

城市規劃委員會二零零七年九月二十八日舉行的
第 895 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 楊立門先生	主席
黃景強博士	副主席
譚鳳儀教授	
陳華裕先生	
陳弘志先生	
簡松年先生	
梁廣灝先生	
林雲峰教授	
吳祖南博士	
杜本文博士	
邱小菲女士	
陳炳煥先生	
陳家樂先生	
鄭心怡女士	
梁剛銳先生	
環境保護署副署長 趙德麟博士	
地政總署署長 譚贛蘭女士	

規劃署署長
伍謝淑瑩女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

賴錦璋先生

黃澤恩博士

陳嘉敏女士

陳偉明先生

蔣麗莉博士

杜德俊教授

姚思教授

梁乃江教授

黃遠輝先生

葉天養先生

陳曼琪女士

陳旭明先生

鄭恩基先生

方和先生

林群聲教授

劉志宏博士

李慧琮女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)
趙慰芬女士

民政事務總署助理署長(2)
夏鎂琪女士

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

3. 主席說，城規會於二零零七年八月十七日考慮啓德城中心的修訂布局，並決定建議順應民建聯所提交申述編號 1 的部分而對啓德分區計劃大綱草圖作出修訂。建議的修訂項目主要是改善啓德城中心的布局，以及加入把現有啓德明渠改作河道的規劃目標。在為期三個星期的展示期內，城規會接獲下列六份有效的進一步申述：

- F1 新蒲崗居民聯會和新蒲崗業主聯合會
- F3 何景豪先生
- F4 地鐵和九鐵
- F5 九龍城關注啓德發展居民組
- F6 立法會陳婉嫻議員和余立基先生
- F7 中華電力(香港)有限公司(下稱「中電」)

4. 主席說，進一步申述會一併進行聆訊。申述人 R1 和所有進一步申述人已獲邀出席會議。三名進一步申述人(即 F5、F6 和 F7)表示他們會出席會議，並會個別講解其申述；申述人 1 和進一步申述人 F1、F3 和 F4 則表示不會出席會議。申述編號 1 並沒有提意見人。

5. 下列政府代表此時獲邀出席會議：

- | | |
|-------|------------------------|
| 余賜堅先生 | 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 |
| 麥志標先生 | 土木工程拓展署總工程師／九龍
(署理) |
| 馬紹祥先生 | 茂盛(亞洲)——易道都市規劃聯營顧問工程總監 |

6. 下列進一步申述人及其代表此時獲邀出席會議：

進一步申述編號 F5

- 徐家訓先生)
- 高木春先生) 進一步申述人 F5 九龍城關注啓德
- 陳美嬋女士) 發展居民組代表
- 黃小桃女士)
- 林銘松先生)

進一步申述編號F6

余立基先生 進一步申述人F6

進一步申述編號F7

周偉健先生)
梁健華先生)進一步申述人F7 中電的代表
梁國基先生)
鄭德昌先生)
賴祖兒女士)

7. 主席歡迎與會人士出席會議。委員備悉，城規會已給與申述人 R1 和進一步申述人 F1、F3 和 F4 足夠的通知時間，但他們均表示不會出席會議。城規會同意在其他有關人士缺席的情況下繼續進行會議。主席接着解釋聆訊的程序。

8. 秘書說，城規會接獲劉慧卿議員來信，信上註明日期為二零零七年九月二十一日，轉達進一步申述人 F5 九龍城關注啓德發展居民組的意見。秘書請委員留意這封席上提交的來信。

9. 主席繼而請九龍規劃專員余賜堅先生向委員簡介進一步申述的背景。

10. 余賜堅先生說，文件附件 VI 的替代頁於席上提交。他借助 Powerpoint 軟件和席上展示的兩個實物模型，按文件詳載的內容提出下列要點：

- (a) 擬議修訂的背景載於文件第 1 段。二零零七年八月十七日，城規會考慮了啓德城中心的修訂布局，決定建議順應申述編號 1 的部分而對分區計劃大綱圖作出修訂。擬議的修訂項目旨在改善啓德城中心的布局，以及加入把現有啓德明渠改作河道的規劃目標。在為期三個星期的展示期內，城規會接獲六份進一步申述；
- (b) 進一步申述的主要理由和規劃評估，撮錄於文件第 2 段；

