- 陳嘉裕先生]]
- 江繼祥先生]]
- 鄭志明先生(英環公司)] 申述人及提意見人的代表
- 蘇振顯先生(蘇振顯公司)]]
- 黃卓偉先生]]
- 鄭偉林先生]]
- 胡伯欣先生]]
- 周俊龍先生(雅邦公司)]]
- Craig Doubleday 先生]]
- (雅邦公司)]]

羅霖先生(英環公司)]

C44—劉定安

劉定安先生 — 提意見人

C62—Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 提意見人

7. 主席歡迎眾人出席會議，並簡介聆聽會的程序。她繼而邀請九龍規劃專員向委員簡介申述和意見的背景。

8. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片，按城規會文件第 10354 號詳載的內容，向委員簡介有關的申述和意見，包括修訂的背景、申述人／提意見人的理由／意見／建議、規劃評估和規劃署對申述的意見。

[黃幸怡女士在九龍規劃專員作簡介時到席參加這節會議。]

9. 主席繼而邀請申述人／提意見人或他們的代表闡述他們的申述／意見。

[余烽立先生此時到席參加這節會議。]

R8460—東展有限公司

C40—蘇振顯測量行有限公司

10. 蘇振顯先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他的團隊代表啟德大廈的業主反對主水平基準上 140 米的建築物高度限制，並建議把建築物高度限制另定為主水平基準上 160 米。如規劃署所說明，在主水平基準上 140 米的建築物高度限制下，該用地的准許地積比率仍可充分使用。業主提出有關建築物高度限制的建議，並非打算增加發展密度，而是要促成更佳的建築物設計，使有關發展項目成為該區地標；

- (b) 他們在申述書內提出了一個把建築物高度設定為主水平基準上 160 米的概念計劃，並向城規會證明這計劃較優勝，因而值得把建築物高度限制定為主水平基準上 160 米。該計劃包括在非住宅平台上興建兩幢酒店／住宅大樓，以及建議採取多項措施，例如在該用地每邊後移 10 米、在兩幢住宅大樓之間設 32 米闊的建築物間距，以及採用梯級式的建築物輪廓和外型雙子樓，並在地下、5 樓及 6 樓設中空部分。相對於要符合建築物高度限制為主水平基準上 140 米的計劃，這計劃在建築設計、園境和空氣流通方面均有改善。在六層高梯級式的非住宅平台頂層會設置園景花園，令後面前皇家空軍基地建築羣的一級歷史建築的景觀更為開揚；
- (c) 該建議會提供更多休憩用地供公眾享用，並會提供另一條通往香港浸會大學視覺藝術院(即前皇家空軍基地建築羣的一級歷史建築物目前的佔用者)的行人道，改善區內接駁通道；以及
- (d) 建議的主水平基準上 160 米的建築物高度限制，與用地東南面劃為「住宅(甲類)」地帶的彩德邨的建築物高度限制相同。

11. 江繼祥先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 重建啟德大廈可提供機會，令該區環境和一般生活條件得以改善；
- (b) 有關的設計概念，是採用低上蓋面積的方式進行擬議發展，以增加地面綠化面積和減少臨街面，從而改善視覺開揚度和空氣流通。現時觀塘道沿路的建築物形成了一幅單調乏味的牆。擬議計劃中的梯級式平台花園及中央廣場，可提供更佳的行人通道，並改善視覺聯繫和空氣流通；
- (c) 擬議發展會採用梯級式建築設計，以減少對環境的影響；以及

- (d) 委員會不應只著眼於該用地的建築物高度限制，也應考慮擬議發展的整體設計，以及對環境產生的正面影響。

12. Craig Doubleday 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 建築及外牆在分節方面處理得宜，可提升景觀開揚度，以及構成悅目的街景；
- (b) 有關用地所在之處，是介乎啟德平地與飛鵝山及獅子山山腳斜坡之間的過渡區。根據該用地相對於四周發展(尤其是彩德邨及清水灣道 8 號)的視覺分析，就算該用地發展高度達主水平基準上 180 米的建築物，也不會構成任何負面視覺影響；
- (c) 就景觀組合而言，擬議計劃與該處一帶由高聳的市區式住宅發展構成的市區景觀協調，而其高度並非與九龍灣地區和啟德發展區周邊的發展脫節；
- (d) 任何發展只要較該用地的現存建築物高和大，便會對附近的觀景點構成視覺改變和影響。然而，有關發展雖然會對附近的視覺易受影響設施造成視覺障礙，但把建築物高度限制設定為主水平基準上 140 米或主水平基準上 160 米，對各視覺易受影響設施所造成的視覺障礙而言，並無分別。此外，擬議計劃在 5 樓及 6 樓所設的中空部分，可局部擴闊從浸會大學視覺藝術院外望的景觀。擬議計劃設定主水平基準上 160 米的建築物高度限制，對飛鵝山及獅子山的山景和山脊線等視覺資源所造成的影響極微；以及

[黃幸怡女士此時暫時離開這節會議。]

- (e) 擬議計劃的發展項目設計優良，大樓之間有闊 32 米的間隙、建築物從地盤界線後移、建有梯級式平台，以及闢設重要的市區和園景空間。這些設計可減輕視覺影響，並為該區提升景觀價值和美化環境。

13. 鄭志明先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 全年盛行風及夏季風的主要風向分別是東北至東南偏東，和東至西南方。區內的主要通風廊沿觀塘道、彩興路及坪石遊樂場而設；
- (b) 根據規劃署的空氣流通專家評估顯示，啟德大廈重建後，用地四周(包括觀塘道兒童遊樂場、聖若瑟英文小學及前皇家空軍基地建築群)的空氣流通情況將受影響；以及
- (c) 顧問所進行的計算機流體動力學模擬分析，一共測試了 11 個風向。結果顯示，在啟德大廈用地興建高度為主水平基準上 140 米(基準計劃)和主水平基準上 160 米(擬議計劃)的樓宇，在全年和夏季的情況下，用地一帶的整體空氣流通表現相若。然而就主水平基準上 160 米的擬議發展而言，上述各地點的空氣流通表現較佳，因為會採用建築物後移、樓宇間隙及中空部分的設計。

14. 蘇振顯先生補充，擬議的計劃會採用樓宇間隙、建築物從地盤界線後移和在若干樓層闢設中空部分的設計，可使有關用地東北面毗鄰的前皇家空軍基地建築群的使用者／佔用人，得享九龍灣的景觀和更佳的通風。蘇先生就九龍規劃專員的陳述作出回應，澄清擬議的計劃還會把建築物從觀塘道後移，以闢設巴士停車處。

15. 蕭健明先生及陳克先生表示，業主及其項目小組大力建議這計劃，並非為了提高發展密度來增加財政收益，而是想落實一個設計更佳的計劃來改善空氣流通、景觀開揚度和景觀，令所有持分者，包括居民、浸會大學視覺藝術院佔用的前皇家空軍基地建築羣(觀塘僅餘的一級歷史建築)皆受惠。如要實現這個上蓋面積有所減少的設計，建築物高度須予增加。

C44—劉定安

16. 劉定安先生作出陳述，要點如下：

- (a) 觀塘區議會大致上支持啟德大廈的重建項目，並認為由於附近不會有其他重建用地，故應藉此機會在該用地內關設一個公共交通交匯處，以解決觀塘的交通問題；
- (b) 目前約有 40 條巴士路線駛經觀塘道，等候在巴士站上落客的巴士引致交通擠塞。規劃署的概念計劃建議把建築物後移以關設巴士停車處，無法解決巴士站出現巴士車籠的問題。在啟德大廈的重建項目關設一個公共交通交匯處，可為巴士和附近聖若瑟英文小學的校巴關設不佔用路面的停車區；以及
- (c) 雖然關設一個公共交通交匯處或須涉及放寬用地的建築物高度限制，但觀塘區議員對此不表反對，因為他們認為即使未來發展項目的高度為主水平基準上 180 米，亦與清水灣道 8 號的高度相若，也不會對梯級式建築物高度輪廓造成負面的視覺影響。

C62 – Mary Mulvihill

17. Mary Mulvihill 女士作出陳述，要點如下：

- (a) 啟德大廈的重建無可避免會對前皇家空軍基地建築羣的一級歷史建築造成重大的視覺影響，因此應採取緩解措施，減輕擬議發展對前皇家空軍基地建築羣的歷史氛圍所造成的視覺影響；
- (b) 啟德大廈業主所關注的前皇家空軍基地建築羣的景觀開揚度問題，可通過興建低矮的發展解決；
- (c) 另外還會造成對聖若瑟英文小學及附近社區的通風影響、公眾欣賞飛鵝山山脊線的視覺影響及周邊地區的交通影響。業主提出的緩解措施似乎不足以保障公眾利益；以及
- (d) 城規會應盡其所能保護文物，以及公眾享有文物樂趣、良好通風和順暢交通的權利。

18. 由於第二組的申述人／提意見人和他們的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

19. 主席和一些委員提出下列問題：

建築物高度限制及土地用途

- (a) 由於 R8460 的計劃包括一間酒店，在該用地進行酒店發展是否須申請規劃許可，而申請人可否在擬議酒店的申請中同時申請略為放寬建築物高度限制；
- (b) 倘城規會決定把啟德大廈用地的建築物高度限制修訂為主水平基準上 160 米，R8460 是否便會落實所建議的概念計劃；
- (c) 如擬議計劃不包括酒店在內，是否須申請規劃許可；
- (d) 鑑於有關分區計劃大綱圖的建築物高度限制是以主水平基準上若干米來表示，會否考慮地盤平整水平和實際建築物高度，並以位於較高地盤平整水平和建築物高度上限為主水平基準上 160 米的彩德邨作比較；以及
- (e) 在規劃申請制度下，略為放寬建築物高度限制的程度有否設限。

20. 九龍規劃專員葉子季先生回應如下：

- (a) 「酒店」屬於涵蓋啟德大廈用地的「住宅(甲類)」地帶的第二欄用途。R8460 的概念計劃所建議發展內的酒店用途，必須向城規會申請規劃許可。該「住宅(甲類)」地帶的「註釋」亦訂有關於申請略為放寬建築物高度限制的條文；
- (b) 分區計劃大綱圖主要旨在對主要的發展參數施加限制，而並非管制個別用地發展的詳細設計。因此應

考慮確保所施加的發展限制可容許在建築設計方面具有靈活性。有別於規劃申請制度，倘順應申述把建築物高度限制放寬至主水平基準上 160 米，並無機制確保 R8460 所建議的概念計劃能夠落實。反過來說，倘不修訂該分區計劃大綱圖上設定為主水平基準上 140 米的建築物高度限制，則申請人日後如要申請略為放寬建築物高度限制，城規會便有機會在規劃申請階段，考慮整體設計優點和相關的規劃考慮因素。日後進行的發展必須與獲批准計劃的建築物設計相符；

- (c) 若發展建議不包括酒店用途，則無須申請規劃許可。不過，倘建築物高度超出現為主水平基準上 140 米的建築物高度限制，便仍須就略為放寬建築物高度限制向城規會申請規劃許可；以及
- (d) 由於該區的地勢是由西至東逐漸攀升，該分區計劃大綱圖上的建築物高度限制，主要是在考慮有關地勢後以主水平基準上若干米來表示。坪石邨的建築物高度限制為主水平基準上 80 米－100 米，啟德大廈用地則增至主水平基準上 140 米，而上坡地區再增至主水平基準上 160 米－170 米。考慮到地盤平整水平，估計啟德大廈用地的實際建築物高度約為 135 米，在建築設計方面具備彈性。就地盤平整水平較高的彩德邨而言，其實際建築物高度約為 109 米至 119 米。

21. 蘇振顯先生表示，略為放寬建築物高度限制的幅度，一般不會超過百分之十。如建築物高度限制為主水平基準上 140 米，便只可放寬至主水平基準上 154 米。委員若是認同擬議計劃在通風和景觀開揚度方面，相比規劃署以主水平基準上 140 米為限的概念計劃，有過之而無不及，則城規會應把建築物高度限制修訂為主水平基準上 160 米。如擬議發展包含酒店用途，城規會仍可在規劃申請階段作出考慮。

22. 九龍規劃專員葉子季先生就蘇振顯先生的回覆回應說，當局在規劃申請機制下並無限定略為放寬建築物高度限制的幅度。在考慮略為放寬建築物高度限制的申請時，會顧及個別個

