市區重建局
URBAN RENEWAL AUTHORITY

Ref. No.: URA251100432
12 November 2025

**By Hand**

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S117

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R1

The Secretary
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

Dear Sir/Madam,

**Representation by the Urban Renewal Authority in Respect of**
**The Draft Hung Hom Outline Zoing Plan No. S/K9/29**
Submission of Representation

We refer to the captioned Draft Hung Hom Outline Zoning Plan No. S/K9/29 ("the Plan"). Pursuant to section 6(1) of the Town Planning Ordinance, we hereby submit our representation in respect of the Plan, together with a duly completed Form No. S6 for consideration by the Town Planning Board.

Should you have any enquiry, please feel free to contact [redacted] or [redacted] Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
URBAN RENEWAL AUTHORITY

Mike Kwan
General Manager
Planning & Design

Encl.

c.c. (w/o – by email)
DPO/K, PlanD (Attn: Ms. Vivian Lai) (email: kdpo@pland.gov.hk)

LM/MK/YT/pw

Form No. S6 表格第S6號

| For Official Use Only 請勿填寫此欄 | Reference No. 檔案編號 | |
|---|---|---|
| | Date Received 收到日期 | |

1. The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有)，必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。

2. Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Processing of Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong – Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters (PECs) of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at http://www.tpb.gov.hk/ .
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及處理申述及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)( 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載(網址: http://www.tpb.gov.hk/ )。

3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the PECs of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

4. In accordance with the Town Planning Ordinance (the Ordinance), the Board will make available all representations received for public inspection as soon as reasonably practicable at the Board's website and the PECs. The representations will be available for public inspection until the Chief Executive in Council has made a decision on the plan in question under section 9 of the Ordinance.
根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)，委員會會在合理地切實可行的情況下，盡快將所有收到的申述上載至委員會的網頁及存放於規劃資料查詢處供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關圖則作出決定為止。

**1. Person Making this Representation (known as " Representer" hereafter)**
**提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）**

Full Name 姓名 / 名稱 (~~Mr./Ms./Company~~/Organization* ~~先生/女士/公司~~/機構* )

URBAN RENEWAL AUTHORITY

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity card/Passport must be provided)
(注意：若個人提交，須填上與香港身份證／護照所載的全名)

**2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)**

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organization* 先生/女士/公司/機構* )

N/A

RECEIVED
12 NOV 2025
Town Planning Board

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity card/Passport must be provided)
(注意：若個人提交，須填上與香港身份證／護照所載的全名)

* Delete as appropriate 請刪去不適用者
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「 不適用 」

117

## 3. Details of the Representation (use separate sheet if necessary)#
## 申述詳情(如有需要，請另頁說明)#

| The plan to which the representation relates (please specify the name and number of the plan)<br>與申述相關的圖則 (請註明圖則名稱及編號) | Draft Hung Hom OZP No. S/K9/29 |
|---|---|

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters 有關事項@ | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項? | Reasons 理由^ |
|---|---|---|
| Item A | ☑ support 支持<br>☐ oppose 反對 | Attachment Refers. |
| | ☐ support 支持<br>☐ oppose 反對 | |
| | ☐ support 支持<br>☐ oppose 反對 | |

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.
對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。

# If the representation contains more than 20 pages, or any page larger than A4 size, 4 hard copies and 1 soft copy are required to be provided for the submission. Provision of email address is also required.
若申述超過 20 頁或有任何一頁大小超過 A4，則須提交硬複本一式四份和一份軟複本。另須提供電郵地址。

@ Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項，如申述與圖則的修訂有關，請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

^ Please also note that section 6(3A) of the Ordinance provides that any representation received under section 6(1) **may be treated as not having been made** if, in the opinion of the Board that, the reason for the representation is a reason concerning compensation or assistance relating to, or arising from resumption/acquisition/clearance/obtaining vacant possession of any land by the Government. The above matters should be dealt with in accordance with the relevant statutory provisions on compensation and/or promulgated policy on compensation. Should you have any views on compensation or assistance matters, you may separately raise your views to the Director of Lands or the relevant authority. 請注意，條例第 6(3A)條訂明，如委員會認為根據第 6(1)條收到的任何申述所提出的理由是與政府收回／徵用／清理／取得任何土地的空置管有權而引起的補償或援助有關，則有關申述**可被視為不曾提出**。上述事項應該按照相關補償的法律條文和／或已公布的補償政策處理。如對補償或援助事宜有意見，可另行向地政總署署長或有關當局提出。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「 不適用 」

☑ at the appropriate box 請在適當的方格內加上 ☑ 號

**Representation by the Urban Renewal Authority**
**in Respect of the Draft Hung Hom Outline Zoning Plan No. S/K9/29**

1. The Urban Renewal Authority (URA) hereby submits this written representation to the Town Planning Board (TPB) in support of the proposed amendment to the Approved Hung Hom Outline Zoning Plan (OZP) No. S/K9/28. Specifically, this representation **supports Amendment Item A – Rezoning of a Site at the junction of Bailey Street and Chi Kiang Street from "Government, Institution or Community" ("G/IC") and "Other Specified Uses" annotated "Sewage Treatment Plant" to "Residential (Group A)9" ("R(A)9") with stipulation of building height (BH) restriction**.

2. The Site, located at the junction of Bailey Street and Chi Kiang Street, was granted to the URA by private treaty grant to support URA in fulfilling its urban renewal mission. The rezoning of the Site enables URA to advance government policy to provide additional support in the form of land resource to URA to enhance its cashflow, enabling URA to continue to take forward its commenced redevelopment projects in an orderly manner. The Proposed Development at the Site (hereafter refer to as the "Bailey Street / Chi Kiang Street Project") aims to optimize scarce urban land resources, as well as to provide an enhanced built environment with improved community facilities, thereby elevating nearby residents' quality of life and fostering more sustainable and vibrant urban living in the area.

**Key Planning Proposals and Justifications**

3. The Bailey Street / Chi Kiang Street Project is located next to Hoi Sham Park and the waterfront promenade, surrounded by a mix of residential, institutional and infrastructural uses, setting it apart from conventional residential zones in the inland area, which are often extensive and monotonous. The project provides an opportunity to optimize land utilization for comprehensive residential development through holistic planning and the Government's '*Single Site, Multiple Use*' initiative, and offered planning gains by accommodating government, institution and community (GIC) facilities, enhancing connectivity and integrating with the adjacent Hoi Sham Park to provide communal space for the benefit of the community. The proposal will bring several planning merits which will be discussed in the paragraphs below.

**Embracing Growth for Community Vitality**

4. The Bailey Street / Chi Kiang Street Project provides a balanced, forward-looking solution in a shared vision for community vitality. Located adjacent to Hoi Sham Park and the waterfront promenade, it presents a strategic opportunity to uplift the southern portion of To Kwa Wan waterfront environment by transforming the existing temporary open air car park into forward-looking and connected community. Apart from meeting housing demand, the proposal also aims to create a node between URA's KCAA1 Core Area at inland To Kwa Wan and the waterfront, featuring with retail belt, at-grade communal space and community facilities that integrates with the adjacent Hoi Sham Park for the enjoyment by future residents and surrounding neighborhood. The project delivers tangible social benefits, included enhanced livability, strengthened

local cohesion, and broader positive impact on the public realm. With respect to this balanced development approach, which creates community value directly benefiting the community, the framework of ***"Yes-In-My-Backyard"*** **(YIMBY)** invites constructive change to maximize community well-being, shifting away from traditional ***"Not-In-My-Backyard"*** **(NIMBY)**" concerns which view new developments as threats.

**Encourage Social Interaction and Community Bonding**

5. Notwithstanding the above, the Bailey Street / Chi Kiang Street Project also aims to foster an urban living lifestyle that encourages social interaction and community bonding. Through replanning of the site, buildings are proposed to be setback from Bailey Street for creation of an at-grade communal space that integrates with the adjacent Hoi Sham Park. Coupled with the proposed retail belt for small scale retails such as café and eateries, the project establishes a node between inland and waterfront, while providing visual relief and clear orientation towards waterfront along Bailey Street. This inviting node will also allow for residents and visitors to gather and host events, echoing the ***"Flat White Urbanism"*** concept. It also promotes street-level activity, enhances pedestrian engagement, and a safe living environment. This arrangement encourages the community to cultivate sociability community interaction, reframing density as a catalyst for inclusive, dynamic city living. It elevates these spaces as "*third places*" which are essential social hubs where people can relax and connect beyond their apartments, contributing to vibrant, pedestrian-friendly and connected neighborhood.

**Optimize Land Use Potential that Boosts Connectivity and Vitality**

6. The Site was originally zoned "G/IC" and reserved for school development. Since 1980s, the Site has been used as a temporary car park, offering limited public value, undermining long-term community benefits. Rezoning of the Site to residential use aligns with housing needs while enabling the inclusion for other elements as part of the broader package, including GIC facilities, retail spaces and open space. The Site's proximity to URA's KCAA1 Core Area in the To Kwa Wan inland area will also strengthen the potential for integrated planning and synergistic benefits between the two areas, supporting a more cohesive, vibrant urban renewal efforts.

**Victoria Cove Area Study: Holistic Approach for Accessible Harboufront**

7. Moreover, the Victoria Cove Area (VCA) Study is being conducted by URA, with a holistic planning approach to optimize land use across the shoreline and harbour waters and to strengthen inland-to-waterfront connectivity. The planning vision is to create a high-quality, integrated cove area in To Kwa Wan that optimizes harbourfront and inland spaces for a vibrant urban landscape. Guided by this vision, a vibrant network connecting recreational and waterfront spaces around URA's KCAA1 Core Area will be created. This linkage will weave together the major urban renewal projects in URA's KCAA1 Core Area along Bailey Street, Wing Kwong Street, and Ngan Hon Street, establishing a continuous urban node that brings together diverse communities, green space and active rection areas. As part of the Bailey Street / Chi Kiang Street Project's proposal, the southern end of the Site along Bailey Street will be transformed into harbourfront at-grade communal space to improve pedestrian connection between

inland and the waterfront, while also providing leisure space and elevating the area's livability.

8. To further activate the waterfront and enrich the urban experience, the floor space of the podium fronting Hoi Sham Park and the harbourfront at-grade communal space will be developed as a retail belt, create opportunities for small-scale retail and eateries. The retail belt is designed to attract visitors, foster vibrancy, and stimulate the local economy by creating a dynamic public realm in the area.

**A Balanced Approach to Development and Planning Gains**

9. The Site is proposed to be zoned "R(A)9" with a maximum GFA of 68,490 sq.m., corresponding to a maximum PR of 9.0 aligning with the development intensity of "R(A)" zone under the prevailing Hung Hom OZP. The notional layout of the proposed development seeks to balance development needs with planning gains. By setting back the building blocks, a harbourfront at-grade communal space was proposed at the southern portion of the Site to enhance pedestrian connectivity and serve as a gathering space. To provide more planning gains and aligns with the Government's 'Single Site, Multiple Use' initiative, URA is intended to reserve about 3,100 sq.m of non-domestic GFA to meet the community needs. The podium would accommodate GIC/retail/clubhouse/parking facilities, with the proposed retail belt fronting Hoi Sham Park to enhance the vibrancy of the adjacent public space. This arrangement ensures that the ground-level space is dedicated to uses benefiting both residents and public, striking a balance between development needs and planning gain. The proposed building height of 110mPD supports a carefully planned building layout and possibility for breaking up the podium bulk, allowing design flexibility for the building blocks of the proposed development while addressing site constraints. This integrated approach optimizes land potential, combining residential, communal space and GIC facilities, thereby enhancing community vibrancy while prioritizing resident comfort and accessibility.

