

二零一七年十二月六日、二零一七年十二月七日、
二零一七年十二月十一日、二零一七年十二月十四日、
二零一八年一月三日、二零一八年一月四日、
二零一八年一月十日及二零一八年一月十一日
舉行的城市規劃委員會
第 1158 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 | |
| 林光祺先生 | |
| 李美辰女士 | |
| 梁慶豐先生 | |
| 邱浩波先生 | |
| 陳福祥博士 | |
| 雷賢達先生 | |
| 楊偉誠博士 | |
| 袁家達先生 | |
| 簡兆麟先生 | |

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖廸生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)3

林兆康先生(二零一八年一月十日下午的會議)

運輸署助理署長(市區)

彭偉成先生(二零一七年十二月十四日的會議)

黃伯周先生(二零一八年一月十日上午的會議)

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

伍志偉先生(二零一七年十二月六日的會議、二零一七年十二月十一日的會議、二零一八年一月三日的會議及二零一八年一月十一日的會議)

運輸署總工程師／交通工程(港島)

梁少江先生(二零一七年十二月七日的會議及二零一八年一月四日的會議)

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生(二零一七年十二月七日下午的會議、二零一八年一月三日的會議、二零一八年一月十日下午的會議及二零一八年一月十一日下午的會議)

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)

張偉雄先生(二零一七年十二月六日的會議、二零一八年一月四日的會議及二零一八年一月十日上午的會議)

黃偉恩先生(二零一七年十二月七日上午的會議、二零一七年十二月十一日的會議、二零一七年十二月十四日的會議及二零一八年一月十一日上午的會議)

地政總署副署長／一般事務

陳佩儀女士(二零一七年十二月六日上午的會議、二零一七年十二月七日的會議、二零一七年十二月十一日的會議、二零一七年十二月十四日的會議、二零一八年一月三日的會議、二零一八年一月四日的會議、二零一八年一月十日上午的會議及二零一八年一月十一日的會議)

地政總署助理署長／區域 1

黃善永先生(二零一七年十二月六日下午的會議及二零一八年一月十日下午的會議)

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

秘書

胡潔貞女士(二零一八年一月三日的會議、二零一八年一月四日的會議、二零一八年一月十日的會議及二零一八年一月十一日的會議)

龍小玉女士(二零一七年十二月六日的會議、二零一七年十二月七日的會議、二零一七年十二月十一日的會議及二零一七年十二月十四日的會議)

因事缺席

鄒桂昌教授

符展成先生

何立基先生

黎慧雯女士

劉興達先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士(二零一八年一月三日的會議、二零一八年一月四日的會議、二零一八年一月十日的會議及二零一八年一月十一日的會議)

總城市規劃師／城市規劃委員會

丁雪儀女士(二零一七年十二月六日上午的會議、二零一七年十二月七日下午的會議、二零一七年十二月十一日上午的會議及二零一七年十二月十四日下午的會議)

靳嘉燕女士(二零一八年一月三日下午的會議、二零一八年一月十日下午的會議及二零一八年一月十一日上午的會議)

袁承業先生(二零一七年十二月六日下午的會議、二零一七年十二月七日上午的會議、二零一七年十二月十一日下午的會議、二零一七年十二月十四日上午的會議、二零一八年一月四日的會議、二零一八年一月十日上午的會議及二零一八年一月十一日下午的會議)

吳曙斌先生(二零一八年一月三日上午的會議)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

黎惠儀女士(二零一七年十二月六日上午的會議及二零一八年一月十日下午的會議)

鄭達昌先生(二零一七年十二月六日下午的會議及二零一八年一月三日上午的會議)

區晞凡先生(二零一七年十二月七日上午的會議及二零一八年一月三日下午的會議)

李健成先生(二零一七年十二月七日下午的會議及二零一八年一月四日的會議)

何幹忠先生(二零一七年十二月十一日上午的會議)

何尉紅女士(二零一七年十二月十一日下午的會議及二零一八年一月十一日上午的會議)

喬宗賢先生(二零一七年十二月十四日上午的會議及二零一八年一月十一日下午的會議)

張芝明女士(二零一七年十二月十四日下午的會議)

招志揚先生(二零一八年一月十日上午的會議)

1. 下列委員及秘書出席了二零一七年十二月六日上午的會議：

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

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

簡兆麟先生

潘永祥博士

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

廖廸生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

伍志偉先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)

張偉雄先生

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

九龍區

議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮有關《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》的申述及意見
(城規會文件第 10364 及 10365 號)

[此議項以廣東話及英語進行]

第一組

(城規會文件第 10364 號)

(R3 至 R270、R433、R12084 至 R12151、R12153 至
R12158、C1 至 C262、C1427 及 C1428)

1. 秘書報告，《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》涉及把多幅用地改劃以便由香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署進行公營房屋發展。啟德發展檢討研究(下稱「檢討研究」)的顧問包括艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)及利安顧問有限公司(下稱「利安公司」)。下列委員已就此議項申報利益，因為與房委會、檢討研究的顧問公司、申述人和提意見人或其代表(包括嘉里危險品倉(九龍灣)有限公司(R11)的母公司嘉里集團及其代表盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)；Goodwell-Fortune Property Services Limited(C309)的母公司長江和記實業有限公司(下稱「長實公司」)；香港大學沙灣徑欖球會(C152)；創建香港(C258)的司馬文先生；Mary Mulvihill 女士(C260)；香港水上運動議會(R3)及香港欖球總會(R13)的代表領賢規劃顧問有限公司相識／有連繫／業務往來：

李啟榮先生
(以規劃署署長身分) — 房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員

關偉昌先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)身分) — 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策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員

- 梁慶豐先生 — 房委會投標小組委員會委員及香港大學的僱員
- 符展成先生 — 目前與長實公司、艾奕康公司、雅邦公司及領賢規劃顧問有限公司有業務往來，以及過往與房委會有業務往來
- 劉興達先生 — 目前與長實公司、房委會、艾奕康公司及盧緯綸公司有業務往來
- 侯智恒博士 — 目前與房委會及艾奕康公司有業務往來，以及是香港大學的僱員
- 黎慧雯女士 — 目前與房委會、艾奕康公司及雅邦公司有業務往來
- 張國傑先生] 其公司目前與長實公司、嘉里集
黎庭康先生] 團、房委會、艾奕康公司、雅邦
] 公司及香港大學有業務往來，以
] 及不時以合約形式聘請 **Mary**
] **Mulvihill** 女士
- 何安誠先生 — 目前與房委會有業務往來，而過往與艾奕康公司有業務往來；其公司目前與雅邦公司有業務往來，以及他本身認識司馬文先生
- 黃仕進教授 (副主席) — 目前與艾奕康公司有業務往來，以及是香港大學的僱員
- 廖凌康先生 — 過往與房委會及盧緯綸公司有業務往來
- 余烽立先生 — 過往與房委會、艾奕康公司及雅邦公司有業務往來

- 林光祺先生 — 過往與利安公司有業務往來
- 潘永祥博士 — 其配偶是房屋署僱員(但並無參與規劃工作)，以及是嘉里集團的前僱員
- 霍偉棟博士 — 是香港大學的僱員
- 馮英偉先生 — 是香港大學商學院會計系顧問委員會主席

2. 委員備悉，由於分區計劃大綱草圖的擬議公共房屋發展大致與房屋用地而並非房委會建議的房屋項目有關，因此並不涉及直接的利益衝突。會議同意上述已申報與房委會有利益關係的委員可留在席上。委員備悉，符展成先生、劉興達先生、林光祺先生、張國傑先生、何安誠先生、黎慧雯女士及霍偉棟博士因事未能出席這節會議。委員同意，由於黃仕進教授、廖凌康先生、黎庭康先生、余烽立先生、馮英偉先生及侯智恒博士沒有直接參與有關工程項目，因此他們可留在席上。

3. 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，委員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

4. 以下政府的代表及顧問，以及申述人、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
李建基先生

九龍規劃專員
高級城市規劃師／九龍

土木工程拓展署及其顧問

| | |
|--------|---------|
| 徐仕基先生 | 總工程師／東 |
| 艾奕康公司 | |
| 歐陽可淳先生 | 技術總監 |
| 王志華先生 | 助理總監 |
| 李德權先生 | 高級工程師 |
| 安嘉先生 | 項目環境顧問 |
| 雅邦公司 | |
| 葉倩雯女士 | 高級規劃師 |
| 凌紫珊女士 | 高級園境建築師 |

運輸署

| | |
|-------|-----------|
| 饒嘉宜女士 | 工程師／房屋及策劃 |
|-------|-----------|

申述人／提意見人及／或其代表

R3－香港水上運動議會

C2－中國香港賽艇協會

C4－Christopher J. Perry

C9－Judy Chan

C15－Louis Brands Savage

C68－Philip Crinion

| | | |
|-----------------|---|------------|
| 領賢規劃顧問有限公司－ |] | 申述人的代表及提意見 |
| Ian Brownlee 先生 |] | 人的代表 |
| 潘富傑先生 |] | |
| 獨木舟總會－ |] | |
| 陸偉洪先生 |] | |
| 中國香港龍舟總會－ |] | |
| 邱倩雯女士 |] | |
| 香港水上運動議會－ |] | |
| Mike Arnold 先生 |] | |

R11－嘉里危險品倉(九龍灣)有限公司

| | | |
|--------------|---|--------|
| 盧緯綸建築規劃有限公司－ |] | 申述人的代表 |
| 許澤鴻先生 |] | |
| 劉倩儀女士 |] | |

R13 – 香港欖球總會

C153 – James Wood

C155 – Barry M. Hill

C178 – Siddhartha Jane Saunders

C204 – Jasper Donat

C210 – D. Renwick

C217 – Angela McGillivray

C219 – Steve Bryant

C225 – Tom Gerigk

C239 – Alison Quinlivan

C248 – Kristian Murfitt

C254 – John Berry

C255 – Thomas P. Connolly

香港欖球總會 –

Ian Brownlee 先生

趙國光先生

] 申述人的代表 / 提意見

] 人的代表

]

R40 – 歐錦明

R63 – 宏利人壽保險(國際)有限公司

R65 – Ada Lee Wing Shan

R215 – Wayne Fong

R217 – Lee Lee Sing Edward

R218 – Lai Pak Yan Brian

R238 – Cheng Chan Wah Roy

R245 – Or Wing Sing

R260 – Kenneth Ko Kar Yui

R263 – Hui Kau Ho Ryohei

R267 – Lai Ka Lok

R270 – Max Lau Kai Hing

宏利人壽保險(國際)有限公司 –

蘇強鎮先生

唐啟洋先生

歐錦明先生

吳祥義先生

杜立基先生

黃沛茜女士

] 申述人的代表

]

]

]

]

]

]