- (c) 總括而言，進一步申述人 F1 支持啓德城中心的建議修訂。進一步申述人 F3 大致上支持修訂建議，但認為城中心一些發展用地的建築物高度限制過低。進一步申述人 F4 則認為沙中線啓德站步程內的發展用地的地積比率應該較高。進一步申述人 F5 不支持擴大「住宅(乙類)1」用地和增加其最高建築物高度限制，因這或會影響九龍城的通風；並要求把弧形行人天橋伸展至九龍城打鼓嶺道休憩花園。進一步申述人 F6 指出，當局應調整觀景廊的位置，使觀景廊直指獅子山的獅子頭。進一步申述人 F7 反對縮減宋皇臺公園附近預留作關設電力支站的「政府、機構或社區」用地面積；以及
- (d) 規劃署不支持進一步申述編號 F3 至 F7，理由載於文件第 2 段的規劃考慮因素和評估內。啓德城中心布局的建議修訂，其中一個目的是使城中心範圍的景觀更為開揚。當局已就保存獅子山觀景廊訂明嚴格的建築物高度限制，而且這條觀景廊也是九龍城的通風廊。進一步申述人 F3 建議增加的建築物高度，與分區計劃大綱圖的梯級式設計概念不相協調。進一步申述人 F4 主要重申啓德分區計劃大綱圖首次刊憲時在申述中提出的關注。為鼓勵公眾使用公共交通工具和降低對路面車輛的需求，啓德站一帶發展的地積比率已相對較高，並引入了混合用途的發展。進一步申述人 F5 的申述方面，當局已計劃利用地下購物街系統，來連接沙中線啓德站和九龍城，因此已就行人設施進行規劃，方便來往車站與附近發展的人流。為消除進一步申述人 F6 的疑慮，當局預備了一個電腦模型來模擬穿越觀景廊的情況，模型顯示觀景廊內的獅子頭並不會受到遮擋。至於進一步申述人 F7 對關設電力支站的關注，運輸署並不反對在有關「政府、機構或社區」用地關設兩個車輛出入口的要求。現正進行的啓德發展工程研究，會詳細探討在面積稍為縮減的用地關設支站的可行性。

11. 主席其後請進一步申述人講解其申述。

進一步申述編號F5

12. 九龍城關注啓德發展居民組(下稱「關注組」)代表徐家訓先生提出下列要點：

- (a) 他們曾於二零零七年五月四日向城規會講解修訂啓德分區計劃大綱圖的要求，但要求不獲接納。關注組是區內居民的組織，舉辦了多個諮詢論壇蒐集區內人士的意見。他們向城規會轉達的意見，真確反映九龍城居民的意見，城規會應審慎考慮；
- (b) 關注組要求把啓德站設於更爲接近九龍城的位置，但由於知道這要求不獲接納，遂降低要求，只要求在九龍城增設一個車站入口。不過，這個要求也被拒。當局建議利用地下購物街系統作爲啓德站和九龍城之間的行人連接通道，但沒有顧及前往車站的步程遙遠，而且對長者來說更爲吃力；
- (c) 關注組現要求把建議的弧形園景美化行人天橋伸展至九龍城打鼓嶺道休憩花園。目前建議弧形園景美化行人天橋的着陸點在東利道，即石鼓壟道遊樂場以東，該處位於黃大仙區內，並不在九龍城區內；
- (d) 行人天橋和地下購物街是兩種不同的系統。關設地下購物街，並不能取代把行人天橋系統伸展至九龍城的需要。九龍城居民使用行人天橋系統的權利不應被剝奪；以及
- (e) 弧形行人天橋應供區內居民使用。如果所選着陸點不當，則會影響行人天橋的使用率。委員宜進行一次實地視察，以便對區內環境有更深入的認識，爲行人天橋作出規劃。

13. 關注組另一名代表高木春先生提出下列要點：

- (a) 關設地下購物街不能取代把弧形行人天橋伸展至九龍城的需要；

- (b) 文件中指弧形行人天橋連接啓德與九龍城和新蒲崗，有欺瞞之嫌。事實上，行人天橋不能連接該等地區。關注組要求把行人天橋伸展至打鼓嶺道休憩花園，方便九龍城居民利用行人天橋直接前往啓德站；以及
- (c) 不支持增加道路 L8 附近地區建築物高度的建議，道路 L16 末端的「政府、機構或社區」地帶應獲保留。