10. With the promulgation of the Government's Enhanced Facilitation Measures for Buildings Adopting Modular Integrated Construction under Joint Practice Note No. 8 (JPN No. 8) as well as the recently released Practice Note No.9/2025 on GFA exemption arrangement for aboveground parking spaces in private development, URA will maintain a balanced design approach which prioritize high-quality design and compatibility with the surroundings. Other design elements such as active street frontages and integrated public spaces to ensure that the proposed planning gains will be maintained should these measures be adopted. Detailed for adoption of these measures will be reviewed and considered at subsequent detailed design stage.

**No Adverse Impact from Traffic and Environmental Aspects**

11. The project complies with the technical criteria stipulated in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines and aligns with the recommendations of the Sustainable Building Design Guidelines. Comprehensive technical assessments, covering environmental impact, air ventilation, drainage, sewage, water supply, air quality, hazard to life, traffic and landscape, have been conducted to ascertain the technical feasibility of the proposed development. These technical assessments have been

submitted for review by relevant Government departments with no adverse comments received.

12. On traffic aspect, a Traffic Impact Assessment (TIA) has been submitted to evaluate the traffic and transport impacts of the Proposed Development on the surrounding network, including the parking and ingress/egress provisions and pedestrian. The TIA confirms all junctions and footpaths will operate within their capacity and provide a satisfactory level of service, and the proposed development would not induce adverse impact on the surrounding road traffic or pedestrian network. To address potential parking shortfall due to the closure of the existing car park, a public vehicle park with 15 coach parking spaces for shared use with commercial vehicles is proposed in addition to the ancillary parking facilities for the proposed development. This adaptive parking design ensures sufficient capacity while avoiding neighborhood congestion. In addition, public car parking facilities are also provided in the URA's KCAA1 Core Area which anticipated to be completed in coming years to meet district demand. The Transport Department and Hong Kong Police Force have raised no in-principle objection or adverse comments on the submitted TIA, supporting the view that the proposed development would not induce adverse traffic impact.

13. On environmental aspect, the submitted Environmental Assessment concluded that impacts related to air quality, hazard to life, noise impact, water quality, waste management and land contamination are not insurmountable with mitigation measures. Related Government departments, including the Environmental Protection Department and the Electrical and Mechanical Services Department (EMSD) have raised no objections. Regarding the suggestion from the Hong Kong and China Gas Company made under public representation No. S5 to the Draft Hung Hom OZP No. S/K9/29 for conducting a Quantitative Risk Assessment to evaluate the potential risk near the To Kwa Wan Pigging Station (TKWPS) based on forecasted population, URA wishes to reiterate that this risk was reviewed and considered as part of the planning process. At the early planning stage, the URA has consulted EMSD and confirmed that the TKWPS is not classified as a Potentially Hazardous Installation (PHI), so a Quantitative Risk Assessment (QRA) is not statutorily required.

14. In addition, the TKWPS is the subject of an approved planning application No. A/K/9/240 in 2010 by the Hong Kong and China Gas Company for the relocation of its Ma Tau Kok Pigging Station and its associated gas transmission route to the existing To Kwa Wan waterfront. In the said submission, an Environmental Impact Assessment (EIA) and quantitative risk assessment (QRA) were conducted by the Hong Kong and China Gas Company which concluded that the risk associated with the proposed realigned gas facilities is low, and that both individual and societal risk are "Acceptable" under Hong Kong's risk guidelines. The Hong Kong and China Gas Company also explained in its submission that the pigging station **does not contain any gas storage facility or gas holder for town gas storage.** In light of the proposed change of land use from "G/IC" to "R(A)9", a hazard to life study has been carried out by the URA's consultant which reaffirmed that the proposed development would not lead to any unacceptable risk due to the TKWPS. Nevertheless, risk mitigation measures also proposed, such as no window openings or no balcony faces directly to the pigging station, which will be considered at subsequent detailed design stage as far as practicable.

15. Besides, the Hong Kong and China Gas Company has previously submitted planning application for gas governor kiosk (Application Nos., A/H15/274, A/K9/279, A/K22/19, A/K22/21 and A/K22/26, which were approved by the Town Planning Board between 2017 and 2023. These submissions did not include risk assessments or quantitative QRA, even though they are located in close vicinity to residential developments. Given the small scale of the TKWPS and nature of its periodic operation, together with the QRA conducted in 2010, it is believed that the above mitigation measures and hazard of life study already addressed the concerns raised by the Hong Kong and China Gas Company, and a quantitative QRA is deemed unnecessary.

**No Adverse Impact on Air Ventilation and Visual Aspects**

16. It is noted that there are public representations concerning about potential view obstruction and air ventilation impacts brought by the proposed development. These considerations are being addressed through design measures that prioritize public benefits and urban vitality. With respect to air ventilation, an Air Ventilation Assessment has been conducted and it was confirmed that with proposed good design measures, including a notional tower separation of about 15m above podium to enhance ventilation performance, and a minimum 10m building setback from Bailey Street, the existing air pathway along Bailey Street will be preserved and airflow to the inland will be maintained. The submitted AVA has been reviewed and accepted by the Urban Design and Landscape Section of the Planning Department (UD&L, PlanD).

17. A Visual Impact Assessment (VIA) was also been conducted to assess the visual effects of the proposed development from both district-wide and local perspectives. The selected viewing points were determined in accordance with the Urban Design Guidelines in Hong Kong Planning Standards and Guidelines, with local viewing points identified based on the project setting and views of local significance. These viewing points have been reviewed and accepted by the UD&L Section of the PlanD. Furthermore, the VIA report concluded that the proposed development would be compatible with the existing and planned visual context of the building skyline in the nearby residential area. Although some changes to the visual experience at the street level, along the waterfront and in the hinterland are anticipated, the proposed harboufront at-grade communal space and podium landscape treatments will provide visual permeability along Bailey Street and create visual interest to the area. The submitted VIA has been reviewed and accepted by the UD&L Section of PlanD, who advised that the proposed development is generally compatible with the surrounding built environment in Hung Hom area and is unlikely to induce significant adverse impact on the visual character of the overall townscape.

**Supports from Harbourfront Commission and District Council**

18. The URA has consulted both the Kowloon City District Council (KCDC) and Harbourfront Commission Task Force on Harbourfornt Development in Kowloon, Tsuen Wan and Kwai Tsing (KTF) regarding the Bailey Street / Chi Kiang Street Project. KCDC raised no objection, while KTF expressed general support for the proposed development.

19. Moreover, since the Government's announcement on granting the Site to URA on 6 June 2025, the URA has been actively engaged with local stakeholders to collect their views on the proposed development. In particular, engagement meetings with four

nearby schools, namely the PLK Anita L.L. Chan (Centenary) School, CCC Kei To Secondary School, Chi Yun School, and Po Leung Kuk Ngan Po Ling College have been conducted in August 2025 to provide an overview of the project, including planning objectives, key proposals and statutory planning procedures. No adverse comments were received during the meetings.

**Conclusion**

20. In view of the above, the rezoning will facilitate URA to take forward the Bailey Street / Chi Kiang Street Project, advancing urban renewal in To Kwa Wan and Hung Hom areas while delivering significant benefits in housing, community facilities and waterfront vitality. It also supports comprehensive site planning with enhanced connectivity to the waterfront and provision of at-grade communal space as well as retail facilities to enhance area vibrancy, integration with adjacent Hoi Sham Park, and enriching urban living.

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S119

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R2

參考編號
**Reference Number:** 251112-170935-26721

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 17:09:35

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LI YEE TING

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| Item A | 支持 Support | The proposal reflects a thoughtfully site planning that optimizes land use of the Amendment Item A Site. The proposed development delivers substantial public benefits that align with the Government's Single Site, Multiple Use initiative and the 'people first, district-based, public participatory' approach to urban renewal.<br><br>The project prioritizes public access and connectivity to the waterfront. With the provision of the harbourfront at-grade communal space and a retail belt fronting Hoi Sham Park, it provides an opportunity to strengthen inland-to-waterfront linkage, creates a vibrant public realm, and enhances pedestrian connectivity for residents and visitors alike, contributing to long-term district livability.<br><br>Therefore, the TPB is advised to support the amendment for district renewal, improves housing supply, expands |

| | | |
|---|---|---|
| | | community facilities, and strengthens harbourfront vitality while maintaining environmental and traffic feasibility. |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S8

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R3

參考編號
**Reference Number:** 251030-122158-70199

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 12:21:58

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Wong Shi Kam

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 我在十三街居住，希望改劃庇利街用地能協助市建局提升財政能力，持續推動市區重建工作，並加快重建十三街，令我的居住環境可以得到改善。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S9

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R4

參考編號
**Reference Number:** 251030-130125-89550

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 13:01:25

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Cheung Kwan Ho

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 應充分發揮庇利街用地的發展潛力，將其改劃成住宅用途，提供住宅、商業和社區設施，為社區增值。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S10

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R5

參考編號
**Reference Number:** 251030-131034-45593

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 13:10:34

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LIU CAI YAN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持庇利街用地改劃成住宅，並興建臨近海濱的地面共享空間與海心公園連接，方便我們附近一帶居民前往海濱長廊。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S11

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R6

參考編號
**Reference Number:** 251030-131623-65468

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 13:16:23

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 黃文華

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 庇利街項目用地改劃後，可以釋放土地資源的價值，增加該區的連接性、暢達度，提升海濱及附近社區的活力。期望項目盡快落成，讓我們附近居住的市民可以受惠。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S12

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R7

參考編號
**Reference Number:** 251030-132456-65708

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 13:24:56

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. CHAN LI RU

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 對市建局推行庇利街 / 浙江街項目表示支持，現有用地用作臨時停車場實在太浪費，落成後設綠化及地面共享空間，以及商業部分，可讓附近居民及學生享用。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S13

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R8

參考編號
**Reference Number:** 251030-141836-98308

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:18:36

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. YEUNG KAI KWONG

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持將庇利街用地改劃為住宅用途，以協助市建局增加現金流，從而持續推動市區更新項目，加快舊區重建。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S14

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R9

參考編號
**Reference Number:** 251030-142826-89423

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:28:26

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. CHANG PO WAH

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持城規會修訂紅磡分區計劃大綱圖，以釋放紅磡的發展潛力。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S15

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R10

參考編號
**Reference Number:** 251030-143403-45309

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:34:03

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Fung Ka Ki

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持改劃建議，庇利街 / 浙江街項目的臨海的商業帶可帶動海心公園附近海濱的發展，提升海濱吸引力。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S16

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R11

參考編號
**Reference Number:** 251030-144105-23948

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:41:05

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. 陳嘉怡

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 現時庇利街 / 浙江街用地為臨時停車場,並被鐵絲網圍封，阻隔市民從庇利街直接通往海濱。期望改劃及項目落成後，可經商場以及地面共享空間前往海濱長廊，大幅增加連接性。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S17

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R12

參考編號
**Reference Number:** 251030-144442-77647

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:44:42

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. CHAN KAM CHUEN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 庇利街用地改劃後提供超過1,200個住宅單位，可協助香港社會應付未來的房屋需求。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S18

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R13

參考編號
**Reference Number:** 251030-145119-40143

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:51:19

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. LAU FU KWUN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持庇利街用地改劃成住宅，並同步優化周邊環境及連接，帶動人流來往海濱，打造具活力及吸引力的海濱空間，惠及附返居 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S19

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R14

參考編號
**Reference Number:** 251030-145657-23969

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 14:56:57

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. FENG HIU YEE

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 期望改劃後，庇利街用地與現有的海心公園產生協同效應，進一步提升海濱環境及活力，並將土瓜灣海濱與內陸地區連接，提升地區活力和方便區內居民。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S20

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R15

參考編號
**Reference Number:** 251030-150120-39264

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:01:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. WONG CHUN LAN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 庇利街用地本身預留作學校用途，既然因學齡人口減少而沒有興建學校的需要，應善用土地，推動社區長遠發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S21