案的規劃及設計優點。城規會曾經考慮並批准略為放寬建築物高度限制約百分之二十的申請。

在啟德大廈用地闢設公共交通交匯處

23. 就一名委員查詢在啟德大廈用地的未來發展闢設公共交通交匯處的要求一事，九龍規劃專員葉子季先生回應說，導致觀塘道交通擠塞的原因之一，是輪候駛入巴士站的巴士車龍阻塞後方交通。為解決上述問題，運輸署建議在多個地點設巴士中轉站設施，其中一處是太子道東近譽·港灣。考慮到該區所提供的各類公共交通服務，運輸署對在啟德大廈用地增設公共交通交匯處或巴士中轉站有保留。

R 8460 擬議計劃的建築設計

24. 一些委員提出以下問題：

- (a) R 8460 所建議的概念計劃是否已盡用住宅大樓的准許上蓋面積，假如把大樓較高樓層的上蓋面積加大或縮減後移區，是否可以下調建築物高度；
- (b) 把建築物高度限制增至主水平基準上 160 米，會否導致整體發展密度及／或住用地積比率有所增加；
- (c) 在主水平基準上 140 米的建築物高度限制下，是否可達至所准許的地積比率，以及採用雙子樓和梯級式建築物輪廓設計的理據何在；以及
- (d) R 8460 的擬議計劃有否加入後移設計，以便闢設巴士停車處。

25. 江繼祥先生回應如下：

- (a) 為闢設寬敞的地面層以改善整體環境，擬議發展採用了低於《建築物(規劃)規例》所准許的上蓋面積。擬議發展的平台及住宅大樓的上蓋面積分別約為 50% 及 20 至 30%。擬議計劃所採用的梯級式建築物輪廓及較高的樓宇，與較大覆蓋範圍和較低建

築物高度的典型長方體建築物相比，會更為悅目。為換取更佳的景觀開揚度及通風而減少の上蓋面積，應在其他方面予以補償，就這計劃而言，是提高建築物高度。至於建築物高度與建築設計，應在兩者之間取得平衡；

- (b) 把建築物高度限制增至主水平基準上 160 米的建議，並不會增加用地的發展密度。即便把因為從用地界線後移而獲批的額外地積比率計算在內，住用地積比率仍大約是 7.5 倍；
- (c) 規劃署的概念計劃顯示，在主水平基準上 140 米的建築物高度限制下可達至所准許的發展密度。然而，該計劃須降低公共空間及通風的條件以闢設一個較大的平台。在訂立最理想的建築物高度限制時應兼顧設計優點，求取平衡。採用雙子樓的設計是為了配合盛行風向，避免產生屏風效應。此外，梯級式建築物輪廓可減少大樓外牆的重疊情況，以減輕對周邊地區的視覺及通風影響。在詳細設計階段可適當調整後移的範圍；以及
- (d) 如地盤平面圖所顯示，建築物會從用地界線後移約 10 至 15 米，以闢設園景美化帶和內部車路供不佔用街道上落客貨之用。圖上以虛線顯示用地東南隅供闢設巴士停車處的後移範圍。

26. 至於該後移範圍可否容納巴士停車處，葉子季先生請委員參閱文件繪圖 H-1b，圖上所示的 R8460 擬議發展的地面層布局，並無顯示任何供闢設巴士停車處的後移區。

浸大視覺藝術院

27. 一些委員提出以下問題：

- (a) 浸大視覺藝術院是否向公眾開放，以及規劃署有否統計該建築物的訪客數目；以及

- (b) 前啟德大廈在拆卸前的建築物高度為何，對前皇家空軍基地的歷史建築物在視覺方面有何影響，以及有沒有收到關於視覺影響方面的投訴。

28. 九龍規劃專員葉子季先生回應如下：

- (a) 前皇家空軍基地建築羣用地屬政府土地，而用地上的歷史建築物已租予浸大視覺藝術院。由觀塘道可經一條通道前往該建築物，而每月的第四個星期六會開放給經預約安排的導賞團。由於開放時間短，到訪該處的訪客為數不多；以及
- (b) 啟德大廈用地先前建有四座樓高七層的建築物。有關租契限制啟德大廈用地先前發展的高度不得高於前皇家空軍基地的草坪。因此，前皇家空軍基地的歷史建築可享有相對開揚的景觀，亦不曾有人就視覺影響對前啟德大廈發展作出投訴。

29. 由於委員沒有進一步提問，主席表示關乎第二組的聆聽程序已經完成。城規會在聆聽第一組的其他申述人／提意見人的口頭陳述後，便會閉門商議所有申述及意見，並會在稍後把城規會的決定通知他們。主席多謝政府的代表、申述人／提意見人及他們的代表出席聆聽會。他們此時全部離席。

第一組

30. 主席表示，會議的第一組聆聽會展開，並請秘書報告委員在這節聆聽會所涉的利益。秘書回應表示，修訂項目 A 的申述地點與房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署發展的一個擬議公營房屋項目有關。以下委員已就此議項申報利益，因他們與房委會／房屋署或申述人／提意見人、Mary Mulvihill 女士(R10/C62)、或基督教勵行會(R9)的代表領賢規劃顧問有限公司(領賢公司)有關聯及／或業務往來：

李啟榮先生 — 為房委會轄下策劃小組委員會
(以規劃署署長身份) 和建築小組委員會的委員

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 關偉昌先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)身份) | — | 為民政事務總署署長的代表，
而民政事務總署署長是房委會
轄下策劃小組委員會和資助房
屋小組委員會的委員 |
| 梁慶豐先生 | — | 為房委會投標小組委員會委員 |
| 黎慧雯女士 |] | |
| 劉興達先生 |] | 目前與房委會有業務往來 |
| 侯智恒博士 |] | |
| 何安誠先生 |] | |
| 張國傑先生 |] | 其公司目前與房委會有業務往 |
| 黎庭康先生 |] | 來及不時以合約形式聘請 Mary
Mulvihill 女士 |
| 符展成先生 | — | 過往與房委會有業務往來及目
前與領賢規劃顧問有限公司有
業務往來 |
| 廖凌康先生 |] | |
| 余烽立先生 |] | 過往與房委會有業務往來 |
| 潘永祥博士 | — | 其配偶任職房屋署，但沒有參
與規劃工作 |

31. 梁慶豐先生、黎慧雯女士、侯智恒博士、何安誠先生及潘永祥博士因事未能出席會議。與會者認為劉興達先生、李啟榮先生及關偉昌先生涉及直接利益，並同意應請他們暫時離席。委員亦認為其他已申報利益的委員所涉及的是間接利益，故同意他們可以留在席上。

[劉興達先生、李啟榮先生及關偉昌先生此時離開這節會議。]

簡介和提問部分

32. 以下政府的代表、申述人／提意見人或其代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

葉子季先生 — 規劃署九龍規劃專員

吳淑君女士 — 高級城市規劃師／九龍

房屋署

葉慧敏女士 — 高級規劃師(9)

謝日佳先生 — 規劃師(19)

陳倩雯女士 — 建築師(122)

簡世賢先生 — 土木工程師(35)

申述人／提意見人或其代表

R9－基督教勵行會

R1349－Cheuk Yuet Ying

R1417－Martin Lai

R1424－Lai Hing Ling Peter

R1429－Ng Hon Yip

R1486－Cindy Siu

R1730－張洪秀美

R1749/C20－吳婉美

R2004－Danny Chong

R2040/C39－余靜嫻

R6333－Po Kam Cheong

李禮賢先生(領賢公司)]

趙國光先生]

Anthony Turner 先生]

黃愛珠女士]

周學聞先生]

容永祺先生]

張洪秀美女士]

吳婉美女士]

申述人／提意見人及
申述人的代表

余靜嫻女士]

R10 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 – 申述人

R11 – 孫順基

孫順基先生 – 申述人

R12 – 香港欖球總會

李禮賢先生 – 申述人的代表

R13 – 畢東尼區議員

R841 – 施雪麗

R845 – K.K. Kwong

R854 – 彭品剛

R859 – 盧佩華

R871 – Lee Lai Shan

R874 – 陳啓明

R878 – Yu Lam

R882 – 何慧敏

R886 – Chow Wai Leung

R890 – Wu Sau Man

R893 – Chu Siu King

R897 – 曾朗彥

R904 – 鄭漢緯

R913 – 洪立志

R917 – Lai Hin Ting

R920 – 劉先生

R926 – Tang Yiu Choi Polly

R928 – Lam 太

R932 – Li Ling Har

R935 – 楊安振

R937 – Fung King Chun

R939 – Lau Suet Yee

R954 – Wong Leung

R962 – Ng Che Shun Richard

R967 – 黃偉斌

R979 – Chan Hing Keung

R840 – Tam Hau Kwan

R844 – Y.F. Tsui

R851 – 許源順

R858 – 葉翠麗

R863 – 蔡雄標

R873 – Lam Man Yung

R877 – 張協榮

R880 – Choi Hang Yee

R885 – Ko Hing Biu

R889 – 陳逢明

R892 – Har Mi Wah

R896 – 丘愛珠

R898 – 譚萬紅

R911 – 連畢天

R914 – Tseng Kwai Cheung

R918 – Ng Ka Fai

R921 – 林小姐

R927 – 司徒經創

R930 – 林太

R933 – 吳鎮榮

R936 – 李錦全

R938 – Lo Sze Sze

R941 – 杜小紅

R958 – 曾漢強

R963 – 張海

R974 – Ng Suet Ching

R980 – 陳子喬

<u>R987 – Amy Long</u>		<u>R989 – 陳麗芳</u>	
<u>R990 – 何耀榮</u>		<u>R991 – Phoebe Lung</u>	
<u>R997 – Kwong Kai Yuen</u>		<u>R1000 – 王仲安</u>	
<u>R1004 – Suen Wai Yee</u>		<u>R1006 – Tsim Bo Bo</u>	
<u>R1007 – Sam Sok Mei</u>		<u>R1014 – 陳慧薇</u>	
<u>R1015 – 鄭嘉偉</u>		<u>R1020 – Tsim Wing Keung</u>	
<u>R1021 – 李貴祥</u>		<u>R1027 – 王俊恆</u>	
<u>R1029 – 岑愛惠</u>		<u>R1030 – 駱桂琼</u>	
<u>R1043 – Wong Yu Ho</u>		<u>R1044 – Wong Ngan Sung</u>	
<u>R1060 – 鄭如意</u>		<u>R1061 – 梁德甫</u>	
<u>R1064 – Ng Wing Hong</u>		<u>R1067 – 梁美芳</u>	
<u>R1072 – 何耀錦</u>		<u>R1076 – 王紫寧</u>	
<u>R1078 – 林婉明</u>		<u>R1091 – Chu Wai Ling</u>	
<u>R1092 – Tsoi Kwei Yee</u>		<u>R1102 – Cheung Siu Fun</u>	
<u>R1109 – 李煥欽</u>		<u>R1114 – 陳漢強</u>	
<u>R1116 – 李元宏及陳美鴻</u>		<u>R1118 – 羅平</u>	
<u>R1120 – Cheng Wai Yip</u>		<u>R1122 – 李偉明</u>	
<u>R1123 – 莫潤卿</u>		<u>R1124 – 黎啓順</u>	
<u>R1126 – K.F.Li</u>		<u>R1131 – Pauline Chung</u>	
<u>R1132 – 羅麗嫻</u>		<u>R1136 – 李月嫦</u>	
<u>R1141 – Yun Sin Chi</u>		<u>R1145 – Ngo Yap Foon</u>	
<u>R1177 – Siu Yuen Shan</u>		<u>R1476 – 何子良</u>	
<u>R4307 – Tam Wing Hong</u>		<u>R7091 – 梁尚玲</u>	
<u>R7102 – 趙月琴</u>		<u>R7389 – 何志雄</u>	
畢東尼先生]		
陳啓明先生]	申述人及申述人的代表	
<u>R675 – 黎志文</u>			
黎志文先生	—	申述人	
<u>R766 – 陳鳳鳴</u>			
李雯琪	—	申述人的代表	
<u>R1047 – 甘環諭</u>			
甘環諭女士	—	申述人	