[鄭心怡女士此時到達加入會議。]

14. 在回應一名委員關於九龍城至啓德站距離的提問，以及擬設地下購物街最接近九龍城入口的位置時，余賜堅先生說，經由地下購物街從九龍城前往啓德站的估計距離約為 870 米，建議的入口設於打鼓嶺道休憩花園，即舊啓德機場的前隧道。

15. 另一名委員詢問由九龍城前往啓德站是否有其他更為方便的通道。余賜堅先生回覆說，啓德站位置所在問題，已於二零零七年五月四日在城規會會議席上詳細討論。啓德站確切的位置，以及與九龍城的連接，有待詳細規劃階段的進一步檢討而定。

16. 一名委員詢問，行人天橋至啓德站和至地下購物街之間是否有直接的通道。余賜堅先生回覆說，行人天橋會經「綜合發展區(1)」地帶連接至車站廣場，而地下購物街則會連接啓德站至打鼓嶺道休憩花園。換言之，啓德站會連接至東面(新蒲崗)和西面(九龍城)。

17. 委員對進一步申述編號 F5 再沒有提問。

18. 由於陳婉嫻議員仍未到達，委員同意首先進行進一步申述編號 F7 的聆訊。

進一步申述編號 F7

19. 中電代表周偉健先生借助 Powerpoint 軟件提出下列要點：

- (a) 啓德分區計劃大綱圖的建議修訂中，當局重劃道路 L16，而部分「政府、機構或社區」用地則改為「道路」。因此，「政府、機構或社區」用地的長度由 105 米減至 92 米，面積則由 6 800 平方米減至 6 000 平方米，減幅約為 13%；
- (b) 在目前的科技下，400 千伏特支站的標準設計最為合適，用地大小應為 65 米 x 105 米，淨空則為 34 米。由於有關用地的高度限制為主水平基準上 30 米，該公司須為大型和不能壓縮的器材選用「平放式的支站設計」，因此必須要有較大面積的用地方可(約多 21%)；
- (c) 如果用地面積受到更多的限制，用地內則不能放置主要的器材，這或會影響該區供電的穩定性，或另須增建多一個 400 千伏特的支站；以及
- (d) 鑑於技術上的限制，如要在經修改的「政府、機構或社區」用地關建支站，唯一可行的方案，是把高度限制放寬至起碼主水平基準上 40 米，以及在道路 L16 和 L9 增設兩個車輛進出口；或保持「政府、機構或社區」用地原來的大小(65 米 x 105 米)，以及在日後放寬高度限制。

[進一步申述人 F5 的代表此時離席。]

20. 個別委員所提問題撮錄如下：

- (a) 備悉擬議縮減的用地面積僅為 800 平方米，是否有資料支持把建築物高度增至主水平基準上 40 米的需要；
- (b) 正如概念圖所示，地板至天花的高度高達 18 米，而行車道則闊 13 米至 19 米。對有關政府部門而言，例如機電工程署和運輸署，這個布局是否可獲接受；在人口相若的其他地區所關設的支站又會否採用相似的布局；

- (c) 「政府、機構或社區」用地面積減至 6 000 平方米後，是否仍可闢設 400 千伏特的支站；若否，支站可否以較細規模運作；
- (d) 淨空高度 34 米的要求可減少的幅度是多少；
- (e) 爲了減少擬建 400 千伏特支站對視覺造成的影響，支站的設施是否可設於地底；
- (f) 是否可以把標示爲「地下設有接油器」和「客貨上落車位」分別闊 6 米和 10 米的設施改設於其它位置，以降低對用地面積的需求；
- (g) 啓德發展的規劃人口減少後，是否仍須闢設 400 千伏特的支站；以及
- (h) 擬設的 400 千伏特支站是否須獲得規劃許可。

21. 周偉健先生和梁健華先生在回應時提出下列要點：

- (a) 鑑於市場上供應的 400 千伏特支站器材，能在不久將來縮減大型器材體積的機會不大。在其他地區(例如油麻地)的 400 千伏特支站均採用相似的設計和布局；
- (b) 中電 11 個 400 千伏特的支站均採用標準設計。如果主要的器材由於用地面積縮減而不能設於「政府、機構或社區」用地，供電的穩定性或會受到影響；
- (c) 支持支站所需用地的設計和布局的資料，已於二零零七年五月四日在會議席上向城規會陳述；
- (d) 文件夾附的概念圖，可顯示支站主要器材的設計和布局在技術上的需要。由於有其他影響布局的限制因素，因此遷置個別器材，或不能降低對用地面積的需要；