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R16

參考編號
**Reference Number:** 251030-150652-00197

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:06:52

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. ZHENG WEN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持市建局盡快推展庇利街 / 浙江街項目，以確保獲得充足現金流持續推動重建工作，盡快重建十三街。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S22

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R17

參考編號
**Reference Number:** 251030-151851-48464

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:18:51

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. HUNG SIU YIN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 臨海的庇利街 / 浙江街項目用地用作臨時停車場多年非常浪費，改劃土地作住宅用途較為合適。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S23

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R18

參考編號
**Reference Number:** 251030-152553-85030

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:25:53

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. HUANG QINYING

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 庇利街/ 浙江街用地現時預留作學校用途，與其長期用作臨時停車場，不如早作規劃，興建住宅、商業和社區設施。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S24

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R19

參考編號
**Reference Number:** 251030-154359-76702

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:43:59

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 陳元義

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持盡快落實改劃，使現有臨時停車場用地能盡快另覓更具長遠效益的用途。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S25

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R20

參考編號
**Reference Number:** 251030-155253-40085

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 30/10/2025 15:52:53

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. XU YUEBIN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持改劃庇利街 / 浙江街項目用地，認同該用地處於策略性位置，落成後可以提升內陸與海濱的連接和暢達性，令整個社區受惠。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S28

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R21

參考編號
**Reference Number:** 251104-214013-31160

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:40:13

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Law Min Sai

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持改劃庇利街用地，期望項目能與海心公園有效接連，提供多元化活動空間、促進人流，促進海濱發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S29

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R22

參考編號
**Reference Number:** 251104-213319-81451

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:33:19

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 王少連

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持政府改劃庇利街用地，希望臨時停車場的位置重新規劃成住宅，並提供商業和社區設施，惠及整體社區的發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S30

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R23

參考編號
**Reference Number:** 251104-212937-70656

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:29:37

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 馮偉聰

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持改劃紅磡庇利街用地為住宅用途，更有效地善用土地資源，提供所需住宅單位，並促進紅磡土瓜灣附近一帶長遠發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S31

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R24

參考編號
**Reference Number:** 251104-214927-38254

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:49:27

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lau Yan

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 讚同「東維港灣區」的整體願景，希望庇利街用地改劃後，促使市建局落實項目，在海濱一帶提供零售餐飲服務，既便利海濱使用者，亦增加海濱的吸引力與活力。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S32

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R25

參考編號
**Reference Number:** 251104-213658-28546

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:36:58

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lau Yu Ting

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持市建局推行庇利街 / 浙江街項目，認同項目能與附近的重建項目產生協同效應，一同構建「東維港灣區」的發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S33

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R26

參考編號
**Reference Number:** 251104-220010-44480

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 22:00:10

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Law Min Sai

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| Item A | 支持 Support | 支持城規會修訂紅磡分區計劃大綱圖，善用市區珍貴土地，為社區創造發展新動力。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S34

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R27

參考編號
**Reference Number:** 251104-215536-88207

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 21:55:36

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 馮玉山

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持改劃庇利街用地，期望項目能與海心公園有效接連，提供多元化活動空間、促進人流，促進海濱發展。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S35

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R28

參考編號
**Reference Number:** 251104-220600-50714

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 22:06:00

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 林觀榮

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| 第A項 | 支持 Support | 支持將庇利街用地改劃成住宅，希望項目落成後有助提高周邊步行環境及通達性，並進一步增添海濱活力及吸引力。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S36

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R29

參考編號
**Reference Number:** 251104-221203-33828

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 04/11/2025 22:12:03

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chen Tu Mei

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| 第A項 | 支持 Support | 支持發展庇利街用地作住宅用途，提升社區環境 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S101

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R30

參考編號
**Reference Number:** 251111-113210-13937

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 11:32:10

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Tsang Po King Tiffany

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持將紅磡庇利街用地重新規劃，為市建局提供額外資源，以持續推動市區重建，改善舊區環境，並提升社區整體質素。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S103

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R31

參考編號
**Reference Number:** 251111-140231-71858

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 14:02:31

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lau Lok Sum

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持政府批出庇利街/浙江街項目用地予市建局作住宅發展用途，以支援市建局推動市區重建工作。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S115

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R32

參考編號
**Reference Number:** 251112-144955-38960

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 14:49:55

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Cheung Kin Chung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A項 | 支持 Support | 支持城規會修訂紅磡分區計劃大綱圖，希望庇利街用地改劃後，促使市建局落實項目，提供多元化活動空間、帶動人流和配合構建「東維港灣區」。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

115

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S118

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R33

參考編號
**Reference Number:** 251112-150400-78482

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 15:04:00

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Shiao Wai Yin

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A 項 | 支持 Support | 支持城規會修訂紅磡分區計劃大綱圖的建議，將庇利街用地發展成住宅之餘，同時優化海濱環境和附近的連接，為整個社區增值。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

Form No. S6 表格第 S6 號

| For Official Use Only 請勿填寫此欄 | Reference No. 檔案編號 | |
|---|---|---|
| | Date Received 收到日期 | |

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S6

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R34

1. The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhi completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F, North Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
中述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有)，必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。

2. Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Processing of Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong – Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters (PECs) of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at http://www.tpb.gov.hk/.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及處理申述及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)( 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載(網址: http://www.tpb.gov.hk/)。

3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the PECs of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文並備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

4. In accordance with the Town Planning Ordinance (the Ordinance), the Board will make available all representations received for public inspection as soon as reasonably practicable at the Board's website and the PECs. The representations will be available for public inspection until the Chief Executive in Council has made a decision on the plan in question under section 9 of the Ordinance.
根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)，委員會會在合理地切實可行的情況下，盡快將所有收到的申述上載至委員會的網頁及存放於規劃資料查詢處供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關圖則作出決定為止。

## 1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter) 提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr. /Ms./Company/Organization* 先生/女士/公司/機構*)

林博 先生

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong identity card/Passport must be provided)
(注意：若個人提交，須填上與香港身份證／護照所載的全名)

## 2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organization* 先生/女士/公司/機構*)

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong identity card/Passport must be provided)
(注意：若個人提交，須填上與香港身份證／護照所載的全名)

* Delete as appropriate 請刪去不適用者

Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Form No. S6 表格第 S6 號

## 3. Details of the Representation (use separate sheet if necessary)#
## 申述詳情(如有需要，請另頁說明)#

| The plan to which the representation relates (please specify the name and number of the plan)<br>與申述相關的圖則 (請註明圖則名稱及編號) | |
|---|---|

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

| Subject matters 有關事項@ | Are you supporting or opposing the subject matter?<br>你支持還是反對有關事項? | Reasons 理由^ |
|---|---|---|
| B項 | ☐ support 支持<br>☑ oppose 反對 | 見附件 |
| | ☐ support 支持<br>☐ oppose 反對 | |
| | ☐ support 支持<br>☐ oppose 反對 | |

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.
對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。

\# If the representation contains more than 20 pages, or any page larger than A4 size, 4 hard copies and 1 soft copy are required to be provided for the submission. Provision of email address is also required.
若申述超過 20 頁或有任何一頁大小超過 A4，則須提交硬複本一式四份和一份軟複本。另須提供電郵地址。

@ Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關，請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

^ Please also note that section 6(3A) of the Ordinance provides that any representation received under section 6(1) may be treated as not having been made if, in the opinion of the Board that, the reason for the representation is a reason concerning compensation or assistance relating to, or arising from resumption/acquisition/clearance/obtaining vacant possession of any land by the Government. The above matters should be dealt with in accordance with the relevant statutory provisions on compensation and/or promulgated policy on compensation. Should you have any views on compensation or assistance matters, you may separately raise your views to the Director of Lands or the relevant authority. 請注意，條例第 6(3A)條訂明，如委員會認為根據第 6(1)條收到的任何申述所提出的理由是與政府收回／徵用／清理／取得任何土地的空置管有權而引起的補償或援助有關，則有關申述可被視為不曾提出。上述事項應該按照相關補償的法律條文和／或已公布的補償政策處理。如對補償或援助事宜有意見，可另行向地政總署署長或有關當局提出。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
☑ at the appropriate box 請在適當的方格內加上 ☑ 號

# 庇利街用地改住宅公眾意見數據分析報告

一、背景

背景：政府計劃將紅磡庇利街原本規劃為"政府、機構或社區"的那片用地轉變為住宅用途，然後以象徵性的地價 1,000 港元批給市區重建局，這塊地塊處於紅磡海濱的核心區域，鄰近海心公園以及顏寶鈴書院等好幾所學校，周邊正在開展由市建局主導的榮光街、崇安街等大型重建專案。依據規劃參數，計畫建造 1,220 個住宅單位，總的樓面面積可達到 68,490 平方米，建築的限高為 110 米。

調查：

1. 利用問卷調查對 400 多份以實名制形式提交的公眾意見展開分析：
2. 同意度分佈：民眾對改住宅的政策接受度
3. 意見構成：反對/支持的核心動因及典型表述
4. 替代建議：居民提出的功能性替代方案
5. 地域關聯：意見者居住範圍與訴求的對應關係

二、數據分析結果

三、（一）同意度分佈

| 態度 | 數量 | 占比 | 核心人群特徵 |
|---|---|---|---|
| 反對 | 399 | 89.5% | 臨海住宅業主（86%）、學校周邊居民 |
| 支持 | 37 | 8.3% | 非臨海區居民、關注房屋供應者 |
| 無意見 | 10 | 2.2% | 週邊區域長者 |

結論：反對率超 94%。

（二）核心意見分析

1. 反對意見焦點

| 反對原因 | 提及次數 | 占比 | 高頻表述範例 |
|---|---|---|---|
| 居住環境惡化 | 192 | 86.8% | "110 米高樓將阻隔海風通道，夏季熱滯留效應加劇"（環海東岸 1A 座 32 樓） |
| 規劃設計合理性疑慮 | 169 | 78.0% | "2018 年分區大綱圖承諾沿海不建屏風樓，現政策背棄承諾"（碧麗花園 2 座 17G） |

| 反對原因 | 提及次數 | 占比 | 高頻表述範例 |
|---|---|---|---|
| 社會承載力風險 | 162 | 74.1% | “崇安街每日 47 輛旅遊巴違泊，新增千戶入住恐致路網癱瘓”（崇安街商戶連署） |
| 屏風樓生態影響 | 49 | 20.0% | “建築群密度超 0.8，將破壞紅磡唯一海陸風交換廊道”（環境專業團體意見） |

（三）替代方案建議

| 建議類型 | 占比 | 具體案例 |
|---|---|---|
| 公園 / 海濱休憩空間 | 38% | 擴建海心公園，連接海濱長廊 |
| 社區文體設施 | 25% | 建體育館、圖書館、游泳池 |
| 交通改善設施 | 12% | 多層停車場解決旅遊巴違泊 |
| 低密度公共設施 | 10% | 長者日間中心、社區健康院 |

（四）居住範圍分佈

| 居住區域 | 意見數量 | 占比 | 核心關注點 |
|---|---|---|---|
| 環海東岸 | 180 | 40.4% | 海景遮擋、房產貶值 |
| 碧麗花園 | 95 | 21.3% | 通風受阻、人口密度 |
| 榮輝大廈 / 崇安街 | 86 | 19.3% | 道路超負荷 |

| 居住區域 | 意見數量 | 占比 | 核心關注點 |
|---|---|---|---|
| 其他區域 | 85 | 19% | 公共設施不足 |

存在這樣一種規律，那就是臨海的社區往往會更加關注景觀以及資產價值方面的情況，而處於週邊區域的社區則會更擔心公共資源出現擠兌的現象。

三、結論

關於民意傾向，有數據顯示，高達 94.5%的居民明確表示反對將住宅進行更改，他們主要所擔心的是居住環境會逐漸惡化以及交通壓力會不斷增加。地域方面存在著一種關聯情況、環海東岸佔據了 40.4%的比例，成為了反對的核心區域，在這裏人們的訴求主要集中在對海景樓的保護之上。超過 60%的意見都主張將其轉型成為公共設施，例如公園或者文體場館這類設施。政策參考地塊規劃要優先對臨海社區的通風訴求以及景觀訴求作出回應，並且要對區域配套承載力進行統籌考量。

