

二零零六年十月二十三日城市規劃委員會  
第869次會議記錄

---

出席者

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政) 劉吳惠蘭女士	主席
黃景強博士	副主席
賴錦璋先生	
黃澤恩博士	
陳嘉敏女士	
譚鳳儀教授	
陳華裕先生	
杜德俊教授	
簡松年先生	
梁廣灝先生	
吳祖南博士	
杜本文先生	
邱小菲女士	
陳炳煥先生	
陳家樂先生	
陳旭明先生	
方和先生	
鄭心怡女士	
林群聲教授	
李慧琮女士	
規劃署署長伍謝淑瑩女士	
地政總署署長劉勵超先生	
環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1 容偉雄先生	
民政事務總署助理署長(2) 夏鎋琪女士	
環境保護署副署長	

趙德麟博士  
規劃署副署長／地區黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陳偉明先生  
陳弘志先生  
蔣麗莉博士  
姚思教授  
梁乃江教授  
林雲峰教授  
黃遠輝先生  
葉天養先生  
陳曼琪女士  
鄭恩基先生  
劉志宏博士  
梁剛銳先生

列席者

規劃署助理署長／委員會  
劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會  
凌志德先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會  
龍小玉女士

## 議程項目 1

### 續議事項

[公開會議，會議以廣東話進行。]

1. 秘書表示並無續議事項商議。

## 議程項目 2

### 啟德規劃檢討

經修訂的初步發展大綱圖

(城規會文件第 7702 號)

[公開會議，會議以廣東話進行。]

2. 主席說，啟德規劃檢討第三階段公眾參與所得結果和經修訂的初步發展大綱圖於是次會議提交城市規劃委員會(下稱「城規會」)考慮，明天便會向立法會規劃地政及工程事務委員會作簡報。當局在先前的諮詢階段，已收到多項建議，亦有各項用途爭相競爭土地的情況，現在已是城規會就啟德地區日後的規劃和發展作出決定的時候，當局也應展開實施計劃，特別是為須優先關建的郵輪碼頭的發展而言。

[夏鎂琪女士、杜德俊教授、陳嘉敏女士、吳祖南博士和簡松年先生此時到達參加會議。]

3. 下列政府、研究顧問公司和共建維港委員會的代表此時獲邀出席會議：

[杜本文博士此時到達參加會議。]

關才貴先生	規劃署助理署長
李啓榮先生	規劃署九龍規劃專員
陳國榮先生	規劃署高級城市規劃師／九龍
黃重生先生	土木工程拓展署總工程師／九龍

鄭港涌先生 經濟發展及勞工局首席助理秘書長  
鄭美施女士 經濟發展及勞工局旅遊事務副專員  
容偉雄先生 環境運輸及工務局副秘書長  
黃展翹女士 民政事務局首席助理秘書長  
朱福榮先生 民政事務局項目顧問(康樂及體育)  
馬紹祥先生 ) 都市規劃——茂盛(亞洲)聯營顧問  
孫知用先生 )  
陳偉群博士 共建維港委員會轄下東南九龍發展計劃檢討小組委員會主席

4. 主席歡迎上述人士出席會議，並請代表介紹文件內容。

#### 簡介部分

5. 關才貴先生和孫知用先生借助 Powerpoint 軟件和席上展示的實物模型，按文件詳述的內容講解下列事宜：

(a) 第三階段公眾參與所得結果；

[邱小菲女士此時到達參加會議。]

(b) 初步發展大綱圖的土地用途建議和主要修訂項目；  
以及

(c) 研究計劃。

#### 商議部分

6. 委員提出的意見／問題撮錄如下：

##### 一般事項

(a) 經修訂的初步發展大綱圖遠勝於擬稿，因為修訂本不把沙田至中環線(沙中線)鐵路車廠納入啟德地

區、休憩用地網絡連接較佳、與新蒲崗和九龍城的連接點有所改善，並預留用地闢設單軌鐵路系統；

### 建築物高度

- (b) 一些獲諮詢者在公眾論壇上提出在旅遊及休閒中心闢設觀光塔的建議獲得支持。觀光塔的高度在主水平基準上約 200 米屬可接受的高度，但整塊用地面積較大，不應同樣採納該建築物高度，否則建築物會非常龐大。在該用地興建的建築物，其高度應因應觀塘和九龍灣地區的建築物高度限制而加以合適的限制；
- (c) 留意到城規會在觀塘和九龍灣地區均採用高度分級管制，舊跑道南部的海旁發展會否訂有建築物高度管制；
- (d) 位處舊跑道末端的高層綜合酒店發展，會否造成視覺上的不良效果，以及會否阻擋望向跑道公園及由跑道公園望向其它地方的景觀；