- (e) 關設 400 千伏特支站所需淨空高度為 34 米。由於擬議「政府、機構或社區」用地的地面為主水平基準上 5 米，因此建議把建築物高度限制放寬至主水平基準上 40 米。如果可以解決技術上的限制，則可考慮較低的建築物高度；
- (f) 正如概念圖所示，電纜會設於地庫一層。放置更多器材在地庫，只會造成消防安全的問題，而且未必能符合消防處的要求；以及
- (g) 標示為「地下設有接油器」的 6 米闊走廊，也會用作緊急通道，而 10 米闊的「上落客貨車位」則用作上落重型器材。儘管 10 米闊的「上落客貨車位」有機會收窄，但整體闊度是取決於另一面走廊所放置器材的布局。

22. 九龍規劃專員余賜堅先生提出下列要點：

- (a) 機電工程署對進一步申述沒有意見，但會在詳細的設計階段就電力支站的要求提出意見；
- (b) 運輸署確認可在「政府、機構或社區」用地關設兩個車輛出入口；
- (c) 由於「政府、機構或社區」用地貼近宋皇臺公園，因此必須訂定更嚴格的建築物高度管制，以免對公園的視覺造成不良影響。「政府、機構或社區」地帶「註釋」已經訂明，城規會可透過規劃許可審批制度，考慮略為放寬建築物高度限制；以及
- (d) 由於預留的用地劃為「政府、機構或社區」地帶，因此無須就擬設的 400 千伏特支站申請規劃許可，除非擬議建築物高度超出分區計劃大綱圖所訂的主水平基準上 30 米的最高建築物高度，則作別論。

23. 由於委員對進一步申述編號 7 再沒有提問，進一步申述人 7 的代表此時離席。

進一步申述編號F6

24. 委員備悉陳婉嫻議員仍未到達，決定在她缺席的情況下繼續進行進一步申述編號 F6 的聆訊。進一步申述人 F6 余立基先生播放陳婉嫻議員的錄音帶，她對建議的觀景廊表示關注。余先生借助 Powerpoint 軟件提出下列要點：

- (a) 分區計劃大綱圖建議的觀景廊，對獅子山最高點的景觀一覽無遺，但並非直指獅子山的獅子頭。觀景廊狹窄，而且兩旁的建築物高度亦過高。由於最重要亦最著名的特色便是「獅子頭」，因此觀景廊應直指該處。如不把觀景廊修正至直指獅子頭，便是規劃上的失誤；
- (b) 「獅子山」的命名，全因其山脊線的形狀與獅子相似。一隻獅子雕塑，包括其頭和尾，應成為觀景廊的中軸線。把中軸線偏向獅子山最高點不能接受；
- (c) 為要修正觀景廊的指向，同時盡量減少對分區計劃大綱圖的改動，因此建議新觀景廊以跑道區都會公園為起點，以直指獅子頭的視覺軸線(以黃色標示)取代原先圖則毫無意義的視覺軸線(以紅色標示)。新觀景廊兩旁擬議的建築物高度也應降低，以擴闊視野及為「獅子頭」提供扇狀觀景範圍；
- (d) 建議降低的啓德城中心建築物高度限制，在 Powerpoint 軟件所示布局圖中以藍色標示；以及
- (e) 他在文件上所示的名字「Yu Lap Kay」應為「Yu Lap Kee」。

[譚贛蘭女士和邱小菲女士此時離席。]

25. 委員的提問撮錄如下：

- (a) 規劃署預備了一個電腦模型來模擬穿越觀景廊的情況，顯示觀景廊內可以看到獅子頭，因此請進一步申述人考慮是否確有需要再行調整觀景廊；

- (b) 在保存九龍山脊線的觀景廊方面，既定的做法是在海港另一面選取瞭望點。在設計啓德發展的觀景廊時，城規會已採用較為嚴謹和較高的標準，以都會公園內的用地選取瞭望點。進一步申述人應表明是否同意分區計劃大綱圖內已採用較高的標準；以及

[陳家樂先生此時離席。]