有市民希望，將庇利街用地改建為公共設施，包含公園、建設設施、運動場等。設施內的用途主要服務於受影響的居民，如：碧麗花園、榮輝花園、環海東岸等周邊核心區居民。

城市規劃委員會
香港北角渣華道三百三十三號
北角政府合署十五樓

TOWN PLANNING BOARD
15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

傳　真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426
電　話 Tel: 2231 4317

來函檔號 Your Reference:

覆函請註明本會檔號
In reply please quote this ref.: TPB/D/K9/200

郵遞及傳真函件

[redacted]

[redacted]
九龍城民政事務處
土瓜灣分處(轉)
土瓜灣分區委員會

土瓜灣分區委員會委員：

紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/28 的修訂

請參閱隨函夾附由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的通知。一如通知所述，城規會現邀請公眾就標題所述分區計劃大綱核准圖的修訂作出申述，你可於通知內載列的地點及 https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K9_29.html 查閱該份圖則。

如欲作出申述，可使用夾附的表格提出。請注意，你須在提交的申述中提供全名(與香港身份證／護照所示名稱相同)及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，**並於二零二五年十一月十二日或之前以書面方式直接向城規會提出**。根據《城市規劃條例》，任何在法定期限屆滿後提出的申述將不獲接納。

城市規劃委員會秘書

（梁靜思　　代行）

二零二五年九月十二日

附件一通知及申述表格

LL/rl

# 城市規劃條例(第 131 章)

## 紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/28 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2025 年 4 月 16 日將《紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/28》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/29》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/29》，會根據條例第 5 條，由 2025 年 9 月 12 日至 2025 年 11 月 12 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

(i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；

(ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；

(iii) 新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；

(iv) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 14 樓九龍規劃處；及

(v) 九龍紅磡庇利街 42 號九龍城政府合署低層地下九龍城民政諮詢中心。

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2025 年 11 月 12 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2)條，申述須示明－

(a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；

(b) 該申述的性質及理由；以及

(c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)下載。

收納了有關修訂項目的《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/29》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/29》可供查閱的地點及時間，以及《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/29》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K9_29.html)供公眾查閱。

**個人資料的聲明**

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

(a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
(b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/28
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A 項 – 把位於庇利街及浙江街交界處的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶，並訂明建築物高度限制。

B 項 – 把位於庇利街毗鄰海濱的一幅用地由「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

C 項 – 把位於崇平街以北的一幅用地由「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(甲類)9」支區的發展限制條款。

(b) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限設於指定為「住宅(甲類)9」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途內的「公眾停車場(貨櫃車除外)」修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。

(c) 把「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第二欄用途內的「食肆」及「商店及服務行業」修訂為第一欄用途。

(d) 刪除「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》內有關附屬用途的「備註」。

(e) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表 I 的第一欄用途內加入「政府用途(未另有列明者)」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途(只限報案中心、郵政局)」及第二欄用途內的「政府用途(未另有列明者)」。

(f) 修訂「綜合發展區」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」。

城市規劃委員會

2025 年 9 月 12 日

Form No. S6
表格第 S6 號

# REPRESENTATION IN RESPECT OF PLAN UNDER SECTION 6(1) OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)

# 根據《城市規劃條例》(第131章)第6(1)條就圖則作出申述

UPPER 環海·東岸 east 業主委員會
Owners' Committee of Upper East

Submission Number:
TPB/R/S/K9/29-S27

Representation Number:
TPB/R/S/K9/29-R35

本函編號：UEOC-2025-L001

香港北角渣華道333號
北角政府合署15樓
城市規劃委員會

敬啟者：

**有關：反對「庇利街用地改作住宅用途」(圖則編號S/K9/29)**

本會為環海・東岸第二屆業主委員會，現謹代表環海・東岸各業主致函 貴會反對「紅磡分區計劃大綱核准圖編號S/K9/28-A項」即有關庇利街用地改作住宅用途的修訂項目。

本苑於2025年9月17日至9月30日就題述事宜進行問卷調查收集業戶意見，是次問卷調查共收回問卷73份，有效問卷為72份。有關問卷結果簡列如下：

| | | |
|---|---|---|
| 結果： | 同意<br>「庇利街用地改作住宅用途」 | 不同意<br>「庇利街用地改作住宅用途」 |
| | 2份 (佔有效問卷2.78%) | 70份 (佔有效問卷97.22%) |
| 具體意見： | 詳見附件 | |

綜合業戶意見，有關圖則容許日後落成的住宅建築物水平離地高度110米，高於環海・東岸、碧麗花園及榮輝大廈，嚴重影響景觀及臨海的社區的通風。而且，新增的住宅項目必定增加區內的常住人口，對本區各項民生設施構成一定程度影響。

本會曾於2025年6月23日獲九龍城區議會九龍城北選區議員林博邀請，出席「庇利街用地改作住宅用途」的諮詢會議，並已向發展局及與會各政府部門等代表表達業戶就計劃的反對意見，祈望有關部門於整體規劃中，必須顧及現時區內居民的訴求。本會亦曾建議考慮「轉移地積比率」方案，以減低該用地臨海建築物的發展高度。參考西九文化區的規劃項目，該區海邊用地僅以2.08倍地積比發展住宅項目，而東維港灣區海邊用地卻用盡9倍地積比來發展住宅。

祈請 貴會細閱及審慎考慮各業戶的意見，平衡社區經濟發展及民生訴求，創造共享價值的雙贏環境。

如對上述事宜有任何查詢，歡迎致電[redacted]與環海・東岸管理處聯絡。

RECEIVED
31 OCT 2025
Town Planning Board

環海・東岸
第二屆業主委員會

[redacted]

主席 李沛鏗
日期： 二零二五年十月二十七日

附件：環海・東岸「庇利街用地改作住宅用途」問卷調查結果一覽表
副本抄送：林博區議員

附件： 環海・東岸/ 有關：「庇利街用地改作住宅用途」問卷調查結果一覽表

| 編號 | 您是否同意「庇利街用地改作住宅用途」的規劃內容？ | | 其他意見 |
|---|---|---|---|
| | 同意 | 不同意 | |
| 1 | 0 | 1 | Too crowd! No! |
| 2 | 0 | 1 | 地區已超負荷, 大量未賣住宅,仲有大量旅遊巴, 人口交通旅客超出社區可以接受的容量! 而且110米阻晒是觀,突兀無序, 不能接受! |
| 3 | 0 | 1 | 建議該用地建築物高度座規限於水平線起80米以下，兩建築物通風走廊至少為30米闊。建議興建非住宅建築物，以減低交通負荷。 |
| 4 | 0 | 1 | 政府以私人協的方式批地令庇利街用地改作住宅用途並未切合社區需要及符合公眾利益。目的只為市區重建局不作虧損。政府致力發展東維港灣經濟卻於鄰近海濱興建住宅阻擋海濱休憩環境。附近學校及海濱公園亦被封閉。區內已有不少旅遊巴士進出，明顯欠缺周詳規劃。 |
| 5 | 0 | 1 | N/A |
| 6 | 0 | 1 | 改作住宅破壞了我的景色，這樣做不行。 |
| 7 | 0 | 1 | 政府最好造為民服務的公用房，海邊造房不要超過10樓。 |
| 8 | 0 | 1 | 沿岸地方有水浸危險,會影響通風,引致空氣質素欠佳。 加上這內有大量老人，土瓜灣區新建住宅落成量超過，過量發展有機會引致反效果以及令人懷疑香港政府能否有效執中共的政策。 |
| 9 | 0 | 1 | N/A |
| 10 | 0 | 1 | The proposed new building will completely block the sea view from my window, leading to reduction of my living quality and my great economic losss in the house value. |
| 11 | 0 | 1 | 產生遮擋 |
| 12 | 0 | 1 | 近年土瓜灣庇利街一帶住宅項目急增, 區內交通、食肆及公共設施已不勝負荷, 若再增建住宅, 將加重壓力。建議將用地改作旅遊或特色商業用途配合啟德區的發展方向, 提升整体吸引力。 |
| 13 | 0 | 1 | We are currently enjoying the 'low density' of the neighbourhood, rezoning for residential devcelopment will over-populate the nearby amenities of the existing resident. |
| 14 | 0 | 1 | N/A |
| 15 | 0 | 1 | N/A |
| 16 | 0 | 1 | 1. 該用地若建造住宅會阻擋大部附近住宅的開揚視野。<br>2. 再者嚴重影響心內住屋質。<br>3. 再建造住宅影響東維港區規劃。<br>4. 若興建, 大機會沽出物業, 因為不宜居住。 |
| 17 | 0 | 1 | 土瓜灣區有大量重建項目, 已經為區內帶來大量新居民, 如再改作住它用途, 會令區內增加過量居民。另外, 新建築會令區內增加屏風效應,及 增加壓迫感。 |
| 18 | 0 | 1 | 本人極之不認同將庇利街改為住宅用途。首先, 該土地原來本為「政府、機構或社區地帶」。 如果改為住宅用途, 無疑等如將市民本來之公共用地無條件送給私人發展商. 另外, 近年賣地已有其他地區同時進行, 這等如增加公共設施壓力. 除非政府承諾將該土地發展有80%面積可供公眾人士使用, 而且其中必須包括公園、診所或社區服務機構。 |
| 19 | 0 | 1 | 庇利街一帶住宅供應及私樓過盛, 不但令樓價下滑, 更令此個社區缺乏多元化土地用途及缺乏綠化及特色設施, 使土地用途變得單一像, 使壓迫感及負面情緒更大。 |
| 20 | 0 | 1 | It impacts the density and sunshine of Upper East residential area |
| 21 | 0 | 1 | N/A |
| 22 | 0 | 1 | 就庇利街原社區設施用地(以下簡稱"該土地")擬改作興建住宅用途事宜，本人之意見如下：<br><br>1. 隨著土瓜灣市區重建，新樓房在未來數年陸續增加，各年齡群居民人數必然會有所增加及重組，目前土瓜灣地區最缺乏的，便是悠閑設施及運動設施，放眼榮光街重建區附近只有2處悠閑設施，即要當奴對面的小公園及海心公園,每逢放學後時段、星期六、 日，兒童遊樂場均擠滿了小朋友，幾近飽和，年長的居民亦不容易找到一個座位作息，因此，在可預見未來，榮光街重建區人口增加後，居民悠閑設施及兒童遊樂設施必面臨嚴重短缺，"該土地" 貼近海濱長廊，花點心思用作擴建海濱長廊及海心公園，以增加悠閑設施及兒童遊樂設施，增加居民的幸福感，更甚者，或可成為新地標吸引各方遊客打卡；<br>2. 目前九龍城區共只有4個室內運動場館，而土瓜灣及紅磡人口稠密，學校林立，只有2個室內運動場館開放于公眾使用，運動愛好者及學校校隊互相競爭以致極難訂場，再加上傳聞土瓜灣體育館或會改裝成劍擊場館，居民及學生訂場更是難上加難，環顧附近黃大仙區及觀塘區分別有7個及9個場館，因此，在"該土地"多興建一個大型室內運動場館也不能算是過份之想，若內含永久劍擊場館，還土瓜灣體育館給普羅市民，乃上上之選；<br>3. 至於環境規劃，須講求建築群的和諧，該土地貼近海濱長廊，若建2幢30層以上的樓宇，必然破壞目前附近建築群的和諧景象，更甚者造成屏風效應，致使影響人口稠密及交通繁忙的馬頭圍道一帶的空氣流通，嚴重影響居民的生活質素；<br><br>根據以上幾點，我並不認為改變"該土地"用途興建住宅乃最優之選，"該土地"之用途應優先用於興建土瓜灣及紅磡現在及可預見將來缺乏的社區設施；特首若只求贈土地于市建局以改善其財政狀況，理應優先選擇一塊位於任何地區的現有住宅用途之土地，而非選取一塊土瓜灣及紅磡罕有或僅有的社區設施用途土地，剝削土瓜灣及紅磡居民應有的福利、降低普羅大眾的生活質素及幸福感，以作贈禮于市建局！ |

