

1. 會議於二零一七年十二月十一日上午九時十分恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

黃仕進教授

主席

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

邱浩波先生

陳福祥博士

袁家達先生

潘永祥博士

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

地政總署副署長／一般事務

陳佩儀女士

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
伍志偉先生

規劃署署長
李啟榮先生

九龍區

議程項目 1(續)

[公開會議]

考慮有關《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》的申述和意見
(城市規劃委員會文件第 10364 號及 10365 號)

[會議以廣東話及英語進行]

第二組

3. 委員備悉，主席因事未能出席早上的會議，副主席此時接手主持會議。

4. 副主席表示，會議是就有關《啟德分區計劃大綱草圖》(下稱「分區計劃大綱草圖」)第二組的申述和意見而繼續進行的聆聽會。

5. 秘書表示，委員已於二零一七年十二月七日的聆聽環節作出利益申報。其後並沒有收到委員的進一步利益申報。委員備悉符展成先生、林光祺先生、劉興達先生、張國傑先生、何安誠先生、廖凌康先生、余烽立先生及黎慧雯女士因事未能出席這節會議。

6. 副主席表示已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但他們當中除已到席者或表明會到席者外，其他的不是表明不出席聆聽會，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理時間的通知，城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽會。

簡介和提問部分(續)

7. 以下政府的代表、申述人／提意見人及其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

林達良先生 — 城市規劃師/九龍

教育局

麥子濤女士 — 首席助理秘書長(延續教育)

運輸署

鄧慧婷女士 — 工程師/觀塘 1

申述人／提意見人及其代表

R282 – 戚劍明

R342 – Wendylin Ordinario

R451 – Arnasenthilvel

R484 – Chau Kei Leung

R533 – Rhoda Lee

R587 – 李麗儀

R598 – Gabbi Lee & Joe Lee

R621/C1303 – Ng Chik Ming

R838 – Cheung Ming Yeung

R948 – Angela Shiao

R1495 – Christine Yeung

R1529 – She Hiu Suet

R1910 – Lau Kit Yee

R1989 – Fung Kwok Yue

R2026 – Lui Shing Fung

R2107 – 李妙娥

R2127 – 張嘉駿

R2148 – 黃碧雲

R289 – 莫慧蓮

R358 – Chan Chi Kwan

R458 – Philip Wong

R523 – Lee Hoi Ching

R586 – Lee Yat Sau

R596 – 利逸修

R600 – Senthil Yanambakam

R792 – Chan Yuk May

R932 – Cheung Po Fong

R1155 – T L Cheung

R1511 – Lo Wai Yuk

R1823 – 石寶珠

R1984 – Elisabeth Li

R1995 – Ho Man Bo

R2048 – Simon Cheung

R2126 – 張嘉熙

R2134 – 許嘉怡

R2222 – Li Ka Shun

<u>R2247 – Yan Sze Yuen</u>	<u>R2328 – Law Lok Yin</u>
<u>R2373 – 胡艷桃</u>	<u>R2536 – 黃可君</u>
<u>R2538 – 黃惠人</u>	<u>R2907 – Li Miu Ngo</u>
<u>R2928 – 鄭金燕</u>	<u>R3157 – 陳警環</u>
<u>R3616 – 陳燕如</u>	<u>R3847 – Ternate Court Limited</u>
<u>R4867 – Chan Yuen Kai</u>	<u>R5443 – Cherry Lo</u>
<u>R5461 – Anthony Tse</u>	<u>R5477 – Lu Tang Fung</u>
<u>R5652 – 呂國良</u>	<u>R5784 – Kevin So</u>
<u>R6287 – Li Min Ling</u>	<u>R6940 – 黃小玲</u>
<u>R7247 – 黃基</u>	<u>R7488 – Li Man Yan</u>
<u>R7565 – 鍾宇泰</u>	<u>R7578 – 鍾洪增</u>
<u>R7784 – Leung Yuk Wa</u>	<u>R8225 – Li Yee Wan</u>
<u>R8235 – Yan Sze Yuen</u>	<u>R8470 – Stella Luk</u>
<u>R8505 – Jacky Po</u>	<u>R8528 – 張啟深</u>
<u>R8533 – 林俊成</u>	<u>R8596 – Lu San Fong</u>
<u>R8642 – Lu Kuo Liang</u>	<u>R8643 – Lu Sau Fong</u>
<u>R8645 – Sumie Li</u>	<u>R8727 – Maggie Chan</u>
<u>R9004 – Leung Chui Ling</u>	<u>R9394 – Jasmine Wu</u>
<u>R9529 – 李綺萍</u>	<u>R9530 – Ng Chun Wing</u>
<u>R9842 – 李妙嫻</u>	<u>R10141 – Lam Ping Tong Ronnie</u>
<u>R10376 – Siu Lai King</u>	<u>R10499 – 胡艷桃</u>
<u>R10834 – 鍾洪</u>	<u>R11067 – May Lam</u>
<u>R11240 – 宋凱茵</u>	<u>R11327 – Yan Sze Yuen</u>
<u>R11368 – 丘德岩</u>	<u>R11587 – Chan Yeuk Sze</u>
<u>R11696 – Lim Ngan Ning</u>	<u>R12146 – Vidhya Syvakumar</u>
<u>C542 – Lo Wai Yuk</u>	<u>C552 – 丘德岩</u>
<u>C665 – Tse Li Koon</u>	<u>C716 – Joanna Look</u>
<u>C721 – Lam Yi Xiu Jane</u>	<u>C731 – 何湘玲</u>
<u>C743 – Lam Sau Chun</u>	<u>C754 – Lau Wai Hin</u>
<u>C826 – Blancad Maribel Binayug</u>	<u>C879 – Cheung Wing Han</u>
<u>C941 – Lam Ping Tong Ronnie</u>	<u>C951 – Look Pui Fan</u>
<u>C1040 – Cabico Constantino Filomena</u>	<u>C1070 – Lam Tai Fat</u>
<u>C1273 – Lau Shi Yin</u>	
保護茶果嶺海濱關注組 –	– 申述人、提意見人、申述人
伍值明先生	的代表及提意見人的代表

- R299 – Chan Ping Kuen
R404 – Szto On Tai
R477 – 曾亭僖
R625 – 張翊弘
R739 – 林詩穎
R1005 – Chu Chung Ming
R1344 – Ng Mei Ling
R1610 – C W Fung
R1691 – Derek Yan
R1800 – Wong Chui Ping
R1955 – Chan Wong Wing
R2080 – Yan Yuen Ming
R2139 – 程柏仁
R2213 – Keith Lee
R2522 – 林一龍
R2530 – 郭林婉君
R2626 – Chan Tak
R2695 – Karen Law
R2839 – Law Ka Wai
R3026 – 歐耀華
R3466 – Wong Hau Ling
R3832 – Kam Wai Ho
R5272 – Wong Hau Ling Linda
R5446 – 郭筱媚
R5470 – Ko Yun Ling
R6744 – Kwok Lin Wan Jun
R7089 – Yip Ka Huen
R7484 – 張柳燕
R7529 – Tam Wai Ling
R7731 – Lam Wai Yin
R8610 – Sarah Yeung
R9988 – Jovy E Soriano
R10817 – Chan Chok Wah
R11432 – Wu Yiu Tak
R11626 – 高志威
R11676 – Lee Nga Ching
R11988 – Choy Sze Wai Evelyn
- R376 – Aaryan Prince
R467 – Jessica Cheng
R487 – 曾傑
R685 – Wong Oi Yin
R918 – Yan Kam Ip
R1088 – Anita Yan
R1567 – Doug Fung
R1637 – Lam Ching Yee
R1715 – Jacqueline Yan
R1948 – Chan Heung Yuet
R2005 – Jovy Soriamo
R2095 – 孔憲民
R2142 – 黃乃靈
R2494 – Ted Chow
R2524 – 林詩琪
R2544 – Yip Suet Ping
R2690 – Hung Hin Man
R2759 – 薛密
R3015 – 許昌翔
R3410 – 黃麗雪
R3527 – 羅碧蘭
R5032 – Lau Yiu
R5318 – Cythia Kwok
R5464 – Lo Kai Sang
R5702 – Chan Ka Chung Davy
R6953 – Yeung Shing Chun
R7170 – Pun Yiu Yung
R7493 – Yuet Ming Chan
R7595 – 李美嫻
R8569 – Peter Lee
R9241 – Hima Prince
R10708/C1047 – 文明
R11103 – 黃火嬌
R11503 – Man Lee Shing
R11655 – Chan Cheuk Wang
R11935 – Chow Hau Yin