R138 – Lee Ming Sha

R148 – Charles Lim

R157 – 唐啟洋

R228 – Helen Yuen

唐啟洋先生 — 申述人及申述人的代表

R254 – 厚華物業發展有限公司

R255 – Howford Investment Ltd

R256 – 龍俊企業有限公司

R257 – 添承有限公司

R258 – 匯盟國際有限公司

R259 – 興霸集團有限公司

劉啟賢先生] 申述人的代表

廖頌儀女士]

陳廷軒先生]

R12084 – 傲雲峰業主委員會

何兆芳女士 — 申述人的代表

R12143 – 麥志杰

C259 – 環保觸覺

環保觸覺 — 申述人的代表及提意見
麥志杰先生 人的代表

C1 – 馬逢國立法會議員

蘇肇朗先生 — 提意見人的代表

C3 – 胡祖榮

胡祖榮先生 — 提意見人

C6 – 林鳳靖

林鳳靖女士 — 提意見人

C16 – 韋力生

C96 – Tristan Strobl

韋力生先生 — 提意見人及提意見人的
代表

C20－柯靄寧

柯靄寧女士 — 提意見人

C94－吳江泓

吳江泓先生 — 提意見人

C258－創建香港

司馬文先生 — 提意見人的代表
鄧婉婷女士

C260－Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 提意見人

5. 主席歡迎各人到席，並簡介聆聽會的程序。主席表示，規劃署的代表會被邀請向委員簡介申述及意見。申述人、提意見人或其代表其後會按照其申述及意見編號被邀請輪流進行口頭陳述。為確保會議能有效率地進行，每名申述人、提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘進行口頭陳述。在申述人、提意見人或其代表獲分配的時間完結前兩分鐘，以及在獲分配發言時間完結時，會有計時器提醒申述人、提意見人或其代表。所有出席的申述人、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、提意見人或其代表提問。答問環節結束後，申述人、提意見人或其代表會被請離席。城市規劃委員會(下稱「城規會」)聆聽所有口頭陳述後，會閉門商議這些申述和意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。

6. 主席繼而邀請規劃署的代表向委員簡介有關的申述和意見。

7. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影片，並按城規會文件第 10364 號(下稱「文件」)詳載的內容向委員簡介有關申述和意見，包括修訂的背景、申述人及提意見人提出的理由／意見／建議、規劃評估及規劃署對有關申述和意見的回應。

[伍穎梅女士在九龍規劃專員進行簡介期間到席參加這節會議。]

8. 主席繼而邀請申述人、提意見人及其代表闡述其申述和意見的內容。

R3－香港水上運動議會

C2－中國香港賽艇協會

C4－Christopher J. Perry

C9－Judy Chan

C15－Louis Brands Savage

C68－Philip Crinion

9. Ian Brownlee 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 香港水上運動議會的成員包括香港多個水上活動的體育總會，例如龍舟、賽艇、風帆、獨木舟、滑水、拯溺及三項鐵人等。議會的一些代表因事未能出席會議並就此致歉；
- (b) 水上運動議會的代表曾參與舉辦本地和國際賽事，在水上運動方面的行政和技術知識受到國際尊重。他們認為啟德明渠進口道為香港發展世界級水準場地帶來一個難得機會。不過，在推動計劃以發展符合國際標準的水上運動場館方面，政府缺乏相關的專才和認識；
- (c) 啟德明渠進口道是獨一無二的遮蔽水道，三面有陸地包圍，適合發展水上運動。不過，分區計劃大綱圖並無預留足夠的土地以興建舉辦賽事和活動的配套設施。該處可以提供一塊大小適中的用地，興建一幢建築物以容納所需的輔助設施，而本港並沒有其他更佳選址。於啟德明渠進口道的北面部分，可於擬議的多用途運動場館旁邊闢設「水上表演場」，包括一個國際水上活動中心以及可用作舉辦「水上音樂會」及其他展覽等活動；
- (d) 現時，位於城門河近香港體育學院的地方有一個沙田划艇中心，設有戶外區域以供準備舟艇及一幢三層高的總部大樓。於對岸石門的河堤，設有沙田體育會、香港獨木舟總會訓練中心、香港龍舟總會訓

練中心及中國香港賽艇協會訓練中心。由於缺乏妥善規劃，現有的設施未能應付正常訓練的要求，亦無法舉辦國際水準的賽艇賽事；以及

- (e) 現時，位於城門河一帶的水上活動設施的總面積約為 6 662 平方米，而香港水上運動議會正於啟德物色一塊面積相若的用地，以供興建一個水上活動中心。

10. 邱倩雯女士借助投影片及資料單張，就龍舟活動作出陳述，要點如下：

- (a) 她代表香港水上運動議會及中國香港龍舟總會。自一九七六年起，中國香港龍舟總會聯同當時的香港旅遊協會於尖沙咀舉辦「香港國際龍舟邀請賽」。有關賽事旨在推廣香港，並為世界各地的龍舟好手認同。不過，位於尖沙咀的比賽場地並不是符合國際標準的賽艇場地。填海工程令海港環境變得更差。海堤與道路之間的距離只有 20 米闊，因此沒有足夠空間容納觀眾、看台及配套設施，包括公廁及觀眾和選手可安全行走的設施。該處亦沒有足夠空間容納賽事管理所需的設施；
- (b) 「國際龍舟邀請賽」並非只是龍舟比賽項目，而是包含一連串推廣香港的相關活動。參加者和觀眾的數目與年俱增，因此需要更多活動空間；
- (c) 另外，他們關注到存放龍舟的問題。龍舟平均約長 15 米。現時位於石門的龍舟存放區是露天地方。為使龍舟更加耐用，在有蓋地方存放龍舟會較為恰當，但本港並無合適地點。由於龍舟艇身既長且重，因此存放區與落水位置之間的接駁斜道亦十分重要；
- (d) 中國香港龍舟總會於二零一二年擊敗多名競爭對手，成功取得著名的世界龍舟賽事「國際龍舟聯合會世界俱樂部錦標賽」的主辦權，在香港舉行賽事。《二零一七年施政報告》建議，香港應舉辦更

多國際級的體育盛事，而該會自一九七六年起舉辦龍舟賽事的經驗確能支持有關政策目標。上一份《施政報告》亦承諾起動九龍東，協助舉辦更多大型賽事和活動，以及提供基本設施以符合親水文化的要求。起動九龍東概念總綱計劃 5.0 展示了一個龍舟標誌，作為啟德活力海濱的象徵；以及

- (e) 香港的展能龍舟發展越來越重要，而香港是全球第一個城市舉辦國際展能龍舟賽事。不過，由於場地不合標準，因此需要安排傷健龍舟選手經由浮台登上龍舟。龍舟不只是一項運動，亦能幫助殘疾人士提升精神和社交生活，以及促進社會和諧。賽事場地的限制會妨礙展能龍舟的未來發展。

11. Ian Brownlee 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 水上活動的參加者數目每年都有增長。倘現時的分區計劃大綱圖並無預留足夠土地以容納觀眾、看台和配套設施，啟德將會重演尖沙咀的情況，只能提供不合標準的場地。重訂 D3 道路的走線將可提供空間為啟德的水上體育活動興建配套設施；

獨木舟

- (b) 當局應考慮在擬議都會公園的設計中加入一個水上活動場館。當局可參考悉尼的彭里斯白水體育館 (Penrith Whitewater Stadium) 的設計。該體育館是二零零零年悉尼奧運舉辦獨木舟障礙賽的場地，設有一條人工水道作為訓練場、比賽場地及地區／公眾康樂區。另外，獨木舟比賽需要有足夠空間存放獨木舟及進行其他活動以及容納觀眾的設施；
- (c) 目前，位於石門的獨木舟訓練中心並無足夠地方存放獨木舟，而只能以臨時構築物保護及存放獨木舟及用作辦公室；

賽艇

- (d) 城門划艇中心有一幢兩層高的建築物，設有賽艇存放區、行政辦公室、健身和配套設施，中心前面有一個戶外空間供艇手準備艇隻，以及設有浮橋和接駁斜道供艇手上落艇隻。近年，越來越多年輕人參與賽艇活動。於城門河舉辦的二零一七年香港青少年賽艇錦標賽十分成功；
- (e) 他播放香港體育學院的一段影片，顯示城門河的賽艇訓練活動和存放賽艇的情況；

國際參考

- (f) 他介紹了荷蘭阿姆斯特丹、日本戶田市和紐西蘭卡拉皮羅的比賽場地，顯示符合國際標準的賽艇場地所具備的基本設施，例如大看台、觀眾席、艇棚、起步區和終點區、賽事中心和行政大樓。這些設施亦可以用於本地和區域賽事。另外，場地亦必需有足夠空間上落賽艇和舉行頒獎禮，以及存放賽艇和進行其他活動；

啟德水上體育園

- (g) 啟德是興建水上活動場地的合適地點。根據划艇協會進行的一項研究，發展擬議啟德水上體育園，屬可行方案，該體育園將設有 1 000 米和 2 000 米長的 8 線賽道，賽道的一邊是艇棚和浮橋，另一邊是大看台和臨時帳幕；
- (h) 根據國際賽艇聯會於二零一一年的報告，啟德明渠約闊 200 米、長 2 400 米，沿舊跑道一直延伸，可把握機會興建一條舉辦國際船賽的賽道以及闢設多用途體育和公共空間的用地。倘擬議道路移向跑道的中央，影響將會減至最少，而該區可保留作為一個大型公園，以容納一個水上活動中心，提供國際體育賽事所需的配套設施。

- (i) 香港上水運動議會於二零一四年成功在啟德舉行一場試驗賽事，由 500 名參加者進行獨木舟、龍舟和賽艇活動，顯示啟德有條件成為世界級的水上活動場地；
- (j) 環境保護署並不反對使用啟德明渠進口道進行水上活動，條件是須採取預防措施，例如提供足夠的淋浴設施，以及使用者不會在該水域游泳及避免吞下海水。水上活動並非在水下進行，參加者不會受到嚴重的污染影響；

有關的申述

- (k) 香港水上運動議會支持項目 G1 和 H4(增加休憩用地的面積及減少道路的面積)，反對項目 H2(把用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為商業用途)、項目 S、T、U1、U2、U3 及 V1(減少都會公園的面積)以及項目 V2(關於 D3 道路的走線)；
- (l) 於二零一一／二零一二年度的上一次啟德分區計劃大綱圖修訂中，香港水上運動議會已作出同一申述，促請當局在啟德明渠進口道的西北端劃定適當的用途地帶，以興建水上活動中心。由於土木工程拓展署先前曾建議在跑道的北部開鑿一個 600 米闊的地下缺口以改善水質，因此 D3 道路當時並不能設於地底。由於現時已無需闢設有關缺口，因此並無不能搬遷 D3 道路的理由。規劃署在上一次聆聽會回應表示，由於水上活動中心用途在「政府、機構或社區」地帶屬經常准許用途，因此在啟德的水上活動用途的類別、土地要求和技術可行性獲得評估和確定前，修訂分區計劃大綱圖屬言之尚早；
- (m) 興建水上活動中心的建議於二零一一年獲海濱事務委員會及其他人士支持。鑑於啟德的擬議水上活動中心位置方便，加上具備其他體育設施，例如多用途運動場館，因此民政事務局於二零一二年給予政策上的支持，在有關的「政府、機構或社區」用地(項目 H2)發展水上活動。不過，由於有關的「政