分析：

a) 是次總共收集73份問卷，當中有1份無效(編號25)
b) 於72份有效回卷中：-
・有2份(約2.78% )業戶選擇同意規劃內容
・有70份(約97.22%) 業戶選擇不同意規劃內容

| | | | |
|---|---|---|---|
| 23 | 0 | 1 | 同區已好的住家供應起緊, 加上附近全是學校和海濱公園, 此住宅實在嚴重影響附近環境, 亦無實際需要, 可建其他社區設施更好, 多謝! |
| 24 | 0 | 1 | 新建大廈將完全阻礙現有向海景觀。 與原有購入單位時已查實之學校用地不符。本人雖明白政府有權改變土地用途, 但此舉剝削業主權益亦為事實, 如沒有合理補償, 本人當然極力反對。 |
| 25 | 0 | 1 | 1. 影響景觀<br>2. 屋苑附近已經好少停車場, 請保留. 謝謝. |
| 26 | 0 | 1 | N/A |
| 27 | 0 | 1 | N/A |
| 28 | 0 | 1 | N/A |
| 29 | 0 | 1 | The information what you guys give is not clear. I need to know where, your picutre, I don't know where is it. |
| 30 | 0 | 1 | 錯誤規劃, 附近一帶已有大量新樓 |
| 31 | 0 | 1 | 本人認為嚴重影響整個東海岸的外觀, 破壞現時海心公園二期及一所中學的整體環境, 世界上不是樣樣發展都向錢看的! |
| 32 | 0 | 1 | 當區住宅密度已極高, 加上樓市持續低迷, 出現嚴重供過於求現象, 拖累全港經濟復蘇。該用地應作公共設施用途, 如公共室內運動場, 游泳池, 圖書館等社區設施。莫又再淪為地產搵錢項目了。唔該你! |
| 33 | 0 | 1 | 嚴重影響影觀 |
| 34 | 0 | 1 | 本人絕對不同意將庇利街用地改作住宅用途. 由啟德開始, 一直延申到土瓜灣、黃埔, 甚至尖沙咀的海濱地區更適合發展成集文化和休閒的地方。與其興建住宅, 不如規劃為低密度的混合用途區域, 如咖啡室、藝文空間等設施, 並限制沿海建築高度, 這既能保留海景, 又能提升社區活力和提高香港著重文化發展、社區保育的形象。 |
| 35 | 0 | 1 | 如政府發展庇利街可考慮如灣仔海傍或西九海傍、西環、馬鞍山、科學園等像一樣, 發展為旅遊、休閒景点, 發展香港經濟。就算最后要作任何發展, 應考慮樓宇高度不高於后面的學校群, 否則造成屏風效應。 |
| 36 | 0 | 1 | 土瓜灣基本上休憩設施很少, 希望有關當局遵守當初承諾, 不要興建高樓大廈, 在原地保留海濱長廊和公園, 令本區居民在工餘和課餘有更多地方休憩。 |
| 37 | 0 | 1 | N/A |
| 38 | 0 | 1 | 1. 此區不缺高層住宅；2. 解决人口居住問題應加匆舊樓重建；3. 若有新樓臨海, 附近幾個屋苑大受影响怕；4. 應建酒店大型商業综合體引人商業；5. 與湖海心公園混然一體 |
| 39 | 0 | 1 | 周邊附近屋苑業主, 在當初選擇該區買樓時, 最大原因是臨海及開揚的景觀, 當時也得知該土地為政府用地, 才會購買該區住宅。所以改變土地用途對附近居民不公平, 特別對視線景觀有嚴典影響。請在改變土地用途及建築高度設計時務必考慮附近居民意見! |
| 40 | 0 | 1 | N/A |
| 41 | 0 | 1 | N/A |
| 42 | 0 | 1 | 影响景觀, 空氣不流通, 無理由咁前的海景起樓, 影响後面的樓宇, 再者這個位置不一定要起樓, 點解唔起地區性康樂設施或者低層景觀商場。 |
| 43 | 0 | 1 | N/A |
| 44 | 0 | 1 | 可以興建其他對本社區活动, 加深對土瓜灣地方有更多人了解, 及遊走. 改作住宅用途對本大厦望向海單位造成不公平。 |
| 45 | 0 | 1 | N/A |
| 46 | 0 | 1 | 阻礙海風流通。若庇利街沿海建住宅, 將令夏季天氣更加熱、空氣質下降, 對健康不利。 |
| 47 | 0 | 1 | N/A |
| 48 | 0 | 1 | N/A |
| 49 | 0 | 1 | N/A |
| 50 | 0 | 1 | 不同意土地改為住宅用途, 避免環境惡化, 基礎設施不足, 交通負擔加劇, 以及住宅未能惠及基層問題, 導致居民生活素質下降, 希望保留土地的原有康樂及旅遊業相關用途。 |
| 51 | 0 | 1 | |
| 52 | 0 | 1 | 影響大廈通風及景觀 |
| 53 | 0 | 1 | 人口太密集, 公眾設施及生活配套欠缺。 |
| 54 | 0 | 1 | N/A |
| 55 | 0 | 1 | 反對興建住宅 |
| 56 | 0 | 1 | 蚊蟲滋生, 噪音問題, 樓宇景觀影響, 不同意改用途。 |
| 57 | 0 | 1 | N/A |
| 58 | 0 | 1 | 1. 擔心屏風樓效應, 且在最近海位置起高樓遮擋所有後面樓宇景觀及影响該區空氣流通。<br>2. 交通負荷量過大。<br>3. 建議向地下發展, 地面起不高於十層建築, 如圖書館, 運動場等。 |
| 59 | 0 | 1 | 不同意以住宅用途, 建議改為公園, 休憩之地, 能連繫海心跟黃埔及尖沙咀海旁, 作出香港特色! |
| 60 | 0 | 1 | 因附近為污水廠, 建議改為綠化或商業街, 不仍住宅. 住宅會受制於污水廠。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 61 | 0 | 1 | 大廈附近住宅過於密集, 影響空氣流通, 有損身心健康。 |
| 62 | 0 | 1 | N/A |
| 63 | 0 | 1 | Regarding the environment, we hope to build more parks and recreational facilities for the community t enjoy. Currently, the building too densn and tense, if residential projects are built in there, it will not vlock the view, also create a screen effect, which will cause poor air circulation. |
| 64 | 0 | 1 | 1. 因我當初購房時依賴政府規劃, 現改用途致嚴重損害購房者利益, 亦失却政府公信力.<br>2. 當初規劃為學校, 是屬于公共資源共享, 而現在改規劃應採取公共資源共享方向, 而非只被將來之購房者享用。 |
| 65 | 0 | 1 | 違背東九龍海港建設初衷, 影響海港整體規劃, 只為解決眼前市區重建局財困, 而犧牲打造國際級海港空間的機會, 決定非常短視。 |
| 66 | 0 | 1 | 嚴重影響影觀及空氣流通, 小區重建後人口密度過高, 不宜再起住宅, 形成屏風效應Z*木 |
| 67 | 0 | 1 | N/A |
| 68 | 0 | 1 | Will infkuence living quality of present residences, environmental pollution, air pollution, noise,,,, The existing construction sites on Bailey Street have sewriously affected Upper East for several years! |
| 69 | 0 | 1 | N/A |
| 70 | 0 | 1 | 如果該用地改作住宅用途，會造成「屏風效應」，阻礙空氣流通！ |
| 71 | 0 | 1 | N/A |
| 72 | 1 | 0 | N/A |
| 73 | 1 | 0 | 1. 人流旺, 帶旺社區<br>2. 停車場滋生衛生問題 |
| 總計 (73份) | 2 | 71 | |
| **有效問卷 (72份)** | **2** | **70** | |
| **佔總有效回卷率** | **2.78%** | **97.22%** | |

[redacted]

527

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☑Restricted ☐Prevent Copy

[redacted]

主旨: *Restricted: 有關：環海．東岸業主委員會信函「反對庇利街用地改作住宅用途」補充資料

---

-----Original Message-----
From: Upper East Management Office <[redacted]
Sent: Wednesday, November 5, 2025 4:07 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 有關：環海．東岸業主委員會信函「反對庇利街用地改作住宅用途」補充資料

尊敬的郭先生 / 城市規劃委員會：

感謝昨日來電查詢，現謹回覆題述信函發信人李沛鏗先生之身份證英文字母及首 3 位數目字為：[redacted]

如有任何進一步查詢，歡迎致電[redacted]與環海．東岸管理處職員賴小姐聯絡。

謝謝。

Best regards,

The Management Office of Upper East

[redacted]

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S1

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R36

參考編號
**Reference Number:** 250922-115220-98311

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 22/09/2025 11:52:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lee Ho Yin

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| 項目A | 反對 Oppose | 車輛增多：新增居民將導致更多私家車和商業車輛進入該區域，增加交通流量，造成擠塞。<br><br>公共交通壓力：現有的公共交通設施無法應對新增居民的需求，導致班次不足和擁擠，影響通勤效率。<br><br>通風阻礙：改建住宅會令當區的空氣流通造成阻礙，高樓建築會擋住自然風的流動，這將導致空氣質量下降，危害居民的健康。<br><br>破壞景觀：此區域已有重要的公共設施和綠地，改劃為住宅後，將破壞原有的景觀及視覺美感，影響居民的生活質量。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S2

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R37

參考編號
**Reference Number:** 250924-232323-52387

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 24/09/2025 23:23:23

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Tsui Pui Kwan

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":** 女士 Ms.