### 單軌鐵路與連接觀塘的橋樑系統

- (e) 歡迎當局在**啟**德地區提供單軌鐵路系統，不過其可行性則需時進一步研究。觀塘公眾貨物裝卸區會對單軌鐵路的淨空高度造成限制。如果郵輪碼頭須於二零一二年落成啓用，則應考慮在進一步研究單軌鐵路系統之際，先行闢設一條行人通道，方便**啟**德郵輪碼頭的旅客前往觀塘；
- (f) 與路面交通的行車時間相比，可否提供單軌鐵路火車所能縮短的行車時間的數據；
- (g) 會否也提供街渡服務，以及來往**啟**德和觀塘各種不同的交通工具會如何互相配合；

- (h) 留意到經修訂的初步發展大綱圖上約 20.8% 的土地已預留作道路網絡，當局可考慮只容許獲發環保標籤的汽車進入**啟德**地區，以期減少空氣和噪音污染的影響；

#### 郵輪碼頭和旅遊及休閒中心

- (i) 除了單軌鐵路系統之外，郵輪碼頭的支援設施是否足夠。郵輪碼頭不但須與觀塘妥善連接，也須與香港其他地方有完善的連接；
- (j) 當局可考慮容許附近倉庫改為特賣場等旅遊景點，以增加該區的活力；

#### 與鄰近地區的連接

- (k) 文件第 31 段和 32 段所指的擬議綜合地下購物街系統和行人系統可否在圖則上顯示；
- (l) 從尖沙咀東部的經驗來看，除非**啟德**與鄰近地區有妥善的連接，形成一個較大的服務範圍，否則**啟德**的商業活動並不具商業利益；

#### 啟德明渠進口道

- (m) 公眾對與**啟德**明渠進口道相關的環境問題深表關注。當局現仍就各項可能解決環境問題的措施進行研究，但當局會否從污染源頭着手解決問題；
- (n) **啟德**明渠進口道的研究結果會否影響**啟德**日後的布局。如果會，現時商議這份經修訂的初步發展大綱圖便沒有意義；
- (o) 當局有否探討在其他位置闢設 600 米闊的缺口來改善水流；而缺口闢設後又會否對土瓜灣的水質造成不良影響；

### 跨境直升機場

- (p) 擬議直升機場的噪音問題是否已經妥善解決；
- (q) 跑道末端的直升機場會對視覺造成不良影響，而且也許不具商業利益。若以行車距離計算，啟德的擬議位置與赤鱸角直升機場的位置分別不大；

### 現有避風塘和公眾貨物裝卸區

- (r) 留意到在面向避風塘的跑道區設置人工海灘的建議，委員關注現時避風塘的水質和環境的狀況；
- (s) 公眾貨物裝卸區搬遷後，當局可考慮為本地船隻、帆船和觀光船闢建一個公眾碼頭，並准許開設前往離島的海上運輸路線；
- (t) 參考新加坡克拉碼頭 (Clarke Quay) 和駁船碼頭 (Boat Quay) 的經驗，當局應考慮推廣啟德河上暢遊，並提供相關的海事設施。擬議橋樑的規模應讓遊人感覺舒適，而且與附近環境配合；

### 政府、機構或社區設施

- (u) 正如文件附件 3 所示，為政府、機構或社區設施和學校預留的土地已經增加。委員關注為學校預留的用地，是否只是因應啟德的規劃人口而按照《香港規劃標準與準則》所訂的標準提供。由於本港對幼稚園、小學和中學學額的需求不斷減少，當局應考慮預留用地供專上學院使用。當局應定期檢討有關需求，並容許土地用途日後有更改的彈性；

### 休憩用地網絡

- (v) 都會公園是否主要供跑道休閒區內低密度發展的居民使用，而非為大多數的公眾而設；

- (w) 現有和已規劃的公園與休憩用地，例如宋皇臺公園、海心公園和擬議的人工海灘，如何得以連接起來；另建議為委員安排一次實地考察；

#### 實施

- (x) 應就**啟德**發展制定實施計劃；
- (y) 經過**啟德**規劃檢討多個公眾參與的階段，現應確定土地用途建議，並制定時間表落實發展；

#### 保存歷史及文化

- (z) 初步發展大綱圖沒有顯示文物徑和志蓮淨苑等其他文化景點，當局應再加考慮把**啟德**地區與這些具有歷史和文化價值的地方連接起來；

#### 其他

- (aa) 除了經濟和環境方面之外，**啟德**日後發展在可持續發展、社會和文化方面的問題，當局也應有周全的考慮；
- (bb) **啟德**規劃檢討是以傳統的方法進行，為闢建居所和相關購物設施提供土地。由於**啟德**處於策略性的位置，因此其日後發展的設計必須更富創意。