府、機構或社區」用地需要用作興建 T2 主幹路的工程範圍直至二零二一年，因此香港水上運動議會其後申請在啟德跑道公園碼頭附近的前啟德消防局用地興建臨時水上活動中心，作為臨時措施；

- (n) 沒有理據把該用地改劃作商業用途，因為(i)有關用地方便進出水域，適合進行水上活動；(ii)低矮的政府、機構或社區建築物與市區環境較為協調；(iii)有很多位於啟德、九龍灣和觀塘的其他土地可作商業發展之用；(iv)沒有需要在啟德明渠進口道的水域附近進行任何商業發展；(v)現時把有關用地改劃為「商業」地帶屬言之尚早，因為該塊用地尚未有任何落實時間表；以及(vi)有關用地可容納兩至三層高的建築物，用作賽艇存放設施、訓練和配套設施及比賽設施；以及
- (o) 建議把面積為 9 600 平方米的用地 3B1 的用途地帶改劃為「政府、機構或社區」或「休憩用地」地帶以發展水上活動設施，或改劃為特殊的「商業」地帶支區，並規定發展商把地面的兩層用作賽艇存放設施、比賽設施、運動員配套設施，而上面的樓層則用作商業／辦公室用途，從而善用空間。規劃署回應表示，沿啟德明渠進口道兩旁已有多塊「休憩用地」，因此在該些「休憩用地」發展水上活動用途並無必要。不過，事實上，啟德明渠進口道一帶並無足夠面積而且方便進出水域的用地可容納有關設施。由於觀塘區和啟德有大量用地已預留作商業發展，因此當局指有關用地改劃為「商業」地帶以支持九龍東發展成為第二個核心商業區屬恰當的回應，實無理據支持。

12. 潘富傑先生借助投影片作出陳述，要點如下：

D3 道路的走線

- (a) D3 道路的走線應移至更加靠近跑道區的中心位置，以便啟德明渠進口道一帶有足夠空間闢設水上活動設施。啟德明渠進口道末端的運動場地應闢設

額外空間供進行賽事之用。D3 道路及其園景平台的設計應配合都會公園兩旁臨海的設計。該處位置極為獨特，政府應善用兩邊的空間；

- (b) 把用地 4E1 和 4E2 由休憩用地修訂為住宅用途，將會減少都會公園的面積，因此建議改劃該兩塊用地，還原為「休憩用地」地帶，以發展都會公園，理由是(i)都會公園是整個九龍的一個重要的區域公園；(ii)其他修訂已提供足夠的額外房屋用地，並將增加 29 000 名人口；(iii)把該兩塊用地還原為「休憩用地」地帶只會減少 4 000 名人口；以及(iv)都會公園的整體設計以及水上活動和其他設施的提供都會受到影響；

都會公園

- (c) D3 道路及其園景平台的設計可配合都會公園的設計，以達致更全面的布局設計。相較於設置在跑道的邊緣位置，把 D3 道路置於跑道中央可令設計更加靈活；
- (d) 從添馬公園、鰂魚涌公園及中山紀念公園的整體設計可見，海旁一帶有足夠空間，特別是添馬公園的園景平台，明顯令海旁一帶的景觀更為連貫；
- (e) 文件第 6.3.26 段所載規劃署不支持重訂 D3 道路走線及改劃抽水站建議的有關回應，並不合理。D3 道路的替代走線不會影響園景平台，因為園景平台是根據連接住宅發展的通道而定。倘把有關通道遷到別處，園景平台的該段可再延伸。雖然水上活動在「休憩用地」地帶屬經常准許用途，但沿着該條道路的「休憩用地」僅闊 20 米，不足以符合興建水上活動設施需要最少 50 米闊的要求；以及
- (f) 總括而言，有關修訂會大幅減少公共和社區空間，並會降低啟德的宜居性。把啟德明渠進口道發展成為主要的公共康樂及運動設施的罕有機會，將不必要地被有關改劃所影響。現時 D3 道路的走線將不

必要地妨礙都會公園發展成為符合國際標準、別具特色並設有大量相關水上活動元素的設施。

13. Ian Brownlee 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他要求城規會把「商業(1)」用地改劃為「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「商業(9)」地帶；把 D3 道路的走線移至中央位置；把「政府、機構或社區」及「住宅(乙類)」用地改劃為「休憩用地」地帶，並對《說明書》作出相應修訂；以及
- (b) 香港水上運動議會希望城規會認同啟德明渠進口道是非常適合發展啟德水上活動中心的地點。

R111 – 嘉里危險品倉(九龍灣)有限公司

14. 盧緯綸建築規劃有限公司的許澤鴻先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他們反對進一步增加跑道區的地積比率和建築物高度(項目 O、P、Q、R、S、T、U1 及 U2)以及減少南停機坪的「休憩用地」(項目 N1)；

跑道區

- (b) 啟德的跑道區極具特色，毗鄰維多利亞港兩邊，佔地甚廣。跑道區位於啟德的中心，擁有優美的海港景色。雖然跑道區的擬議建築物高度沒有破壞獅子山和飛鵝山的山脊線，但仍須顧及四周的景觀及內陸用地上的建築物設計。建築物高度應向海港方向遞減，營造逐漸下降的建築物高度輪廓。跑道區用地的建築物高度不應超過附近地區的建築物高度，以免阻擋景觀；
- (c) 把地積比率大幅增加是不能接受的。地積比率由 3 至 4 倍增加至 5.5 至 7.5 倍(增幅為 38% 至 133%)，這將會令總樓面面積額外增加 466 080 平方米，相等於七幢北角政府合署的發展規模或相

等於將軍澳住宅發展天晉一期及 PopCorn 商場一期的三倍。跑道區的經修訂地積比率甚至比腹地的地積比率更高。例如，位於較內陸位置的「住宅(乙類)」地帶的地積比率為 4.2 至 6 倍，而海旁區的地積比率則為 5.5 至 7 倍。而且，海濱用地的地積比率一般約為 4 至 5 倍。因此，跑道區的經修訂地積比率偏離「維多利亞港及其海旁地帶海港規劃指引」的建議，即沿海旁的地方應維持較低的發展密度；

- (d) 建築物高度亦由主水平基準上 45 至 80 米大幅增加至主水平基準上 95 至 120 米(增幅介乎 46% 至 167%)。擬議的建築物高度增幅已偏離城市設計原則，並破壞建築物高度向維多利亞港逐漸遞降的建築物高度輪廓。跑道區的經修訂建築物高度甚至高過較內陸位置的建築物。根據規劃署在文件中提供由海心公園望向山脊線的電腦合成照片所顯示，沿跑道一帶的高層樓宇阻擋了多個觀景點的山脊線景觀，並造成極為擠迫和不合比例的城市形式以及屏風發展；
- (e) 擬議的發展密度增幅將會吸引及產生大量交通流量(約 50%)，加重連接道路、路口和公共運輸服務的負荷。由於擬議的環保連接系統或其他主要交通改善措施尚未有具體的落實時間表，因此道路及公共運輸服務容量未必能支持擬議增加的發展密度；

南停機坪

- (f) 他們反對減少「休憩用地」地帶及失去一個有低層發展的地帶(項目 N1)。南停機坪的末端是一個重要的交匯地點，該處是啟德海濱長廊連接觀塘海濱長廊之處。把「休憩用地」地帶的一部分改劃為「住宅(乙類)2」地帶將會大幅減少活動樞紐的面積約 5 000 平方米(相等於 19 個網球場的面積)，並會導致永久失去海旁區的休憩用地。有關用地位於擬建的啟德急症全科醫院及香港兒童醫院的附近，應保留作為較大的休憩用地；

- (g) 與其他海外醫院類似，例如美國康涅狄格及大赫德遜谷的麥當勞叔叔之家、科羅拉多兒童醫院以及英國埃韋利娜倫敦兒童醫院 (Evelina London Children's Hospital)，醫院附近應提供不同的配套設施和休憩用地，以便更能滿足病人和家屬的需要。政府應利用荒置的煤氣檢管站用地來闢設該等設施；

替代方案

- (h) 跑道區的發展參數應還原至先前的分區計劃大綱圖的發展參數或獲批給規劃許可的發展參數。南停機坪的「住宅(乙類)」地帶的南部應改劃為原本的用途地帶以進行低層發展；以及
- (i) 透過改劃部分「商業」地帶以重新分配跑道區的總樓面面積，並不會令住宅總樓面面積有任何損失，反而會令整體的發展密度降低。總樓面面積重新分配後，將可達致梯級式建築物高度輪廓，而對景觀的影響和交通流通情況亦將得以改善。建議把跑道南端位於郵輪碼頭旁邊的「商業」地帶改劃為住宅地帶；用地 4B5 及 4C4 可由「商業(7)」及「商業(4)」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶，而用地 4C5 的「商業(5)」地帶區劃因接近郵輪碼頭而可維持不變。透過用地 4B5 及 4C4 提供空間及把地積比率略為調整至 4 倍，所提供的單位數目將約為 1 700 個。把海旁住宅地帶的地積比率和建築物高度分別降低至 4 至 6 倍及主水平基準上 55 至 95 米，可與內陸用地的地積比率和建築物高度更加協調。

R13 – 香港欖球總會

C153 – James Wood

C155 – Barry M. Hill

C178 – Siddhartha Jane Saunders

C204 – Jasper Donat

C210 – D. Renwick

C217 – Angela McGillivray

C219 – Steve Bryant

C225 – Tom Gerigk

C239 – Alison Quinlivan

C248 – Kristian Murfitt

C254 – John Berry

C255 – Thomas P. Connolly

15. Ian Brownlee 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他們反對把都會公園的一部分改劃為住宅和政府、機構或社區用途，這會令休憩用地減少。政府應在提供康樂設施用途和城市設計考慮因素之間取得平衡。東九龍及本港其他地區缺乏合適用地作欖球及其他運動的場地。政府應藉着發展啟德的機會，補足這方面的一些短缺。把都會公園的面積減少 4 公頃，將會嚴重限制該區動態和靜態康樂設施的選擇，亦限制了可容納不同休憩用地及運動設施的範圍。把都會公園的地區改劃作住宅用途，並無理據支持。有關改劃會導致休憩用地的供應減少，這並不符合《香港 2030+》研究中提出增加人均休憩用地供應的願景；

[雷賢達先生此時到席參加這節會議。]