R1048 – 李軍澤

李軍澤先生 — 申述人

R1053 – 夏國平

夏國平先生 — 申述人

R1068/R5049 – 黎堅勝

黎堅勝先生 — 申述人

R1094 – 陳淑嫻

陳淑嫻女士 — 申述人

R1117 – 吳先生

李軍澤先生 — 申述人的代表

R1152 – 莫建成區議員

莫建成先生 — 申述人

R1153 – 胡志健區議員

陳甄甄女士 — 申述人的代表

R1287 – Szeto Chi King

譚文豪議員 — 申述人的代表

R1291 – 謝淑珍區議員

謝淑珍女士 — 申述人

R1293 – 鄭景陽區議員

鄭景陽先生 — 申述人

R1309 – 李秀城

李秀城先生 — 申述人

R1318 – Lo 女士

R1750 – Lau Siu Yin

R1923 – 譚艷兒

R2076 – 倪漢文

R2101 – 黃然

C24 – Jeffrey Andrews

Lau Siu Yin 女士]
倪漢文先生] 申述人／提意見人及申述人
黃然女士] 的代表
Jeffrey Andrews 先生]

R1328 – Iris Lim

R1814 – 張超雄議員

張超雄議員 — 申述人及申述人的代表

R1339 – Candiana

R1491 – 劉慶揚

R1760 – 羅子桐

R1824 – 林沅鋒

R1881 – Eva Kan

R1893 – 李鳳妍

R1979 – Siu Yuen Yee

R5032 – Cherry Chan

R6236 – Tang Wai Pong

鄧錦明先生]
李穎妝女士] 申述人的代表

R1340 – 冼祉均

R1341 – Alice Leung

冼祉均女士]
李國偉先生] 申述人及申述人的代表

R1416 – 萬家樂

萬家樂女士 — 申述人

R1475 – Dennis Balcombe

Dennis Balcombe 先生 — 申述人

R1836 – 唐慶芳

唐慶芳女士 — 申述人

33. 主席歡迎上述各人到席，並簡介聆聽會的程序。她表示由於兩名立法會議員張超雄(R1814)及代表 R1287 的譚文豪要

提早離開以出席立法會會議，在規劃署作出陳述後，他們會獲邀作口頭陳述。其他申述人／提意見人不反對該安排。她接着請規劃署的代表向委員簡介有關申述及意見的背景資料。

34. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片，向委員簡介有關的申述和意見(包括修訂的背景、申述人／提意見人的理由／觀點／建議、規劃評估)，以及規劃署對申述的意見。有關內容詳載於城規會文件第 10355 號。

35. 主席繼而請申述人／提意見人或他們的代表闡述申述／意見的內容。

R1328 – Iris Lim

R1814 – 張超雄議員

36. 張超雄議員作出陳述，要點如下：

- (a) 他支持增建有殷切需求的公屋及社區設施。不過，他關注到擬議修訂會影響現時由基督教勵行會(下稱「勵行會」)佔用的新秀大廈。勵行會長久以來為少數社群，包括少數族裔、難民、家庭傭工及新移民提供服務，而這些人士未能受惠於政府目前資助的社會福利服務；
- (b) 勵行會在沒有任何政府資助的情況下，為長者及有需要家庭提供膳食。該會亦為需要特別照顧的小學生提供日間護理服務，而每月只收取象徵式的費用。簡而言之，草根家庭無法在香港別的地方獲得類似服務，因此勵行會的服務不應中斷；
- (c) 勵行會在新秀大廈的處所應予改良，以提升其服務。遺憾的是，當局把有關用地的用途地帶改劃以進行發展，並要勵行會遷出。當局沒有就重置建議諮詢勵行會，亦沒有徹底考慮重置勵行會的影響。進行發展時，社區規劃亦很重要，規劃過程應加入社會影響評估；

- (d) 位於彩雲(二)邨供重置勵行會的處所，對勵行會現時的服务使用者而言並不方便。重置後，勵行會更要額外支付每年 400 萬元的租金及維修費，造成重大財務負擔，並會對服務使用者造成負面影響；以及
- (e) 如此大量的申述書／意見書，反映出區內人士關注改劃用途地帶對勵行會造成的影響。當局應檢討分區計劃大綱圖的修訂；擬議的公屋發展不應對勵行會造成負面影響。

R1287—Szeto Chi King

37. 譚文豪議員作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對改劃用途地帶建議；
- (b) 區內居民關注該未來公屋發展的商店／街市設施是否足夠，以及重置勵行會的事宜；
- (c) 麗晶花園、啟業邨、啟晴邨和德朗邨的總人口約為 60 000 人，擬議公屋發展項目會令區內人口增加約 10 000 人。該區須增設購物設施／街市，因為區內商店及街市不斷受到租金上漲的威脅，最終會影響居民的生活；
- (d) 當局最近把啟業邨附近一所空置校舍撥給香港青少年軍總會使用，但之前給勵行會建議的重置用地卻位於偏遠郊區，相關處所更是破舊失修，須付高昂費用進行大型翻新工程。當局只給予勵行會很短時間的通知，要求該會最遲在二零一八年六月遷離新秀大廈並遷至彩雲(二)邨。勵行會根本無法及時完成重置，因為該會與勞工及福利局仍在磋商有關重置安排的事宜，而翻新重置處所的工程亦需要時間；
- (e) 勵行會以免租方式在新秀大廈運作三十多年，這證明該會所提供的服務有需求。如把勵行會重置在彩

雲(二)邨，每年須支付的租金和維修費達 400 萬元。把這筆費用留作為有需要的人士提供服務會更為恰當。把設於免租金處所的勵行會重置於須繳交租金的處所，並無理據支持；以及

- (f) 重置勵行會可能導致該會現時所提供的服務終止。如勵行會於重置後在財政上無力維持有關服務，政府亦無應變計劃，接手負責勵行會所提供的服務。城規會應延遲或拒絕有關改劃地帶建議，讓政府有時間作出更好的籌劃，讓勵行會得以繼續運作及提供服務。

[黃幸怡女士此時返回席上參加這節會議。]

R9 – 基督教勵行會

R1417 – Martin Lai

R1429 – Ng Hon Yip

R1730 – 張洪秀美

R2004 – Danny Chong

R6333 – Po Kam Cheung

R1349 – Cheuk Yuet Ying

R1424 – Lai Hing Ling Peter

R1486 – Cindy Siu

R1749/C20 – 吳婉美

R2040/C39 – 余靜嫻

38. 李禮賢先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 勵行會是非政府機構，提供多項社會服務，三十多年來一直使用新秀大廈。新秀大廈由政府擁有及保養，樓宇狀況良好，可乘港鐵和公共交通工具前往，區內有多個公共屋邨，而勵行會的服務對象大部分居於這些屋邨。根本沒有理由拆卸新秀大廈，以及結束勵行會的社會服務和所建立的社區網絡。新秀大廈是社區的資產，應予保留；
- (b) 在該分區計劃大綱圖上，有關用途地帶的界線貫穿現有的新秀大廈，大廈一半劃為「住宅(甲類)」地帶以興建公屋，另一半劃為「政府、機構或社區」地帶以發展學校。這樣劃定用途地帶完全忽視該用地的現有狀況；

- (c) 觀塘的學校過剩，當中一些已改作非教育用途。安達臣道石礦場範圍的人口將增加，應在該處預留學校用地。由於擬議學校用地是預留作長遠發展，目前未有任何發展學校的計劃，因此實沒有迫切需要重置勵行會及拆卸新秀大廈。申述人建議另兩個劃設地帶的方案，即(i)把新秀大廈現址劃為「政府、機構或社區」地帶，以保留該大廈，而有關用地的其餘部分則劃為「住宅(甲類)」地帶以發展公屋，提供約 4 310 個單位；或(ii)把該用地西部劃為較大的「政府、機構或社區」地帶，以保留新秀大廈及預留發展學校的用地，而用地的東半部則用作發展公屋，提供約 2 920 個單位。兩個方案均可讓勵行會為現有居民及新公屋發展的未來居民提供服務；以及
- (d) 該分區計劃大綱圖所建議的用途地帶並不合理。把勵行會所在的新秀大廈劃為「政府、機構或社區」地帶以繼續其「政府、機構或社區」用途並無不可，但當局反而提出把勵行會重置到彩雲(二)邨一幅「住宅(甲類)」用地內的一個校舍。與其遷移勵行會和拆卸新秀大廈來發展公屋及在日後興建學校，不如把彩雲(二)邨的校舍用地用作發展擬議公屋的第二期，或預留作長遠學校計劃的用地。

39. 容永祺先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港專業及資深行政人員協會主席，一直支持勵行會的工作；
- (b) 勵行會為非政府機構，不受政府資助，但在過去幾十年，每年服務逾 67 000 人。該會為貧窮人士提供膳食，為小學生提供課後日間護理服務，提供家庭輔導服務及為求職者舉辦培訓課程；更在內地從事社會服務；以及
- (c) 把勵行會遷離新秀大廈，會對該會的服務以至全港的社會和社區服務造成負面影響。容許勵行會留在

新秀大廈至為重要，又或應小心選擇重置地點，以配合勵行會的需要。

40. 張洪秀美女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 新秀大廈是前皇家空軍基地總部大樓，曾用作越南難民營，是香港僅餘的難民營構築物，應予以保留。勵行會以新秀大廈為總部，統籌轄下 21 個服務中心和培訓中心，以及五個社區勵行站。新秀大廈位置適中，服務三個地區的六個公共屋邨。新秀大廈自勵行會遷入後曾逐步翻新；
- (b) 當局最近提出把勵行會重置到彩雲(二)邨一個校舍，但這方案對勵行會而言具挑戰性，而且政府要求勵行會在四個月內完成遷出及重置是不合理的。由於擬議的重置處所先前是一所小學，其布局和設施均不適合作成人培訓用途。該會須更多時間翻新，並取得所須的登記及認證；
- (c) 彩雲(二)邨的重置處所遠離在新秀大廈附近公屋居住並正接受勵行會服務的居民。重置用地位處斜坡，不方便現時前來勵行會的長者及幼童；
- (d) 該校舍建築物殘舊，而有關方案在財政上亦不可行。勵行會是自資機構，並無政府補助。每年要花逾 400 萬元在租金、維修保養及差餉上，會奪走該會的社會福利計劃經費，屆時多項服務會因資金短缺而須結束。為了提供各項社會福利服務，勵行會過去 10 年已累積虧蝕 1,150 萬元。除了要額外負擔經常性租金開支，勵行會還要籌募 5,000 萬元來翻新該空置校舍。
- (e) 勵行會有 550 名員工，每年為香港社會提供的服務總值 1 億 600 萬元，服務 287 000 人。該會為青年、新移民、難民、外藉家庭傭工及少數族裔提供支援及培訓，為青年提供自修室；為長者提供閱讀區／電腦設施；為長者、殘疾人士及弱勢社群提供飯盒；為有壓力的家庭及個人提供輔導服務；以及

經營一個社會企業，以推動循環再用及環保回收計劃。倘勵行會遷至彩雲(二)邨，上述多項服務會因空間及資金不足而結束，最終會令約 54 名員工失業，約 63 000 名受惠者受影響；以及

- (f) 在提供房屋以外，政府亦應促進社會的一般福利，她希望城規會考慮修訂該用地的用途地帶，以保留新秀大廈供勵行會使用。

41. 周學聞先生作出陳述，要點如下：

- (a) 服務貧困和弱勢社羣是勵行會的使命，該會以新秀大廈為基地，由一個越南難民庇護所，發展成一個綜合服務中心，向不同的對象羣組提供各式各樣的社會福利服務；
- (b) 勵行會向弱勢社羣、少數族裔、長者、年輕人及家庭提供支援；為求職人士舉辦再培訓課程／介紹職業；以及提供課餘兒童託管服務，以減輕家庭和個人的生活壓力。該會為區內居民提供不可或缺的寶貴服務，以補充和配合政府所提供的社會服務；以及
- (c) 政府致力物色合適的用地作公營房屋發展，做法值得嘉許。然而，確保勵行會在新秀大廈提供的社會福利服務不受阻，亦同樣重要。勵行會已提出替代方案，以應付房屋方面的需求，同時又可保留該會在新秀大廈的服務。勵行會應獲准繼續使用新秀大廈。