保護茶果嶺海濱關注組－ 申述人、申述人的代表及提
張翊弘先生 意見人的代表

R338 – Paul Kumar

Mary Mulvihill 女士 申述人的代表

R381 – Kan Chi Wai

R383 – Hui Yuk Fong

R394 – Cheung Kwai Sun

R398 – 傅惠玲

R400 – Hon Miu Ling

R402 – Lam Cheung San

R403 – Lau Kam Ching

R405 – Lau Tsz Yin Bea

R411 – Ching Yee Han

R412 – Lai Kam Wah

R455 – Cecilia Kok

R580 – Edwin Lui

R611 – 林雨碩

R693 – Cheuk Po Yu

R695 – Ching Sing Fai

R715 – 何詠初

R796 – 呂思慧

R875 – Yuen Fat Sun

R912 – Chim Sau Yin

R942 – Fung Suk Yee Roxana

R1192 – Kwok Chor Wo

R1193 – Kwok Pui Shan Sophia

R1194 – Fok Ho Chung

R1267 – Choi Fung Man

R1286 – Yu Lai Wan

R1483 – Rinky Chan

R1514 – Kanchana Kaewklom

R1547 – 姚綺玲

R1679 – Chow Lok Yan

R1759 – Mandy Yiu

R1947 – Catherine Amul

R1998 – Ho Yuen Tung

R2038 – Tsang Pak Lin Patricia

R2123 – 張芯瑛

R2124 – 張芯瑜

R2152 – 楊煥生

R2176 – Amy Poon Sun Fan

R2208 – Ng Cheong Keong

R2240 – W H Cheung

R2268 – 馮英蓮

R2296 – 何敬源

R2388 – 陳瑞芳

R2469 – Mak Wing Sai

R2863 – Y Y Ho

R2909 – Silina Kwan

R2914 – 周國偉

R2924 – 崔雪霞

R2981 – Fung Ying Lin

R2988 – Law Wing Kai

R3112 – Ng Mei Kuen

R3486 – Cho Yi Yi

R3859 – Tso Ming Yin

R4087 – Leung Sau Ping

R4158 – Lee Pui Yan

R4237 – 張麗芬

R4251 – Chan Chun Bong

R4364 – Silna Kwan

R4412 – Ho Kwok Chu

R4457 – Fiona Choi

R4935 – Cheung

R5937 – Chu Hok Fung

R6022 – Au Yiu Choi

R6058 – Chan Lai Sheung

R6629 – 張國豪

R6727 – Cheng Man Hung

R8691 – 甘家輝

R9777 – WH Cheung

R10296 – Gamin Lee

R11342 – 陳楚明

R11648 – 黃麗瑤

保護茶果嶺海濱關注組 –
林雨碩先生

R447 – Lion

R1342 – Lau Chun Fung

C977 – So Lai Yin

區議員鄭景陽先生

R507 – Jacky Yau

R584 – Maze Wan

R593 – Chelsea Yau Choi Lam

R669/C869 – Elina Luk

R848 – Fung Yeuk Hang

R1050 – Doris Sin Yat Sum

R1138 – Lau Wing Shing

R1496 – Marcus Cheng

R1792 – Veronica Cheung

R2089 – Yu Choi Heung

R2300 – 劉天祿

R2581 – 劉婉萍

R2743 – 林時純

R3263 – Leung Yui Tun

R4143 – Tang Yuk Ngor

R4631 – Tsoi Hok Keung

R4882 – Choi Sing Hei

R5463 – Tang Yin Wa

R5639 – Leung Chi Keung

R5918 – Chow Wai Han

R6094 – Hung Chi Ho

R6939 – 尹嘉怡

R7446 – Tse Wai On

R7693 – Tsoi H K Benny

R8193 – YY Ho

R9250 – Katherine Kan

R10013 – Carmen Tso

R10810 – 陳兆華

R11552 – 劉明亮

– 申述人及申述人的代表

R448 – Lau Lai Lai

R11859 – So Shen Ming

– 申述人的代表

R574 – Christine Wong

R590 – Alexander Yau

R594 – Maze Wan

R745 – Chan Sau Wan

R949 – Sin Yuk Yan

R1051 – Lam May Chu

R1216 – Hung Ching Nga Carrie

R1693 – Edmond Cheng

R2015 – Lam Shek Chung

R2243 – Wong Wai Lam

R2572 – 林錫忠

R2697 – Kenneth Cheung

R2814 – Chang Sau Har Belinda

R4085 – 陳志聰

R4514 – Alex Yau Tai Lam

R4835 – Kin Keung Cheung

R5127/C916 – 邱泰霖

R5520 – Lo Kwok Cheung

R5673 – Jacky Yau

R5977 – 李美玲

R6371 – 張慧琳

R7203 – Lau Choi Fung

R7620 – Agnes Wan

R8370 – Li Wan Yim

<u>R9006 – Cheng Wing Tat</u>	<u>R9047 – Marc Just Sorribas</u>
<u>R9121 – Pugi</u>	<u>R9259/C317 – Yau Tai Lam</u>
<u>R10072 – Stanley</u>	<u>R10139 – Alexzander Yau</u>
<u>R10199 – Tse King Bo</u>	<u>R10815 – 梁睿晉</u>
<u>R11061 – Lam Chun Wai</u>	<u>R11267 – Chung Keung</u>
<u>R11574 – Tsoi Hok Keung</u>	<u>R11635 – Raymond Chan</u>
<u>R11658 – Leong Iok Fan</u>	<u>R11920/C1007 – Yau Chun Shu</u>
<u>R12043 – Wan Maze</u>	<u>C318 – Yau Choi Lam</u>
<u>C319 – So Yau Chi</u>	<u>C320 – Chi Shih Feng</u>
<u>C321 – Ho Un Ieng</u>	<u>C353 – Chan Choi Chi</u>
<u>C417 – Wong Mei Fan Ody</u>	<u>C466 – Law Ka Yan Karen</u>
<u>C506 – Tse Yau Him</u>	<u>C530 – Ng Ka Wing</u>
<u>C577 – Maze Wan</u>	<u>C608 – Chong Chung Loi</u>
<u>C649 – Tse Yau Sheung</u>	<u>C650 – Ho Siu Man Carter</u>
<u>C712 – Cheung Pak Man</u>	<u>C755 – Lau Yuen Yee</u>
<u>C782 – Mok Chor King</u>	<u>C1059 – 黃少雲</u>
<u>C1079 – Wong Siu Ling</u>	<u>C1153 – Wu Po Hing</u>
<u>C1156 – Chau Kit Wai</u>	<u>C1165 – Ng Sau Fong</u>
<u>C1207 – 伍紹良</u>	<u>C1213 – 張瑋霖</u>
<u>C1288 – Cheung Kwok Hung</u>	
保護茶果嶺海濱關注組 – 陳寶琪女士	– 申述人的代表
<u>R524/C1053 – 雷葆真</u>	<u>R2596 – 潘穎賢</u>
<u>R8220/C1206 – Shirley Louie</u>	<u>C483 – Vikkie Fung</u>
區議員畢東尼先生	– 申述人及提意見人的代表
<u>R532 – 陳家強</u>	<u>C340 – 張翠鳳</u>
陳家強先生] 申述人及提意見人
張翠鳳女士]
<u>R565 – Stephen Tam</u>	<u>R567 – Candy</u>
<u>R572 – Tam Ka Chai</u>	<u>R7047 – So Sheung Wing</u>
<u>R7991 – So Sheng Ming</u>	
莫建成先生	– 申述人的代表

8. 副主席歡迎各人到席，並簡略解釋聆聽會的程序。規劃署的代表已於第二組聆聽會的首天(即二零一七年十二月七日)

向委員簡介有關申述及意見的背景。規劃署的代表不會在其後舉行的聆聽會上複述簡介，收錄該簡介的錄像片已上載到城規會網站的專用連結。

9. 為確保聆聽能有效率地進行，每名申述人／提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘進行陳述。在申述人／提意見人或其代表獲分配的 10 分鐘時間完結前兩分鐘，以及在獲分配的 10 分鐘發言時間完結時，會有計時器提醒他們。當日出席會議的所有申述人／提意見人或其代表完成口頭陳述後，會有答問環節，委員可向政府的代表、申述人／提意見人或其代表發問。答問環節結束後，當日的聆聽會就會休會，申述人／提意見人或其代表及政府的代表會被請離席。在聆聽出席會議的所有申述人／提意見人或其代表完成口頭陳述後，城規會會在他們離席後商議這些申述／意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人／提意見人。

[黃幸怡女士此時到席參加這節會議。]

10. 副主席接着邀請申述人／提意見人及其代表闡述有關申述書／意見書的內容。

R565 – Stephen Tam

R567 – Candy

R572 – Tam Ka Chai

R7047 – So Sheung Wing

R7991 – So Sheng Ming

11. 觀塘區議會議員莫建成先生作出陳述，要點如下：

- (a) 觀塘區議會關注麗港城及茶果嶺區附近地區的未來發展。擬議職業訓練局校舍所帶來的額外 8 500 名學生及職員，連同區內(例如前高嶺土礦場、油麗邨及鯉魚門邨等)已承諾／已計劃進行的發展項目的未來人口，會進一步增加行人流量及令區內現有的交通問題惡化。在職訓局校舍及港鐵油塘站之間提供直接穿梭巴士服務將令區內現有的交通擠塞問題加劇；
- (b) 觀塘區的休憩用地並不足夠，以及極為需要海濱休憩用地供觀塘現時約 67 萬的人口使用。政府於二

零零六年已承諾在海濱區發展茶果嶺公園，發展一個與海濱環境不協調的職業訓練局校舍並不恰當；以及

- (c) 區內沒有足夠的康樂、社區及基建設施供約 80 萬的規劃人口使用。當局應綜合考慮區內計劃進行的發展／基礎建設項目連同擬議的職訓局校舍對區內交通、社區設施及居住環境的影響。十年前所規劃的擬議新道路及改善措施或許不能應付區內已計劃進行的發展及重建項目。

[伍穎梅女士在莫先生陳述期間到席參加這節會議。]

R447 – Lion

R448 – Lau Lai Lai

R1342 – Lau Chun Fung

R11859 – So Shen Ming

C977 – So Lai Yin

12. 觀塘區議會議員鄭景陽先生作出陳述，要點如下：

- (a) 觀塘區的規劃人口超過 70 萬，區內將發展若干新的商業、住宅、教育及旅遊設施。除了十年前規劃的擬議 T2 主幹路，區內並沒有提供其他公共交通設施以應付不斷增加的交通及運輸需求；
- (b) 港鐵觀塘線出現頻密的訊號故障，反映區內的基礎建設承載量或許已到達其極限。以接駁擬議職訓局校舍及港鐵油塘站的建議直接穿梭巴士服務來疏導行車交通，可能不切實際；
- (c) 就人均休憩用地而言，觀塘屬本港最低的地區之一，區內居民需要更多的公眾休憩用地。擬議職訓局設施將奪去原本規劃的海濱休憩用地，該職訓局設施應建於其他地區；以及
- (d) 最近才提交的職業訓練局校舍修訂計劃，並未經觀塘區議會充分討論，當局應考慮為修訂計劃重啟公眾諮詢程序。

R524/C1053—雷葆真

R2596—潘穎賢

R8220/C1206—Shirley Louie

C483—Vikkie Fung

13. 觀塘區議會議員畢東尼先生作出陳述，要點如下：

- (a) 其專業與風險管理及法規遵行有關。他批評政府很少為其項目進行風險分析，以致區議會須採取跟進／補救行動；
- (b) 他認為在海濱興建公園比興建學校更為明智及合理，因此他反對擬建的職業訓練局校舍；
- (c) 在二零一七年三月二日舉行的觀塘區議會會議上，若干區議會議員反對有關建議並表示關注。他留意到一些在會上提出的意見或憂慮並未包含在城市規劃委員會文件第 10365 號。他們的關注包括：
 - (i) 茶果嶺公園於一九九四年規劃但至今仍未落實，因為要預留該區以便興建 T2 主幹路；
 - (ii) 當局應以全面綜合的方式規劃該海濱；
 - (iii) 觀塘區議會已清楚表示反對把「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶以便興建擬議的職訓局校舍，這樣做會產生負面的交通影響；
 - (iv) 有關建議並未反映觀塘區議會及區內人士期望區內有一條連接鯉魚門的連貫海濱長廊；
- (d) 運輸及房屋局局長最近表示觀塘線的載客量已到達其設計上限，以致港鐵彩虹站的一些入口要暫時關閉。擬建的職業訓練局校舍會令現有的交通問題進一步惡化；以及
- (e) 政府漠視觀塘區議會的意見，他促請委員在作出決定時考慮觀塘區議會對有關建議的反對。

- R282 – Chik Kim Ming
R342 – Wendylin Ordinario
R451 – Arnasenthilvel
R484 – Chau Kei Leung
R533 – Rhoda Lee
R587 – 李麗儀
R598 – Gabbi Lee & Joe Lee
R621/C1303 – Ng Chik Ming
R838 – Cheung Ming Yeung
R948 – Angela Shiao
R1495 – Christine Yeung
R1529 – She Hiu Suet
R1910 – Lau Kit Yee
R1989 – Fung Kwok Yue
R2026 – Lui Shing Fung
R2107 – 李妙娥
R2127 – 張嘉駿
R2148 – 黃碧雲
R2247 – Yan Sze Yuen
R2373 – Tina Wu Yim To
R2538 – 黃惠人
R2928 – 鄭金燕
R3616 – 陳燕如
R4867 – Chan Yuen Kai
R5461 – Anthony Tse
R5652 – 呂國良
R6287 – Li Min Ling
R7247 – 黃基
R7565 – 鍾宇泰
R7784 – Leung Yuk Wa
R8235 – Yan Sze Yuen
R8505 – Jacky Po
R8533 – 林俊成
R8642 – Lu Kuo Liang
R8645 – Sumie Li
R9004 – Leung Chui Ling
R9529 – 李綺萍
R9842 – 李妙嫻
- R289 – 莫慧蓮
R358 – Chan Chi Kwan
R458 – Philip Wong
R523 – Lee Hoi Ching
R586 – Lee Yat Sau
R596 – Joe Lee
R600 – Senthil Yanambakam
R792 – Chan Yuk May
R932 – Cheung Po Fong
R1155 – T L Cheung
R1511 – Lo Wai Yuk
R1823 – 石寶珠
R1984 – Elisabeth Li
R1995 – Ho Man Bo
R2048 – Simon Cheung
R2126 – 張嘉熙
R2134 – 許嘉怡
R2222 – Li Ka Shun
R2328 – Law Lok Yin
R2536 – 黃可君
R2907 – Li Miu Ngo
R3157 – 陳警環
R3847 – Ternate Court Limited
R5443 – Cherry Lo
R5477 – Lu Tang Fung
R5784 – Kevin So
R6940 – 黃小玲
R7488 – Li Man Yan
R7578 – 鍾洪增
R8225 – Li Yee Wan
R8470 – Stella Luk
R8528 – 張啟深
R8596 – Lu San Fong
R8643 – Lu Sau Fong
R8727 – Maggie Chan
R9394 – Jasmine Wu
R9530 – Ng Chun Wing
R10141 – Lam Ping Tong Ronnie