- (b) 香港欖球總會其中一項使命是鼓勵本地青少年透過戶外運動／活動增強體魄，促進健康。該會亦十分着重透過發展和提供公共康樂場地以建設社區。經過多年努力，本地欖球活動的參與人數顯著上升，需求亦不斷增加。為了應付增加的需求，本港需要增加九個全日運作的欖球場。希望擬議的都會公園可提供一至兩個欖球場。香港的運動發展一直由於缺乏場地而受阻。現時只有九龍灣運動場和九龍灣公園的草地球場可用作訓練用途。在啟德提供的任何新的草地球場會加以盡用，無論在學校上課的日子、每日晚上、星期六和星期日都會運作；
- (c) 如分區計劃大綱圖的《說明書》所述，啟德的其中一個規劃主題是以體育為導向。焦點在於擬議的「體育園」，配以休憩用地網絡，包括都會公園。

水上活動和陸上設施將進一步加強啟德作為體育和消閒活動中心的角色。設計旨在創造一個包括公園、花園、文娛廣場和海旁的多元化園景網絡。透過「綠茵場館」的概念，都會公園將會與體育園和車站廣場附近的休憩用地融為一體。作為區域休憩用地的都會公園，將會服務遊客、訪客、區內以至全港市民的需要，並提供不同設施，形成遍地綠野，實踐「綠茵場館」的概念；

- (d) 把面積減少 4 公頃，相等於從都會公園的日後發展刪除四個球場，將會嚴重限制提供動態和靜態康樂設施的選擇。把「休憩用地」改劃為住宅用途會令 D3 道路的一段較長部分無法穿過地底；
- (e) 改劃休憩用地進行私人房屋發展並無必要，因為啟德其他地方已有大範圍的用地劃為住宅用途。把「商業」地帶改劃為住宅用途及增加其他住宅用地的地積比率，將可大幅增加房屋土地供應。鑑於人口增加，休憩用地應相應增加／保留，以應付區內人士的運動和康樂需要；
- (f) 都會公園需要全面的設計，而 D3 道路於中央位置採用行車隧道的設計會令公園在設計上更加靈活。D3 道路的園景平台應進一步伸延，以增加休憩用地的面積。D3 道路的一段行車隧道的長度現時被住宅發展的通道所限制。重訂 D3 道路的走線可搬遷有關通道，令設計更加靈活；
- (g) 把用地 4E1 及 4E2、用地 4A1 及 4A2 的部分改劃為「休憩用地」地帶，只會影響 6 800 名規劃人口，以整個啟德發展的規模而言，這實屬微不足道，但卻可以令公園在設計上更加靈活，特別是用地 4E1 及 4E2。透過把 D3 道路的走線移往較為中央的位置，將會更加配合都會公園的設計。另外，把 D3 道路的有蓋部分進一步延伸，將可提供較大面積的休憩用地；

- (h) 根據文件第 6.3.24 段，規劃署並不支持把有關用地改劃回「休憩用地」。他回應表示，失去休憩用地會將無法提供更多水上活動設施，對海濱長廊的設計將會造成重大影響。儘管啟德仍有休憩用地，但大部分都是面積細小的用地，無法形成一個連貫而可持續的大型公園；
- (i) 總括而言，當局應妥善評估體育場地的實際需求。政府一方面推動體育發展，但另一方面卻把休憩用地改劃作其他用途，因此而坐失良機，無法回應社會不斷增加的訴求。啟德需要有一個全面的「體育規劃」，以便各部分的設施在設計和供應方面更為合理。東九龍的動態運動休憩用地供應不足，對額外的體育場地有迫切的需求；以及
- (j) 用作擬議抽水站的「政府、機構或社區」用地應改劃為「休憩用地」，令該些設施需要申請規劃許可，確保它們與都會公園的設計協調。

[會議休會 5 分鐘。]

[陳福祥博士此時離開這節會議。]

R40－歐錦明

R63－宏利人壽保險(國際)有限公司

R65－Ada Lee Wing Shan

R215－Wayne Fong

R217－Lee Lee Sing Edward

R218－Lai Pak Yan Brian

R238－Cheng Chan Wah Roy

R245－Or Wing Sing

R260－Kenneth Ko Kar Yui

R263－Hui Kau Ho Ryohei

R267－Lai Ka Lok

R270－Max Lau Kai Hing

16. 杜立基先生借助投影片作出陳述，要點如下：

反對的修訂項目

- (a) 他代表一羣在觀塘商貿區其中一幢辦公大樓工作的人士。該幢大樓直接望向啟德跑道。他們反對涉及放寬跑道區用地的建築物高度限制的修訂項目 O、P、Q、R、S 及 T。申述人進行的研究顯示，跑道區的發展項目的擬議地積比率可以在無須放寬建築物高度的情況下達致。另外，建築物高度增加的百分比已超過目前的改劃用途地帶修訂中大部分用地的地積比率的百分比增幅；
- (b) 根據規劃署剛才的簡介，視覺影響評估顯示跑道區部分用地的經修訂建築物高度並不會破壞從香港會議展覽中心的觀景點眺望的山脊線。不過，其他相關的規劃考慮因素亦應獲得考慮。現時從觀塘海濱長廊眺望的跑道區景觀極為優美。由於起動九龍東計劃的影響，觀塘海濱長廊已成為區內居民前往的熱門地點；

原本的設計意念

- (c) 跑道區先前的地積比率和建築物高度是二零零四年展開的啟德規劃檢討所制訂。該規劃檢討載述發展啟德的遠景、清晰規劃原則以及富有特色的規劃和城市設計架構。根據二零零六年的初步發展大綱圖及二零零六年十一月二十四日展示的第一份《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》，如啟德規劃檢討所建議，跑道區訂明的梯級式建築物高度輪廓為主水平基準上 45 至 65 米；
- (d) 除了啟德區外，當局亦檢討了觀塘商貿區的建築物高度，並採用了四個主要的建築物高度級別，分為為主水平基準上 100 米，主水平基準上 130 米、主水平基準上 160 米及主水平基準上 200 米，以構成梯級狀的高度輪廓，從而帶來更廣闊深遠的視野，以減低觀塘商貿區的密封感，並加強商貿區與

維多利亞港的相互關係。當局已就觀塘商貿區的擬議建築物高度限制於二零零四年進行多輪公眾諮詢，而城規會已就有關申述進行聆聽。因此，在為該區制訂建築物高度並達致梯級式建築物高度輪廓方面，已付出很多努力和時間；

- (e) 海濱道 83 號的 One Bay East 是申述人的辦公地點。以該辦公大樓為例，可顯示觀塘商貿區的梯級式建築物高度輪廓。有關用地於二零一一年售出，而建築物大樓則於二零一五年落成。有關用地劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，最高地積比率為 12 倍，建築物高度限制為主水平基準上 100 米。上蓋面積率約為 64%，層與層之間的高度約為 4.3 至 5 米，而大堂樓層高度為 6 米。他們已因應城市設計的考慮因素(包括建築物間距、建築物後移距離以及提供空中花園和綠化設施)，盡最大努力符合地積比率和建築物高度限制的規定，以及加入可持續設計元素；

假設性方案

- (f) 他們為跑道區的用地(即用地 4C5、4B5、4C4、4B4、4C3、4B3、4B2、4C2、4B1、4C1、4A1 及 4A2)制訂假設性方案，以顯示現時規劃署建議的建築物高度屬於過高。在保留分區計劃大綱圖准許的同一地積比率限制下，經稍為調整上蓋面積後，有關用地的建築物高度可以降低，遠低於規劃署的建議。他們為商業用地制訂了酒店和辦公室發展的假設性方案，以及根據 40% 的非住用上蓋面積及 25% 和 30% 的不同住用上蓋面積，為住宅用地制訂了替代的假設性方案。下表比較規劃署的建議與他們的假設性方案的結果：

商業用地

| | 分區計劃大綱圖限制 | | | 分區計劃大綱圖的方案 | | 申述人的方案 | |
|---------------------|-----------|----------|-------------------|------------|-------------------|----------|-------------------|
| | 地積比率 | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) |
| 用地 4C5 酒店 辦公室 | 6 倍 | 80 | 95 | 27 33.3 | 95 95 | 50 60 | 60 60 |
| 用地 4B5 酒店 辦公室 | 6.5 倍 | 80 | 108 | 28 31 | 108 108 | 50 60 | 64 65 |
| 用地 4C4 酒店 辦公室 | 7.5 倍 | 80 | 95 | 34 42 | 95 95 | 50 60 | 71 73 |

住宅用地

| | 分區計劃大綱圖限制 | | | 分區計劃大綱圖的方案 | | 申述人的方案 | |
|--------------------------------|-----------|----------|-------------------|------------|-------------------|----------|-------------------|
| | 地積比率 | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) | 上蓋面積 (%) | 建築物高度 (主水平基準上多少米) |
| 用地 4B4、4C3 及 4B3 方案一 方案二 | 5.5 倍 | 40 | 95 | 20 20 | 95 95 | 25 30 | 80 69 |
| 用地 4B2 及 4C2 方案一 方案二 | 6.1 倍 | 40 | 110 | 19 19 | 110 110 | 25 30 | 87 75 |
| 用地 4B1 及 4C1 方案一 方案二 | 7.0 倍 | 40 | 120 | 20 20 | 120 120 | 25 30 | 99 87 |
| 用地 4A1 及 4A2 方案一 方案二 | 6.1 倍 | 40 | 110 | 19 19 | 110 110 | 25 30 | 87 77 |

- (g) 根據城規會文件第 10236 號關於啟德發展檢討研究的圖 7，規劃署認為增加跑道區用地的建築物高度，可達致較佳的建築物間距以及錯落有致和較多變化的建築物高度輪廓。不過，日後的發展商可能會採用可盡覽海景的建築物布局，而個別用地之間則保持最低的建築物間距，導致建築物只會更高及無法達致更闊的建築物間距。根據文件圖 H-13b，啟德發展不會破壞從香港會議展覽中心望去的山脊線景觀，但會阻擋觀塘商貿區的發展項目的景觀，並破壞政府先前建議及發展商竭力達致的梯級式建築物高度輪廓。如電腦合成照片所顯示，比較規劃署與申述人建議的方案，採用申述人建議的假設性方案可維持梯級式建築物高度輪廓，而跑道區後面的建築物的景觀亦不會被阻擋。由於兩個方案都可以達致同一地積比率，因此有關用地的單位供應不會受影響；以及
- (h) 他們的建議可達致雙贏的局面，既能提升啟德發展的土地用途建議，又能維持東九龍區的梯級式建築物高度輪廓，以及令啟德發展的建築物高度輪廓有變化，締造富動感的都市輪廓線及顯著的特性。他們的建議在城市設計的考慮方面是較佳的方案。

R138 – Lee Ming Sha

R148 – Charles Lim

R157 – 唐啟洋

R228 – Helen Yuen

17. 唐啟洋先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申述人分別是花旗集團和宏利人壽保險(國際)有限公司的員工，於觀塘 One Bay East 的辦公室工作。他們十分關注分區計劃大綱圖的修訂，因為有關修訂可能會增加他們往返公司的時間。現時，於該兩幢辦公大樓上班的人數大約有 10 000 人，而最接近的牛頭角港鐵站的容量早已飽和，繁忙時間極為擠迫。為解決有關問題，有關方面提供了穿梭巴士服務，前往附近其他港鐵站，但有關服務經常因該