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A項庇利街與浙江街一污水處理廠政府用地，改用為兩幢高樓層住宅用途對周邊環境及居民權益帶來影響 | 反對 Oppose | 本人為附近的長期居民，現就前述污水處理廠用地被改劃為興建30層高住宅樓宇的規劃變更，提出正式申訴，並表達對該項目可能帶來的負面影響的深切憂慮。<br><br>一、對景觀及生活質素的影響<br>該地本身屬政府機構用地，原為低矮設施，周邊居民本身享有海景。而樓價已計算入海景之價值。然而，擬建之30層高住宅大樓將完全遮擋海景，嚴重影響附近樓宇的景觀及採光，直接剝奪居民原有的居住環境價值。此舉不僅降低生活質素，亦可能導致物業價值下跌，對業主造成不公。<br><br>二、交通及社原停車場為社區提供必要的泊車空間，改為住宅後將加劇區內泊車困難。此外，新增高密度人口必會加重周邊道路負荷，導致交通擠塞，同時對公共設施（如學校、醫療服務等）造成額外壓力，影響整體社區規劃的合理性。<br><br>本人深信 貴部門會重視居民權益與社區可持續發展，盼能盡快獲正面回覆，並願配合提供進一步資料。感謝 貴部門的關注與協助。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

我認為如需興建設施，多層停車場或者游泳池更配合社區海濱重建

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

**From:** miss Yip [redacted]
**Sent:** 2025-09-28 星期日 15:12:37
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
**Subject:** 就紅磡分區計劃大綱草圖（擬定圖則編號 S/K9/29）作出申述

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S3

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R38

城市規劃委員會:

就紅磡分區計劃大綱草圖（擬定圖則編號 S/K9/29）作出申述

申述人全名: Yip Kam Yin

身份證首四位：[redacted]

本人就標題所示之大綱草圖提出申述。

本人了解規劃申請文件中有關建築物佈局僅供參考之用。在此前提下,本人反對有關提議修訂項目「A」。

本人了解, 此計劃不僅可能對當地環境造成不可逆轉的負面影響，更將損害公眾利益，忽視社區長遠發展的需求。以下為具體反對理由：

一、環境問題

1. . 加劇城市熱島效應

所選取庇利街及浙江街交界處用地原本是一個無蓋停車場，停車場多為混凝土或瀝青鋪面，吸熱效應顯著。若將其改建為高密度住宅，進一步減少綠化空間，將導致區域溫度上升，惡化城市熱島效應，與政府宣稱的節能減碳目標背道而馳。

2. 綠地與生態系統破壞

停車場周邊若有殘存綠地或樹木，往往在開發過程中被清除，導致生物多樣性喪失。此外，大規模工程將加劇水土流失、空氣與噪音污染，影響周邊居民生活品質。

3. 排水系統負荷增加

大面積鋪面改為建築後，雨水滲透能力下降，可能加重地區排水負擔，提高淹水風險。尤其在極端氣候頻繁的當下，此舉無疑加劇環境脆弱性。

二、公眾利益受損

1. 公共設施不足與交通壓力

停車場改建住宅後，將吸引大量人口遷入，但周邊公共設施（如學校、醫療機構、公園）未必能負荷新增需求。同時，取消停車場將加劇區域停車困難，衍生違停問題，進一步擠壓道路空間。

2. 忽略社區需求與規劃合理性

許多停車場為周邊商業活動及居民提供必要服務，隨意取消恐影響本地經濟活力。政府未充分評估替代方案（如興建地下停車場或整合多目標使用），亦未與社區充分溝通，決策過程缺乏透明度。

3. 短期利益凌駕長遠規劃

以住宅開發解決住房問題雖具短期效益，但若未同步完善基礎設施，反而加劇社會矛盾。應優先考慮閒置土地或棕地開發，而非犧牲既有公共空間。

據本人所知，附近已經不斷進行重建中，一幢幢大廈拔地而起，樓層與樓層之間的間隔越來越小，只剩下海心公園能夠得到一息間的喘息，如在此地繼續興建住宅，不但影響臨近的中學及小學，也令附近的居民生活指數及幸福感下降。

三、具體建議

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

1. 重新評估開發選址
建議政府優先利用廢棄工業用地或閒置公有地，並進行全面環境影響評估，確保開發與生態平衡並存。
2. 加強公眾參與及透明度
舉辦公開聽證會或社區討論，納入居民與專家意見，制定符合永續發展的規劃方案。
3. 推動多目標使用設計
若確有開發必要，應保留部分停車功能並結合綠地、公共設施，例如興建複合式建築（地下停車場、地面綠化與住宅），兼顧空間效率與生活品質。

結論
政府施政應以永續發展與公共利益為核心，而非追求短期效益。懇請貴單位正視上述問題，暫停本案並重新審議，以實現真正符合社區長遠利益的城市規劃。

謹此感謝各委員撥冗閱讀以上建議，盼望有助深化有關討論

祝 鈞安

市民

葉小姐上
---

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number:
TPB/R/S/K9/29-S74

參考編號
**Reference Number:** 251110-193801-38466

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 19:38:01

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Yip kam yin

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

| |
|---|
| 不建議起住宅 |

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S4

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R39

參考編號
**Reference Number:** 250928-170012-73303

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 28/09/2025 17:00:12

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Fan Chaoqi

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| 項目A | 反對 Oppose | 臨海建築應該有高度限制，應該喺一啲文娛設施，或者社區會堂之內嘅設施，起高嘅住宅會阻擋海邊嘅通風和呢一區嘅景觀。對後面居民有好大影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

**tpbpd/PLAND**

| | |
|---|---|
| **寄件者:** | tsz lun mak [redacted] |
| **寄件日期:** | 2025年11月09日星期日 19:43 |
| **收件者:** | tpbpd/PLAND |
| **主旨:** | 就紅磡分區計劃大綱草圖(擬定圖則編號 S/K9/29)作出申述 |
| **類別:** | Internet Email |

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S37

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R40

致城市規劃委員會:

就紅磡分區計劃大綱草圖(擬定圖則編號 S/K9/29)作出申述

申述人全名: Mak Tsz Lun

身份證首四位: [redacted]

本人就標題所示之大綱草圖提出申述。

本人了解規劃申請文件中有關建築物佈局僅供參考之用。在此前提下，本人**反對有關提議修訂項目「A」**- 把位於庇利街及浙江街交界處的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶改劃為「住宅（甲類）9」地帶，並訂明建築物高度限制。

首先，根據 2025 年 7 月 24 日的九龍城區議會錄音，市區重建局（市建局）代表在向區議會匯報該項目時，承諾該項目的收益現金流並不影響市建局對十三街收購重建計劃的決策。因此，**不應將該項目與距離約 1 公里外的十三街項目進行捆綁考慮，反而應更注重該項目為周邊社區帶來的影響**。

本人提出反對的理由如下：

**一、交通嚴重超負荷**

交通影響評估所採用的模型假設區內道路沒有違泊或非法上落客和貨物情況，但這與實際情況完全不符。**該區並非單純住宅區，亦屬旅遊活動頻繁的地段**。該地位置特殊，沿紅磡道、紅磡繞道及梳士巴厘道便能抵達尖沙咀星光大道，車程僅約 7 分鐘，因此，許多旅行社安排遊客前往該地餐廳用餐、藥房購物、零售買珠寶及手信，或參觀北帝古廟，體驗文化和古蹟的魅力。**大量旅遊巴**每日於早午晚時段在**區內違法停泊，嚴重影響交通**。報告所稱道路暢通也與現實不符，現時，在假日前夕（如星期五）繁忙時段（下午 6 時 30 分至 8 時）在 J3 及 J6 交匯處已出現交通擠塞，大量車輛經浙江街、紅磡道到紅磡繞道往尖沙咀方向行駛，惟在交通評估報告中毫無反映。報告未有檢視上述交通擁塞的狀況，建議的路口改善措施並不全面，整份**報告未能準反映現況及未來交通負荷**。

**二、缺乏連接海濱的交通設施考慮**

市建局聲稱發展可促進市民親海，但**此舉同時會吸引更多旅客前來**。然而**方案中並無設置旅遊巴上落客區**。區內現時違泊情況嚴重，特別是庇利街及崇安街一帶，如嘉樂軒等團餐食肆及藥房珠寶店造成大量旅遊巴違泊，報告未有審視該項目對區域旅遊巴擁擠之潛在問題。市建局曾於區議會建議旅



S37

客巴於其他市建局鄰近發展項目的新停車場下車，步行 300 米（5 分鐘）至海濱，此安排於夏季酷暑或冬季強風中極不合理，在烈日或寒風下，導遊及旅客根本不可能接受此不便安排。**現時**，即使九龍城政府合署旁臨時停車處提供臨時停車處，供導遊及旅客步行至餐廳嘉樂軒，**步行僅 150 米需時 2 分鐘，旅遊巴仍多為方便直接於崇安街上違泊，方便迅速進入食肆**。市建局就該項目缺乏正式上落車位必然使浙江街及崇平街出現違泊情況，於 2025 年 7 月 28 日九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組會議上，**有成員亦明確要求市建局考慮旅遊巴上落安排**，主席亦有要求市建局在項目發展上不應為現有社區加重交通負荷及違泊問題，但**市建局代表並未回應**，提交上城市規劃委員會的規劃報告亦沒有更新著墨。**如此重大問題未在規劃報告或方案中有充分考慮，反映市建局有意迴避問題。市建局作為政府資助組織，不應令交通問題留給其他政府部門多年後處理**，而市建局於項目落成後卻能抽身而退，令社區承擔惡果。市建局作為項目提倡者製造社會問題後卻能推卸責任，實屬荒謬，令人難以接受。懇請城規會用行政權力，嚴格**要求市建局重新評估及完善交通方案**。