R10376 – Siu Lai King

R10834 – 鍾洪

R11240 – 宋凱茵

R11368 – 丘德岩

R11696 – Lim Ngan Ning

C542 – Lo Wai Yuk

C665 – Tse Li Koon

C721 – Lam Yi Xiu Jane

C743 – Lam Sau Chun

C826 – Blancad Maribel Binayug

C941 – Lam Ping Tong Ronnie

C1040 – Cabico Constantino Filomena

C1273 – Lau Shi Yin

R10499 – Tina Wu Yim To

R11067 – May Lam

R11327 – Yan Sze Yuen

R11587 – Chan Yeuk Sze

R12146 – Vidhya Syvakumar

C552 – 丘德岩

C716 – Joanna Look

C731 – 何湘玲

C754 – Lau Wai Hin

C879 – Cheung Wing Han

C951 – Look Pui Fan

C1070 – Lam Tai Fat

14. 伍值明先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在麗港城居住超過五年並將在三年內退休，他決定購買該麗港城單位主要是因為該區已規劃興建茶果嶺公園及海濱長廊；
- (b) 在購買麗港城單位之前，他查核了沿茶果嶺海濱的擬議土地用途，並留意到擬議的茶果嶺公園清楚地顯示在二零零六年六月出版的啟德規劃檢討摘要的概念圖則上，該檢討曾進行徹底的公眾諮詢，涉及很多持份者，包括觀塘區議會、交通諮詢委員會及海港商界論壇等。他亦留意到《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K 22/4》的說明書有提及擬議的茶果嶺公園及海濱長廊；
- (c) 當麗港城的管理委員會於二零一七年一月告知他茶果嶺公園的用地將改劃作擬議職訓局校舍(佔地 4.2 公頃，建築物高度為主水平基準上 70 米)時，他感到被政府欺騙。渠務署最近向麗港城居民介紹其污水處理廠連天台公園計劃，雖然這些擬議渠務署設施符合環境影響評估條例的要求，但未必是好的設計；

- (d) 油塘及茶果嶺區缺乏大型及優質的休憩用地，很多規劃作休憩空間的用地都很細及／或被圍封起來，而已發展的那些都是既細小而又沒有任何設施；
- (e) 麗港城的居民已向觀塘區議會、海濱事務委員會及一些立法會議員提出他們的關注。觀塘區議會不支持擬建的職業訓練局校舍，並分別於二零一七年三月二日及二零一七年九月七日通過兩項動議，反對把有關用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶以便興建職訓局校舍，並促請政府落實興建茶果嶺公園及海濱長廊，以及進一步諮詢麗港城的居民。有關的立法會議員亦反對興建職訓局校舍及提出以下的關注：交通影響評估的可靠性、負面交通影響、是否需要職訓局校舍、公眾諮詢不足以及觀塘休憩用地供應不足。另外，海濱事務委員會亦認為擬議的職訓局校舍不可接受，主要理由為這會削減休憩用地以及校舍的龐大建築物與海濱的環境並不協調；以及
- (f) 城規會收到超過 1 萬份申述書及 1 200 份授權書，清楚反映公眾對擬議職訓局校舍的強烈反對。他要求委員保留位於海濱的茶果嶺公園。

R299 – Chan Ping Kuen

R404 – Szto On Tai

R477 – 曾亭僊

R625 – 張翊弘

R739 – 林詩穎

R1005 – Chu Chung Ming

R1344 – Ng Mei Ling

R1610 – C W Fung

R1691 – Derek Yan

R1800 – Wong Chui Ping

R1955 – Chan Wong Wing

R2080 – Yan Yuen Ming

R2139 – 程柏仁

R2213 – Keith Lee

R2522 – 林一龍

R376 – Aaryan Prince

R467 – Jessica Cheng

R487 – 曾傑

R685 – Wong Oi Yin

R918 – Yan Kam Ip

R1088 – Anita Yan

R1567 – Doug Fung

R1637 – Lam Ching Yee

R1715 – Jacqueline Yan

R1948 – Chan Heung Yuet

R2005 – Jovey Soriamo

R2095 – 孔憲民

R2142 – 黃乃靈

R2494 – Ted Chow

R2524 – 林詩琪

<u>R2544 – Yip Suet Ping</u>	<u>R2530 – 郭林婉君</u>
<u>R2626 – Chan Tak</u>	<u>R2690 – Hung Hin Man</u>
<u>R2695 – Karen Law</u>	<u>R2759 – 薛密</u>
<u>R2839 – Law Ka Wai</u>	<u>R3015 – 許昌翔</u>
<u>R3026 – 歐耀華</u>	<u>R3410 – 黃麗雪</u>
<u>R3466 – Wong Hau Ling</u>	<u>R3527 – 羅碧蘭</u>
<u>R3832 – Kam Wai Ho</u>	<u>R5032 – Lau Yiu</u>
<u>R5272 – Linda (Wong Hau Ling)</u>	<u>R5318 – Cythia Kwok</u>
<u>R5446 – 郭筱媚</u>	<u>R5464 – Lo Kai Sang</u>
<u>R5470 – Ko Yun Ling</u>	<u>R5702 – Chan Ka Chung Davy</u>
<u>R6744 – Kwok Lin Wan Jun</u>	<u>R6953 – Yeung Shing Chun</u>
<u>R7089 – Yip Ka Huen</u>	<u>R7170 – Pun Yiu Yung</u>
<u>R7484 – 張柳燕</u>	<u>R7493 – Yuet Ming Chan</u>
<u>R7529 – Tam Wai Ling</u>	<u>R7595 – Lee Mei Han</u>
<u>R7731 – Lam Wai Yin</u>	<u>R8569 – Peter Lee</u>
<u>R8610 – Sarah Yeung</u>	<u>R9241 – Hima Prince</u>
<u>R9988 – Joevy E Soriano</u>	<u>R10708/C1047 – 文明</u>
<u>R10817 – Chan Chok Wah</u>	<u>R11103 – 黃火嬌</u>
<u>R11432 – Wu Yiu Tak</u>	<u>R11503 – Man Lee Shing</u>
<u>R11626 – 高志威</u>	<u>R11655 – Chan Cheuk Wang</u>
<u>R11676 – Lee Nga Ching</u>	<u>R11935 – Chow Hau Yin</u>
<u>R11988 – Choy Sze Wai Evelyn</u>	

15. 張翊弘先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 不像香港島，九龍東缺乏海濱長廊及休憩用地。在政府起動九龍東的計劃下，他對該區的發展有很高的期望，該區將轉型為有高質素環境的現代化商業區。他希望當局會妥善規劃海濱區供公眾享用；

茶果嶺海濱的規劃

- (b) 在茶果嶺海濱闢設茶果嶺公園／休憩用地的規劃發展，在若干政府文件(例如二零零一年由拓展署進行的東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究的總體發展大綱圖、二零零二年當時的《啟德(南)分區計劃大綱圖編號 S/K21/3》《說明書》、二零零六年啟德發展檢討的初步發展大綱圖、二零零六年東南

九龍發展整體規劃及工程檢討的概念大綱圖、二零零八年啟德發展的環境影響評估，以及二零零七年的《啟德分區計劃大綱圖編號 S/K22/2》及二零一一年的《啟德分區計劃大綱圖編號 S/K22/3》的《說明書》)中，均有顯示。此外，政府亦在一九九九年、二零零一年及二零零八年回覆立法會的問題時確認茶果嶺公園的發展；

- (c) 茶果嶺海濱的規劃(包括提供茶果嶺公園)曾進行多次與觀塘區議會、專業人士、區內居民及普羅大眾的廣泛諮詢。在區內提供一個茶果嶺公園既是政府的承諾亦是該區的強烈公眾共識。對東九龍的規劃來說，剔除茶果嶺公園是重大的改變，政府應該對修訂建議進行全面的公眾諮詢。有關修訂項目的公眾諮詢並不足夠，而且諮詢期間沒有提供足夠的資料給觀塘區議會；
- (d) 茶果嶺海濱現有不同的臨時用途，包括一個足球場、一個停車場、T2 主幹路的一個建築地盤、建築業議會的一個培訓場地、康文署的一個美化市容地帶、海事署的一個海洋垃圾收集點以及屋宇署的一個承辦商補給站等，以便在等待茶果嶺海濱進行全面發展之前善用那分散的海濱空間。他播放了一段錄影片，以顯示茶果嶺海濱的現狀，主要為一些臨時用途及預留作污水處理廠延伸部分的空置地盤。他表示，那個位於茶果嶺海濱、種了 308 棵樹、預留作污水處理廠延伸部分的空置地盤，自從一九九零年代便圍封起來。該地盤應改為臨時休憩用地供區內居民使用；
- (e) 於二零零八年，政府在回覆立法會時解釋，未能在當時興建茶果嶺公園是由於須在二零一一年至二零一六間進行的 T2 主幹路建築工程。當局確定 T2 主幹路的通風塔及行政大樓已不會在該海濱區興建，因此應有機會檢討該海濱區的土地用途，而擬議的茶果嶺公園應盡快落實。然而，該海濱的全面規劃只是在需要在那海濱提供一個職訓局校舍時才進行；

- (f) 雖然在起動九龍東(版本 5.0)的最新概念總綱圖上，顯示了一條 11 公里長的海濱長廊連接把土瓜灣與茶果嶺連接起來，但是該海濱長廊作為一條連接多個休憩用地中樞的走廊但卻不能用作休憩用地。有關的休憩用地不應視為獨立的個體而應規劃為一個休憩用地系統，由該海濱長廊連接起來。茶果嶺公園是該休憩用地系統中的重要中樞之一；
- (g) 在缺乏有關休憩用地供應類別及面積的詳細分項數字的情形下，他懷疑觀塘的休憩用地供應是否如規劃署所指的那樣充足；

職訓局校舍的交通影響

- (h) 雖然職訓局所進行的交通影響評估顯示現有的道路容車量將足以應付擬議職訓局校舍的需要，但是他懷疑該交通影響評估及有關交通模型的可信性，因為該交通影響評估沒有考慮來自區內一些已承諾／計劃進行的發展項目及重建項目的累積影響；
- (i) 擬議職訓局校舍會導致行人流量大增，繁忙時段大量反方向的人流會引致行人道及行人天橋嚴重擠迫。該建議對連接麗港城及港鐵藍田站的四部升降機承載量的影響可能被低估，因為每次升降所需的時間會由反方向的乘客所延長。此外，港鐵油塘站處於觀塘線的下流，並且是一個非常繁忙的轉線站，將不能應付來自職訓局的額外乘客。擬提供往來港鐵油塘站及新職訓局校舍的穿梭巴士服務會增加交通流量及對區內道路產生嚴重影響；

興建職訓局校舍的需要

- (j) 職訓局在擬議職訓局校舍淨地盤面積只需要 3.2 公頃的情況下要求提供一幅 4.2 公頃的用地，是不合理的。職訓局以香港大學、香港中文大學及新加坡專上教育院校作為規劃其專業學院校舍的基準，並不恰當。此外，預計學生人數將在二零二三年之前下降及其他教育學院將提供更多學位課程，現有的