42. Anthony Turner 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 勵行會長期為香港的弱勢社羣提供服務，歷時 32 載，成績驕人，服務人數累計超過 100 萬人。香港面對房屋短缺的問題，沒有人會反對擬議的公營房屋發展。然而，政府並未察覺，勵行會提供的社會福利服務不但照顧區內現有居民的需要，還惠及新公營房屋發展的未來居民。當局應盡一切努力讓勵

行會得以融入新的發展，並在新秀大廈繼續運作。把勵行會遷移往其他地方或擾亂其服務，都是不智之舉；

- (b) 為了提供全面的服務，勵行會的運作已錄得赤字。把勵行會遷往彩雲(二)邨的重置處所，會令該會的開支暴增。把勵行會遷離其大部分服務對象所居住的地區，實屬漠視現實；以及
- (c) 為進行發展而要勵行會搬遷一事，須以關懷和體恤的態度處理，否則會對勵行會和該會所服務的人士造成傷害。

R10 – Mary Mulvihill

43. Mary Mulvihill 女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 零碎的處理手法無法解決問題。香港固然面對房屋土地短缺的問題，但這並非社會關注的唯一問題，還有生活質素也應考慮；
- (b) 擬議公營房屋發展非常靠近麗晶花園和啟業邨，在天然光、通風和景觀方面，會對附近一帶的居民帶來負面影響。擬議公營房屋會十分接近一條行車天橋，但緩解措施卻未能令人滿意；

[黃令衡先生此時離開這節會議。]

- (c) 新秀大廈應予保留，並劃為「政府、機構或社區」地帶和「休憩用地」地帶，好讓勵行會繼續擴展，並配合區內人士的需要，為他們提供政府未能安排的多種社會福利服務；
- (d) 在考慮休憩用地時，不應只着眼於數量多寡，亦應顧及其位置和分布，以及如何有助提升居民整體的生活水平。城規會決定保留沙田傑志足球中心旁邊

的休憩用地，而不將其改劃作住宅發展一事，足證此說；

- (e) 儘管人口老化，但社會福利／社區設施卻不足，當中以長者和社區安老服務尤甚。施政報告提及政府會提供多項社會福利和社區服務，以加強對家庭的支援，有關措施包括長者家居照顧、幼兒中心、課餘學習和支援計劃、地區健康護理中心和外展服務等。然而，在擬議公營房屋發展內，卻未有提供此等設施；
- (f) 該區應發展作休憩用地和政府、機構或社區用途，推出政府所承諾的服務，以配合勵行會所提供的服務。擬議公營房屋發展應在其他地方進行；
- (g) 擬作公營房屋發展的用地毗鄰有一座一級歷史建築。有關建築應予保存，以記念前皇家空軍基地建築羣；
- (h) 預留作學校發展的用地有不少問題，在噪音和通風問題上須採取緩解措施。當局應在其他地方物色更合適的用地作擬議學校用途；以及
- (i) 獲政府部門接納的最新審計署報告清楚指出，指定作政府、機構或社區用途的用地應作該用途。此外，最新的施政報告已把重點由房屋發展轉移至提供社區服務。城規會應考慮政府在政策措施上的轉變，不應再改劃「政府、機構或社區」用地作其他用途。

R11-孫順基

44. 孫順基先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對修訂項目 A 的有關公營房屋發展，但不反對預留一幅學校用地。該用地本來劃為「休憩用地」地帶，過去從未用作或擬作住宅用途。該用地應保持原狀，並無理由改變該用地的現有狀況；

- (b) 香港並不缺乏房屋土地，問題在於進行房屋發展的方式，例如前啟德機場的多幅用地閒置超過 20 年、多個公私營房屋發展項目沒有盡用用地的發展潛力。政府在改劃其他用地作房屋發展前，應審視如何盡用現有房屋用地的發展潛力。考慮到各方持份者的利益，把有關用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，是較佳的做法；
- (c) 觀塘道的車速限制是每小時 70 公里，從交通安全角度而言，沿路不宜設置巴士站。該用地的用途地帶應改劃，以闢設供私家車、旅遊巴士及貨車停泊的地庫停車場，解決宏光道及宏照道的違例泊車問題；亦可闢設公共交通交匯處，附設泊車轉乘設施和地底行人通道接駁港鐵彩虹站及未來的啟德站；地面則可闢設遊樂場、球場、休憩用地／綠化區及街市；
- (d) 彩雲(二)邨內劃為「住宅(甲類)」地帶的空置校舍，可用作加插房屋發展，而啟德大廈附近一所空置校舍的所在地，則可預留供日後興建學校。新秀大廈及其周邊地區的用途地帶無須改劃以作發展；以及
- (e) 有關的交通影響評估假設大部分居民會使用觀塘道的公共交通工具或步行至港鐵站，大概沒有考慮到啟晴邨和德朗邨居民對的士服務的需求。此外，現有兩條行人天橋的行人流量近乎零。該交通影響評估未必可以接受。

45. 會議於下午十二時四十五分休會午膳。

環境保護署副署長(1)
區偉光先生

地政總署助理署長(區域 1)
黃善永先生

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

48. 以下政府代表、申述人、提意見人及他們的代表此時獲邀到席上：

政府代表

規劃署

葉子季先生 — 九龍規劃專員

吳淑君女士 — 高級城市規劃師／九龍

房屋署(下稱「房署」)

葉慧敏女士 — 高級規劃師 9

謝日佳先生 — 規劃師 19

陳倩雯女士 — 建築師 122

簡世賢先生 — 土木工程師 35

申述人、提意見人及他們的代表

R9－基督教勵行會

R1349－Cheuk Yuet Ying

R1417－Martin Lai

R1424－Lai Hing Ling Peter

R1429－Ng Hon Yip

R1486－Cindy Siu

R1730 – 張洪秀美

R1749 / C20 – 吳婉美

R2004 – Danny Chong

R2040 / C39 – 余靜嫻

R6333 – Po Kam Cheung

李禮賢先生]	
(領賢規劃顧問有限公司)]	
Anthony Turner 先生]	申述人的代表
黃愛珠女士]	
張洪秀美女士	—	申述人
吳婉美女士]	申述人和提意見人
余靜嫻女士]	

R10 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 申述人

R12 – 香港欖球總會

李禮賢先生 — 申述人的代表

R13 – 畢東尼區議員

R841 – 施雪麗

R845 – K K Kwong

R854 – 彭品剛

R859 – 盧佩華

R871 – Lee Lai Shan

R874 – 陳啓明

R878 – Yu Lam

R882 – 何慧敏

R886 – Chow Wai Leung

R890 – Wu Sau Man

R893 – Chu Siu King

R897 – 曾朗彥

R904 – 鄭漢緯

R913 – 洪立志

R917 – Lai Hin Ting

R920 – 劉先生

R926 – Tang Yiu Choi Polly

R840 – Tam Hau Kwan

R844 – Y F Tsui

R851 – 許源順

R858 – 葉翠麗

R863 – 蔡雄標

R873 – Lam Man Yung

R877 – 張協榮

R880 – Choi Hang Yee

R885 – Ko Hing Biu

R889 – 陳逢明

R892 – Har Mi Wah

R896 – 丘愛珠

R898 – 譚萬紅

R911 – 連畢天啓

R914 – Tseng Kwai Cheung

R918 – Ng Ka Fai

R921 – 林小姐

R927 – 司徒經創

- R928 – Lam 太
R932 – Li Ling Har
R935 – 楊安振
R937 – Fung King Chun
R939 – Lau Suet Yee
R954 – Wong Leung
R962 – Ng Che Shun Richard
R967 – 黃偉斌
R979 – Chan Hing Keung
R987 – Amy Long
R990 – 何耀榮
R997 – Kwong Kai Yuen
R1004 – Suen Wai Yee
R1007 – Sam Sok Mei
R1015 – 鄭嘉偉
R1021 – 李貴祥
R1029 – 岑愛惠
R1043 – Wong Yu Ho
R1060 – 鄭如意
R1064 – Ng Wing Hong
R1072 – 何耀錦
R1078 – 林婉明
R1092 – Tsoi Kwei Yee
R1109 – 李煥欽
R1116 – 李元宏及陳美鴻
R1120 – Cheng Wai Yip
R1123 – 莫潤卿
R1126 – K F Li
R1132 – 羅麗嫻
R1141 – Yun Sin Chi
R1177 – Siu Yuen Shan
R4307 – Tam Wing Hong
R7102 – 趙月琴
畢東尼先生
- R675 – 黎志文
黎志文先生
- R930 – 林太
R933 – 吳鎮榮
R936 – 李錦全
R938 – Lo Sze Sze
R941 – 杜小紅
R958 – 曾漢強
R963 – 張海
R974 – Ng Suet Ching
R980 – 陳子喬
R989 – 陳麗芳
R991 – Phoebe Lung
R1000 – 王仲安
R1006 – Tsim Bo Bo
R1014 – 陳慧薇
R1020 – Tsim Wing Keung
R1027 – 王俊恆
R1030 – 駱桂琼
R1044 – Wong Ngan Sung
R1061 – 梁德甫
R1067 – 梁美芳
R1076 – 王紫寧
R1091 – Chu Wai Ling
R1102 – Cheung Siu Fun
R1114 – 陳漢強
R1118 – 羅平
R1122 – 李偉明
R1124 – 黎啓順
R1131 – Pauline Chung
R1136 – 李月嫦
R1145 – Ngo Yap Foon
R1476 – 何子良
R7091 – 梁肖玲
R7389 – 何志雄
- 申述人和申述人的代表
- 申述人

R766－陳鳳鳴

李雯淇女士] 申述人的代表
張國基先生]
(金諾燈光音響工程有限公司)

R1047－甘璟諭

甘璟諭女士 — 申述人

R1408－李軍澤

R1117－吳先生

李軍澤先生 — 申述人和申述人的代表

R1053－夏國平

夏國平先生 — 申述人

R1068／R5049－黎堅勝

黎堅勝先生 — 申述人

R1094－陳淑嫻

陳淑嫻女士 — 申述人

R1152－莫建成區議員

莫建成先生 — 申述人

R1153－胡志健區議員

陳甄甄女士 — 申述人的代表

R1291－謝淑珍區議員

謝淑珍女士 — 申述人

R1293－鄭景陽區議員

鄭景陽先生 — 申述人

R1309－李秀城

李秀城先生 — 申述人

R1318－Lo小姐

R1923－譚艷兒

R2076 – 倪漢文

C24 – Jeffrey Andrews

R1750 – 劉少賢

R2101 – 黃然

劉少賢女士	—	申述人和申述人的代表
倪漢文先生]	
譚艷兒女士]	申述人
黃然女士]	
Jeffrey Andrews 先生	—	提意見人

R1339 – Candiana

R1491 – 劉慶揚

R1760 – 羅子桐

R1824 – 林沅鋒

R1881 – Eva Kan

R1893 – 李鳳妍

R1979 – Siu Yuen Yee

R5032 – Cherry Chan

R6236 – Tang Wai Pong

林沅峰女士]	申述人
李鳳妍女士]	
羅子桐先生]	
鄧錦明先生]	申述人的代表
李穎妝女士]	
吳美蘭女士]	
馬碧燕女士]	
吳宏展先生]	
賴倩韻女士]	
Asma Batool 女士]	

R1340 – 冼祉均

R1341 – Alice Leung

冼祉均女士	—	申述人
李國偉先生	—	申述人的代表

R1416 – 萬家樂

萬家樂女士	—	申述人
-------	---	-----

R1475 – Dennis Balcombe

Dennis Balcombe 先生 — 申述人

R1485 – Mana Ng

黃穎韜先生 — 申述人的代表
(ISS Facility Services Ltd.)