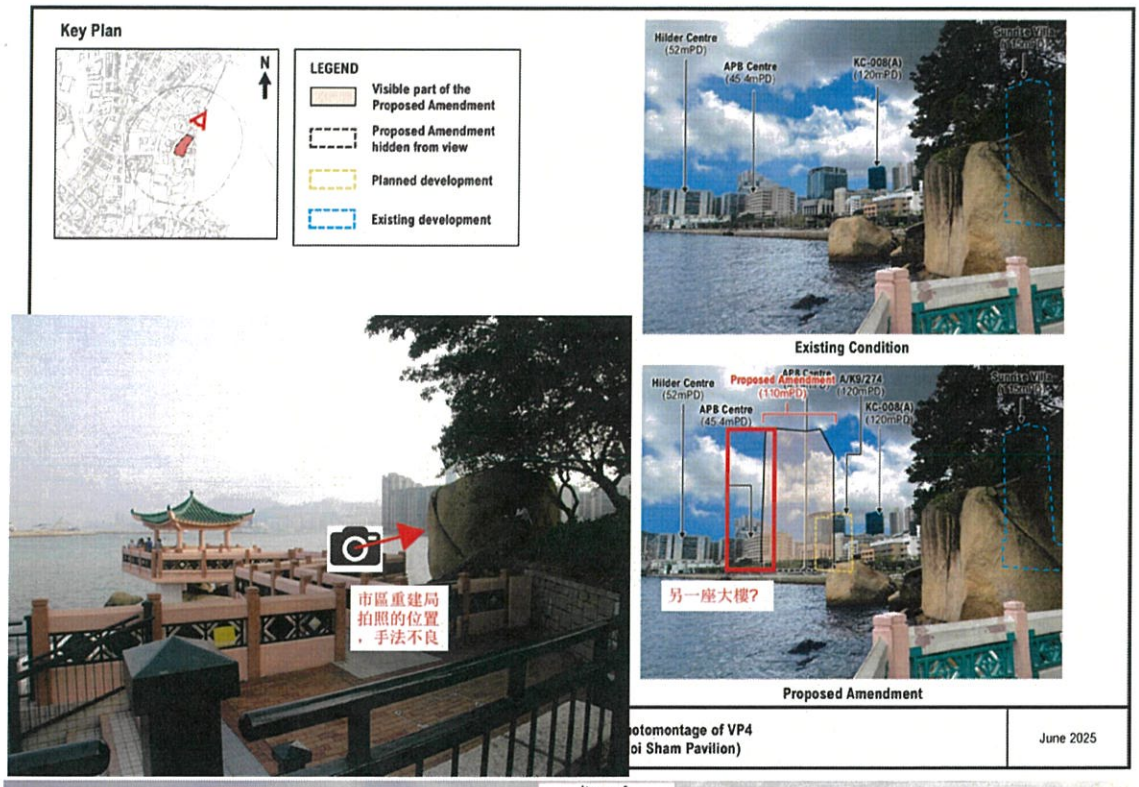
**三、區內車位嚴重不足**

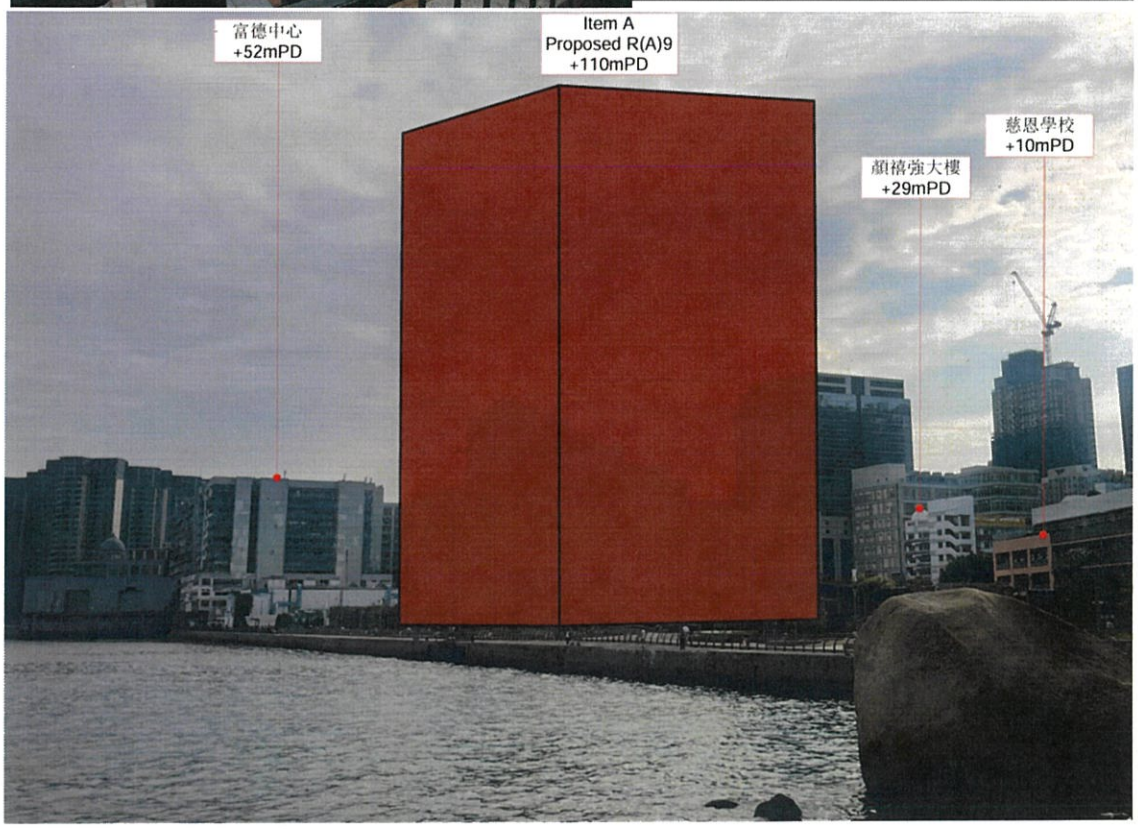
**現有臨時停車場於晚間停放逾 40 部旅遊巴、校巴及逾 40 輛私家車**。此外，**衞安有限公司的運鈔車也長期在夜間停泊於紅磡道和崇平街，佔用了崇平街的一條行車線。市建局至今未提出安置方案，未有交代如何安置現有車輛的停泊**，在沒有清晰方案下收回現有臨時停車場只會造成社會混亂，加劇社區違例泊車問題。市建局於 2025 年 7 月 24 日九龍城區議會和 7 月 28 日九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組會議被議會者提問此問題，**市建局未有正面回應此問題，甚至未能提供初步解決方案**。7 月 28 日九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組的主席要求市建局代表積極思考方案，遺憾地市建局於 8 月 15 日在都會規劃小組委員會會議簡介項目時亦未能交代任何方案，**反映該問題未獲妥善處理**。

**四、視覺影響評估具誤導性**

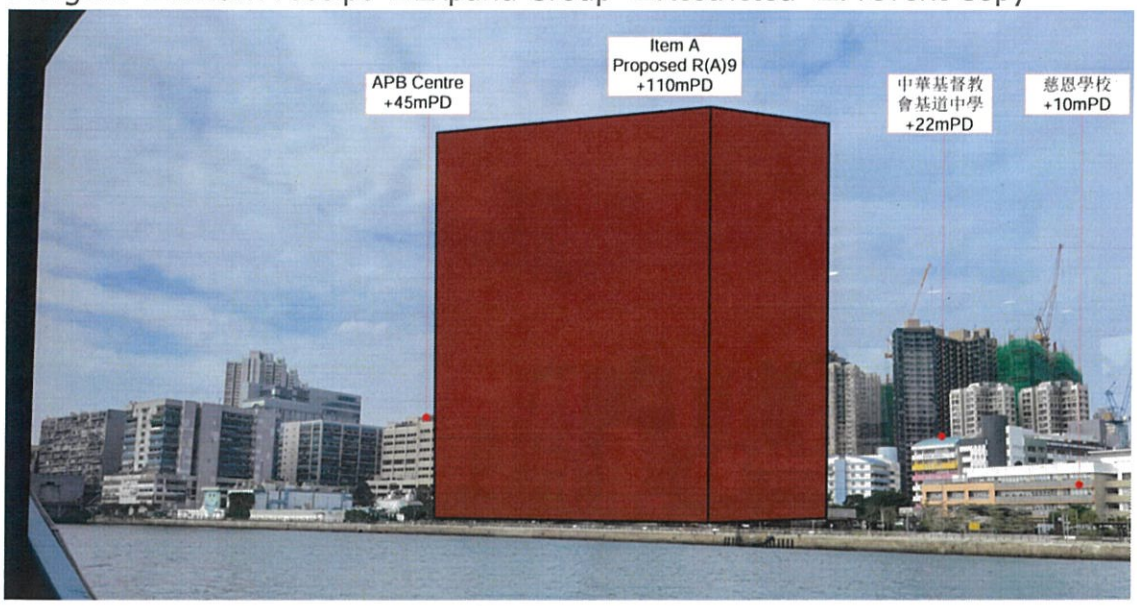
市建局提交的視覺影響報告具誤導性。例如觀景點 **VP4 的相片**，拍攝位置選於海心公園通往海心亭的天橋中段，以右側巨石特意遮擋 1.3 公頃平坦的海心公園平地，**刻意淡化建築物對視覺的壓迫**。實際上，海心亭為公眾常聚集之處，市民主要於海心亭停留休憩，從該角度觀看可明顯見到建議建築對景觀造成的顯著負面影響，具嚴重視覺衝擊。此外，**模型合成圖中的建築比例被刻意縮小**，在平面圖上住宅大樓位於煤氣檢管站旁邊，但模型合成圖中的其位置沒有構想建築物，建築物體量不符，是一張失真的模型合成圖。

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy




另一張圖（圖 4.9）的拍攝點位於土瓜灣避風塘中央，只有漁業人士會從該位置觀景，故此該視點不具代表性，普通公眾並不會從該角度觀賞；真正具代表性的視點應為北角—九龍城渡輪航線途中的視角，該處可清楚觀察到+110 米主水平高程建築對周邊環境造成突兀且不協調的視覺衝擊。




## 五、建築高度過高

擬建建築物高度達+110 米主水平基準上，根據屋宇署、地政總署及規劃署聯合作業備考編號 JPN8 - 推廣環保及創新的樓宇鼓勵措施進一步促進建築物採用「組裝合成」建築法的措施，採用「組裝合成」建築法可在已核准的高度限制下獲准額外增加 4%。市建局作為行業龍頭機構，以及參考市建局近年項目，均有採用「組裝合成」建築法，因此有理由相信市建局有相當大機會在此項目採用「組裝合成」建築法，故此此項目的樓宇高度有相當大機會達致+114.4 米，**此高度明顯高於周邊建築物（約+22 至+50 米），與毗鄰的 1.3 公頃平地海心公園極不協調**。此項目距離海岸不足 50 米，屬海濱第一層地段，**將完全阻擋背後所有建築物視線**。現有紅磡海濱第一地段的臨海建築物如中國人壽中心、都大中心等僅限+40 和+75 米，形成**向內遞升的視覺層次**，而市建局此項目高度破格，平地一聲雷，突兀且破壞城市景觀。懇請城規會重新審視該項目的建築物高度限制。

## 六、地積比過高、體量過大

本項目的可行性研究及所擬備的假定計劃(“notional scheme”)，包括**模型合成圖，均於 2025 年 9 月前完成**，尚未考量地政總署最新地政處作業備考編號 9/2025 - Gross Floor Area Exemption Arrangement for Aboveground Parking Spaces in Private Developments。地政處**最新作業備考**編號 9/2025 號對地面以下的停車位及其附屬設施，以及**地面以上任意兩層的停車位及相關附屬區域，給予 100% GFA 豁免**，額外樓層（即不屬於前述兩層的地上停車樓層）及其附屬區域經地政總署署長書面批准後，這些「額外樓層」的地上停車位及相關附屬區域亦可獲 100% GFA 豁免。此項變動必將增大項目實際體量，加上上述 JPN8 **組裝式建築（MiC）樓面可獲 10% GFA 豁免以及 3100 平方公尺的 G/IC 設施不納入地積比計算，最終建築物實際體量將遠大於市建局現提交模型合成圖的模擬方案。以地積比 8 倍發展該項目，勢必對社區景觀造成不可逆轉的負面影響**。懇請城規會重新審視該項目的地積比率。

## 七、未處理煤氣設施與地下公用設施風險

該地僅獲渠務署提供「通行權」，未與煤氣公司協調處理鄰近煤氣檢管站安全和運作問題。整個可行性研究並無見煤氣公司參與，更**沒有公用設施影響評估 Utility Impact Assessment**。煤氣檢管站涉及易燃物質，可能需要**緊急車輛通道**，而且該項目亦可能阻礙煤氣公司日常作業。此外，市建局甚至**未確認地下煤氣管道位置。缺乏公用設施安全評估下，不合適在該地區貿然推行改劃住宅發展，此**

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

**舉存在重大安全隱患。**

基於以上理據，懇請城規會**要求市建局重新檢視整項計劃**，全面評估現有及潛在的交通、視覺、停車及公用設施風險，並在**充分顧及社區整體利益後，方考慮規劃申請**。

祝

鈞安

市民

麥先生

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S39

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R41

參考編號
**Reference Number:** 251109-104147-39242

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 10:41:47

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Wong fung Ming Candy

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

建議修定圖則，限制建築物高度。
（不應遮擋公共海景資源和破壞城市天際線。
高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。）

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S40

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R42

參考編號
**Reference Number:** 251109-104750-06673

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 10:47:50

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Luo Tao

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調；損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，對香港可持續經濟造成不可逆轉的負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S41

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R43

參考編號
**Reference Number:** 251109-104925-63166

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 10:49:25

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chau kit lun

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 區內其他重建項目相應落成，社區人口密度會隨之上升。若再增設住宅項目會對區內設施做成負擔及有礙臨海空氣流通，造成屏風效應 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

增設社區設施，如圖書館或體育館

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S42

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R44

參考編號
**Reference Number:** 251109-114758-82417

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 11:47:58

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. WONG KWOK HANG

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對<br>Oppose | 1) 與東維港灣區規劃不符，破壞海濱連接<br>庇利街毗鄰海心公園及東維港灣區研究範圍南面，原作「政府、機構或社區」用途具體可提升海濱連接與公眾使用。如改為高樓住宅，不僅削弱公共海濱通達性，亦違背提升海濱公共空間的整體規劃方向。<br><br>2) 社區急需體育及水上活動設施<br>本區(什至整個九龍區)缺乏便民的體育設施及水上活動場地。興建水上活動中心、室內外運動中心或綜合康體設施，能直接提升居民健康、促進親子與長者活動，並吸引區外居民使用，活化區內經濟。<br><br>3) 保障公共利益優於財務紓緩<br>政府以象徵式地價批地固然能協助市建局改善現金流，但此公共土地應優先滿足市民公共設施需求，而非單純用作可帶來高額私人收益的住宅開發。加上目前無論是公營或私營房屋興建數字已經大量增加，無急切需要於原GIC用地改建為住宅，此舉莫視對該區居民實際需要，導致生活質素下降。 |

| | | |
|---|---|---|
| A | 提供意見<br>Provide views | 1) 將庇利街地段改劃為海濱配套用途，優先規劃水上活動中心與多用途運動中心<br>- 地段可建設水上活動中心（獨木舟、滑浪、皮划艇等）及室內運動設施（泳池、健身房、社區體育館），並保留及擴展與海心公園的開放綠地連接，形成東維港灣區一體化的康體與海濱公共空間。<br>2) 設立社區優先使用與低收費政策<br>該等康體設施應以非牟利或公營管理為原則，為本地居民提供優惠或優先預訂時段，並提供長者、兒童及弱勢群體的專用課程或設施。<br>3) 與市建局合作但不以住宅替代公共用途<br>政府可與市建局協商在不改變主要公共用途下，探索混合發展模式（例如地下或局部商業/服務設施以補貼運營），或由市建局提供技術和資金支援，但土地主要用途須保障為公共康體與海濱空間。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。