職訓局校舍或許已經足夠應付未來的需要。再者，他從職訓局留意到只有其兩成的學生會在早上繁忙時間到職訓局校舍上課，他懷疑職訓局是否有運作上的需要設立如此龐大的一個新校舍。職訓局亦應考慮在原址重建其現有的校舍或另覓一幅面積較細而建築物高度限制較寬鬆的用地；

- (k) 觀塘已經有兩所專業教育設施以服務 8.7% 的青年人口(二零一六年的情況)，而元朗區則沒有提供這樣的設施，該區的年輕人數目為香港最多(約 9.1%)。職訓局應考慮其他有需要的地區，例如有最高青年人口的元朗或有很多少數族裔的西九龍，作為該職訓局校舍的替代用地。他詢問，兩所在觀塘及長沙灣的現有職訓局校舍重置於茶果嶺用地後，那兩幅交還給政府的用地是否會規劃作住宅／商業用途；以及

- (1) 他促請委員為茶果嶺海濱締造一個理想，以及決定該海濱的最佳長遠用途。

[會議小休 5 分鐘。]

R338 – Paul Kumar

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

- (a) 她是尖沙嘴居民關注組的成員，該關注組旨在保護及促進少數族裔居民的利益。他們認為擬議職訓局校舍並非為公眾利益而設；他們支持興建一個在面積和質素方面可與其他地點的海濱公園相比的茶果嶺海濱公園。政府把一些「政府、機構或社區」地帶的用地改劃以便出售並改劃休憩用地以提供社區設施，這個做法不能接受；
- (b) 根據《香港規劃標準與準則》，有關專上學院設施的要求必須因應全港性的長遠教育政策、人口變化及人力需求來決定。該 3.5 公頃新校舍的要求是由

職訓局提出，而不是由教育局根據未來有關特定技能及培訓的需求而進行審慎詳細研究所得出的結果。教育局未有執行其職責。此外，當局亦沒有考慮新界新市鎮的發展計劃及要應付這些地區人口逐步增加的需要；

(c) 於二零一零年啟用的將軍澳知專設計學院，耗資十億元，這是一個給政府的警示，職訓局的新校舍會成為另一龐然巨物，耗資最少 15 億元；

(d) 沒有令人信服的理由可以支持擬建的職訓局校舍。二零一七年九月二十二日，城規會拒絕了規劃申請編號 A/K9/269，該申請擬在紅磡海濱開辦一所小學。其中一個拒絕理由，是擬議的教育用途不符合該海濱區的規劃意向以及不會提高該海濱長廊的吸引力和蓬勃朝氣；

(e) 其他可供選擇的替代用地包括

(i) 根據《啟德分區計劃大綱圖編號 S/K22/4》的修訂項目 E 劃為「商業(8)」地帶的用地，這是鑑於九龍城沒有職訓局的設施。該用地原本是一個政府、機構或社區地帶羣的一部分，並可與其中一塊毗鄰的政府、機構或社區用地合併以提供一個大型的校園來滿足職訓局的運作要求。該用地位於太子道港鐵啟德站旁邊，有很多巴士服務可連接西及東九龍；

(ii) 職訓局建議關閉現時在長沙灣的職訓局校舍，那是唯一服務深水埗及油尖旺的職訓局校舍，該等地區有高比例的少數族裔及貧困青少年，而其入讀大學的機會甚微。然而，政府的意向是要改劃區內的政府、機構或社區用地作商業或住宅用途；

(iii) 在《大埔分區計劃大綱圖編號 S/TP/26》修訂項目 A 的一幅住宅用地：該用地的地盤面

積為 3.81 公頃，位於博研路／優景里。該用地原本劃為「政府、機構或社區」地帶，在該分區計劃大綱圖上的最高建築物高度限制為主水平基準上 47 米，且原本是預留作專上教育學院及相關用途。沙田只有一個細小的職訓局校舍，而教育局不反對騰出該用地以方便進行其他發展，理由是香港中文大學或香港教育大學沒有擴建計劃以及沒有作其他教育用途的實施計劃；

- (iv) 在元朗唐人新村的用地。該處正在規劃一個大型的住宅發展項目，但該區缺乏幾乎所有類別的政府、機構或社區設施及休憩用地。此外，現時元朗沒有職訓局校舍；應在區內提供更多的社區服務以避免重複「悲情城市」天水圍的社會問題；
- (f) 她詢問職訓局的發展方向。她留意到本港報紙報導職訓局與投資公司新風天域達成協議合作培訓中國大陸的護理人員。她亦關注擬在新職訓局校園提供酒店住宿的建議，因為審計署曾揭示了許多在劃為「政府、機構或社區」地帶的酒店在營運方面的不當情況；
- (g) 香港納稅人關注教育設施的失敗率高的情況。香港大學的明德學院便是一個例子，顯示一個未能吸引目標學生名額的教育設施。審計署亦對職訓局將軍澳的知專設計學院的管理，作出嚴厲的評語，政府繼續花錢卻未能監察那些教育設施。她預料新職訓局校舍用作計算地積比率的方法就是審計署所關注的那類問題；
- (h) 委員有責任提出相關的問題。高等法院最近的裁決顯示，城規會未能恰當地查究申述人／提意見人所提出的事宜。根據城規會文件第 10365 號的附件 IV，區內規劃提供的休憩用地為 17.6 公頃。她要求規劃署提供休憩用地的詳細分項數字。申述人有

權利充分獲取相關的數據，以便進行獨立調查；以及

- (i) 茶果嶺海濱應發展為一個優質的休憩用地供觀塘居民享用。

R532—陳家強

C340—張翠鳳

17. 陳家強先生及張翠鳳女士作出陳述，要點如下：

- (a) 他在二零零八年搬到麗港城，多年之前政府已規劃把茶果嶺公園建於海濱的地方。雖然在二零一六年《施政報告》中公布將在市區發展一個新的職訓局校舍，但是麗港城的業主委員會在二零一七年初才獲諮詢。過去已就茶果嶺公園進行了大量公眾諮詢，政府不應突然改變計劃；
- (b) 職訓局所擬備兩幢大樓設計的修訂計劃不可接受，因為該計劃會對麗港城居民造成嚴重的視覺影響。此外，所製的電腦合成照片乃基於香港島橫過維多利亞港及由內陸向海濱的觀景點，這些照片均不能反映對附近居民的實際影響；
- (c) 擬議的 150 個車位連同前高嶺土礦場發展項目的額外 200 個車位，會對該區造成負面的交通影響。他們亦質疑提供擬議車位的理據；
- (d) 提供往來新職訓局校舍及港鐵油塘站的直接穿梭巴士服務，無助於減輕連接港鐵藍田站及麗港城的行人天橋的擠迫情況。擬議職訓局校舍離港鐵藍田站只有很短的步行距離，職訓局的職員及學生由港鐵藍田站步行前往職訓局校園比乘坐穿梭巴士更為直接。此外，由於港鐵藍田站 D 出口周圍的土地是一幅私人土地，因此沒有餘地可擴闊該出口以應付行人流量的增加；
- (e) 他們擔心有關方面不會發展新職訓局校舍內擬議的 1 公頃公眾休憩用地；以及

- (f) 作為一個在觀塘區居住超過 40 年的居民，她與這個地區有深厚的感情，並認為該海濱區是她與友人放鬆身心的地方。她質疑把學校設在海濱的理據，並認為該職訓局校舍可有其他替代選址。她要求政府發展一個海濱公園供東九龍及香港居民使用。

R507 – Jacky Yau

R584 – Maze Wan

R593 – Chelsea Yau Choi Lam

R669/C869 – Elina Luk

R848 – Fung Yeuk Hang

R1050 – Doris Sin Yat Sum

R1138 – Lau Wing Shing

R1496 – Marcus Cheng

R1792 – Veronica Cheung

R2089 – Yu Choi Heung

R2300 – 劉天祿

R2581 – 劉婉萍

R2743 – 林時純

R3263 – Leung Yui Tun

R4143 – Tang Yuk Ngor

R4631 – Tsoi Hok Keung

R4882 – Choi Sing Hei

R5463 – Tang Yin Wa

R5639 – Leung Chi Keung

R5918 – Chow Wai Han

R6094 – Hung Chi Ho

R6939 – 尹嘉怡

R7446 – Tse Wai On

R7693 – Tsoi H K Benny

R9006 – Cheng Wing Tat

R9121 – Pugi

R10072 – Stanley

R10199 – Tse King Bo

R11061 – Lam Chun Wai

R11574 – Tsoi Hok Keung

R11658 – Leong Iok Fan

R12043 – Wan Maze

R574 – Christine Wong

R590 – Alexander Yau

R594 – Maze Wan

R745 – Chan Sau Wan

R949 – Sin Yuk Yan

R1051 – Lam May Chu

R1216 – Hung Ching Nga Carrie

R1693 – Edmond Cheng

R2015 – Lam Shek Chung

R2243 – Wong Wai Lam

R2572 – 林錫忠

R2697 – Kenneth Cheung

R2814 – Chang Sau Har Belinda

R4085 – 陳志聰

R4514 – Alex Yau Tai Lam

R4835 – Kin Keung Cheung

R5127/C916 – 邱泰霖

R5520 – Lo Kwok Cheung

R5673 – Jacky Yau

R5977 – 李美玲

R6371 – 張慧琳

R7203 – Lau Choi Fung

R7620 – Agnes Wan

R8370 – Li Wan Yim

R9047 – Marc Just Sorribas

R9259/C317 – Yau Tai Lam

R10139 – Alexzander Yau

R10815 – 梁睿晉

R11267 – Chung Keung

R11635 – Raymond Chan

R11920/C1007 – Yau Chun Shu

C318 – Yau Choi Lam

C319 – So Yau Chi
C321 – Ho Un Ieng
C417 – Wong Mei Fan Ody
C506 – 謝有謙
C577 – Maze Wan
C649 – Tse Yau Sheung
C712 – Cheung Pak Man
C782 – Mok Chor King
C1079 – Wong Siu Ling
C1156 – Chau Kit Wai
C1207 – 伍紹良
C1288 – Cheung Kwok Hung

C320 – Chi Shih Feng
C353 – Chan Choi Chi
C466 – Law Ka Yan Karen
C530 – Ng Ka Wing
C608 – Chong Chung Loi
C650 – Ho Siu Man Carter
C755 – Lau Yuen Yee
C1059 – Wong Siu Wan
C1153 – Wu Po Hing
C1165 – Ng Sau Fong
C1213 – 張瑋霖

18. 陳寶琪女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她約在十年前搬到東九龍，現育有一個六歲女兒。她具備社會服務及家庭治療的教育背景，目前在東九龍一家保險公司工作；
- (b) 隨着東九龍轉型為一個商業區，很多銀行及保險公司已遷入該區。這些公司大部分都為其職員提供固定的穿梭巴士服務往來其辦公室及多個地點，包括藍田、九龍灣及港鐵站。連同港鐵藍田站附近或麗港城內所設超過四間的幼稚園／托兒所，區內現有的交通及人流在繁忙時間已經非常擠迫。增加公共交通工具的班次並不能紓緩這個交通問題，預計這個交通情況會在區內的其他發展項目(例如前高嶺土礦場的發展項目)完成時進一步惡化；
- (c) 正如城規會的網頁所示，香港的城市規劃旨在促進社會的健康、安全、便利及整體福利。規劃應照顧個人、家庭及社會以至下一代的需要及福祉，提供足夠的設施並容許均衡的生活方式。根據最近一項調查，每七名香港兒童中便有一個有抑鬱或憂慮的徵狀，香港需要更多的公眾休憩用地，以促進人們的身心健康。觀塘區需要提供更多優質的公眾休憩用地以滿足區內居民的需要。區內供兒童玩耍的地方並不足夠，而區內唯一的海濱休憩用地則在天橋