區交通擠塞而出現脫班情況。進一步增加發展用地的地積比率會導致該區的人口、上班人士及公眾人士增加。可是，現時並無足夠的交通改善措施，而所建議的交通改善措施亦未有落實時間表；

[黃幸怡女士此時到席參加這節會議。]

- (b) 他們亦關注對空氣質素和通風的負面影響。One Bay East 項目已申請具備良好空氣和水質素的建築物的銀認可證書。根據主辦方進行的空氣質素測試，辦公大樓內的空氣質素和水質都符合所有要求而適合人們佔用。不過，兩幢辦公大樓之間的休憩用地的空氣質素則錄得較高的污染指數。如臨時測試報告所顯示，測試所得大量污染物可能是辦公大樓前面的繁忙路面交通情況所引致。跑道的發展項目將會加劇空氣污染問題，而高發展密度和建築物高度將會進一步妨礙空氣流通。跑道區日後發展項目的發展商可能會盡用上蓋面積，沿海旁形成屏風式建築物，令空氣污染的問題惡化，並帶來嚴重的視覺影響；以及
- (c) 已進行的測試的最終報告將於二零一七年十二月月底公布。如有需要，他們樂於與委員分享有關結果。

R12143—麥志杰

C259—環保觸覺

18. 麥志杰先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他代表環保觸覺及其義務總幹事譚凱邦先生發言；
- (b) 分區計劃大綱圖的修訂項目會進一步增加啟德區的住宅密度。發展密度大幅增加會導致環境和生活質素下降。當局必須提供有力的合理理據以作支持；
- (c) 二零一三年，政府已增加停機坪區的四塊房屋用地（包括一塊居者有其屋計劃（下稱「居屋」）用地及三

塊私人房屋用地)的地積比率，由 4.5 至 5 倍增加至 5.5 至 6 倍，以應付迫切的房屋需求。不過，即使中產人士也無法負擔該等用地的樓價。在私人房屋的放任政策下，房屋用地已無法提供香港人可負擔的房屋；

- (d) 政府未能從過往的錯誤汲取教訓，反而建議進一步修訂以增加發展密度，無視物業投機的基本問題。增加單位的數目只會令發展商和投機者獲益。二零一七年五月，啟德住宅項目的最新售價已達每平方呎 18 000 港元，遠遠超出人均月入 15 000 至 16 000 港元的水平。由於樓價持續高企，政府透過提高發展密度及盲目搶地以增加單位供應的措施並不奏效。政府應收緊房屋政策；
- (e) 他們建議對增加發展密度施加先決條件，例如增加居屋用地或在地契中規定發展商只可向「首次置業的香港買家」出售單位作自住用途；
- (f) 根據香港大學的民意研究計劃於二零一七年九月就房屋問題進行的問卷調查，受訪的市民認為香港房屋問題的主要因由是太多內地人購買物業、房屋政策失效以及發展商屯積和炒賣土地；以及
- (g) 城規會不應盲目跟從政府的建議，而應該回應社會的真正需求。鑑於政府並無進一步措施限制只可向首次置業的香港買家出售單位，既然無法向市民提供可負擔的房屋，分區計劃大綱圖的修訂項目實應撤回。

[馮英偉先生此時離開這節會議。]

C1—馬逢國立法會議員

19. 蘇肇朗先生作出陳述，要點如下：

- (a) 由於馬逢國立法會議員當日須出席立法會會議，因此他代表馬逢國議員發言。馬逢國議員支持 R3 有

關關設國際水上活動中心的建議，並對啟德的海濱發展表示關注。香港缺乏水上活動場地，令水上活動的發展受到限制。項目 H2 的用地適合發展國際水上活動中心，提供專門的場地作水上運動訓練、舉行活動和比賽，並可作為精英運動員的訓練基地以及向全港市民推廣水上運動；

- (b) 啟德用地是維多利亞港內最適合用作水上活動的場地，因為該處受到遮蔽，水流較為穩定，因此可安全進行水上活動。啟德明渠進口道兩旁都有空間關設配套設施。該處位於市區的中心，有足夠的交通設施。水上活動中心可配合毗鄰的體育園，提供不同設施以服務遊客、訪客和香港人的需要，並加強啟德作為體育中心的角色及促進經濟發展；

[余烽立先生此時離開這節會議。]

- (c) 為配合水上活動發展，當局有必要持續改善海港的水質。根據香港水質資源中心於二零一六年公布的河溪水質年報，雖然啟德明渠進口道的水質仍然不適合游泳，但多年來啟德河的水質已有顯著的改善。啟德河的水質的整體達標率達致 79%，而其他兩個位於跑道下游附近的監測站的水質指標亦已達到可接受水平。土木工程拓展署已建議在啟德明渠進口道入口附近進行地下截流及泵水改善工程，以改善水質。不過，他認為利用潮汐漲退運作的地下水道及水管在環境方面更屬可以接受，亦更具成本效益；以及
- (d) 把有關的海旁用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶，會影響國際水上活動中心的發展及水上活動支援設施的提供。城規會應妥善考慮有關用地的區劃，以促進體育發展。如有關用地必須改劃為「商業」地帶，建議政府考慮在有關用地的地契中訂明條款，規定發展商須在商業發展項目的低層提供空間用作存放賽艇及關設水上活動和相關活動的配套設施。

C6—林鳳靖

20. 林鳳靖女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是中國香港賽艇協會的行政總監。中國香港賽艇協會在香港成立約 40 年，是香港賽艇運動的監管機構。他們反對把「政府、機構或社區」用地改劃作商業用途；
- (b) 中國香港賽艇協會於沙田城門河經營兩間賽艇中心超過 35 年。為支持政府推廣「普及體育」，在城門河舉辦的水上活動越來越多。賽艇訓練班、活動和比賽的數目不斷增加，二零一六／一七年度的參加人數達 5 500 人。二零一八年最少會有 52 場比賽，而城門河及兩所賽艇中心的容量已飽和。兩所中心合共約有 350 艘艇隻，並無多餘的艇隻存放空間應付不斷增加的比賽和參加人數。這會限制香港賽艇運動的發展，因為城門河是現時僅有的比賽場地。該處無法舉辦國際賽事，因為河道兩旁並無足夠空間容納觀眾和進行頒獎。因此，他們需要一所國際水上活動中心；以及
- (c) 香港水上運動議會於二零一六年在觀塘海濱長廊成功舉辦第一屆觀塘水上運動嘉年華，獲得多個水上運動組織、區議會和起動九龍東辦事處支持。有關活動證明水上運動可對本地社區帶來裨益。

C16—韋力生

C96—Tristan Strobl

21. 韋力生先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他支持香港水上運動議會的建議，即興建一所水上活動中心；他反對分區計劃大綱圖的修訂項目，因為有關修訂會令該計劃無法實現。建議的水上活動中心將會提供賽艇、獨木舟和龍舟設施供公眾日常使用，並會主辦世界錦標賽事及其他活動。其他國家都擁有許多同類設施，為市民大眾提供大量參與

這類運動的機會，以及舉辦不同的活動。政府已提出在維多利亞港發展水上活動的政策目標；

- (b) 他於香港居住超過 50 年，一直參與推廣運動。他是賽艇協會的創辦人，亦曾服務康樂體育局、香港康體發展局及香港體育學院。賽艇協會曾協助在香港舉辦國際龍舟賽事，而現時龍舟賽事已在世界各地舉行。國際龍舟聯合會其後成立，並成為首個總部設於香港的國際運動聯會。他亦加入香港遊艇會和遠東業餘賽艇協會，並推動香港水上運動議會的成立；
- (c) 民政事務局負責體育事宜，目標是提供運動設施、推廣體育和國際體育活動以及提升國際運動員的水平。政府並無計劃實現這些目標，導致本港缺乏運動設施、社區體育發展落後、缺乏足夠能力舉辦大型國際賽事及運動員未達國際水平。雖然城規會並非決定運動設施管理的機構，但城規會有責任預留土地提供運動設施及體育發展的整體方案；
- (d) 丹麥的人口為香港的 75%，國民生產總值與香港的水平相約，但在國際體育項目的表現遠遠高於香港，主要原因是政府的政策不同。丹麥政府的政策是由政府負責提供運動設施，而體育活動的舉辦則交由社區負責；香港政府則舉辦大部分活動，造成社區體育發展落後。由體育會舉辦體育活動是全球公認最有效推廣體育的做法。不過，政府卻試圖令體育會無法出現，並希望市民大眾使用公共的體育設施。香港人喜愛運動，有 74 000 人曾參加馬拉松，這是一個例子，但政府卻未能滿足社會的需要。社區體育的落後發展導致難以物色適當人才代表香港參與國際級的賽事；以及
- (e) 缺乏一所水上活動中心等於無法舉行主要水上運動的世界賽事。城規會的成立目的是促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。提供體育設施能促進社區的福利。城規會可設立一個委員會在規劃過程中識別所需的體育設施。國際賽艇聯會可在設計國

際水上活動中心方面提供全力支援和協助。城規會應指示規劃署在啟德預留土地作體育設施之用，並闢設水上活動中心，作為一個可舉辦大型世界賽事的體育設施，以及作為日常康樂、訓練和比賽用途和舉辦其他活動的場地。興建啟德水上活動中心的機會不容錯失。

[黎庭康先生及黃令衡先生此時離開這節會議。]

C20—柯靄寧

22. 柯靄寧女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是水上活動的愛好者，亦是業餘賽艇運動員。她支持在香港發展水上活動設施；以及
- (b) 現時需要土地興建水上活動的配套設施，而位置靠近海旁是十分重要的因素。她希望城規會支持他們的訴求。

C94—吳江泓

23. 吳江泓先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是賽艇愛好者，亦是中國香港賽艇協會董事局的總監。他曾參與舉辦多項國際賽艇活動／比賽及觀塘海濱長廊的第一屆水上活動嘉年華。他支持 R3 的建議，因為香港在國際賽事上的參與不斷增加。海旁位置只是進行水上活動的其中一項要求，配套設施亦是必要的考慮因素；
- (b) 他不支持把用地 3B1 由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶，因為在市區難以找到 2 000 米長的賽道。雖然城門河有一條 2 000 米長的賽道，但沒有足夠空間容納頒獎及其他活動。香港遊艇會剛在今年十一月舉辦了「環島賽(香港島)」，吸引了大量海外隊伍參加。賽事十分成功，主要是因為香港遊艇會擁有自己的場地舉辦賽事；以及