7. 關才貴先生、馬紹祥先生、孫知用先生、黃重生先生、鄭港涌先生和鄭美施女士在回應時提出下列要點：

#### 建築物高度

- (a) 觀景廊是旅遊及休閒中心地標發展中的一環。有關用地會作綜合發展，包括多個與旅遊相關的發展項目，而非單單興建一幢酒店。主水平基準上 200 米的最高建築物高度只適用於地標建築物，該幢建築物的地盤覆蓋面積很小。該地盤面積約 6 公頃，非

住用總樓面面積約 190 000 平方米，地積比率約為 3.1 倍。分區計劃大綱圖會為日後發展(包括建築物高度限制)訂定管制。當局建議如要在地區內進行任何發展，均須提交總綱發展藍圖，以供城規會批核；

- (b) 設有觀景廊的建築物較高，其高度會有適當規管；
- (c) 啟德地區內不同用地的建築物高度並不劃一，以配合城市設計大綱所訂內容；
- (d) 啟德地區的擬議非住用地積比率介乎 4 倍至 9.5 倍，當局會訂明所有發展用地(包括舊跑道上的發展用地)的建築物高度管制；

#### 單軌鐵路與連接觀塘的橋樑系統

- (e) 為環保運輸系統預留的土地，可包括一條連接觀塘的橋樑。該系統會作進一步探討；
- (f) 長遠的規劃意向，是沿觀塘海旁闢設一條公眾海濱長廊，並會關閉現有的公眾貨物裝卸區。公眾貨物裝卸區關閉後，則無須為了讓躉船通過而把擬議橋樑的淨空高度維持在 40 米。但現有避風塘將會保留，以供海港內的船隻使用。
- (g) 公眾碼頭主要以旅遊業為目標供觀光船作河上暢遊使用。街渡服務只是提供一種前往觀塘的輔助運輸工具，需求有待進一步探討；
- (h) 在經修訂的初步發展大綱圖內，道路網絡佔用地面積約 20.8%，當中約 4.5% 由現有道路佔用，約 12% 由新道路佔用，而完善的行人通道網絡則佔用 1.5% 左右；
- (i) 單軌鐵路火車的行車時間會較路面交通的行車時間為短，在研究的下一階段將會交待單軌鐵路火所能縮短的行車時間的詳情；

### 郵輪碼頭和旅遊及休閒中心

- (j) 郵輪碼頭會經由觀塘繞道和擬議的中九龍幹線接駁至香港其他地方。初步交通影響評估顯示，擬議的交通安排可獲接受。在下一階段進行工程可行性研究時，當局會與運輸署和旅遊事務署保持緊密聯繫；
- (k) 經諮詢郵輪業界後，發現**啟德**地區的擬議郵輪碼頭廣獲支持。營運者較為關注支援道路網絡的問題，以及會否有足夠的泊車設施提供；
- (l) 當局會為郵輪碼頭、旅遊及休閒中心和跑道公園提供完善的交通網絡，而旅遊及休閒中心內的設施可供區內居民和遊客使用；

### 與鄰近地區的連接

- (m) 北停機坪周邊地區有多條幹路，因此建議在該處採用環市道路的概念。鄰近地區的行人主要經設有商業設施的地下或高架行人道前往**啟德**；
- (n) 當局建議利用一個完善的地下購物街系統，把九龍城和新蒲崗連接至日後的**啟德**站。整個網絡由兩條地下購物街組成，利用已規劃的商業用地地庫商店，把世運公園、衙前圍道和前新蒲崗分層工廠大廈的用地連接至日後的**啟德**站。

### 啟德明渠進口道

- (o) 在解決**啟德**明渠進口道環境問題方面，當局現正進行多項試驗計劃，測試各項緩解措施的成效和可持續性。這些措施包括生化處理工程、緩解源頭污染排放物的問題，以及在舊跑道北面末端闢設 600 米闊的缺口。根據《保護海港條例》，當局須以「不填海」為前提。初步環境評估的結果預計於二零零六年年底備妥；