底下，地點並不合適。該海濱休憩用地經常人多擠迫，有很多活動在該處進行，例如拍攝結婚及畢業照、做體操、野餐等等。政府應在茶果嶺海濱提供類似性質的空間以滿足東九龍居民的需要。此外，在茶果嶺海濱的石油氣加氣站吸引很多的士排隊等候入氣，因而造成嚴重的空氣污染，這與海濱的土地用途不協調。政府應該對整個茶果嶺海濱進行全面的規劃；

- (d) 香港的貧窮率在二零一六年達到歷史新高，香港有 135 萬貧窮人口，約佔總人口的五分之一，三分之一的老年人口為貧困。深水埗是香港最貧窮的地區，然後是觀塘，當中有 24.3% 的居民生活在貧窮線之下。觀塘區住戶每月的家庭收入中位數是最低的，同時每名居民在醫療資源方面所得的公共資金也是香港最低的。觀塘的特色是公共房屋發展集中及有高比例的貧窮人口，政府應向觀塘社區提供更多的支援；

[潘永祥博士及黎庭康先生此時離開這節會議。]

- (e) 政府在規劃茶果嶺海濱時應考慮區內居民對優質海濱休憩用地的真正需要。當政府於二零一三年知道不再需要建造 T2 主幹路的隧道通風塔及行政大樓時，應該對該海濱區的土地用途進行全面檢討；
- (f) 沒有理據支持在茶果嶺海濱發展一個職訓局校舍，應探討其他替代用地及原址重建現有的職訓局校舍以滿足其運作需要。此外，政府應向職訓局要求更多的資料以評估是否有必要在擬議的職訓局校園提供酒店住宿及 150 個車位；以及
- (g) 她要求政府以全面綜合的方式重新考慮茶果嶺海濱的規劃並歸還該海濱休憩用地給觀塘居民。

[會議於下午十二時二十五分休會午膳。]

19. 會議於二零一七年十二月十一日下午一時四十五分恢復進行。

20. 以下委員和秘書出席了恢復進行的會議：

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

邱浩波先生

陳福祥博士

袁家達先生

馮英偉先生

黃幸如女士

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
伍志偉先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)
黃偉恩先生

地政總署副署長／一般事務
陳佩儀女士

規劃署署長
李啟榮先生

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

21. 以下政府的代表、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席：

政府的代表

規劃署

葉子季先生

九龍規劃專員

林達良先生

城市規劃師／九龍

教育局

麥子濤女士

首席助理秘書長(延續教育)

運輸署

鄧慧婷女士

工程師／觀塘 1

申述人／提意見人及其代表

R282－戚劍明

R289－莫慧蓮

R342－Wendylin Ordinario

R358－Chan Chi Kwan

R451－Arnasenthilvel

R458－Philip Wong

R484－Chau Kei Leung

R523－Lee Hoi Ching

R533－Rhoda Lee

R586－Lee Yat Sau

R587－李麗儀

R596－利逸修

R598－Gabbi Lee & Joe Lee

R600－Senthil Yanambakam

R621/C1303－伍值明

R792－Chan Yuk May

R838－Cheung Ming Yeung

R932－Cheung Po Fong

R948－Angela Shiao

R1155－T L Cheung

R1495－Christine Yeung

R1511－Lo Wai Yuk

R1529－She Hiu Suet

R1823－石寶珠

R1910－Lau Kit Yee

R1984－Elisabeth Li

R1989－Fung Kwok Yue

R1995－Ho Man Bo

- R2026 – Lui Shing Fung
R2107 – 李妙娥
R2127 – 張嘉駿
R2148 – 黃碧雲
R2247 – Yan Sze Yuen
R2373 – 胡豔桃
R2538 – 黃惠人
R2928 – 鄭金燕
R3616 – 陳燕如
R4867 – Chan Yuen Kai
R5461 – Anthony Tse
R5652 – 呂國良
R6287 – Li Min Ling
R7247 – 黃基
R7565 – 鍾宇泰
R7784 – Leung Yuk Wa
R8235 – Yan Sze Yuen
R8505 – Jacky Po
R8533 – 林俊成
R8642 – Lu Kuo Liang
R8645 – Sumie Li
R9004 – Leung Chui Ling
R9529 – 李綺萍
R9842 – 李妙嫻
R10376 – Siu Lai King
R10834 – 鍾洪
R11240 – 宋凱茵
R11368 – 丘德岩
R11696 – Lim Ngan Ning
C542 – Lo Wai Yuk
C665 – Tse Li Koon
C721 – Lam Yi Xiu Jane
C743 – Lam Sau Chun
C826 – Blancad Maribel Binayug
C941 – Lam Ping Tong Ronnie
C1040 – Cabico Constantino Filomena
C1273 – Lau Shi Yin
- R2048 – Simon Cheung
R2126 – 張嘉熙
R2134 – 許嘉怡
R2222 – Li Ka Shun
R2328 – Law Lok Yin
R2536 – 黃可君
R2907 – Li Miu Ngo
R3157 – 陳警環
R3847 – Ternate Court Limited
R5443 – Cherry Lo
R5477 – Lu Tang Fung
R5784 – Kevin So
R6940 – 黃小玲
R7488 – Li Man Yan
R7578 – 鍾洪增
R8225 – Li Yee Wan
R8470 – Stella Luk
R8528 – 張啟深
R8596 – Lu San Fong
R8643 – Lu Sau Fong
R8727 – Maggie Chan
R9394 – Jasmine Wu
R9530 – Ng Chun Wing
R10141 – Lam Ping Tong Ronnie
R10499 – 胡豔桃
R11067 – May Lam
R11327 – Yan Sze Yuen
R11587 – Chan Yeuk Sze
R12146 – Vidhya Syvakumar
C552 – 丘德岩
C716 – Joanna Look
C731 – 何湘玲
C754 – Lau Wai Hin
C879 – Cheung Wing Han
C951 – Look Pui Fan
C1070 – Lam Tai Fat

保護茶果嶺海濱關注組－
伍值明先生

－ 申述人及提意見人的代表

R299 – Chan Ping Kuen

R404 – Szto On Tai

R477 – 曾亭僖

R625 – Cheung Yick Wang Edwin

R739 – 林詩穎

R1005 – Chu Chung Ming

R1344 – Ng Mei Ling

R1610 – C W Fung

R1691 – Derek Yan

R1800 – Wong Chui Ping

R1955 – Chan Wong Wing

R2080 – Yan Yuen Ming

R2139 – 程柏仁

R2213 – Keith Lee

R2522 – 林一龍

R2530 – 郭林婉君

R2626 – Chan Tak

R2695 – Karen Law

R2839 – Law Ka Wai

R3026 – 歐耀華

R3466 – Wong Hau Ling

R3832 – Kam Wai Ho

R5272 – Wong Hau Ling Linda

R5446 – 郭筱媚

R5470 – Ko Yun Ling

R6744 – Kwok Lin Wan Jun

R7089 – Yip Ka Huen

R7484 – 張柳燕

R7529 – Tam Wai Ling

R7731 – Lam Wai Yin

R8610 – Sarah Yeung

R9988 – Jovey E Soriano

R10817 – Chan Chok Wah

R11432 – Wu Yiu Tak

R11626 – 高志威

R376 – Aaryan Prince

R467 – Jessica Cheng

R487 – 曾傑

R685 – Wong Oi Yin

R918 – Yan Kam Ip

R1088 – Anita Yan

R1567 – Doug Fung

R1637 – Lam Ching Yee

R1715 – Jacqueline Yan

R1948 – Chan Heung Yuet

R2005 – Jovey Soriamo

R2095 – 孔憲民

R2142 – 黃乃靈

R2494 – Ted Chow

R2524 – 林詩琪

R2544 – Yip Suet Ping

R2690 – Hung Hin Man

R2759 – 薛密

R3015 – 許昌翔

R3410 – 黃麗雪

R3527 – 羅碧蘭

R5032 – Lau Yiu

R5318 – Cythia Kwok

R5464 – Lo Kai Sang

R5702 – Chan Ka Chung Davy

R6953 – Yeung Shing Chun

R7170 – Pun Yiu Yung

R7493 – Yuet Ming Chan

R7595 – 李美嫻

R8569 – Peter Lee

R9241 – Hima Prince

R10708/C1047 – 文明

R11103 – 黃火嬌

R11503 – Man Lee Shing

R11655 – Chan Cheuk Wang

- R11676 - Lee Nga Ching
R11988 - Choy Sze Wai Evelyn
保護茶果嶺海濱關注組 - 申述人及提意見人的代表
張翊弘先生
- R338 - Paul Kumar
Ms Mary Mulvihill - 申述人的代表
- R381 - Kan Chi Wai
R394 - Cheung Kwai Sun
R400 - Hon Miu Ling
R403 - Lau Kam Ching
R411 - Ching Yee Han
R455 - Cecilia Kok
R611 - Lam Yue Shek Edmund
R695 - Ching Sing Fai
R796 - 呂思慧
R912 - Chim Sau Yin
R1192 - Kwok Chor Wo
R1194 - Fok Ho Chung
R1286 - Yu Lai Wan
R1514 - Kanchana Kaewklom
R1679 - Chow Lok Yan
R1947 - Catherine Amul
R2038 - Tsang Pak Lin Patricia
R2124 - 張芯瑜
R2176 - Amy Poon Sun Fan
R2240 - W H Cheung
R2296 - 何敬源
R2469 - Mak Wing Sai
R2909 - Silina Kwan
R2924 - 崔雪霞
R2988 - Law Wing Kai
R3486 - Cho Yi Yi
R4087 - Leung Sau Ping
R4237 - 張麗芬
R4364 - Silna Kwan
R4457 - Fiona Choi
- R11935 - Chow Hau Yin
- 申述人及提意見人的代表
- R383 - Hui Yuk Fong
R398 - 傅惠玲
R402 - Lam Cheung San
R405 - Lau Tsz Yin Bea
R412 - Lai Kam Wah
R580 - Edwin Lui
R693 - Cheuk Po Yu
R715 - 何詠初
R875 - Yuen Fat Sun
R942 - Fung Suk Yee Roxana
R1193 - Kwok Pui Shan Sophia
R1267 - Choi Fung Man
R1483 - Rinky Chan
R1547 - 姚綺玲
R1759 - Mandy Yiu
R1998 - Ho Yuen Tung
R2123 - 張芯
R2152 - 楊煥生
R2208 - Ng Cheong Keong
R2268 - 馮英蓮
R2388 - 陳瑞芳
R2863 - Y Y Ho
R2914 - 周國偉
R2981 - Fung Ying Lin
R3112 - Ng Mei Kuen
R3859 - Tso Ming Yin
R4158 - Lee Pui Yan
R4251 - Chan Chun Bong
R4412 - Ho Kwok Chu
R4935 - Cheung

R5937 – Chu Hok Fung
R6058 – Chan Lai Sheung
R6727 – Cheng Man Hung
R8691 – 甘家輝
R9777 – WH Cheung
R10296 – Gamin Lee
R11342 – 陳楚明
R11648 – 黃麗瑤

Mr Jacky Yau]
保護茶果嶺海濱關注組一]
林雨碩先生]