- (c) 倘香港擁有永久的國際賽事場地，就可以舉辦許多著名的水上活動國際賽事／活動。體育發展是生活的一個重要元素。正如 R3 的代表所述，日本戶田市的場地可提供足夠空間容納約 30 間賽艇會和設施，從而促進日本的水上活動發展。要促進水上活動發展，除了水上活動中心外，賽道兩旁亦需有足夠土地關設配套設施。正如 R3 所建議，遷移道路 D3 的走線有助落實相關計劃。當局應藉此機會在啟德發展的規劃中加入擬議的水上活動設施。

[邱浩波先生及簡兆麟先生此時離開這節會議。]

C258－創建香港

24. 司馬文先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 二零零四年他開始擔任當時的共建維港委員會的成員，積極參與啟德的規劃工作，就啟德發展提交了大量申述並舉行多場討論。啟德明渠進口道的北端有潛力與新加坡的濱海灣或悉尼的達令港競爭；

[陳佩儀女士此時離開這節會議。]

- (b) 以新加坡及悉尼的海濱發展為例，海濱長廊的設計通常會在毗鄰發展相關地帶關設大片地方作戶外餐飲用途，以及在水濱地帶關設消閒和活動用途。根據現時啟德海濱長廊的建議，擬議道路緊貼建築物旁邊，中間並無任何活動空間，而擬議海濱長廊較窄，並無空間可關設餐飲設施。這會導致海濱長廊變成一條空蕩的長廊，無法讓公眾享用；以及
- (c) 道路 D3 的走線應移至都會公園的中央位置，以便騰出更多空間關設擬議國際水上活動中心及其他活動的配套設施。政府的借口是再重訂走線會延誤落實道路工程，這個理由不能接受。達令港與啟德在規模和位置等方面都有許多相同之處。啟德有足夠能力和機會發展成為一個充滿活力的蓬勃地方，隨時讓市民享用。

C3—胡祖榮

25. 胡祖榮先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港遊艇會的副會長，一直致力推動香港在帆船、賽艇及其他輕艇運動的訓練。當局於二零一二年考慮有關分區計劃大綱圖修訂項目的申述和意見後作出總結，指水上活動符合啟德發展的規劃意向。香港水上運動議會於其後成立，代表多個水上活動組織推動闢設水上活動中心的建議。他支持 R3 的意見，即反對分區計劃大綱圖的修訂，因為會影響水上活動設施的發展，並支持使用啟德明渠進口道進行水上活動。香港缺乏場地舉辦水上活動。啟德的海旁應用作休憩用地，並設置通道連接啟德明渠進口道，以方便市民參與水上康樂運動。另外，亦應提供空間，以低矮發展模式闢設國際水上活動中心所必須的水上活動配套設施；
- (b) 為改善城市設計和都市生活，海旁區一般都會採用低矮建築物設計，並用作進行體育活動。新加坡的濱海灣就是一個成功的例子，該處的海旁區並非只是商業區，亦是舉辦定期水上活動的地方、大型活動的匯聚點及消閒地點。澳門的南灣湖亦用作休憩用地及進行各類水上活動，並設有可轉為觀眾席的設施。南灣湖亦是水上運動員的訓練場地，以及舉辦文化康樂活動和嘉年華的地點；
- (c) 他不支持涉及把用地 3B1 及 3B2 由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶的項目 H1 及 H2。海旁區應預留並規劃作闢設水上活動設施之用。有關用地適合興建一所國際水上活動中心。水上活動中心位於一個商業發展項目前面，將有助提升物業價值。商業用地無須方便進出水域，因此把其置於海旁實屬浪費土地資源；
- (d) 他們亦反對把有關用地由「休憩用地」地帶改劃為其他用途的項目 T、U 及 V，因為會減少發展都會公園的面積，並影響沿啟德明渠進口道一帶海旁的

定線及設置，以及減少容納休憩用地和運動設施的空間，以及影響「水上表演場」及國際水上活動中心的發展；以及

- (e) 啟德發展包含大片受保護水域，是香港及維多利亞港需要保護的最後防線。土地用途規劃不應只由商業帶動。當局應聽取香港水上運動議會的建議。

C260 – Mary Mulvihill

26. Mary Mulvihill 女士作出陳述，要點如下：

- (a) 啟德規劃檢討(下稱「有關檢討」)的第三階段公眾參與於二零零六年展開，公眾「普遍支持」啟德區進行以休閒為主的低密度發展。不過，現時進行諮詢的擬議修訂涉及重大改變，但諮詢僅限於區議會和海濱事務委員會而不讓公眾參與；
- (b) 有關檢討的願景及規劃原則訂明，啟德發展旨在建設一個設計優良、具備良好通風和充滿吸引力的地區，但情況卻非如此；出現該區的會是一排排相同而單調的高層屋苑。所謂「錯落有致」的建築物高度輪廓正造成屏風效應。地價的吸引力對考慮社區休閒需要的良好規劃已造成影響。附近的日後發展可能會變成高聳的幕牆式發展，而並非設有休憩用地和天台花園供兩間擬建醫院的兒童和病人使用的典型低層政府、機構或社區建築物。把道路走線移向中央位置符合跑道設計，亦更能善用土地。當局應考慮新的體育館與水上活動之間的連接情況；
- (c) 城規會應妥善審議有關事項，考慮所有因素以及查問公眾人士如何被誤導。公眾人士對享用某程度的公共服務和康樂設施抱有合理期望。政府不應以提供更多土地作房屋和商業用途為借口而剝奪和降低市民的生活質素。如現時的《施政報告》所承諾，城規會應確保各區都有足夠的政府、機構或社區用地，以應付社區的需要。改劃「政府、機構或社區」用地會令政策措施難以落實。城規會亦應考慮

就業機會的轉變。雖然辦公室工作的職位可能會有所減少，但消閑行業的就業機會卻會增加；以及

- (d) 城規會應聆聽區內居民的意見；他們的生活受到不斷惡化的交通擠塞和空氣污染影響。據聞港鐵正考慮在新的路線投入服務前，在繁忙時段把觀塘線的一些出口封閉。發展密度增加會為該區帶來額外的交通和行人流量。因此，城規會在同意分區計劃大綱圖的修訂前，應要求相關部門提供確實的資料和數據以支持有關修訂。

[會議於下午一時十分休會午膳。]

27. 會議於二零一七年十二月六日下午二時三十分恢復進行。

28. 下列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

梁慶豐先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

侯智恒博士

李國祥醫生

廖廸生教授

黃幸怡女士

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)
張偉雄先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
伍志偉先生

地政總署助理署長(區域 1)
黃善永先生

規劃署署長
李啟榮先生

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

29. 以下政府代表、顧問、申述人及其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

李建基先生 — 高級城市規劃師／九龍

土木工程拓展署

徐仕基先生 — 總工程師／東 3

運輸署

饒嘉宜女士 — 工程師／房屋及策劃 2

政府顧問

歐陽可淳先生 — 艾奕康公司技術總監

王志華先生 — 艾奕康公司助理總監

李德權先生 — 艾奕康公司高級工程師

安嘉先生 — 艾奕康公司項目環境顧問

葉倩雯女士 — 雅邦公司高級規劃師

凌紫珊女士 — 雅邦公司高級園境建築師

申述人／提意見人及其代表

R3－香港水上運動議會

C2－中國香港賽艇協會

C4－Christopher J. Perry

C9－Judy Chan

C15－Louis Brands Savage

C68－Philip Crinion

領賢規劃顧問有限公司 —] 申述人代表及提意見人

Ian Brownlee 先生] 代表

香港獨木舟總會 —]

陸偉洪先生]

香港水上運動議會 —]

Mike Arnold 先生]

R13－香港欖球總會

C153－James Wood

C155－Barry M. Hill

C178－Siddhartha Jane Saunders

C204－Jasper Donat

C210－D. Renwick

C217－Angela McGillivray

C219－Steve Bryant

C225－Tom Gerigk

C239－Alison Quinlivan

C248－Kristian Murfitt

C254－John Berry

C255－Thomas P. Connolly

香港欖球總會 —] 申述人代表及提意見

Ian Brownlee 先生] 人代表

趙國光先生]

R40－歐錦明

R63－宏利人壽保險(國際)有限公司

R65 – Ada Lee Wing Shan

R215 – Miss Wong

R217 – Lee Lee Sing Edward

R218 – Lai Pak Yan Brian

R238 – Cheng Chan Wah Roy

R245 – Or Wing Sing

R260 – Kenneth Ko Kar Yui

R263 – Hui Kau Ho Ryohei

R267 – Lai Ka Lok

R270 – Max Lau Kai Hing

宏利人壽保險(國際)有限公司 –] 申述人代表

吳祥義先生]

杜立基先生]

黃沛茜女士]

R138 – Lee Ming Sha

R148 – Charles Lim

R157 – 唐啟洋

R228 – Helen Yuen

唐啟洋先生 – 申述人及申述人代表

C6 – 林鳳靖

林鳳靖女士 – 提意見人

C16 – Robert L. Wilson MH

C96 – Tristan Strobl

Robert L. Wilson MH 先生 – 提意見人及提意見人
代表

C20 – 柯靄寧

柯靄寧女士 – 提意見人

C94 – 吳江泓

吳江泓先生 – 提意見人

C258 – 創建香港

司馬文先生 – 提意見人代表

C260 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士

— 提意見人

30. 主席表示歡迎政府代表、顧問、申述人、提意見人及其代表到席。她表示第一組的口頭陳述在上午環節已完成，本節會議是第一組的答問環節。主席隨即邀請委員提問。

啟德明渠進口道的水質

31. 副主席及部分委員提出下列問題：

- (a) 都會公園附近的啟德明渠進口道的水質能否改善；改善水質至適合水上活動預計所需的時間和資源；以及啟德明渠進口道的水上活動發展是否已獲得政策支持；
- (b) 啟德明渠進口道的水質問題是否主要由腹地所排放的污水所引致，以及倘污水改為排放至其他地方，水質能否大幅改善；以及
- (c) 實施緩解措施後(例如截流抽水計劃)，能否保證啟德明渠進口道的水質符合進行次級接觸康樂用途的標準。

[張孝威先此時到場出席這節會議。]

32. 九龍規劃專員葉子季先生回應時陳述下列要點：

- (a) 民政事務局原則上歡迎在啟德明渠進口道／觀塘避風塘進行水上活動。不過，進行水上活動的實際地點會視乎能否解決技術和運作方面的問題。香港水上運動議會(R3)已申請短期租約，使用前滅火輪消防局碼頭附近一塊面積為 3 500 平方米的用地，作為臨時水上活動中心。在任何指定地點闢設輔助設施作水上活動用途的可行性需作進一步研究。