- (c) 正如電腦模型所示，雖然沿都會公園的觀景廊步行時，獅子頭在觀景廊範圍內會向兩側移動，但整條觀景廊均可看到獅子頭。委員詢問進一步申述人這個富有動感的獅子頭景觀是否可獲接受，又或獅子頭是否必須經常位於中軸線的位置。

26. 余立基先生在回應時提出下列要點：

- (a) 獅子頭位於觀景廊中軸線的位置是至為重要的。雖然在電腦模擬中可以看到獅子頭，但指向卻偏向右面的最高點。如果觀景廊的指向不正，便不能令人確切地感覺到獅子的形態，令人對獅子頭留下不良的視覺印象；
- (b) 任何不以獅子頭為軸線的觀景廊都不能接受；以及
- (c) 降低啓德城中心建築物高度的建議，只涉及對啓德城中心的布局作出最少的改動，這亦是把觀景廊修正至指向獅子頭的折衷方案。

[趙德麟博士此時離席。]

27. 高級城市規劃師／九龍陳國榮先生在回應一名委員的問題時表示，電腦模型中所顯示，是模擬行人在 50 米闊的觀景廊中軸線步行的效果，倘若行人偏離中軸線左右兩邊，獅子山的指向便會有所偏移。電腦模型中採用了比較審慎的方法，即假設觀景廊兩旁的築物會沿邊緣如牆壁般興建。在現實中，建築物和體育館設施均會從用地邊界後移，使獅子山的景觀更為開揚。

28. 由於所有進一步申述人均已簡介完畢，委員也沒有進一步提問，主席表示聆訊程序已經完成，城規會會在進一步申述人離席後進一步商議申述，並在稍後把決定通知他們。主席多謝進一步申述人 6 和政府代表出席聆訊。他們均於此時離席。

商議部分

進一步申述編號 5

29. 一名委員說，由於九龍城至啓德站的估計距離約為 870 米，步行需時約 20 分鐘，對長者而言頗為吃力。另一名委員指出，地鐵站服務範圍為一公里內，因此九龍城也在啓德站的服務範圍內。不過，一名委員認為對年長居民前往啓德站而言，500 米的步行距離較為合適。

30. 一名委員認為，把弧形園景美化行人天橋伸展至九龍城，這樣的連接並不切合九龍城居民前往啓德站的實際需要。另一名委員指出，行人天橋主要連接啓德與新蒲崗，與九龍城的連接點不多。因此，九龍城至啓德站的連接通道應加以改善。

31. 委員普遍同情進一步申述人 5 所提出的關注，同意應考慮改善啓德站和地下購物街系統日後設計中的行人連接，例如裝設自動行人道。

進一步申述編號 F6

32. 一名委員說，分區計劃大綱圖中建議的觀景廊，已可以清晰看見獅子頭的景觀，而且城規會亦已對觀景廊兩旁發展訂定嚴格的建築物高度限制。進一步申述人建議的新觀景廊和建築物高度限制，既無必要亦不合理。其他委員亦同意這個看法。

進一步申述編號 F7

33. 鑑於「政府、機構或社區」用地貼近宋皇臺公園，一名委員對按照進一步申述人的要求而放寬該用地的建築物高度限制有所保留。另一名委員指出，由於「政府、機構或社區」用

地指定用作電力支站和污水抽水站，這些設施所需的用地面積可在詳細設計階段加以研究。這兩名委員均不支持在現階段放寬建築物高度管制，因為「政府、機構或社區」地帶的「註釋」訂明可把略為放寬建築物高度限制的規劃申請提交給城規會考慮。

34. 一名委員說，電力支站的設計應配合四周環境，因此應審慎研究電力支站對毗鄰宋皇臺公園造成的影響。闢建擬設電力支站須提出規劃申請則會較為理想。

35 一名委員留意到，其他地區也採用 400 千伏特支站的標準設計，認為城規會或不宜質疑所採用的標準設計。另一名委員認同有需要闢設電力支站，但關注放寬「政府、機構或社區」用地建築物高度會造成不良的視覺影響。這兩名委員建議，當局應就 400 千伏特支站的技術規定，徵詢機電工程署的意見，另或須安排進行一次實地視察。