R507 – Jacky Yau
R584 – Maze Wan
R593 – Chelsea Yau Choi Lam
R669/C869 – Elina Luk
R848 – Fung Yeuk Hang
R1050 – Doris Sin Yat Sum
R1138 – Lau Wing Shing
R1496 – Marcus Cheng
R1792 – Veronica Cheung
R2089 – Yu Choi Heung
R2300 – 劉天祿
R2581 – 劉婉萍
R2743 – 林時純
R3263 – Leung Yui Tun
R4143 – Tang Yuk Ngor
R4631 – Tsoi Hok Keung
R4882 – Choi Sing Hei
R5463 – Tang Yin Wa
R5639 – Leung Chi Keung
R5918 – Chow Wai Han
R6094 – Hung Chi Ho
R6939 – 尹嘉怡
R7446 – Tse Wai On
R7693 – Tsoi H K Benny
R9006 – Cheng Wing Tat
R9121 – Pugi

R6022 – Au Yiu Choi
R6629 – 張國豪
R8193 – YY Ho
R9250 – Katherine Kan
R10013 – Carmen Tso
R10810 – 陳兆華
R11552 – 劉明亮

] 申述人的代表

R574 – Christine Wong
R590 – Alexander Yau
R594 – Maze Wan
R745 – Chan Sau Wan
R949 – Sin Yuk Yan
R1051 – Lam May Chu
R1216 – Hung Ching Nga Carrie
R1693 – Edmond Cheng
R2015 – Lam Shek Chung
R2243 – Wong Wai Lam
R2572 – 林錫忠
R2697 – Kenneth Cheung
R2814 – Chang Sau Har Belinda
R4085 – 陳志聰
R4514 – Alex Yau Tai Lam
R4835 – Kin Keung Cheung
R5127/C916 – 邱泰霖
R5520 – Lo Kwok Cheung
R5673 – Jacky Yau
R5977 – 李美玲
R6371 – 張慧琳
R7203 – Lau Choi Fung
R7620 – Agnes Wan
R8370 – Li Wan Yim
R9047 – Marc Just Sorribas
R9259/C317 – Yau Tai Lam

<u>R10072 – Stanley</u>	<u>R10139 – Alexzander Yau</u>
<u>R10199 – Tse King Bo</u>	<u>R10815 – 梁睿晉</u>
<u>R11061 – Lam Chun Wai</u>	<u>R11267 – Chung Keung</u>
<u>R11574 – Tsoi Hok Keung</u>	<u>R11635 – Raymond Chan</u>
<u>R11658 – Leong Iok Fan</u>	<u>R11920/C1007 – Yau Chun Shu</u>
<u>R12043 – Wan Maze</u>	<u>C318 – Yau Choi Lam</u>
<u>C319 – So Yau Chi</u>	<u>C320 – Chi Shih Feng</u>
<u>C321 – Ho Un Ieng</u>	<u>C353 – Chan Choi Chi</u>
<u>C417 – Wong Mei Fan Ody</u>	<u>C466 – Law Ka Yan Karen</u>
<u>C506 – Tse Yau Him</u>	<u>C530 – Ng Ka Wing</u>
<u>C577 – Maze Wan</u>	<u>C608 – Chong Chung Loi</u>
<u>C649 – Tse Yau Sheung</u>	<u>C650 – Ho Siu Man Carter</u>
<u>C712 – Cheung Pak Man</u>	<u>C755 – Lau Yuen Yee</u>
<u>C782 – Mok Chor King</u>	<u>C1059 – 黃少雲</u>
<u>C1079 – Wong Siu Ling</u>	<u>C1153 – Wu Po Hing</u>
<u>C1156 – Chau Kit Wai</u>	<u>C1165 – Ng Sau Fong</u>
<u>C1207 – Ng Siu Leung</u>	<u>C1213 – 張瑋霖</u>
<u>C1288 – Cheung Kwok Hung</u>	
保護茶果嶺海濱關注組 – 陳寶琪女士	– 申述人及提意見人的代表
<u>R532 – 陳家強</u> 陳家強先生	<u>C340 – 張翠鳳</u> – 申述人及提意見人的代表
<u>R9253 – Janice Chan</u> Ms Janice Chan	– 申述人

22. 主席歡迎政府的代表、申述人、提意見人及其代表到席。她接着請申述人、提意見人及其代表作口頭陳述。

<u>R381 – Kan Chi Wai</u>	<u>R383 – Hui Yuk Fong</u>
<u>R394 – Cheung Kwai Sun</u>	<u>R398 – 傅惠玲</u>
<u>R400 – Hon Miu Ling</u>	<u>R402 – Lam Cheung San</u>
<u>R403 – Lau Kam Ching</u>	<u>R405 – Lau Tsz Yin Bea</u>
<u>R411 – Ching Yee Han</u>	<u>R412 – Lai Kam Wah</u>
<u>R455 – Cecilia Kok</u>	<u>R580 – Edwin Lui</u>
<u>R611 – Lam Yue Shek Edmund</u>	<u>R693 – Cheuk Po Yu</u>
<u>R695 – Ching Sing Fai</u>	<u>R715 – 何詠初</u>

<u>R796 – 呂思慧</u>	<u>R875 – Yuen Fat Sun</u>
<u>R912 – Chim Sau Yin</u>	<u>R942 – Fung Suk Yee Roxana</u>
<u>R1192 – Kwok Chor Wo</u>	<u>R1193 – Kwok Pui Shan Sophia</u>
<u>R1194 – Fok Ho Chung</u>	<u>R1267 – Choi Fung Man</u>
<u>R1286 – Yu Lai Wan</u>	<u>R1483 – Rinky Chan</u>
<u>R1514 – Kanchana Kaewklom</u>	<u>R1547 – 姚綺玲</u>
<u>R1679 – Chow Lok Yan</u>	<u>R1759 – Mandy Yiu</u>
<u>R1947 – Catherine Amul</u>	<u>R1998 – Ho Yuen Tung</u>
<u>R2038 – Tsang Pak Lin Patricia</u>	<u>R2123 – 張芯</u>
<u>R2124 – 張芯瑜</u>	<u>R2152 – 楊煥生</u>
<u>R2176 – Amy Poon Sun Fan</u>	<u>R2208 – Ng Cheong Keong</u>
<u>R2240 – W H Cheung</u>	<u>R2268 – 馮英蓮</u>
<u>R2296 – 何敬源</u>	<u>R2388 – 陳瑞芳</u>
<u>R2469 – Mak Wing Sai</u>	<u>R2863 – Y Y Ho</u>
<u>R2909 – Silina Kwan</u>	<u>R2914 – 周國偉</u>
<u>R2924 – 崔雪霞</u>	<u>R2981 – Fung Ying Lin</u>
<u>R2988 – Law Wing Kai</u>	<u>R3112 – Ng Mei Kuen</u>
<u>R3486 – Cho Yi Yi</u>	<u>R3859 – Tso Ming Yin</u>
<u>R4087 – Leung Sau Ping</u>	<u>R4158 – Lee Pui Yan</u>
<u>R4237 – 張麗芬</u>	<u>R4251 – Chan Chun Bong</u>
<u>R4364 – Silna Kwan</u>	<u>R4412 – Ho Kwok Chu</u>
<u>R4457 – Fiona Choi</u>	<u>R4935 – Cheung</u>
<u>R5937 – Chu Hok Fung</u>	<u>R6022 – Au Yiu Choi</u>
<u>R6058 – Chan Lai Sheung</u>	<u>R6629 – 張國豪</u>
<u>R6727 – Cheng Man Hung</u>	<u>R8193 – YY Ho</u>
<u>R8691 – 甘家輝</u>	<u>R9250 – Katherine Kan</u>
<u>R9777 – WH Cheung</u>	<u>R10013 – Carmen Tso</u>
<u>R10296 – Gamin Lee</u>	<u>R10810 – 陳兆華</u>
<u>R11342 – 陳楚明</u>	<u>R11552 – 劉明亮</u>
<u>R11648 – 黃麗瑤</u>	

23. Jacky YAU 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是土木工程師，也是麗港城的居民。他認為發展建議不可接受，因為有關的技術評估未有根據公眾利益進行，而且有關的參數偏袒職業訓練局(下稱「職訓局」)的建議；

- (b) 在偉業街高地價的顯要海旁用地(下稱「該用地」)重置職訓局現有的兩個校舍，並無理據支持。這既無助職訓局整合現有設施，亦令其校舍更遠離學生所在的位置；
- (c) 在該用地興建高級酒店不等同可為學生提供一流的職業訓練。問題在於軟件而非硬件；以及
- (d) 政府未有遵守承諾，在該用地闢設一個經過由下而上諮詢工作而決定提供的海濱公園。現行的改劃建議採用了由上而下的方式，未有適當地諮詢當地的社區，是一個「大白象」項目。

24. 林雨碩先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城的居民，也是保護茶果嶺海濱關注組(下稱「該關注組」)的成員；

背景

- (b) 當局就修訂項目 W1 至 W7 項共收到 11 840 份陳述書及 1 168 份意見書，當中大多數(超過 99%)均反對建議的修訂項目。他促請城市規劃委員會(下稱「城規會」)聽取申述人／提意見人的意見；

海港規劃原則及指引

- (c) 維多利亞港及其海旁地帶的理想和使命以及海港規劃原則及指引由當時的共建維港委員會制定，目的是就維港的用途，向發展局局長提供意見。縱使茶果嶺公園符合海港規劃原則及指引，可惜的是兩位前任發展局局長均未有在其任內將之落實；
- (d) 就《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》(下稱「該大綱草圖」)的建議修訂而言，據從新聞報道得悉，海濱事務委員會轄下的啟德海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)的主席和部分成員認為啟德海濱區的規劃並不符合《海港規劃指引》；

多元化的用途

- (e) 根據《海港規劃指引》，海旁地帶的其中一項主要土地使用規劃考慮因素是多元化的用途，鼓勵沿海旁地帶發展休憩用地、零售、飲食、康樂、消閒、文化、旅遊相關設施等用途，以優化海旁地帶，使其成為朝氣蓬勃和多姿多采的海濱，以提升對公眾的吸引力；不協調的土地用途則應遷離維多利亞港的內港核心區，因為這些用途無助於公眾享用海港或優化海港；
- (f) 當局已根據《海港規劃指引》發展多個海濱公園，例如中山紀念公園、西九龍文化區及鰂魚涌公園等，並設有各類設施供市民大眾享用。除設施之外，維港的景緻和多元化用途對公園使用者來說，均是寶貴而無形的體驗。他質疑為何該用地會發展為職訓局校舍而不是擬議的茶果嶺公園。東九龍並沒有海濱公園，這會妨礙在維港兩岸提供連貫的海濱地帶以供公眾享用的規劃意向；

[黃仕進教授此時離開這節會議。]

- (g) 與擬議的職訓局校舍相比，他和其他申述人認為的茶果嶺公園在以下各方面有助符合《海港規劃指引》：
 - (i) 蓬勃朝氣和多元化：職訓局校舍只開放予 6 800 名職員和學生使用，而且在繁忙時間會增加往來的交通。把茶果嶺公園規劃為地區休憩用地服務觀塘區 65 至 70 萬人口(約為職訓局使用人數的 100 倍)，可令觀塘區更加朝氣蓬勃和多元化；
 - (ii) 康樂和消閒用途：茶果嶺公園會在最少限制下開放予市民大眾享用園內的消閒和康樂設施，而職訓局校舍則主要作教學用途，其設施只供職員、學生和場地租用者使用；