- (p) 優先工作是處理啟德明渠進口道的環境問題。現有的沉積物會在舊跑道北面末端闢設 600 米闊的缺口之前處理。由於啟德研究屬《環境影響評估條例》下的指定工程項目，擬議的環境緩解措施是否可被接納，需根據《環境影響評估條例》獲得當局批准；
- (q) 即使環境評估研究所得的結論是啟德明渠進口道須填平，但郵輪碼頭和多用途體育館等擬議主要土地用途的位置，並不會受到影響。如有需要，初步發展大綱圖可因應研究結果作出修訂；

#### 跨境直升機場

- (r) 擬議的直升機場用地部分範圍受到郵輪碼頭遮擋，而且直升機的飛行路線完全位於海港之上，兩項因素均有助把噪音減至最低。直升機場與九龍灣最接近的住宅樓宇相距約 1 200 米，區內住宅樓宇與可能的飛行路線最近一點相距約 550 米；上環的住宅發展則在直升機場 300 米範圍內，因此該等噪音間隔距離遠多於上環現有的直升機場。不過，當局仍會進行可行性研究，以解決擬議直升機場可能造成的噪音問題；

#### 現有避風塘和公眾貨物裝卸區

- (s) 人工海灘只是都會公園一個可能的概念。根據參考圖則，人工海灘設於跑道區而非維多利亞港內；
- (t) 長遠的規劃意向是在公眾貨物裝卸區關閉後，在觀塘海旁闢設海濱長廊，而避風塘則繼續保留。相關的政府部門提出的意見是，遊艇在避風塘內繫泊可能會對工作船隻造成不便；

#### 政府、機構或社區設施

- (u) 為學校預留的用地，是按照《香港規劃標準與準則》所訂的標準和經過諮詢教育統籌局後預留的。規劃是一個持續不斷的過程，為學校預留的用地須視乎檢討而定。醫院的用地由 5 公頃增至 7 公頃，是政府、機構或社區設施預留土地增加的部分原因。約 3.6 公頃預留作政府、機構或社區設施的用地，土地用途仍未確定；

#### 休憩用地網絡

- (v) 北停機坪的休憩用地網絡已得以改善，更方便公眾前往都會公園。除了單軌鐵路系統外，也會闢建地面、高架和地下行人通道；
- (w) 可在委員方便的時間安排實地視察；

#### 實施

- (x) 優先工作是闢建郵輪碼頭，並配以先進的基建設施；
- (y) 其他發展項目的實施時間表會由相關的局和部門在適當的時間制定；

#### 保存歷史及文化

- (z) 當局會小心保存**啟**德的航空文物。目前由多個航空組織佔用的用地會預留作舉辦與航空相關的活動，以及闢設已規劃的宋皇臺公園。當局也會考慮在該處設置航空博物館；

#### 其他

- (aa) 在訂定**啟**德的土地用途和發展密度時，必須在各項考慮因素中取得平衡，包括**啟**德長期的可持續發展和社會的需要；

(bb) 當局也藉此機會，在面向**啟德**站的用地作混合用途發展和在**啟德**日後的發展中，推行不設平台的發展；

(cc) 委員提出的其他提議，例如簽發環保汽車標籤、容許把貨倉轉做旅遊景點等，可由相關的局和部門作進一步考慮。

[劉勵超先生、陳華裕先生、方和先生、陳家樂先生、簡松年先生和林群聲教授在商議部分進行期間離席。]

8. 陳偉群博士說，他很高興當局回應所收到的公眾意見，修訂初步發展大綱圖。經修訂的初步發展大綱圖可能未能回應所有收集到的意見，因為有些意見並不一致，而有些建議則在技術上並不可行。經修訂的初步發展大綱圖會成為修訂**啟德**分區計劃大綱圖的依據，而**啟德**分區計劃大綱圖則會提交給城規會考慮，然後根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)的規定刊憲，以供公眾查閱。換言之，公眾仍有機會根據法定程序對圖則作出申述。經修訂的初步發展大綱圖將於明日提交給共建維港委員會轄下東南九龍發展計劃檢討小組委員會考慮。他同意現在應該制定實施事宜。在進行發展項目時，有助提早開放海旁給公眾使用的設施，應該優先提供。

9. 主席說，**啟德**規劃檢討的工作已經進入重要的階段，分區計劃大綱草圖將於十一月提交城規會考慮，然後根據條例公布，以供公眾查閱。研究人員會展開包括環境影響評估的工程可行性研究，工務部門則會制定實施細節，以及就各個工程項目申請撥款。

10. 主席多謝政府、研究顧問公司和共建維港委員會的代表出席會議。他們均於此時離席。

### 議程項目 3

#### 其他事項

[公開會議，會議以廣東話進行。]

11. 議事完畢，會議於上午十一時十五分結束。