R1836 – 唐慶芳

唐慶芳女士 — 申述人

R1916 – 曾夢蘭

曾夢蘭女士 — 申述人

R1943 – 蔡務本

蔡務本先生 — 申述人

R2067 – 黃詠欣

黃詠欣女士 — 申述人

49. 主席歡迎政府代表、申述人、提意見人及他們的代表出席聆聽會。她繼而請申述人、提意見人及他們的代表作出口頭陳述。

R1475 – Dennis Balcombe

50. Dennis Balcombe 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一間基督教教會的牧師，居港 48 年，與許多基督教勵行會（下稱「勵行會」）的幹事及職員相識，對他們所提供的服務亦有所認識；
- (b) 他所參與的一個位於葵青的慈善機構和另一個服務吸毒者及性工作者的非政府機構均獲政府提供大量援助。他要求政府協助勵行會保留現址，以繼續服務社區。勵行會多年來幫助越南難民、協助新移民適應新環境、免費供應膳食和為草根階層開辦補習班。該會亦在中國內地的青海提供醫療和很多其他慈善服務；以及

- (c) 延續勵行會的服務對觀塘居民來說非常重要。他要求各委員考慮容許勵行會保留現址。

[區偉光先生此時返回席上參與下午時段會議。]

R12－香港欖球總會

51. 李禮賢先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 城市規劃委員會文件第 10355 號(下稱「文件」)第 6.4.2 段指出有關「休憩用地」地帶不予保留，因為區內已有足夠的休憩用地供應，而該「休憩用地」地帶又沒有發展計劃。不過，有關用地是該區唯一用作體育設施的重要大型休憩用地。如不保留該「休憩用地」地帶，區內便沒有任何重要的休憩用地；
- (b) 關於體育方面的用地，康樂及文化事務署(下稱「康文署」)表示，觀塘區一些指定的足球場，例如九龍灣運動場，可租作打欖球之用，因此並無迫切需要增建一個欖球場。康文署在規劃和發展未來的康體設施時，會考慮多項因素，例如對這些設施的需求和使用率、《香港規劃標準與準則》、可用資源，以及觀塘區議會的意見；
- (c) 須指出的是，不論是否有需要闢設康體設施，康文署都沒有資源來提供該等設施，而且城市規劃委員會(下稱「城規會」)在作出決定時並未獲康文署及規劃署告知以下實情：
- (i) 讓年輕人參與體育活動，顯然對社會有所裨益；
- (ii) 有關的改劃「休憩用地」地帶建議可加諸任何一處的用地，這會對香港的其他體育設施構成威脅，包括在京士柏公園及天水圍的香港欖球總會球場；

- (iii) 對於本來應由康文署提供的康體設施，香港欖球總會有財力提供，讓全港市民受惠；以及
 - (iv) 已過時的《香港規劃標準與準則》在決策過程中沒有用處；
- (d) 香港欖球總會旨在鼓勵更多市民參與欖球運動，重點是擴大社區參與，藉以推廣欖球為一項社區為本的運動。香港欖球總會為大專、少年及精英欖球員安排競賽和聯誼性質的欖球比賽。欖球賽事(如七人欖球賽)的大部分收益會用回發展賽事及推廣欖球為一項社區為本的運動；
- (e) 《香港 2030+》的主要目標包括採取措施以推廣健康城市，以及研究適當地提高《香港規劃標準與準則》內的人均休憩用地標準，以重塑公共空間及改善公共設施；
- (f) 香港欖球總會與《香港 2030+》有共同的主要目標，香港欖球總會致力促進本地青少年的健康和強健體魄，以及通過發展和提供欖球和其他運動的公共場地(例如天水圍計劃)，建立和支援社區；
- (g) 該改劃地帶建議會令區內休憩用地大幅減少；
- (h) 根據香港欖球總會的顧問進行的一項研究，參與欖球和其他體育活動的隊伍和個人數目有大幅增長。婦女參與人數的增幅尤其顯著。即使不考慮未來的需求增長，目前尚欠 4 527 個場地使用節數才足以應付球會和校隊的需要。為應付未來需求，應增設九個球場。不過，因為九龍灣運動場的可租用場地節數縮減至一次，可供進行欖球活動的節數略為減少；
- (i) 香港欖球總會有應付需求的方法，例如申請使用「休憩用地」地帶。康文署沒有資源發展的一幅天水圍空置「休憩用地」，已由香港欖球總會接管。

該用地隨後成為多個球會進行社區為本體育活動的基地。當局有需要提供體育運動空間，讓年輕人參與社區的社交活動；

- (j) 香港對欖球訓練場的需求很大。由康文署管理並有40間學校使用的大坑東欖球場，已面對超額預訂。九龍東的大專院校沒有運動場，要使用京士柏公園或大坑東的運動場。九龍灣運動場、九龍灣公園及蒲崗村道公園各只有一至兩個節數供成人欖球會或非撞式欖球會使用；
- (k) 倘在宏照道的用地興建新欖球場，該球場會得到充分使用，周日供學校使用；晚間供大專院校和成人欖球會使用；星期六下午則可供紓緩目前球場短缺的情況，而星期日早上可供進行青少年欖球賽或小型欖球計劃，以及其他體育項目；
- (l) 宏照道用地可成為每人都是可以享用的美麗公園，不單供進行動態體育項目，也可進行多項活動。在九龍這一處人口密集的地區，這用地會是一塊重要的綠化空間。改劃用途地帶令餘下的「休憩用地」地帶局限在天橋下的地方，使它實際上無法用作進行動態的康樂用途；
- (m) 香港欖球總會建議保留用地的一部分，其面積相當於一個足球或欖球場，以局部保留該用地擬供社區使用的原有意向；以及
- (n) 他要求城規會以事實為依據，而非按照已過時的《香港規劃標準與準則》來評估體育場地的實際需要，並指出改劃該「休憩用地」地帶，會失去提供更多體育設施的機會，有負社會期望；而九龍灣運動場的共用場地使用量已飽和。把該幅土地保留為「休憩用地」地帶，可為居民提供就近的重要社區設施，滿足他們的需要。

52. 應畢東尼先生(R13)的要求並在出席會議的人士不反對的情況下，主席同意先讓三位區議員(R1291、R1293及R1152)作口頭陳述。

R1291—謝淑珍區議員

53. 謝淑珍女士作出陳述，要點如下：

- (a) 在過去一段艱難時期，勵行會應勞工及福利局(下稱「勞福局」)邀請，為觀塘區的基層市民提供服務。為幫助市民大眾，勵行會提供非政府資助的僱員再培訓課程及其他服務；
- (b) 由於新秀大廈用地須用作發展公營房屋，故現設於該大廈的勵行會須重置。該會曾向社會福利署(下稱「社署」)及民政事務總署(下稱「民政署」)尋求協助，惟所得回覆是勵行會所提供的服務並非由公帑資助，或是重置事宜不屬該署職權範圍，因此他們不會參與勵行會的重置事宜；
- (c) 儘管覓得位於彩雲(二)邨的一所小學作為重置勵行會的選址，但每年須支付約 260 萬港元的租金，另加維修費用。如此龐大的開支會導致勵行會難以持續運作；以及
- (d) 她要求委員在重置事宜上協助勵行會，因為倘此事處理不當，會被其他同類非政府機構解讀為儘管其服務惠及社會，但最終未必獲政府支持，因而對繼續提供服務感到灰心。

R1293—鄭景陽區議員

54. 鄭景陽先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他亦代表黃大仙區議員胡志健(R1153)發言；
- (b) 勵行會已服務社會二三十載。倘在彩雲(二)邨重置該機構，將不便長者前往。不明白為何勵行會所提

供的重要社區服務要遷離，卻在擬議公共屋邨預留空間給幼稚園等需求不太迫切的設施；

- (c) 政府應採用較為靈活的方式提供社會及社區服務，不應只是拘泥於規劃範圍界線，亦要顧及當區居民的方便。由於麗晶花園位置不便，應在鄰近地區(例如啟德)增設圖書館等社區設施；
- (d) 連接宏照道用地及港鐵彩虹站的行人隧道在繁忙時段已達飽和。有關設施將無法應付宏照道用地擬議公營房屋發展所產生的新增人流；
- (e) 彩虹站的港鐵列車在繁忙時段早已爆滿，是否可以接載更多乘客實屬疑問；以及
- (f) 勵行會所提供的社會服務理應獲肯定。儘管興建更多公營房屋甚為重要，但亦應妥善處理勵行會的重置事宜，以達致雙贏局面。

R1152—莫建成區議員

55. 莫建成先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他同意在宏照道用地興建擬議公營房屋，但政府應同時顧及社區的需要。區議會已就改劃地帶建議表達觀點和意見，但未獲充分考慮，令人失望；
- (b) 多年來一直為難民、新移民及區內居民提供服務的勵行會，現時陷入困境。勵行會自收到搬遷要求後，一直前途未卜。位於彩雲(二)邨的擬議重置用地並不理想，因為涉及每年須支付巨額租金和維修費用。儘管在勵行會現址附近有合適的重置用地，但勵行會就使用該些用地提出的要求全都被拒；
- (c) 儘管政府表示，待落實建議的路口改善工程後，該區的交通狀況會有所改善，但須留意的是，宏照道用地的對外交通仍然非常倚賴觀塘道及龍翔道。在

此情況下，該區的交通狀況未必可以輕易獲得改善；

(d) 其次，政府應切實考慮為該區提供社區設施。儘管牛池灣設有濕貨街市及圖書館，但該些設施對麗晶花園居民而言距離太遠；以及

(e) 他要求委員就有關事宜作出決定前，聆聽區內人士、區議會及勵行會的意見。

R13－畢東尼區議員

R841－施雪麗

R845－K K Kwong

R854－彭品剛

R859－盧佩華

R871－Lee Lai Shan

R874－陳啓明

R878－Yu Lam

R882－何慧敏

R886－Chow Wai Leung

R890－Wu Sau Man

R893－Chu Siu King

R897－曾朗彥

R904－鄭漢緯

R913－洪立志

R917－Lai Hin Ting

R920－劉先生

R926－Tang Yiu Choi Polly

R928－Lam 太

R932－Li Ling Har

R935－楊安振

R937－Fung King Chun

R939－Lau Suet Yee

R954－Wong Leung

R962－Ng Che Shun Richard

R967－黃偉斌

R979－Chan Hing Keung

R987－Amy Long

R840－Tam Hau Kwan

R844－Y F Tsui

R851－許源順

R858－葉翠麗

R863－蔡雄標

R873－Lam Man Yung

R877－張協榮

R880－Choi Hang Yee

R885－Ko Hing Biu

R889－陳逢明

R892－Har Mi Wah

R896－丘愛珠

R898－譚萬紅

R911－連畢天啓

R914－Tseng Kwai Cheung

R918－Ng Ka Fai

R921－林小姐

R927－司徒經創

R930－林太

R933－吳鎮榮

R936－李錦全

R938－Lo Sze Sze

R941－杜小紅

R958－曾漢強

R963－張海

R974－Ng Suet Ching

R980－陳子喬

R989－陳麗芳

<u>R990－何耀榮</u>	<u>R991－Phoebe Lung</u>
<u>R997－Kwong Kai Yuen</u>	<u>R1000－王仲安</u>
<u>R1004－Suen Wai Yee</u>	<u>R1006－Tsim Bo Bo</u>
<u>R1007－Sam Sok Mei</u>	<u>R1014－陳慧薇</u>
<u>R1015－鄭嘉偉</u>	<u>R1020－Tsim Wing Keung</u>
<u>R1021－李貴祥</u>	<u>R1027－王俊恆</u>
<u>R1029－岑愛惠</u>	<u>R1030－駱桂琮</u>
<u>R1060－鄭如意</u>	<u>R1061－梁德甫</u>
<u>R1064－Ng Wing Hong</u>	<u>R1067－梁美芳</u>
<u>R1072－何耀錦</u>	<u>R1076－王紫寧</u>
<u>R1078－林婉明</u>	<u>R1091－Chu Wai Ling</u>
<u>R1092－Tsoi Kwei Yee</u>	<u>R1102－Cheung Siu Fun</u>
<u>R1109－李煥欣</u>	<u>R1114－陳漢強</u>
<u>R1116－李元宏及陳美鴻</u>	<u>R1118－羅平</u>
<u>R1120－Cheng Wai Yip</u>	<u>R1122－李偉明</u>
<u>R1123－莫潤卿</u>	<u>R1124－黎啓順</u>
<u>R1126－K F Li</u>	<u>R1131－Pauline Chung</u>
<u>R1132－羅麗嫻</u>	<u>R1136－李月嫦</u>
<u>R1141－Yun Sin Chi</u>	<u>R1145－Ngo Yap Foon</u>
<u>R1177－Siu Yuen Shan</u>	<u>R1476－何子良</u>
<u>R4307－Tam Wing Hong</u>	<u>R7091－梁尚玲</u>
<u>R7102－趙月琴</u>	<u>R7389－何志雄</u>

56. 畢東尼先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他既是觀塘區議會議員(麗晶選區)，更與家人自一九八五年起居於麗晶花園。因此，他對這個社區十分熟悉，並反對把宏照道的兩幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，理由是政府所說的事實和理據並不正確；