36. 秘書澄清說，當局已就進一步申述諮詢包括機電工程署等有關政府部門。有關部門對分區計劃大綱圖的建議修訂，即為簡化街道布局略為縮減「政府、機構或社區」地帶的面積，並沒有提出意見。目前的問題，是與「政府、機構或社區」地帶邊界有關的建議修訂和高度限制是否可獲接受；支站和污水抽水站項目的技術可行性可在詳細設計中進一步研究。委員普遍支持「政府、機構或社區」地帶的建議修訂，而且認為高度限制合適。

[會後註：當局就進一步申述而曾諮詢的各局和部門一覽表載於附件。]

其他進一步申述

37. 委員留意到，進一步申述編號 F1 支持啓德分區計劃大綱圖的建議修訂。進一步申述編號 F3 方面，委員認為分區計劃大綱圖目前建議的高度限制合適，而建議增加的建築物高度則與啓德整體設計概念不相協調。至於進一步申述編號 F4 方面，委員留意到進一步申述人提出的論據，已獲城規會在二零零七年五月四日的申述聆訊階段考慮，而進一步申述人並沒有提出新的或進一步的理據來支持他們的論據。為鼓勵公眾使用公共

交通工具和降低對路面車輛的需求，啓德站一帶發展的地積比率已相對較高，並引入了混合用途的發展。

38. 總括而言，主席表示在考慮進一步申述後，委員不支持進一步申述編號 F3 至 F7。

39. 經商議後，城規會決定按文件附件 V 詳述的建議修訂來修訂啓德分區計劃大綱圖。這些修訂應成為《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K 22/1》的一部分。

進一步申述編號 F1

40. 城規會備悉，進一步申述編號 F1 的申述人支持當局順應申述編號 1 的部分而對啓德分區計劃大綱圖作出的擬議修訂。

進一步申述編號 F3

41. 經商議後，城規會備悉進一步申述編號 F3 其中部分申述支持啓德分區計劃大綱圖的擬議修訂，並決定不順應進一步申述編號 F3 的其餘部分，理由如下：

- (a) 「住宅(乙類)1」用地主水平基準上 45 米的高度限制，旨在配合獅子山觀景廊的需要，而獅子山觀景廊所在地在啓德分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶；
- (b) 啓德城中心布局的建議修訂，其中一個目的是使城中心範圍的景觀更為開揚，加強啓德發展與已建設鄰區在視覺上的融合。把建築物高度增至主水平基準上 220 米的建議，與啓德發展城市設計大綱的梯級式設計概念不相協調；以及
- (c) 車站廣場的「商業(6)」地帶，會成為城中心以北太子道東旁所劃設商業／辦公室地帶的一部分。當局建議在該處發展兩幢別樹一格的商業大廈，以確保觀看車站廣場的景觀，但建議的「住宅(甲類)」地帶則不能達到這個規劃意向。把建築物高度增至

主水平基準上 300 米的建議，亦與城中心城市設計大綱的梯級式設計概念不相協調。

進一步申述編號F4

42. 經商議後，城規會決定不順應進一步申述編號F4，理由如下：

- (a) 為鼓勵市民使用公共交通工具，減少對道路車輛的需求，啓德站附近一帶的發展，地積比率較高，亦已引入混合用途的發展；
- (b) 車站上蓋擬議的混合用途發展與車站廣場的規劃概念並不脛合。有關的規劃概念，是營造怡人的環境，歡迎經由該站前來啓德的旅客；在啓德市中心的公園四周，更有便利來往啓德站的商業及住宅發展的規劃。車站廣場同時可為前往多用途體育館的訪客提供閒適的環境和零售設施。在沙中線啓德站四周所規劃的休憩用地是啓德發展計劃的設計特色，故此須予以保留；
- (c) 當局建議利用地下購物街連接沙中線啓德站與九龍城衙前圍道和新蒲崗工廠大廈舊址。沙中線啓德站周圍將會設有廣闊的休憩用地網絡，行人來往沙中線車站與附近的發展並不會有任何問題。

進一步申述編號F5

43. 經商議後，城規會決定不順應進一步申述編號F5，理由如下：

- (a) 有關「住宅(乙類)1」用地位於獅子山觀景廊一旁。為要保留獅子山的觀景廊，「住宅(乙類)1」用地東面部分的建築物高度限制必須為主水平基準上45米；
- (b) 把有關用地改劃為「商業(5)」地帶和「綜合發展區(2)」地帶，其中的目的是要精簡城中心西面部