33. 土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生陳述下列要點：

- (a) 啟德明渠進口道的水質主要受到來自啟德河的水流、南停機坪附近的排水及海床上累積的污染物所影響。當局已處理多個污染來源，透過在腹地落實排水／排污計劃，啟德明渠進口道及觀塘避風塘的水質已有改善。當局會獲得撥款落實擬議的截流抽水計劃。預計啟德明渠進口道及觀塘避風塘的水質於二零二七年會有進一步改善，到時用地將會適合用作發展；以及
- (b) 觀塘避風塘的水質正逐步改善，或者可以進行次級接觸康樂用途，例如獨木舟和龍舟賽事，但並不適合進行如游泳等一級接觸水上康樂活動，因為啟德明渠進口道的水質仍未符合有關標準。土木工程拓展署建議一項截流抽水計劃，透過截取啟德明渠進口道上游的雨水並排放至跑道另一邊的維多利亞港，以改善啟德明渠進口道的水質。當局已就截流抽水計劃徵詢相關區議會及啟德海濱發展專責小組（下稱「專責小組」）的意見。完成詳細設計後，土木工程拓展署會申請撥款以落實計劃。預期有關工程不會在短期內展開。

34. 關於水質問題，R3 的代表 Ian Brownlee 先生表示，雖然都會公園附近的啟德明渠進口道的水質仍未適合進行水上活動，但水質正在逐步改善。由於啟德明渠進口道一端的用地於二零二七年才可用作進行水上活動或其他發展，因此啟德明渠進口道的水質有足夠時間進一步改善。Robert L. Wilson 先生 (C16) 補充表示，啟德明渠進口道的情況與城門河類似。賽艇活動於一九八二年在該處展開，當時的水質仍未符合進行次級接觸康樂用途的標準。不過，賽艇成員並無任何健康問題。自啟德機場搬遷後，啟德明渠進口道的水質正逐步改善。隨著相關政府部門的努力，於水上活動中心在七至十年內落成後，該處的水質將會達到標準。

35. C258 的代表司馬文先生表示，視乎政府願意花費的資源數目，改善啟德明渠進口道水質以符合進行次級接觸康樂用途的水質標準，在技術和財政上絕對可行。倘城規會同意指定啟德明渠進口道作水上活動用途，環境保護署（下稱「環保

署」)將會制訂水質標準，而土木工程拓展署將會落實所需措施以符合該等標準。

闢設水上活動設施

36. 主席、副主席及部分委員提出下列問題：

- (a) 將會在啟德體育園及都會公園提供的體育設施的類別；
- (b) 有否預留任何用地作存放艇隻、上落獨木舟和艇隻的接駁通道；以及該等設施在分區計劃大綱圖上是否屬於經常准許用途；
- (c) 除了都會公園附近的地方面向啟德明渠進口道外，有否其他用地適合闢設岸上水上活動輔助設施，例如南停機坪角劃為「休憩用地」地帶的地方；以及該「休憩用地」有否任何發展時間表；
- (d) 是否有需要在啟德明渠進口道的西北角闢設岸上設施，以方便使用啟德明渠進口道作水上活動比賽；在「商業」地帶日後的發展內的平台能否容納該等設施；以及有關規定能否納入該些用地的賣地文件內；
- (e) 於道路 D3 的一段行車隧道上的地面平台上面闢設觀眾看台在技術上是否可行；以及平台設計是否已考慮在日後闢設觀眾看台觀看水上活動比賽的可能性；
- (f) 鑑於道路 D4 是一條橫越啟德明渠進口道的橋樑而有所限制，在啟德明渠進口道一帶進行水上活動是否合適；以及是否應先劃設一塊合適用地進行水上活動，以便相關政府部門可納入適當設計以闢設所需的基礎設施；以及
- (g) 在達到改善水質這個長遠目標之前，在啟德明渠進口道進行水上活動是否一項迫切的選擇。

[雷賢達先生此時返回席上出席這節會議。]

37. 九龍規劃專員葉子季先生應時陳述下列要點：

- (a) 當局已取得撥款興建主場館、公眾運動場及室內體育中心大樓，而該等設施的工程已展開。主場館設有可以開啟的天幕，能容納 50 000 名觀眾，將會用作大型／國際體育活動，例如足球和欖球賽事。公眾運動場有多塊鋪上草皮的場地，設有 5 000 個座位，可供區內學校／體育組織用作體育訓練和比賽用途。室內體育中心大樓將會提供室內羽毛球場、籃球場、排球場及室內活動場地。該些設施大致上能應付啟德區及社會對體育設施的需求；
- (b) 於分區計劃大綱圖的修訂落實後，水上活動及水上康樂活動於「休憩用地」地帶內屬經常准許用途。儘管分區計劃大綱圖的原意是在啟德明渠進口道及觀塘避風塘容納各式各樣的水上運動／活動，但需要物色合適地點關設岸上的輔助設施。起東九龍東辦事處正進行研究，在觀塘避風塘物色合適地點進行水上運動／活動及關設輔助設施，例如為該等用途設置接駁通道。當局已物色觀塘海濱長廊一帶的多個地點，均適合關設供獨木舟和艇隻使用的接駁通道。倘這些水上運動／水上康樂活動的輔助設施的規模並不過大，則普遍會被視為附屬於該些准許用途的發展。起動九龍東辦事處將會就物色觀塘避風塘合適地點進行水上活動進一步聯絡相關政府部門，並諮詢持份者(包括香港水上運動議會(R3))的意見；
- (c) 假設觀塘避風塘的水質適合進行次級接觸康樂用途，水上活動的岸上輔助設施在海旁一帶劃為「休憩用地」地帶的用地將成為經常准許用途，包括南停機坪角的用地。不過，在現階段指定特定用地作有關目的屬言之尚早，因為任何用地是否適合用作有關用途都需要就關鍵時刻當下的水質所容許的擬議康樂用途類型、運作安排及與毗鄰地區是否協調進行評估；

- (d) 康樂及文化事務署(下稱「康文署」)表示，南停機坪角的「休憩用地」並無發展時間表。不過，該塊用地可能會用作興建 T2 主幹路的臨時工程範圍；以及
- (e) 雖然橫越啟德明渠進口道的道路 D4 對啟德明渠進口道的水上活動造成限制，但不應排除在啟德明渠進口道進行水上活動的可能性。當局應考慮水質、有否用地可關設岸上輔助設施以及對水上活動設施日後規劃在陸上和水上上的限制。

38. 土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生陳述下列要點：

- (a) 鑑於道路 D3 的闊度以及該條道路與啟德明渠進口道之間 20 米闊的臨海面，於道路 D3 的一段行車隧道上的地面平台上面關設觀眾看台在技術上可行。關設觀眾看台需要考慮啟德明渠進口道的海堤。儘管地面平台不容許關設永久構築物，因為會影響行車隧道進行維修保養，但應該可以容納臨時的觀眾看台；
- (b) 香港水上運動議會(R3)需要在海旁關設 50 米闊的地方用作拖曳和準備艇隻之用。倘該輔助設施可於都會公園內興建，現時 20 米闊的海濱長廊加上道路 D3 的一段行車隧道上的 30 米闊地面平台將可以符合其要求；以及
- (c) 於進行關設基礎設施的工程時(例如道路 D3)，當局會在詳細設計階段考慮在合適地點關設合適的土地／水面鄰接設施，例如護柱和錨碇。海濱長廊會連同道路 D3 一併興建。儘管關設的土地／水面鄰接設施未必能符合所有類型活動的要求，但可於稍後階段在指定地點進行改動工程。

39. R3 的代表 Ian Brownlee 先生陳述下列要點：

- (a) 觀塘避風塘並不適合進行水上活動，因為艇隻的比賽活動會干擾避風塘內繫泊區及航道。倘於觀塘避風塘附近闢設支援艇隻比賽的設施，可能會影響觀塘避風塘的海上交通。海事處不會接受觀塘避風塘出現危險狀況或額外的海上交通。他們獲批給短期租約的前滅火輪消防局碼頭附近的用地面積太小。另外，該塊短期租約用地僅作臨時用途；
- (b) 除了水質的考慮外，啟德明渠進口道較適合進行水上活動和比賽。啟德明渠進口道可容納一條 1 000 米長的賽道，足夠舉行大部分賽事，並不會干擾觀塘避風塘的運作。終點線將會位於啟德明渠進口道的西北端，而觀眾席和相關設施亦應該會設於該處，提升該區的活力。雖然水上運動／水上康樂活動及其輔助設施在分區計劃大綱圖上的「休憩用地」地帶內屬經常准許的用途，但亦應安排位於合適地點的特定用地供其使用；
- (c) 香港水上運動議會(R3)提交建議，把都會公園附近的用地改劃作「休憩用地」、「政府、機構或社區」或「商業(6)」地帶，以闢設水上活動的岸上輔助設施。如有需要，該「政府、機構或社區」及「商業(6)」地帶亦可容納政府、機構或社區及商業發展。雖然該些設施在「商業」地帶內屬經常准許用途，但「商業(6)」地帶可訂明該些政府、機構或社區設施的總樓面面積數目。倘水上活動因水質問題無法在啟德明渠進口道進行，這些用地其後可改劃作其他用途；
- (d) 如康文署所建議，香港水上運動議會(R3)建議的艇隻存放／下水設施及觀眾席建築物較龐大，應於「政府、機構或社區」地帶而並非「休憩用地」地帶內興建。雖然南停機坪角的「休憩用地」可用作有關用途，但該塊用地在地點、面積和用途地帶區劃方面都並不理想；
- (e) 關於物色合適用地作水上活動及輔助設施，起動九龍東辦事處尚未與他們聯絡；以及

- (f) 雖然道路 D3 與啟德明渠進口道之間有一塊 20 米闊的狹長土地，但任何永久構築物均需要從海堤構築物及道路 D3 的行車隧道構築物分別後移 10 米和 5 米。因此，該處只餘下 5 米闊的地方，無法興建任何構築物。鑑於道路維修保養規定，地面平台上不得搭建永久構築物。

40. 香港獨木舟總會主席及 R3 的代表陸偉洪先生補充表示，已提交海上交通影響評估，證明賽艇活動不會對觀塘避風塘造成任何不良影響。

道路 D3

41. 主席及部分委員提出下列問題：

- (a) 道路 D3 是否已移至靠近海旁的現時位置；以及如部分申述人所建議，把道路的走線向南面的都會公園遷移及於行車隧道之上設置地面平台以作休憩用地發展，會否有任何限制；
- (b) 道路 D3 現時的走線是否已根據《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲；
- (c) 從公園發展的角度而言，康文署對申述人所建議的另一條重訂道路的走線有何意見；以及分區計劃大綱圖的修訂是否涉及重訂道路 D3 的走線；以及
- (d) 道路 D3 上面的園景平台如何連接住宅發展的園景平台，以及倘道路 D3 以隧道的形式穿過都會公園，是否可解決被分割的公園的連接性問題；以及 180 米被覆蓋的地方可否延伸。