宏照道兩幅用地的歷史

- (b) 這兩幅用地在一九四零年代是空軍基地，到一九七零年代闢為香港警務處的遊樂會和越南難民羈留營，目前供勵行會和香港消防同樂會(下稱「消防同樂會」)使用；

- (c) 這兩幅用地靠近前啟德國際機場，而滙豐金庫就在附近；
- (d) 麗晶花園早於一九八零年代興建，整個社區在過去三十年基本上沒有改變，仍處於市區的偏僻位置，與啟業邨、啟泰苑和九龍灣的工商業區為鄰；

發展限制

交通

道路交通

- (e) 多年以來，該區人口不斷增加，但交通未見改善；
- (f) 啟德地區的居民須利用沐翠街或啟華街這兩條通道前往宏照道或宏光道，以使用設於牛頭角和觀塘的服務，例如診所和醫院。這兩條通道使用量高，傍晚時分尤其擠塞。即使文件第 6.3.10 段所載的擬議路口改善工程能夠落實，交通擠塞的問題仍不會完全解決；
- (g) 雖然文件第 6.3.10 段提及 T2 主幹路和中九龍幹線，但前者並非為服務該區而設計，因此不能紓緩該區的交通問題；

公共交通

- (h) 公共交通服務不足，專線小巴路線 51M、46 和 56 經常出現候車人龍。專線小巴和巴士服務亦時有延誤。雖然居民已向運輸署投訴，但除了運輸署回覆會繼續監察情況或已指示專線小巴和巴士公司改善服務外，有關方面迄今沒有採取任何實質的補救行動；
- (i) 文件載述當局會新增更多公共交通服務，以服務啟德和九龍灣一帶，包括於二零一七至二零一八年度巴士路線計劃增加新巴士路線。在道路網絡沒有得

到改善的情況下，路面的巴士增加只會令交通擠塞問題加劇；

行人交通

- (j) 文件第 6.3.11 段載述，擬議公屋發展日後的居民，可能會選用附近不同模式的交通服務往返各區，當中包括鐵路服務(即該用地位於港鐵彩虹站及未來沙田至中環線(下稱「沙中線」)啟德站的步行距離的範圍內)。第 6.3.13 段載述該處已設有行人通道連接鄰近港鐵站。政府應留意，居民慣常不會步行至港鐵站乘車，而是乘搭提供接駁服務的專線小巴 5M 和 51M 前往港鐵站；
- (k) 港鐵服務亦不足。現時，在早上繁忙時間，市民要等三至四班車才能登上列車。至於沙中線的載客量能否應付該區未來新增的人口，亦成疑問。預料在港鐵啟德站 500 米範圍內居住的人口約有 100 000，而此數並未包括宏照道用地公共屋邨和啟德發展區的未來居民；

非法泊車

- (l) 文件第 6.3.12 段載述(i)當局已根據《香港規劃標準與準則》的泊車位供應上限，為宏照道公屋發展項目的日後使用者提供足夠的泊車設施，包括私家車、電單車和輕型貨車的泊車位；(ii)已安排把附近彩虹邨多出的月租泊車位租予並非屋邨居民；(iii)政府已採取其他方法，例如設置臨時停車場，以提供泊車位；以及(iv)警方會採取合適的執法行動，打擊非法泊車；
- (m) 該區的非法泊車問題仍然十分嚴重。據警方回覆，二零一七年一月至九月，警方在麗晶花園一帶共發出 1 700 張有關非法泊車的告票。警方亦表示，發告票並非打擊非法泊車的長遠之計。該區每晚約有 130 部電單車非法停泊。文件所載的措施對解決非法泊車問題有欠成效；

人口老化

- (n) 根據二零一六年中期人口統計的結果，麗晶花園約有 15 000 名長者。二零二三年，該區長者的人數大概為 17 000 人；

對社區設施的需要

濕貨市場

- (o) 由於人口正在老化，有需要在區內闢設社區設施(例如濕貨街市)，以方便長者。牛池灣和晴朗商場的濕貨街市約在 800 米及 750 米外，對長者來說太遠；

社區會堂

- (p) 根據民政事務總署的資料，啟業社區會堂繁忙及非繁忙時段的使用率分別為 85% 和 60%。二零一七年有 234 宗使用社區會堂的申請，只有 158 宗(或 67.5%)申請獲批。區內只提供一個社區會堂不足以供現有居民使用，遑論供宏照道擬議公營房屋用地的未來居民使用；

體育設施

- (q) 文件第 6.4.2 段載述由於區內已有足夠的休憩用地供應，而該「休憩用地」地帶又沒有任何發展計劃，故適合把有關用地改劃作發展公營房屋及學校以配合社區需要。然而，區內的體育會近年在預訂運動場進行比賽方面遇到很大困難。康文署在決定區內體育設施的供應時，應重新評估需求和預訂率；

診所與長者鄰舍中心

- (r) 九龍灣健康中心普通科門診診所的預約服務經常滿額。長者即使提前五天也無法預約就診。區內的私家醫療服務亦因醫生退休而收縮；
- (s) 關於長者社區服務，啟業邨、德福花園及啟晴／德朗邨各只有一間 30 至 50 個名額的長者鄰舍中心，服務區內約 9 330 位長者。很多無法獲分配長者鄰舍中心名額的長者只能在休憩處獨處。公共衛生及長者社區服務的需求非常逼切；

輔導服務

- (t) 自二零一四年起麗晶花園、啟業邨、啟晴邨及德朗邨有多宗自殺個案，意味應該加強現時的輔導和支援服務，避免悲劇重演；

良好城市規劃

- (u) 參考海外的良好城市規劃，在考慮改劃建議時有需要根據所有相關規劃因素仔細斟酌，而且只會在重要基礎建設和社區服務齊備時，才會准許發展展開；以及
- (v) 現時香港工人階級約佔人口 59.3%。新住宅發展應照顧居民的交通需要，仔細規劃道路網和交通設施，並顧及老化人口的需要和與現有發展之間的鄰接問題。勵行會一直為社區的家庭、教師和有需要人士提供就業、培訓及支援服務。遷移勵行會的決定草率，並無顧及該機構遷往彩雲(二)邨後長者及在職母親如何繼續享用勵行會提供的服務。此外，沒有事先妥善諮詢明愛向晴軒而進行改劃並不可取。公共屋邨坐落於明愛向晴軒旁，會涉及私隱問題。鑑於香港的城市規劃旨在促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，在宏照道用地所有問題都尚未解決的情況下，他要求委員重新考慮改劃建議。

[符展成先生及邱浩波先生此時離開這節會議。]

R766－陳鳳鳴

57. 張國基先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是勵行會的服務供應商，自二零零九年為勵行會設計和布置招聘會、嘉年華會和展覽；
- (b) 勵行會提供招聘服務以協助求職者。每個招聘會都吸引數千人。勵行會亦為區內居民籌辦嘉年華會，促進睦鄰；
- (c) 有近 200 名員工的勵行會在該社區服務超過 30 年，受惠人數超過 16 000 人；以及
- (d) 倘要求勵行會遷離新秀大廈的現址，市民會失去一個在就業和培訓方面為他們提供幫助的地方。因此，他要求委員容許勵行會留在現址繼續為社區提供服務。

58. 應勵行會員工鄧錦明先生的要求並在出席會議的其他人士不反對的情況下，主席同意先讓鄧錦明先生及勵行會的受惠人作口頭陳述。

R1339－Candiana

R1491－劉慶揚

R1760－羅子桐

R1824－林沅鋒

R1881－Eva Kan

R1893－李鳳妍

R1979－Siu Yuen Yee

R5032－Cherry Chan

R6236－Tang Wai Pong

59. 鄧錦明先生簡略介紹八名向城規會作口頭陳述的受惠人，他們曾接受勵行會的少數族裔、新移民、培訓、兒童發展基金及課餘託管服務。各受惠人輪流作出陳述，要點如下：

Asma Batool 女士

- (a) 她在二零零七年使用勵行會的服務，當時她身無分文，到該中心找工作以維持自己和一歲女兒的生計；
- (b) 幸得勵行會給她提供服務，包括讓她女兒參加補習班及其他免費活動，她現在既可自食其力又能和家人在一起。她會向其他要尋找工作或其他支援服務的少數族群推介勵行會；
- (c) 勵行會的現址對居於區內的少數族群來說十分方便。因此，她要求委員考慮允許勵行會留在現址；

吳宏展先生

- (d) 他在啟業邨居住近 30 年，勵行會亦一直座落現址；
- (e) 他在 20 年前開始參加勵行會開辦的興趣班，並知悉勵行會向長者免費提供晚餐；
- (f) 像許多退休人士一樣，他可以花在食物上的金錢很有限。勵行會為他及區內其他長者提供好的食物。倘勵行會被迫遷離，區內的長者便會失去免費吃到好食物的地方。他希望勵行會可留在現址；

林沅鋒女士

- (g) 她當初是為了替就讀小學的子女尋找補習班而認識勵行會。勵行會提供她能力可負擔的課餘託管及補習服務；
- (h) 她的孩子受惠於勵行會的服務，她自己亦擔任了勵行會的義工，每周參與婦女小組聚會。在聚會中她參加了手工班，學懂自製肥皂和工藝品，並與其他婦女交流管教子女心得及參與社交活動。勵行會亦

給她發展機會，讓她擔任手工班的兼職助教和導師；

- (i) 倘勵行會必須遷離該區，居於啟晴邨及德朗邨的家長將無法在區內為子女找到其他收費相宜的補習班。倘勵行會須予重置，彩虹邨兩間空置小學及鄰近啟晴邨及德朗邨的啟德區未發展用地是合適的重置地點；

吳美蘭女士

- (j) 她在二零零七年參加勵行會開辦的陪月課程，以期覓得工作負擔子女的教育費。其後，有賴勵行會的幫助和建議，加上從勵行會的家務助理、烹飪、按摩及美容職訓課程所學得的技能和知識，她得到許多受聘機會，並在三年前創辦自己的陪月事業。她最近伙拍勵行會經營業務，得到了豐盛的人生和事業；
- (k) 勵行會位於九龍東，地點正中，方便參加職訓課程的人士上課，而有關課程可增加他們的就業和晉升機會。新秀大廈不應拆卸。倘不能不拆，便應預留地方供原址重置勵行會的設施，使勵行會能繼續為區內人士提供適當服務；

李鳳妍女士

- (l) 她是單親媽媽，勵行會在二零零一年為她提供培訓，讓她學會擔任家務助理的技能，使她能供養家庭，並能送女兒出國留學；
- (m) 她會鼓勵朋友／鄰居參加種類繁多的勵行會職訓課程以提升競爭力。在勵行會的各種服務中，就業服務對中年人來說尤其重要。延續勵行會在該區的服務，對區內人士非常重要；

賴倩韻女士

- (n) 她是中學生，因獲勵行會兒童發展基金幫助而得以參加英國假期學習計劃及意大利交流計劃一年，以擴闊視野；
- (o) 她亦參加了勵行會義工計劃，從中有機會發揮自己的歌唱天份，培養自信和正面思想；
- (p) 城市規劃應致力為年輕一代謀福祉。倘拆卸新秀大廈，便會奪去年輕人擔任義工以進一步充實自己和服務他人的機會；

馬碧燕女士

- (q) 她是新來港人士，若沒有勵行會的支持，她便沒有足夠金錢支付子女的補習費；
- (r) 區內人士很需要勵行會提供的課餘託管服務。讓勵行會留在現址，為居民提供方便及收費相宜的服務，是區內大眾的願望；

羅子桐先生

- (s) 他是勵行會兒童發展基金所辦培訓課程的學員。該基金開辦許多培訓課程，涵蓋範圍包括音樂和促進全人發展的活動。基金資助的活動讓參加者擴闊視野。他在擔任勵行會義工期間更認識了很多人；以及
- (t) 把勵行會遷離現址的建議，對年輕人有負面影響。他們會失去發揮天份及參與社會服務的機會。