分的街道布局。「綜合發展區(2)」地帶的最高建築物高度限制，是保障獅子山的觀景廊，而這條觀景廊也可作為九龍城的通風廊；

- (c) 與啓德分區計劃大綱圖原來的建議比較，城中心布局的建議修訂並不會對附近地區的空气流通造成不良影響；以及
- (d) 由於該區已規劃闢建一條地下購物街，故此不一定須要將行人天橋連接至打鼓嶺道休憩花園。現正進行的啓德發展工程研究，會進一步探討改善九龍城與日後啓德站之間行人連接的措施。

進一步申述編號F6

44. 經商議後，城規會決定不順應進一步申述編號F6，理由如下：

- (a) 為要保障獅子山的景觀，當局已對觀景廊兩旁的發展訂定嚴格的建築物高度限制；以及
- (b) 鑑於都會公園的面積和與發展用地的距離，預料除了在非常接近主體育場館的一帶外，訪客在公園大部分範圍也可清楚看見獅子山。

進一步申述編號F7

45. 經商議後，城規會決定不順應進一步申述編號F7，理由如下：

- (a) 「政府、機構或社區」地帶的用地面積已稍為縮小，以便把道路 L16 拉直。現正進行的啓德發展工程研究中，將詳細研究公用事業基礎設施的闢設，當中包括電力和排污設施。輕微縮減用地面積的問題，會在詳細設計「政府、機構或社區」地帶所規劃闢設的有關設施時加以探討，當中包括考慮為電力支站闢設額外出入口的需要。由於車輛通道出入口屬「政府、機構或社區」地帶經常准許的用途，

因此當局認為無須就此再行修訂啓德分區計劃大綱圖；以及

- (b) 「政府、機構或社區」地帶的「註釋」亦訂明，城規會可透過規劃許可審批制度，考慮略為放寬建築物高度限制。每宗略為放寬建築物高度限制的申述，均會按個別情況考慮。

議程項目 3

[公開會議]

確認啓德分區計劃大綱草圖的擬議修訂項目，並將草圖呈交行政長官會同行政會議核准
(城規會文件第 7916 號)

[會議以廣東話進行。]

46. 秘書簡介文件內容。

47. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K 22/1》應根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6F(8)條而按文件附件 I 所載建議修訂作出修訂；
- (b) 同意分別載於文件附件 II 和 III 的《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K 22/1 A》及其《註釋》，適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (c) 通過文件附件 IV 的《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K 22/1 A》最新《說明書》。該《說明書》以城規會的名義發出，旨在闡述城規會就分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的整體規劃意向和目標；以及

- (d) 同意最新《說明書》適宜連同分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 4

其他事項

48. 議事完畢，會議於下午一時二十分結束。

《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》
考慮進一步申述編號 TPB/R/S/K22/1-F1、F3 至 F7
(城規會文件第 7915 號)

曾諮詢的局和部門

- (a) 經濟發展及勞工局局長
- (b) 環境局局長
- (c) 運輸及房屋局局長
- (d) 民政事務局局長
- (e) 發展局局長
- (f) 旅遊事務專員
- (g) 建築署署長
- (h) 民航處處長
- (i) 環境保護署署長
- (j) 房屋署署長
- (k) 海事處處長
- (l) 康樂及文化事務署署長
- (m) 食物環境衛生署署長
- (n) 社會福利署署長
- (o) 機電工程署署長
- (p) 衛生署署長
- (q) 警務處處長
- (r) 消防處處長

- (s) 土木工程拓展署九龍拓展處處長
- (t) 九龍東區地政專員
- (u) 九龍西區地政專員
- (v) 觀塘民政事務專員
- (w) 九龍城民政事務專員
- (x) 黃大仙民政事務專員
- (y) 政府產業署署長
- (z) 路政署總工程師／九龍
- (aa) 路政署總工程師／主要工程 1-3
- (bb) 路政署總工程師／鐵路規劃(2)
- (cc) 運輸署助理署長／市區
- (dd) 土木工程拓展署總工程師／海港工程
- (ee) 運輸署總工程師／優先鐵路 2
- (ff) 屋宇署總屋宇測量師／屋宇發展
- (gg) 地政總署總產業測量師／土地徵用
- (hh) 水務署總工程師／發展(2)
- (ii) 規劃署總城市規劃師／策略規劃
- (jj) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境