- (iii) 地標特色：茶果嶺公園可發展成為一個地標特色，提升茶果嶺和觀塘地區的形象，但職訓局校舍與海濱用途並不協調；
 - (iv) 連貫的海濱長廊：茶果嶺公園可與毗鄰的碼頭及海濱長廊協調融合，形成一個伸延至啟德區的大型文化康樂專區。發展職訓局校舍則會令茶果嶺海濱區(下稱「該區」)提供的休憩用地變得更加碎片化；以及
 - (v) 公眾期望：茶果嶺公園可增加維港的吸引力，市民對此表示歡迎。至於擬議的職訓局校舍則遭 99.9% 的申述人反對；
- (h) 擬議職訓局校舍位處海濱區，並不符合海港規劃原則及《海港規劃指引》。鑑於維港兩旁其他地區都有海濱公園，他質疑為何不在九龍東關設這類公園。觀塘海濱長廊擠迫的情況證明九龍東需要一個海濱公園。區內居民需要的不是一個走廊式的海濱公園，而是一個優質的公眾休憩用地，以方便市民與海港互動和促進親水文化。該用地是九龍東唯一可供發展一個以人為本的地區海濱公園(即茶果嶺公園)的用地，並可根據《海港規劃指引》促進海濱的多元化用途。

城市設計

- (i) 根據《海港規劃指引》，直接面向維港的發展應採納較低的發展密度，以建立一個符合人本比例的環境，而海旁只應興建覆蓋範圍較小的建築物。在海濱興建高聳的建築物會破壞海港的景貌，故應避免；
- (j) 擬議職訓局校舍的樓宇平面圖不能全面反映實況，因為 1A、1B 及 1C 座並不是分隔開的實體，而是單一幢大型建築物，至於連接第 1 座和第 2 座的綠色區也不是綠化地帶，而是連接兩幢大樓的四條行人天橋。如實物模型所展現，擬議職訓局校舍其實

是一幢一體式的大型建築物，長度為 237 米，闊度為 110 米，高度為 60 至 70 米，所提供的總樓面面積為 180 000 平方米。這是海旁的一項龐大發展項目，並不符合《海港規劃指引》，而建築物下方的空地近似一條隧道，建築物與海濱長廊的連接並不理想；

- (k) 把擬議的職訓局校舍與一些現有發展作比較，有助於顯示發展的規模。以總樓面面積計算，其發展體積相等於毗鄰麗港城 11 幢樓宇、MegaBox 連兩幢辦公室大樓的 1.2 倍、香港兒童醫院的 1.5 倍及添馬艦政府總部的 1.4 倍；
- (l) 根據職訓局所提交的新計劃，其所需用地當中有 1 公頃土地已再無需要使用，可預留作公眾休憩用地。因此，他質疑職訓局原先要求用地面積須有 3 至 5 公頃，其理據是否充分，以及擬把該用地的用途地帶由「休憩用地」修訂為「政府、機構或社區」用途是否經過深思熟慮；

個案研究

- (m) 科學園是大埔海旁一個成功的低層發展，內有大量園境美化地區及康樂設施，例如休憩處及戶外空間（第一期有 22 650 平方米）可讓市民享用。把科學園第一及第二期的發展參數與擬議職訓局校舍作比較，即可證明擬議職訓局校舍在以下各方面與海旁環境不相協調：
 - (i) 地盤面積：科學園第一及第二期的地盤面積為 15 公頃，地積比率為 1.5 倍，總樓面面積為 225 000 平方米。科學園的總樓面面積雖然近似職訓局原先計劃的 231 000 平方米，但其地盤面積則是擬議職訓局校舍原先計劃的 4.2 公頃面積的 3.5 倍；
 - (ii) 總樓面面積：如該用地採用 1.5 倍的地積比率，總樓面面積將為 63 000 平方米，即約

為現時建議的總樓面面積 180 000 平方米的三分之一；以及

- (iii) 建築物覆蓋範圍：科學園建築物的覆蓋範圍約為 0.14 至 0.27 公頃，職訓局校舍的覆蓋範圍則為 0.28(第 2 座)及 0.93(第 1 座)公頃；

替代用地

- (n) 油麻地翱翔道一塊用地已識別可作為擬議職訓局校舍的替代用地。假設建築樓面面積為 216 000 平方米(即採用總樓面面積 180 000 平方米的 1.2 倍為換算因數計算)、地積比率為 15 倍，建築物高度為主水平基準上 100 米、層與層之間高度為 4 米，以及撇除「可持續建築設計指引」所寬免的總樓面面積，則在大約 1.8 公頃的範圍內興建一幢樓高 24 層的建築物應可容納擬議的總樓面面積；
- (o) 由於油麻地用地為一塊劃為「政府、機構或社區」地帶的內陸用地，故符合《海港規劃指引》，其土地用途亦無須作出更改。有關發展可有較高的建築物高度及較小的覆蓋範圍。該用地距離港鐵油麻地站只有 450 米，屬可步行距離，故無須穿梭巴士服務。該用地現時用作臨時停車場，隨時可供發展之用。雖然該用地有一個石油氣加氣站，其遷置問題應與茶果嶺用地的情況相類；以及

結論

- (p) 當地社區所需要的不是在海濱關設零散的休憩用地、走廊式的海濱公園或龐大的職訓局校舍。先前承諾提供的茶果嶺公園符合可持續發展的目標，故應關設以連接毗鄰的碼頭和海濱長廊，以便提供一個以人為本、朝氣蓬勃和多姿多采的海濱公園讓市民享用。他促請城規會作審慎考慮，因為一旦決定把東九龍最後一塊海旁用地用作發展職訓局校舍，情況便不可逆轉。

25. 由於申述人／提意見人及他們的代表已完成陳述，會議進入答問環節。主席解釋，委員可提問，而主席會邀請申述人／提意見人，他們的代表及／或政府的代表回答。不應把答問環節視為讓與會者向城規會直接提問或各方彼此盤問的場合。主席接着請委員提問。

公眾休憩用地

26. 一些委員向政府的代表提出以下的問題：

- (a) 有關闢設茶果嶺公園建議的背景、包括先前的諮詢工作以及部分申述人聲稱的政府承諾；
- (b) 污水處理廠的園境平台的可接達程度及其與海濱長廊的連接；
- (c) 麗港公園是否開放供市民使用；以及
- (d) 該區的地區休憩用地和鄰舍休憩用地的供應情況，以及已計劃的休憩用地是否已包括在休憩用地的供應數字內。

27. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片及實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 一九九零年代，當局曾建議在啟德發展區曾進行一項大規模的發展，包括在毗鄰水體進行大範圍填海。其後終審法院於二零零四年作出裁決，指明有關不准進行海港填海的推定，只能在證明填海工程有凌駕性的公眾需要時，才可以推翻。有鑑於此，啟德發展區的規劃須再作研究。當局其後於二零零四年委託顧問進行「啟德規劃檢討」，目的是為啟德制定一個新發展計劃，並於二零零四年至二零零六年間進行三個階段的廣泛公眾參與活動。當時建議在啟德發展區不同部分闢設若干休憩用地，包括茶果嶺公園。啟德發展區的土地用途建議(包括茶果嶺海濱地區)已納入《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/1》，並於二零零六年十一月展示，以供公

眾查閱。就茶果嶺海濱地區而言，二零一二年展示的《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4》內劃為「休憩用地」的地區維持不變。由於規劃是一個持續的過程，因應規劃情況和社會需要的變化，政府於二零一三年展開「啟德發展檢討研究」（下稱「檢討研究」），以優化啟德發展區的土地用途建議，包括增加住宅和商業土地供應以配合殷切的房屋需求、促進東九龍作為第二個核心商業區、闢設一個文物公園，以及容許在毗連的水體進行各類水上運動／康樂活動。在茶果嶺海濱地區，先前預留供擴建觀塘污水泵房及擬議的 T2 主幹路的通風塔和行政大樓的用地已再無需要使用，故有機會可檢視該地區的土地用途，以便發展職訓局校舍。在考慮職訓局提交的修訂計劃後，可保留的公眾休憩用地面積（即 5.2 公頃）會與先前的分區計劃大綱核准圖所示者相同。根據新計劃，公眾休憩用地包括一個長 660 米和闊 50 米的海濱長廊，其南面部分會加以擴闊，一個面積較大的永久足球場連同更多設施，以取代現有的臨時足球場，以及一個面積 1 公頃的公眾休憩用地，由職訓局興建後會交回政府管理及維修保養。有關在茶果嶺海濱地區發展一個具規模的休憩用地的規劃意向並沒有改變；

- (b) 污水處理廠的擬議上蓋園景平台會開放予公眾使用，並連接地面的公眾休憩用地；
- (c) 麗港公園由康樂及文化事務署管理，全日二十四小時開放給市民使用。這個公園與擬議茶果嶺公園同樣是地區休憩用地；以及
- (d) 根據《香港規劃標準與準則》，地區休憩用地的地盤面積較大，用以闢設動態和靜態康樂設施供較大範圍的地區人口使用；至於鄰舍休憩用地則相對較小，用以提供靜態康樂設施供住在附近的居民使用。投影片顯示了觀塘區一些地區休憩用地和鄰舍休憩用地。在計及現有和已規劃的休憩用地後，茶果嶺、油塘、鯉魚門(K15)及啟德(K22)規劃區以及觀塘區議會所屬範圍內的休憩用地供應會有盈

餘。已規劃的休憩用地會由相關政府部門根據可用資源和實施優次而闢設。

28. 一名委員詢問麗港公園的使用率，以及使用者是否主要為麗港城的居民。張翊弘先生(申述人及提意見人的代表)回應說，麗港公園由長江實業地產有限公司發展，其後交回政府。由於公園正進行修葺，例如重鋪地磚，來自茶果嶺區的使用者現時不多。他手頭上雖沒有其使用率的數字，但據知在觀塘商貿區工作的人在午膳時間會到公園閒逛，區內居民也會把其當作通道，前往其東北面的醫療設施及其西南面的偉業街／觀塘碼頭。由於麗港公園在規劃茶果嶺公園時已經存在，故應包括在休憩用地供應的數字內。林雨碩先生(申述人的代表)指出，該海濱地區原先預留作闢設茶果嶺公園，作為維港沿岸的一塊地區休憩用地，以應付整個觀塘區而非只是麗港城周邊地區的需要。Jacky Yau 先生(申述人的代表)補充說，在估計茶果嶺公園的使用率時，較適當的做法是參考觀塘碼頭附近的海濱長廊的使用率，該處在周末及周日傍晚時都大受歡迎，使用者當中有很多來自較大範圍的地區。

29. 一名委員注意到申述人指稱政府違反闢設茶果嶺公園的承諾，他詢問區內居民對茶果嶺公園的期望為何。張翊弘先生回應說，據他所知，根據《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4》，茶果嶺公園原本規劃在「其他指定用途」註明「加油站」地帶以東劃為「休憩用地」(約 23 020 平方米)的地區之內闢設。縱使茶果嶺公園與海濱長廊連接，但其本身不構成海濱長廊的一部分，而海濱長廊也不是該公園的一部分。茶果嶺公園是一塊地區休憩用地，而海濱長廊則是一塊區域性的休憩用地，目的是要連接至香港的所有海濱地區。根據大綱草圖，現行的建議並不理想，因為休憩用地變得零碎，足球場與海濱之間又被「其他指定用途」註明「加油站」地帶所分隔。政府應遵守承諾，在海濱地區闢設相同面積的茶果嶺公園，以達至更完善的規劃。

30. Mary Mulvihill 女士(申述人的代表)補充說，區內居民的期望是一個大型綜合公眾休憩用地。然而，政府卻在玩弄概念／數字，把海濱長廊也計算在該區 5.2 公頃的總公眾休憩用地之內。再者，項目 W5 和 W7 構成已規劃的海濱長廊項目的頗大範圍，不應視作茶果嶺公園的一部分。一塊大型綜合公眾