R1047—甘璟諭

60. 甘璟諭女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她住在觀塘花園大廈，會乘搭專線小巴路線 56 號前往位於麗晶花園內的工作地點。她經常在專線小巴上遇見前往麗晶花園外購物的一名老婦。如附近地區的食品雜貨價格較便宜而選擇又較多，長者會不辭勞苦前往這些地區購物；
- (b) 倘不改善社區設施(例如增設濕貨街市)，在宏照道的擬議公共屋邨的萬名居民入伙後，目前情況只會惡化。拆卸新秀大廈亦會剝奪長者參與勵行會所舉辦社交活動的機會；以及
- (c) 雖然她明白公營房屋供應十分重要，但促請政府在籌劃未來發展前，先向現有人口提供更佳服務。

R1048 – 李軍澤

R1117 – 吳先生

61. 李軍澤先生自行及代表吳先生作出陳述，要點如下：

吳先生的意見

(a) 他反對改劃用途地帶的建議，理由如下：

人口增長

- (i) 不支持再增加人口，該區已建有麗晶花園、啟業邨、啟泰苑、啟晴邨和德朗邨，增建高層發展只會導致區內人口過多；

交通

- (ii) 區內巴士服務不足，繁忙時間極難上車。區內居住人口更多只會令目前的情況惡化；

診所和醫院服務

- (iii) 更多人遷入該區，會導致區內寥寥無幾的診所的輪候診症時間延長；

- (iv) 該區需要的是一間普通科醫院。病人往往要等候一個小時才可入院，還要提前出院，以騰出病床供更有需要者使用。將軍澳的醫院設施無法彌補該區服務不足的情況。排期進行手術的病人須輪候一年半；

通風和光線

- (v) 現有消防同樂會和新秀大廈屬低層建築，在通風和採光方面均屬適當，因而應予以保留；

建校需要

- (vi) 該區已有八所學校，遠遠超出社區需求。來自其他地區的學生會乘搭校巴，令目前交通的擠塞情況加劇；

社區設施

- (vii) 該區須倚賴其他地區的設施(例如圖書館和郵政局)，如在該區闢設這些設施會更為理想；

他的意見

- (b) 規劃發展有兩種方法，一是在提出新發展建議前，提供與規劃中的新發展相稱的基建設施及配套服務；二是先進行擬議發展，然後在可行的情況下提供必要的基建設施或服務；
- (c) 改劃用途地帶的建議已引起極大關注，因為區內居民擔心基建設施及服務不足以應付擬議發展。以往曾發生在新增人口入伙後，因交通配套設施不足而造成長長的人龍輪候公共交通服務的混亂情況；
- (d) 文件的第 6.3.6 段載述，根據《香港規劃標準與準則》，區內提供的政府、機構或社區設施足夠。這似乎是再進行發展的一個好理由，然而，詳細研究

之下便發現這項陳述有誤導成分，因為《香港規劃標準與準則》沒有訂明設置街市的標準。在某些設施未有明確標準的情況下，聲稱區內的政府、機構或社區設施供應足夠並不恰當；以及

- (e) 他不反對公營房屋發展，但政府必須物色已設有足夠基礎設施及服務的合適地點。為避免社會撕裂和重建市民對政府的信任，他請委員就申述作出正確的決定。

R1053－夏國平

62. 夏國平先生作出陳述，要點如下：

社區設施的供應

- (a) 他居住在麗晶花園已 32 年，見證區內一切變遷。他感激勵行會讓他有機會免費學習製作法式甜品和運用 Powerpoint。若勵行會遷離現址，學員便須前往藍田的中心參加培訓課程；
- (b) 勵行會也為長者提供方便，讓他們由安老院舍前往港鐵站途中，可使用勵行會的洗手間；

[黃幸怡女士此時離開這節會議。]

- (c) 勵行會為年輕人提供自修和聚會的地方。把勵行會保留區內，對長者或年輕人都非常重要；
- (d) 把勵行會遷往彩雲(二)邨，並未顧及他人，因為所處位置對長者不便，而且宏照道用地四周有可重置勵行會的選址。聖若瑟英文中學舊址本來是合適的重置用地。又或是若真的要興建學校，便乾脆利用前聖若瑟英文中學的校舍，而不必在宏照道用地另建新校；

交通問題

- (e) 儘管他多番向巴士公司投訴，但區內的交通情況未見改善。區內的巴士服務嚴重不足。在前往市區主要地方的巴士路線 224X、24 和 13X 號的車站，候車人龍很長。巴士路線 24 號服務延誤的情況尤為嚴重。若該區再添新人口，交通情況實在令人難以想像；以及
- (f) 港鐵站與麗晶花園並不接近，前往彩虹和德福花園的港鐵站須步行 13 至 18 分鐘，啟德站也非就近。要解決區內的交通問題談何容易。

R1068/R5049—黎堅勝

63. 黎堅勝先生作出陳述，要點如下：

交通問題

- (a) 自啟晴邨和德朗邨入伙後，區內違例泊車的情況變得非常嚴重。重型車輛泊在路邊，對橫過道路的行人構成潛在危險。車輛的警報器在晚間不時誤鳴，對居民造成滋擾。擬建的公共屋邨會令人口增加，情況勢必惡化。他不反對興建擬議的公屋發展項目，但認為須先解決現有的問題；
- (b) 在下午五時至晚上七時三十分段的傍晚繁忙時段，宏光道、啟晴道和觀塘道沿路的交通十分擠塞。遇有緊急事故，繁忙交通會阻礙緊急車輛前進；
- (c) 自啟晴邨和德朗邨入伙後，連接宏照道用地與港鐵彩虹站的行人隧道在繁忙時間的容量已達飽和。若區內人口再增長，該行人隧道實無法負荷；以及
- (d) 他特別感激勵行會，因為該會在他失業時給予援助。

R1094—陳淑嫻

64. 陳淑嫻女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是麗晶花園的居民，與勵行會無關。她反對改劃地帶建議；
- (b) 她知悉勵行會只佔用宏照道一隅的用地，而該會為社區提供所需服務；

政府、機構或社區設施不足

- (c) 根據《香港規劃標準與準則》，每區和每 20 萬人應設一間分區圖書館；每 12 000 名屬於 6 至 24 歲年齡組別的兒童／青年應設一間綜合青少年服務中心；以及每 10 萬至 15 萬人應設一間綜合家庭服務中心。委員應注意，區內人口會進一步增加，因為啟德有數幅用地已改劃作公屋及商業發展；
- (d) 因應啟德發展區人口的進一步增加，與其把該處相對較為昂貴的土地用作政府、機構或社區用途，不如把宏照道的有關用地預留作闢設政府、機構或社區設施，以應付未來的居民需要；

交通噪音

- (e) 位於宏照道的用地受觀塘道的交通噪音和塵埃影響，不宜作房屋發展。此外，由宏照道用地通往港鐵彩虹站的通道大都沒有上蓋，未能提供舒適的步行環境，在炎炎夏日尤甚；以及
- (f) 政府應考慮在宏照道的用地提供多些社會及社區服務以配合社區所需，而並非在區內興建新的公共房屋。

R1318—Lo 女士

R1923—譚艷兒

R2076—倪漢文

C24 – Jeffrey Andrews

R1750 – 劉少賢

R2101 – 黃然

65. 劉少賢女士簡略介紹三名將會向城規會作口頭陳述的勵行會員工。他們作出陳述，要點如下：

Jeffrey Andrews 先生

- (a) 他十多年前初到香港時，生活艱苦。勵行會聘請他做個案工作者，成為該機構首批註冊社工之一，教導年輕人不要步其後塵，別像他當日那樣沮喪；
- (b) 年輕人需要勵行會的服務及指導，以助他們面對人生挑戰。勵行會若關閉，會是這些年輕人的損失，令他們求助無門。勵行會可填補這個社會服務的缺口，提供政府無法推行的服務；

譚艷兒女士

- (c) 她是勵行會旺角服務中心的員工；
- (d) 她幾年前是初到香港的新移民，徬徨無助，幸得勵行會幫助才能適應新環境；
- (e) 勵行會給她區內學校和補習班的資料，讓其女兒選讀；為她提供學習中文打字的地方；又給她就業機會，由一開始當義工，到現時當上該組織的學校項目統籌員；
- (f) 很多女性向勵行會尋求情緒及就業支援。該會亦為新移民及各行各業的人士提供服務。她要求委員讓勵行會留在現址；

倪漢文先生

- (g) 他負責新秀大廈的保養維修工作近二十年，見證勵行會的變遷和擴展，包括推行回收計劃；籌辦二手

賣物會及為物流業舉辦操作叉式起重車的再培訓課程；以及

- (h) 昔日殘破的新秀大廈已予翻新，為區內居民及小數族裔提供多方面的服務。勵行會和新秀大廈成為了人們對難民營和社會服務的集體回憶的一部分。實有需要保留新秀大廈，讓勵行會繼續為社群服務。

R1416 – 萬家樂

66. 萬家樂女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她之前在跨國公司及公共機構擔任要職，亦是勵行會董事會成員。她全力支持勵行會的服務，因為該會所提供的服務是其他機構不會或不能提供的；
- (b) 除了提供其他申述人／提意見人所提及的地區服務之外，她想就勵行會在內地的工作加以補充。基於長期在內地服務，勵行會贏得中國政府的信任和尊重，因而得以在青海推行社會服務計劃；
- (c) 現時勵行會在青海開設了殘疾人士康復中心及五間孤兒院，又為學童設立了助學金計劃。一些助學金受惠人士並已成為特許會計師、醫生、律師或公職人員；
- (d) 把勵行會設施重置於彩雲(二)邨，會令該會逐漸衰落。勵行會若遷至該偏僻位置，便不能有效地為社群服務，而其在內地的計劃亦會受到影響，因為該會未必有所需的資源作出支援；以及
- (e) 勵行會的服務得以延續至為重要，擬議重置用地的位置既不方便又不合適，會危害勵行會的工作。

R1485 – Mana Ng

67. 黃穎韜先生作出陳述，要點如下：

- (a) 其公司與勵行會合作提供職業轉介服務。自二零零零年起，他們為社群舉辦再培訓課程及職業訓練課程。有關的培訓課程會安排把完成訓練課程的學員轉介予相關的僱主，成功地把潛在的勞動人口釋放回就業市場。勵行會每年成功協助百多名學員在他們的居所附近找到合適的工作，包括物業保安主任和客戶服務主任，以達至僱主及僱員雙贏的局面。一些修畢課程的學員如有特別需要，有時也可獲安排靈活的工作時間；以及
- (b) 勵行會服務社群三十載，曾幫助逾百萬人。他們了解社群的需要，因而能提供適當的服務。把勵行會和已與居民建立緊密關係的社工遷往別處，會對社群造成破壞性的影響。此外，拆卸新秀大廈，會奪去舉辦招聘會和職業訓練課程的場所，對勞動市場造成負面影響。

[李國祥醫生此時離開這節會議。]

R1934—蔡務本

68. 蔡務本先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是勵行會的兼職導師和顧問。雖然勵行會的設施和器材及不上大學，但他與同事均感到在勵行會授課較在大學裡有滿足感，因為勵行會的學員都是懷着最終能夠就業這個目標而來。由於導師們能從培訓課程中找到滿足感，所以願意收取最低工資，亦樂意向勵行會借出教學器材和工具；以及
- (b) 由於勵行會的職業培訓課程辦得比其他機構的好，他們希望勵行會留在現址為社區提供優質的培訓課程。

69. 政府代表、申述人／提意見人及他們的代表陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員將會提問及邀請申述人／提意見人、他們的代表及／或政府部門的代表作答。與會者不

應把答問部分當成向城規會提問或各方之間相互盤問的場合。
主席繼而邀請委員提問。

70. 一些委員提出以下問題：

重置用地

- (a) 與勵行會現時佔用的宏照道用地相比，重置用地的面積和用途地帶為何；

社會和社區服務及對社會的影響

- (b) 勵行會服務對象的地理分布(例如居住在新秀大廈步行距離內人士及其他區外人士的百分比)為何；
- (c) 擬議重置用地的面積和位置會否影響勵行會所提供的服務；
- (d) 遷置勵行會的建議對社會有何潛在影響；

搬遷和發展計劃

- (e) 勵行會有何遷置計劃；
- (f) 擬在宏照道興建的公共屋邨和學校有何發展計劃；

重置方案

- (g) 相關決策局／部門對重置勵行會設施有何立場；
- (h) 鑑於擬議重置勵行會的用地是學校用地，可否把該用地用作興建已規劃的公營房屋或中學，而把勵行會保留在宏照道用地；
- (i) 原址保留新秀大廈而在宏照道用地其餘的地方興建公營房屋和學校，是否可行；