42. 土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生及九龍規劃專員葉子季先生陳述下列要點：

- (a) 道路 D3 於二零零六年的分區計劃大綱圖首次出現，其北面毗鄰都會公園一段走線至今並無改變。道路 D3 部分靠近東面迴旋處的一段採用了行車隧

道的設計，設有地面平台以方便都會公園與啟德明渠進口道的海旁之間的行人連接。前往都會公園的車輛通道會設於東面的迴旋處附近及中段的道路彎角處。倘重訂道路 D3 的走線以橫越都會公園，將會對公園的設計造成限制，特別倘公園內將會闢設足球場。另外，行車隧道一段上面的平台僅闊約 70 米，較目前設計的 180 米闊的平台更窄，並不適合方便行人流動。另一方面，任何把有蓋部分進一步擴闊至超過 180 米的設計改動都需要進一步研究，因為迴旋處附近的車輛通道可能會受影響，令僅餘一條車輛通道在西面，情況並不理想。道路 D3 已於二零一七年七月根據《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲，為期兩個月。土木工程拓展署現時正在處理反對刊憲道路的意見；

- (b) 康文署並不支持申述人所建議的重訂道路走線。現時的分區計劃大綱圖修訂與道路 D3 的走線無關，只有其中一個修訂項目是改劃該道路的一段為「休憩用地(2)」地帶，以便在行車隧道一段上面闢設園景平台，連接都會公園、海濱長廊與前往跑道休閒區的高架園景平台之間的行人連接；以及
- (c) 道路 D3 的行車隧道一段將會以 180 米長的地面平台覆蓋，以方便行人由都會公園前往海旁區。該段行車隧道其後會逐漸向上前往迴旋處。該段道路 D3 會闢設高度與典型行人天橋相若的園景平台，以方便行人由都會公園前往東南面的住宅發展。把 180 米長的地面平台進一步延伸或加入其他園景平台將會延誤建築道路的時間表，因為有關計劃可能需要根據《環境影響評估條例》再作研究。

43. 司馬文先生表示，創建香港(C258)亦反對《道路(工程、使用及補償)條例》下的道路 D3。他表示，都會公園並無任何時間表以及有空間重訂道路 D3 的走線。由於道路 D3 的有蓋部分上面不能搭建構築物，現時的道路走線只能於啟德明渠進口道海旁提供一塊狹長的土地，不足以闢設觀眾席觀看水上活動。道路 D3 的走線重訂後，其穿過都會公園的有蓋部分可以用作休憩用地，而該處無須興建任何構築物，因此可以提供

大片啟德明渠進口道海旁以興建觀眾席及供公眾享用。土木工程拓展署可考慮重新安排前往沿道路 D3 一帶建築物的通道，以便提供更寬闊的有蓋地方。

交通問題

44. 部分委員提出下列問題：

- (a) 鑑於啟德體育園會舉行足球賽事／體育活動，而附近的用地又可能會闢設水上活動設施，當局有否考慮該區的交通安排；
- (b) 會否設置集體運輸系統；以及
- (c) 啟德發展區會否發展成為無車地區，以及環保連接系統及渡輪服務是否足夠應付啟德發展區的未來人口需求。

45. 土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生及九龍規劃專員葉子季先生陳述下列要點：

- (a) 在舉行大型體育活動期間，運輸署和警務處會有臨時的人羣管制和交通安排，以控制啟德體育園的行人和車輛交通。由於水上活動設施的用地尚在物色當中，現時並未制訂個別的交通安排以應付同時舉行陸上和水上活動所帶來的交通問題；
- (b) 關於環保連接系統的路線及運作模式的公眾參與已於二零一七年初進行。環保連接系統很可能會採用高架設計，並與行人和車輛交通分隔；以及
- (c) 另外，來往北角與觀塘的渡輪服務現時於前滅火輪消防局碼頭提供。起動九龍東辦事處將會全面檢討加強渡輪服務的需要。環保連接系統及渡輪服務並不能解決交通問題，因為遊客及來往郵輪碼頭的貨運亦會帶來道路交通的需求。限制啟德發展區的車輛交通或者是不切實際的。無論如何，當局已就啟

德發展區進行交通影響評估，證明交通基礎設施可以應付已規劃的發展。

46. R3 的代表 Ian Brownlee 先生表示，本地的水上活動一般不會吸引大量羣眾，可以由公共交通工具應付。

跑道休閒區的發展限制

47. 副主席及部分委員提出下列問題：

- (a) 如降低跑道休閒區的建築物高度限制，能否容納所准許的發展密度；
- (b) 建築物高度輪廓是否符合梯級式建築物高度原則，即靠近海旁的建築物會較矮，而靠近腹地的建築物會較高；以及跑道休閒區的發展項目的准許建築物高度是否高於腹地的建築物高度；
- (c) 發展商會否在海旁採用狹長的建築物設計，以便其日後發展可盡覽海景，破壞原本放寬建築物高度限制以鼓勵較闊的建築物間距的意向；以及
- (d) 考慮到部分申述人反對跑道休閒區的發展項目增加發展密度，有否任何資料可比較該區與附近地區的發展密度。

48. 九龍規劃專員葉子季先生回應時陳述下列要點：

- (a) 啟德發展區的跑道休閒區原本建議的建築物高度限制為主水平基準上 60 米至主水平基準上 95 米。有關的建築物高度限制足以容納分區計劃大綱圖准許的發展密度。較低的建築物高度限制一般會導致較大的建築物覆蓋範圍及較窄的建築物間距，可能會對視覺通透度和通風造成不良影響。經諮詢海濱事務委員會及其專責小組的意見後，當局提出修訂方案，提高建築物高度限制。分區計劃大綱圖上建議經修訂的建築物高度限制令建築物設計更加靈活，上蓋面積較小，建築物間距更闊以及建築物高度輪

廓變化更大。相較之下，兩項建築物高度限制方案均不會侵佔獅子山山脊線的 20% 不受建築物阻擋地帶。不過，較低的建築物高度限制很可能會導致建築物覆蓋範圍更大，因而造成屏風效應。一般來說，較低的建築物高度限制會造成較大的上蓋面積，在建築布局設計方面的彈性較低；

- (b) 一般而言，紅磡和九龍城／黃大仙的發展項目的建築物高度限制多數介乎主水平基準上 100 米至主水平基準上 120 米。至於主要涉及商業發展項目的九龍灣和觀塘商貿區，其建築物高度限制分別介乎主水平基準上 120 米至主水平基準上 170 米及主水平基準上 100 米至主水平基準上 160 米。跑道休閒區的建築物高度限制為主水平基準上 95 米至主水平基準上 120 米，與附近地區的建築物高度限制並非不協調；
- (c) 跑道休閒區的發展項目的建築物高度限制是為了達致有變化的建築物高度輪廓，營造更有活力和吸引的都市輪廓。根據規定，海濱長廊附近的低層建築物亦必須盡量減少對行人水平的視覺影響，並提供優質的行人環境。把低層建築物置於海旁附近的建築物設計概念，將會載於分區計劃大綱圖的《說明書》及地契，以確保上述城市設計概念得以實現；以及
- (d) 根據《香港規劃標準與準則》，市區的新發展區的最高地積比率為 6.5 倍。不過，跑道休閒區的住宅發展的准許地積比率平均約為 6 倍。九龍的各分區計劃大綱圖的「住宅(甲類)」地帶內的發展項目，其准許的最高住用地積比率為 7.5 倍或總地積比率為 9 倍。至於「商業」地帶或「其他指定用途」註明「商貿」地帶的商業發展項目，其最高地積比率為 12 倍。紅磡的住宅項目的地積比率普遍為 7.5 倍至 9 倍，而新蒲崗、觀塘和九龍灣的商業發展項目的地積比率普遍為 12 倍。相較之下，跑道休閒區的發展項目的發展密度並不比附近地區的發展密度為高。

49. R40 的代表杜立基先生表示，較高的建築物高度限制會令上蓋面積減少，但倘若建築物並無妥善規劃，則不一定會令建築物間距增加。發展商很可能會盡量加大建築物臨海面的面積，以盡覽海景，因此規劃署所指的建築物高度變化未必能實現。只有在分區計劃大綱圖上指定建築物間距規定，才能達到更通透的建築布局，同時又能保持准許的發展密度和較低的建築物高度限制。任何特殊的建築物設計規定亦可在批地階段加入地契內。

其他事項

50. 部分委員提出下列問題：

- (a) 有否為位於南停機坪角的香港兒童醫院預留任何用地用作日後擴建；
- (b) 有否考慮在啟德發展區關設地下垃圾處理系統；
- (c) 有否任何關於現有道路 D4 的淨空高度的資料；以及橫過啟德明渠進口道的行車天橋的淨空高度和支柱會否對下面的水上活動和賽艇活動造成限制；
- (d) 於修訂分區計劃大綱圖後，「休憩用地」地帶是否如部分申述人所聲稱，減少了 4 公頃；以及
- (e) 鑑於觀塘避風塘附近的土地用途已改變，加上預期啟德發展區可能會發展水上活動，觀塘避風塘會否逐步遷走及／或遷至其他地方。

51. 土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生及九龍規劃專員葉子季先生陳述下列要點：

- (a) 香港兒童醫院將於二零一七年底落成。分區計劃大綱圖已納入其長遠需求，因此並無預留用地作日後擴建。倘日後有需要擴建，當局會進行檢討，並考慮該區當時的土地用途狀況；

- (b) 啟德發展區的基礎建設大致上已完成，而啟德發展區不會闢設任何地下中央垃圾處理系統；
- (c) 道路 D4 是一條橫越啟德明渠進口道的現有道路，其淨空高度為水面以上 2 至 3 米。雖然獨木舟和小型艇隻可以在該條道路下面通過，其淨空高度水平可能會對較大的艇隻有所限制；
- (d) 分區計劃大綱圖的修訂會令劃為「休憩用地」的總面積由 99.38 公頃略為減少至 98.18 公頃，即減少 1.2 公頃。不過，有關數字並未計入其他地帶內的休憩用地(例如：郵輪碼頭上蓋的公園)。休憩用地所減少的總面積微不足道；以及
- (e) 觀塘避風塘是已刊憲並正在使用的避風塘。起動九龍東辦事處曾就觀塘避風塘的使用率進行研究，發現觀塘避風塘在非颱風季節的使用率並不高。起動九龍東辦事處亦正在研究，倘觀塘避風塘部分用作進行水上活動，在兩者共存的情況下，是否可以維持其避風塘的功用。

52. R3 的代表 Ian Brownlee 先生補充表示，小型艇隻和獨木舟可在道路 D4 的下面穿過。儘管道路兩邊靠岸的淨空高度較低，但船賽仍然可以使用中間的部分。雖然道路 D4 並無重建的時間表，但最終淨空高度可提高，而橋跨亦可增加，以容納在啟德明渠進口道的水上活動。就此而言，土木工程拓展署總工程師／東 3 徐仕基先生確認道路 D4 並無重建時間表。

53. 由於委員再無提問，主席表示第一組的聆聽程序完畢。城規會將於第二組的聆聽程序完畢後閉門商議申述和意見，稍後會把城規會的決定通知申述人和提意見人。主席多謝申述人、提意見人、其代表及政府代表／顧問出席聆聽會。他們於此時離席。

54. 這節會議於下午五時休會。