休憩用地被石油氣加氣站和道路分割為多塊細小用地，做法並不理想。城規會應研究什麼才對香港有利。

31. Jacky Yau 先生補充說，身為土木工程師，他熟悉該區將會進行的工程。如 T2 主幹路的隧道通風塔和行政大樓已沒有需要興建，把土地用作公眾休憩用地而非在海旁另建一幢體積龐大的建築物，屬合理的期望。縱使職訓局校舍的擬議建築物高度為主水平基準上 70 米，在計及天台的機電設施後，其實際高度會高很多，這會完全遮擋麗港城(約主水平基準上 80 米)的海景。麗港城的物業價值會受到負面影響，而業主不會獲得補償。

32. 主席詢問申述人，公眾休憩用地設計作出改動而其地盤總面積維持不變，會如何影響海濱公園的朝氣和多元性。林雨碩先生回應說，一個公園要發揮本身的功能，通常要有某一個面積才能容納不同的設施，而該海濱長廊不能視作一個公園。根據原先的計劃，擬議的海旁公園與茶果嶺擬議的海濱長廊以及觀塘海濱長廊及其西北面的碼頭，是連接在一起的。然而，根據現時的建議，海濱公園分割零散，正如一個住宅單位的客廳、睡房和廚房設置於不同地點的不同大樓內一樣。張翊弘先生補充說，海濱公園最重要的元素是面向維港。原先的茶果嶺公園連接海濱長廊，有較大的範圍是面向維港的，但職訓局所提供的 1 公頃公眾休憩用地，面向海港的一面只得 63 米。足球場的位置也不理想，因其海景會被石油氣加氣站所遮擋。為免變得四分五裂，當局應為海濱公園採用一個更完善的規劃。

33. 主席就城規會文件的附件所載專責小組的意見，作出提問。Mary Mulvihill 女士回應說，據她所知，專責小組也不支持改劃用地以興建擬議職訓局校舍的建議。市民未獲提供有關休憩用地供應的足夠資料，例如現有和已規劃休憩用地的面積和用途／類別，以便他們在知情的情況下進行討論。現時的建議只會令分割零散的休憩用地被道路分隔及被的士包圍，更可能會帶來衛生問題，這並不符合市民大眾的期望。

34. 葉子季先生回應主席的提問說，當局可就觀塘區的休憩用地供應擬備更詳盡的資料，以供城規會在日後的會議考慮。

交通問題

35. 主席及一名委員詢問職訓局進行的交通影響評估是否已考慮到該區現有的穿梭巴士服務。九龍規劃專員葉子季先生回應說，職訓局進行的交通影響評估包括一項交通調查，該調查已顧及所有現有的道路交通模式，包括穿梭巴士服務。由於穿梭巴士服務主要為觀塘區的住宅和商業區而提供，其路線和繁忙時間與職訓局所建議的服務未必會重疊。運輸署工程師／觀塘 1 鄧慧婷女士說，職訓局的營運模式與一所專上教育院校近似，學生／職員到校／離校的模式不會集中在早上／晚間的繁忙時間。根據職訓局新計劃的交通影響評估報告，職訓局會開設來往職訓局校舍與港鐵油塘站途經茶果嶺道近海旁段的直接穿梭巴士服務。油塘站的上落客處會設在現有的路旁停車處，並有足夠空間可作排隊輪候處。職訓局校舍內亦會提供上落客處，以盡量減輕對茶果嶺道造成的交通影響。交通影響評估所作的交通調查已計及茶果嶺道海旁段的現有穿梭巴士服務。

36. 委員詢問為何石油氣加氣站會設在足球場的南面近海濱長廊的位置，葉子季先生回應說，石油氣加氣站如與足球場互換位置，可能無法符合與高層住宅發展須保持 55 米間距的規定。此外，由於石油氣加氣站很受歡迎，故須提供較大的車輛轉動空間讓的士排隊等候，以免車龍延伸至主要的道路。考慮到其運作上的要求，附近地區沒有合適的替代用地可遷置該石油氣加氣站。建議的位置可提供足夠的間距，並能盡量減輕潛在的負面交通影響。

興建職訓局校舍的需要

37. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 職訓局就其設施提出的要求是否合理，以及是否經相關政府部門審核；
- (b) 當局曾否探討在職訓局長沙灣和觀塘的兩所現有校舍進行原址重建的方案；
- (c) 上述兩所現有職訓局校舍用地的日後用途；以及

- (d) 職訓局所提供的課程以及該些課程是否為配合區內學生的需要而提供。

38. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 新職訓局校舍用以重置現時在長沙灣(香港專業教育學院(黃克兢分校))和觀塘(香港專業教育學院(觀塘分校))兩個過度擠迫和殘舊的校舍。新校舍落成後，職訓局可改善設施及重新編排課程，以配合學生需求，從而加強提供優質教育的協同效應。職訓局的要求(即提供 3 至 5 公頃市區用地以容納約 180 000 平方米的總樓面面積)獲得教育局的支持；
- (b) 現時在長沙灣及觀塘的兩個職訓局校舍的地盤面積分別約為 1 公頃和 1.2 公頃，兩者均未能達到職訓局的要求。再者，即使認為原址重建的方案已經足夠，當局也須提供一塊臨時重置用地，確保學校可以持續運作；以及
- (c) 職訓局兩個現有校舍用地已劃為「政府、機構或社區」地帶。把職訓局校舍重置於茶果嶺用地一事如得以確定，該兩塊現有用地大約會於二零二六至二零二七年騰空，其日後用途亦會於稍後進行檢討。

39. 教育局首席助理秘書長(延續教育)麥子濤女士作出回應，要點如下：

- (a) 教育局認為職訓局就其設施所提出的要求與其他專上教育院校相稱，對為學生提供良好學習環境，並提升職業專才教育和培訓來說，這個要求是合理的。新校舍為約 6 000 名全日制學生而設，數目與現時兩個校舍的現有學生數目相約；以及
- (b) 職訓局新校舍會繼續提供原先由現時長沙灣和觀塘兩個校舍所提供的、同為政府資助的全日制高級文憑／文憑課程，包括設計、應用科學、工商管理、

工程、酒店、旅遊及資訊科技等範疇。根據政府的政策，職訓局的角色是開辦資助課程，為本港學生提供培訓。

職訓局校舍的設計

40. 一名委員提出以下的問題：

- (a) 擬議職訓局校舍兩幢大樓之間的行人天橋高度；以及
- (b) 在發展體積方面，擬議職訓局校舍與申述人所提及的多個現有發展項目的比較。

41. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 根據職訓局的新計劃，第 1 和 2 座大樓之間只有一條行人天橋。如電腦合成照片所顯示，行人天橋會設在離地面約七至八層的高度；以及
- (b) 把擬議職訓局校舍與政府、機構或社區用途的發展作比較會較為恰當，因商業用途的設計要求會有別於政府、機構或社區用途的要求。有關發展體積可參考觀塘避風塘附近的香港兒童醫院。該醫院的地盤面積約為 2.16 公頃，總樓面面積約為 120 000 平方米(地積比率為 5.5 倍)，而建築物高度則約為主水平基準上 60 米。香港兒童醫院地盤面積雖較擬議的職訓局校舍用地為小，但按地盤面積和建築物體積／高度計算，其發展規模／體積與擬議的職訓局校舍大致相稱。

42. 林雨碩先生(申述人的代表)澄清以科學園作比較，目的是展示擬議的職訓局校舍放在科學園的視覺效果。他無意說擬議的職訓局校舍面積較科學園為大。

公眾諮詢

43. 一名委員提出以下的問題：

- (a) 相關區議會對該分區計劃大綱圖的擬議修訂有何意見；以及
- (b) 在得悉區內人士反對下，當局對海旁用地是否適合作職訓局發展所考慮的因素。

44. 九龍規劃專員葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 當局曾就該分區計劃大綱圖的擬議修訂進行兩個階段的公眾諮詢。二零一六年十月二十四日，城規會在考慮過該項檢討的建議後，同意向相關區議會進行諮詢。在二零一六年十一月至十二月期間，當局諮詢了觀塘、黃大仙及九龍城區議會。城規會於二零一七年一月二十日考慮收集所得的意見連同該大綱圖的擬議修訂，並於二零一七年二月十七日展示該草圖以供公眾查閱。其後當局再於二零一七年三月至四月之間諮詢三個區議會。在二零一七年三月二日的觀塘區議會會議上，議員提出多項關注，包括發展項目會在交通、視覺及空氣流通方面造成不良影響；發展規模過大；以及觀塘區內配套設施和休憩用地不足。觀塘區議會亦通過一項臨時動議，反對城規會把偉業街／茶果嶺道的「休憩用地」改劃為「政府、機構或社區」地帶。二零一七年九月七日，觀塘區議會通過動議，要求政府興建茶果嶺公園及海濱長廊；以及
- (b) 根據《城市規劃條例》，法定製圖程序已提供一個諮詢市民的機會，所有收到的意見亦已提交城規會，讓委員可在知情下進行透徹的討論。就現時的建議而言，主要的考慮因素包括擬議修訂是否會對公眾休憩用地的面積及質素造成不良影響，以及擬議職訓局校舍是否會對交通、視覺、通風和景觀造成負面的影響。為回應各項關注，職訓局進行了多項技術評估，以證明擬議發展對四周環境不會引致

無法克服的影響，相關的政府部門對這些技術評估並沒有負面意見。在考慮所有現有資料後，規劃署認為擬議的職訓局校舍對提供公眾休憩用地及對四周環境均不會造成負面影響。事實上，該校舍會有助於早日落實部分已規劃的休憩用地。

替代用地

45. 一名委員詢問申述人提出的下列用地可否視為擬議職訓局校舍的替代用地：

- (a) 項目 E 的用地，該用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(8)」地帶；以及
- (b) 位於油麻地現時用作臨時停車場的用地。

46. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片及實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 項目 E 的用地先前預留作政府部門聯用大樓，但政府產業署其後表明無需再使用該用地，故可釋放作其他用途。鑑於用地無需作其他政府、機構或社區用途，加上位置接近日後的沙田至中環線啟德站及啟德市中心的商業建築羣，故把該用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(8)」地帶，最高地積比率限為 8 倍。該用地的面積只有約 8 000 平方米，未能達到職訓局對地盤面積所要求的 3 至 5 公頃；以及
- (b) 在油麻地的用地，位於劃為「政府、機構或社區」地帶並顯示為「道路」的地區內，其地盤面積約為 2 公頃，故未能配合職訓局對地盤面積的要求。再者，中九龍幹線的西面出入口會穿越該用地，對上蓋發展造成限制。

47. Jacky Yau 先生(申述人的代表)補充說，應注意的是，中九龍幹線西面出入口雖然會限制油麻地用地的上蓋發展，但鑑

於過往的經驗，從土木工程的角度而言，並沒有無法克服的技術問題。

前高嶺土礦場用地

48. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 前高嶺土礦場用地的發展建議；以及
- (b) 職訓局所進行的交通影響評估是否已顧及前高嶺土礦場用地的新發展項目。

49. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 前高嶺土礦場用地位於該地區東南面的一個上坡地區，二零一四年進行規劃檢討後改劃為住宅及相關用途，以便提供 2 200 多個住宅單位，容納約 6 000 名居民。前高嶺土礦場用地的擬議發展定於二零二一年開始分期落成；以及
- (b) 土木工程拓展署承諾，於二零二一年左右在前高嶺土礦場用地的居民遷入前，在附近四個路口進行改善工程。職訓局提交的交通影響評估已考慮有關前高嶺土礦場用地擬議發展的規劃人口和所進行的路口改善工程。

[邱浩波先生於答問環節期間離開這節會議。]

50. 由於委員再沒有提出問題，主席表示當天的聆聽環節已經完成。城規會將會在所有聆聽環節完成後就有關申述及意見進行閉門商議，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。主席多謝申述人、提意見人、其代表及政府的代表出席聆聽會。他們全部於此時離席。

51. 這節會議在下午四時十分休會。