- (j) 可否在未來公營房屋發展項目的低層重置勵行會的服務；
- (k) 是否有其他重置方案；以及
- (1) 可否重新編排兩期擬建公營房屋發展項目的樓宇設計和布局，令新秀大廈得以保留。

重置用地

71. 關於彩雲(二)邨擬議重置用地，規劃署九龍規劃專員葉子季先生借助電腦投影片說明新秀大廈是一幢六層高的建築物，位於一幅總面積約 7 150 平方米的用地內，而該用地現時部分劃為「住宅(甲類)」地帶，部分則劃為「政府、機構或社區」地帶。彩雲(二)邨重置用地建有一幢樓高七層，和覆蓋範圍約 637 平方米的建築物，劃為「住宅(甲類)」地帶。根據評估，重置用地可提供約 3 900 平方米的室內樓面面積。按照勵行會的要求，重置用地以能提供約 5 180 平方米的樓面面積為佳。勵行會提供的主要服務並不屬於社會福利署的監察和資助範圍，雖然勞福局曾協助物色勵行會的臨時重置用地，但不能保證重置用地與現時的宏照道用地面積相同。

社會和社區服務及對社會的影響

72. 勵行會張洪秀美女士(R1730)表示，重置用地的室內樓面面積或實用樓面空間分別尚欠 25% 或 35-40%，才足以供該會的服務有效運作。樓面面積縮減的擬議重置用地，將不能再提供辦公地方、培訓室、膳食分發區、回收計劃的二手衣服分類和貯存庫及商店。關於勵行會服務對象的地理分布，他們大多是新秀大廈附近六個住宅發展項目的居民，而培訓班的學員約有 70% 來自九龍東。他們(尤其是長者和兒童)大多無法步行往位於高處的彩雲(二)邨重置用地。此外，擬議重置用地位於市區邊陲，從九龍東大部分地區均沒有巴士直達，會令有意報讀再培訓課程的人卻步。由於位置不便，勵行會活動的參與人數有可能會大幅減少。若培訓課程的報讀人數下跌和有關社企倒閉，預計勵行會將蒙受重大虧損。考慮到未來每年 400 萬港元的租金及過去十年每年 115 萬港元的赤字，預計每年將會出現約 515 萬港元的赤字。假如勵行會因財政負擔而須結束營

運，難民和外籍家庭傭工將不能再獲得服務，因為這些服務不獲政府認可。勵行會的角色和使命是為社會提供沒有獲政府資助的服務，以填補這個社會服務的缺口。她得悉勵行會須在重置用地移交後四個月內遷出現址，感到很失望。勵行會在過去三十年的服務為社會帶來和諧，但其服務沒有得到政府認同，而機構亦只准以臨時性質繼續營運。

73. 至於對社會造成的影響，李禮賢先生(R12 的代表)表示，當局未曾就擬議發展進行社會影響評估。社會需要勵行會所提供的服務。假若可保留新秀大廈，容許勵行會繼續使用該幢建築物服務社羣，將可把擬議發展對社會造成的影響減至最低。

搬遷和發展計劃

74. 關於該項發展計劃，葉子季先生表示，勵行會一直是獲批以臨時性質使用新秀大廈。由於有關用地須用作發展永久公營房屋及學校，以應付社會需要，勵行會設於新秀大廈內的設施須要遷出。按照當局向勵行會提出的方案，如勵行會接受重置建議，位於彩雲(二)邨的保良局陳南昌夫人小學校址由二零一八年九月一日起便可供該會使用，而該會所使用的新秀大廈的臨時撥地期限可再延長六個月至二零一八年十二月三十一日。有關擬議公營房屋發展的發展計劃，房署高級規劃師 9 葉慧敏女士表示，第一期發展將於二零一八年展開，並於二零二三年完成。由於第二期發展須待勵行會遷出後才可進行，現時尚未有確實的發展計劃。

75. 關於勵行會的搬遷日期，主席備悉勵行會仍在與相關決策局／部門商討。由於第二期發展尚未有確實的計劃，依她的理解，勵行會的遷出日期應有一些更改空間。

重置方案

76. 關於重置勵行會，葉子季先生表示，相關決策局與勵行會已就物色合適的臨時重置用地進行了一番商討，而各決策局／部門亦已合力覓得彩雲(二)邨的重置用地，並已建議勵行會考慮。

77. 勵行會的張洪秀美女士表示，由於該會的所有服務都不屬《香港規劃標準與準則》的涵蓋範圍，亦得不到政府的政策支持，因此勵行會要依賴捐款及其他方式籌募經費。儘管勵行會提供的服務(包括協助難民、僱員再培訓計劃及扶助弱勢社羣等服務)受到歡迎，但政府卻沒有就有關服務提供資助，只是容許該機構以臨時性質繼續服務。勵行會具靈活性和先驅精神，竭力為學員尋找工作，並協助貧困兒童發展所長，因而成為本港第二大的訓練機構，亦是兒童發展基金計劃下最大的服務提供者。儘管認同勵行會所提供的服務，但政府卻決定在宏照道用地優先發展公營房屋和興建學校。在這情況下，勵行會被要求遷出，並接獲遷往彩雲(二)邨重置用地的建議。雖然勵行會獲政府資助聘請社工，但該機構仍要籌募經費來支持多項不獲政府資助的服務，例如舉辦學生交流計劃，以及贊助運動員購買專業裝備。

78. 關於所建議的其他方案，葉子季先生表示，位於彩雲(二)邨內的保良局陳南昌夫人小學，其建築物覆蓋範圍為 693 平方米，小於《香港規劃標準與準則》規定一所設有 30 個課室的標準中學的地盤面積要求(即 6 950 平方米)。如保留新秀大廈，其南面餘下可發展用地的狹長形狀或會令有關公營房屋發展難以作出妥善的布局及設計，有可能導致單位供應量大為減少。新秀大廈用地緊鄰現有天橋和主要道路，並不適合闢設擬議中學，因為可能受空氣污染及噪音影響。葉慧敏女士表示，根據他們的初步設計，有關房屋發展項目第二期會興建兩幢住宅樓宇，提供約 1 400 個單位。如要保留新秀大廈，會對單位供應量產生負面影響，因而須就交通及噪音等方面的影響進行進一步的技術評估，以研究在經改動的第二期發展用地興建公營房屋的可行性。至於在該重置用地發展公營房屋的方案，由於該幅用地的覆蓋面積細小，只有 693 平方米，用作公營房屋發展似乎並不可行。該學校仍在運作，故並未就用地進行詳細的可行性研究。關於把毗連籃球場與位於彩雲(二)邨的學校用地合併，以發展公營房屋的建議，葉慧敏女士表示，該籃球場是供彩雲邨居民享用的設施，故不建議把籃球場用作房屋發展用途。主席備悉，能否釋出宏照道的擬議中學用地作其他發展用途須聽從教育局的指示，並要求房署於下次聆聽會向委員提供更多資料，說明如在宏照道用地保留新秀大廈，對單位供應量有何影響。

79. 關於把重置用地用作發展公營房屋的方案，李禮賢先生 (R12) 表示此方案由他們提出，房署應研究在現有公共屋邨加插新建樓宇的可能性。

[何立基先生此時離開這節會議。]

80. 關於在日後發展的公營房屋的低層關設勵行會的服務設施是否可行，葉慧敏女士表示已在規劃階段就有關公營房屋發展所提供設施的種類諮詢相關政府部門，而社會福利署已就宏照道公營房屋發展提交一份福利設施清單，供房署考慮。在審議所提供設施的建議時，必須同時考慮單位供應量，亦須得到相關決策局／部門的政策支持。

81. 關於重置的事宜，張洪秀美女士表示，可以的話，他們寧願留在現址。他們是在徬徨無助的情況下才與政府就擬議重置用地展開商議，他們會考慮政府提出的每一個其他選擇。事實上，他們自一九九七年起便開始去信政府，要求協助勵行會另覓新址。他們先前提出的要求(包括使用區內前身為一所空置校舍的土地)全遭拒絕。據知彩虹邨有一所空置校舍可能有足夠地方容納勵行會的設施，而聖若瑟英文中學舊址是另一個比擬議重置用地為佳的選擇。

82. 關於新秀大廈的交通問題和歷史價值，一些委員提出以下問題：

(a) 該區的公共運輸及交通會有何改善；以及

(b) 新秀大廈是否具有值得保存的歷史價值。

交通關注

83. 在交通事項方面，葉子季先生表示，房署已就擬議公營房屋發展進行交通影響評估。擬議發展用地位於九龍灣，交通便利，有多種公共交通工具可供使用，有 40 多條前往全港不同地區的巴士路線行走觀塘道／宏照道，亦有前往港鐵站的專線小巴接駁服務。此外，港鐵彩虹站和未來沙中線的啟德站亦徒步可達。房署的土木工程師 35 簡世賢先生表示，土木工程拓展署在二零一七年初完成啟德發展區和觀塘區的交通影響評估，

評估結果顯示政府須為啟德發展區和觀塘區的 17 個路口進行改善工程。為改劃土地用途地帶，房署就宏照道用地進行了另一個交通影響評估。除土木工程拓展署的交通影響評估所述的 17 個路口的改善工程外，房署還建議在另一個路口(承啟道和沐翠街交界處)進行改善工程。該交通影響評估顯示，當政府落實這些擬議路口改善工程後，宏照道附近所有主要路口的容車量均足以應付交通需求。

[袁家達先生此時離開這節會議。]

84. 葉子季先生在回應主席有關違例泊車的問題時表示，單靠在擬議公營房屋發展內提供一些泊車位，無法解決區內違例泊車問題。有關部門在獲諮詢時並未要求在發展項目內增設公共泊車位。據悉在該區違例停泊的大部分是商業車輛。運輸及房屋局／運輸署正在檢討商業車輛在不同地區的停泊情況，並會審視各項應付需求的措施，包括視乎需要在政府、機構或社區發展項目內提供泊車位和物色空置用地供車輛臨時停泊。葉慧敏女士補充說，對於擬議公營房屋發展，房署已採納《香港規劃標準與準則》中有關泊車位要求的較高標準，而運輸署並沒有要求增加發展項目內的公共泊車位。

[陳福祥博士此時離開這節會議。]

85. 就違例泊車事宜，畢東尼先生(R13)表示，重型車輛的違例停泊情況最先在啟晴邨和德朗邨出現。由於警方在啟德區持續進行執法行動，司機便開始把車輛違例停泊在麗晶花園。單靠警方的執法行動，無法阻止違例泊車。他已要求把區內的空置用地用作臨時停泊車輛，但相關部門至今仍未作出回應。至於違例停泊電單車問題，文件中提到彩虹邨有剩餘的泊車位。他質疑司機會否使用該等在 800 多米以外的彩虹邨收費泊車位。

歷史文物的保存

86. 關於新秀大廈應否保存一事，葉子季先生表示已諮詢康樂及文化事務署(下稱「康文署」)轄下的古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)。他們表示，新秀大廈是一九七零年後落成的建築物，並已列入有待古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)評估的

「新項目／新類別」名單。由於現行的評估標準是專為評估在一九五零年前落成的歷史建築物而制定的，古諮會決定延遲為一九七零年後落成的建築物(包括新秀大廈)進行等級評估。就此事，基督教勵行會的張洪秀美女士表示，根據《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》的《說明書》，任何發展、重建計劃或用途地帶的改劃建議，如果有可能影響已評級歷史建築物／構築物、有待作出評級的新項目及其毗鄰環境，須先徵詢康文署轄下的古蹟辦的意見。據她了解，新秀大廈是一個有待評級的新項目。曾是越南難民營的新秀大廈並非毫無價值的建築物，否則康文署轄下的古蹟辦不會建議搶修新秀大廈一些具代表性的特色建築，以便在可行的情況下把其融入未來的發展項目中。建築物內有兒童繪畫的壁畫，他們亦已收集了該建築物當年為難民營時，營內所使用的雙層床。所有原有的磚瓦和窗戶亦已得到保存。該建築物亦是前皇家空軍基地的一部分，因此值得保存。

87. 在一名委員要求下，葉子季先生表示會再諮詢古蹟辦，查詢他們對新秀大廈保存價值有否進一步意見。

88. 由於委員再無提問，會議在下午六時三十分休會。