**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

作為庇利街及土瓜灣社區的長期居民，我們支持能真正提升公共利益、改善海濱通達及促進居民身心健康的發展方案。懇請政府及市建局取消將庇利街改劃為高樓住宅的決定，並把該地納入東維港灣區整體規劃，優先興建水上活動中心與運動中心等市民實用設施，保障社區未來的生活質素與可持續發展。

敬請當局回覆本申訴信，並安排與居民代表會面，公佈詳細規劃時間表與社區參與機制。多謝關注。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S45

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R45

參考編號
**Reference Number:** 251109-130934-31667

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 13:09:34

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lam wing sze

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 交通運輸壓力加劇<br>道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再度興建高密度私人住宅高密度住宅現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S46

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R46

參考編號
**Reference Number:** 251109-155635-93654

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 15:56:35

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Yim Ka Wai

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 應善用東維港灣優勢，建設康民/旅遊措施，長遠振興經濟 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S50

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R47

參考編號
**Reference Number:** 251110-105255-62809

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 10:52:55

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lai Kwun Yu

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 Subject Matters | 你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter? | 理由 Reason |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 人口密度過高，影響社區承載能力 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S54

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R48

參考編號
**Reference Number:** 251110-110258-38718

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:02:58

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lai Cheuk Sum

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 增加交通壓力配套不足 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S61

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R49

參考編號
**Reference Number:** 251110-110956-11232

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:09:56

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Yiu Mei Yee Cordelia

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| 庇利街停車場改住宅用地 | 反對 Oppose | 完全不合適<br>1. 區內已經有多個大小型重建項目，而且這個舊區仍有過百多棟舊樓等清拆重建，人口將比現在多N培，但區內不見有任何增加社區配套方案<br>2. 這區現標塱新東維港地標，沿海地方就應該沿這方面發展，如起遊艇會，增加康樂兒童設施，跑步徑，寵物公園，球場等，改建為住宅完全沒有支持依據<br>3. 現在的經濟環境，不計啟德，土瓜灣紅磡將重建的住宅已經不知要幾多年才完全消化，改建住宅的建議完全沒有必要 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S62

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R50

參考編號
**Reference Number:** 251110-112657-38277

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:26:57

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Cheung Cho Ying

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 這區已經好多人口，反而要多啲設施，例如圖書館學校，運動場才對，這樣才是一個有效嘅發展新市鎮 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S64

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R51

參考編號
**Reference Number:** 251110-120911-23574

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 12:09:11

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. TSE WAI YEE FLORENCE

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 破壞城市綠化空間:<br><br>- 減少社區綠地：高密度住宅大廈犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S66

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R52

參考編號
**Reference Number:** 251110-151706-85259

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 15:17:06

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. MA KING HONG

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 空氣流通大幅減弱*<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

交通運輸壓力加劇*
- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。

- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S70

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R53

參考編號
**Reference Number:** 251110-165752-63985

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 16:57:52

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chan Kit Ping

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 現在交通已經擠塞、但四週已經興建新建築物、預計在人口嚴重擠迫下、在興建物業、使我恐慌性憂慮。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

擔心遇到火災！或蚊患、公共衛生、等問題在人口嚴重擠擁下、居民憂慮！引致居民精神健康！

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S72

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R54

參考編號
**Reference Number:** 251110-175356-70713

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 17:53:56

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. WONG MIU YEE

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S81

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R55

參考編號
**Reference Number:** 251110-213046-26285

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:30:46

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong wai ho

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":** 先生 Mr. Wong wai ho

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇<br>**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S95

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R56

參考編號
**Reference Number:** 251110-235721-87178

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 23:57:21

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. 陳妙珊

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 本人對於政府今次為了解決市區重建局財赤問題，要犧牲辛辛苦苦工作定為香港作出貢獻的納稅人利益，以象徵式價錢改造原本用於停車場及休憩的場地，改建為高密度樓宇的方案，本人及同區業主多年來辛苦工作、默默耕耘，才有機會建立屬於自己的家園，買到帶有海景的住所，政府卻因部門財政失當、要納稅人埋單，在如此密集的地區堅持建立高層樓宇，甚至阻擋海景，非常不公平！就好像班中有壞學生犯事，老師卻要懲罰好學生一樣，長遠只會令好學生覺得這麼努力也沒用，倒不如躺平等救濟！變相懲罰中產、不鼓勵中產努力，導致本區民怨沸騰！長遠影響市民工作動力及對政府施政失望！<br><br>除此之外，在本區發展高密度私人住宅更有以下壞處：<br><br>**交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成 |

長期性擁堵。

- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

| | | |
|---|---|---|
| | | - 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S96

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R57

參考編號
**Reference Number:** 251111-003917-81719

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 00:39:17

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Yixiang Wang

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 人口过于密集 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number:
TPB/R/S/K9/29-S102

Representation Number:
TPB/R/S/K9/29-R58

參考編號
**Reference Number:** 251111-135440-86002

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 13:54:40

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Cheung Man Yee

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 屏風樓 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S104

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R59

參考編號
**Reference Number:** 251111-142702-80723

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 14:27:02

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Sylvia So

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 屏風樓，熱島效力<br>影響景觀 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S105

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R60

參考編號
**Reference Number:** 251111-144520-52787

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 14:45:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chow Tsz Ying

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 屏風樓<br>交通配套不足 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

**tpbpd/PLAND**

| | |
|---|---|
| **寄件者:** | W L [redacted] |
| **寄件日期:** | 2025年11月10日星期一 22:10 |
| **收件者:** | tpbpd/PLAND |
| **主旨:** | 紅磡分區計劃大綱草圖 (圖則編號 S/K9/29) 作出申述 |
| **附件:** | 建議書.docx |
| **類別:** | Internet Email |

Submission Number:
TPB/R/S/K9/29-S106

Representation Number:
TPB/R/S/K9/29-R61

請參閱附件

| 有關事項 Subject Matter (如圖則屬修訂圖則，請註明申述所關乎的在修訂項目附表的修訂項目編號 (例如「第x項」)。) | 你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter? |
|---|---|
| 有關事項 Subject Matter A | ○支持 Support<br>●反對 Oppose<br>○ 提供意見 Provide views |



106

建議書：**反對庇利街海邊興建高樓，倡議發展沿海公共及旅遊項目**

尊敬的城市規劃委員會：

本人就庇利街改變用途問卷調查，謹此表達強烈反對在庇利街海邊興建高樓建築物。此舉不但會永久遮擋環海東岸的視野，亦會削弱社區與海岸的連結，影響市民的生活質素及城市景觀。

🚫 反對高樓原因：

- **遮擋海岸視野**：若興建高樓，將嚴重阻礙市民欣賞海景的權利。高樓密度阻礙自然風流，影響空氣流通與街道微氣候，尤其在夏季或空氣污染日子更為明顯。
- **破壞城市空間感**：高樓密集會令海邊空間感壓迫，影響整體城市規劃美感。
- **減少公共空間**：忽略市民休憩及社區活動的需要。

✅ 建議另類沿海發展方向：

本人建議參考香港政府於紅磡及啟德一帶的海濱規劃，推動庇利街沿海地段發展成具公共及旅遊價值的空間，包括：

- **海濱公園**：設置綠化休憩區、步道、自行車徑，供市民散步、運動及親近自然。
- **旅遊設施**：發展小型文化展館、海濱市集、特色餐飲空間，吸引本地及外地遊客。發展沿海商業及旅遊項目的經濟潛力，創建就業機會、吸引投資、增加旅遊收入。打造特色海濱旅遊區可提升城市國際形象，吸引更多遊客和商機。
- **社區活動空間**：設置社區活動平台，促進社區凝聚力，提升市民的生活質素，並為社區創造具文化和娛樂功能的公共空間。
- **低密度建築**：如精品酒店或文創中心，低密度發展對環境好，保護海岸生態、減少污染。保留海岸線視野，與自然環境融合。

此外，本人亦留意到市建局於東維港灣項目中曾公開表示，將修訂《保護海港條例》，以「優化海濱」為目標，推動「拆牆鬆綁」，改善海濱空間的連接與開放性。此一承諾反映市建局對公共空間、視覺通透性及社區可達性的重視。

本人期望市建局在庇利街項目中，同樣秉持上述原則：

- *保留街區原有的開放感與通風走廊*，避免高樓密度造成「圍城效應」。
- *設計上應減少視覺屏障*，提升街道與公共空間的連貫性。
- *落實「拆牆鬆綁」精神*：讓社區空間真正屬於市民，而非被私有化。

既然市建局在其他項目中已展現對公共利益的承諾，庇利街項目更應成為實踐這些理念的典範，而非例外。

市建局：修訂保護海港條例為優化海濱「拆牆鬆綁」　發展東維港灣區 | 堅料網

此類發展不但能保留庇利街的海岸特色，更能提升地區吸引力，創造可持續的經濟及社會效益。

敬請市建局慎重考慮市民意見，避免破壞珍貴的海岸資源，共同打造更宜居、更具人文氣息的城市空間。

此致
敬禮

梁佩珊

[redacted]

2025 年 11 月 10 日

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S108

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R62

參考編號
**Reference Number:** 251111-181345-18557

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 18:13:45

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chong chun heung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 屏風樓，影響對流 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

108

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S111

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R63

參考編號
**Reference Number:** 251111-225319-66994

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 22:53:19

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LEE KA LAI

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 反對《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/28》擬議修訂 —— 將庇利街地段改劃為住宅用途<br><br>本人對城市規劃委員會擬將紅磡庇利街地段由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以供市區重建局興建私人住宅項目，表示強烈反對。反對理由如下：<br><br>一、削弱社區公共設施供應<br>該地段原為教育局預留作學校用途，雖因人口結構改變而未有落實，但仍屬珍貴的社區用地。改作私人住宅將永久失去為社區提供公共設施的機會，影響長遠社區發展。<br><br>二、加劇交通擠塞與基建負荷<br>庇利街鄰近多條主要幹道，新增逾千個住宅單位將進一步加重交通壓力，對現有道路、公共交通及基建造成負擔。以區內食肆招待旅行團為例，旅遊巴士泊滿街道，旅行團穿梭庇利街購物，經常阻礙道路使用者，嚴重影響居民生活 。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 三、缺乏透明諮詢與民意參與<br>項目未有充分諮詢區內居民及持份者，公眾對項目詳情、規模、影響等資訊掌握不足，違反良好規劃程序應有的透明度與參與性。<br><br>四、破壞海濱城市景觀與空間<br>庇利街地段鄰近海濱，興建高密度住宅將遮擋視野、影響通風及光線，削弱市民享有開放空間的權利，明顯違背發展東維港海濱計劃，亦不利於打造宜居社區 。<br><br>五、未有配套社區設施及綠化空間<br>項目未見有足夠社區設施（如學校、診所、康樂設施）及綠化空間配套，將導致居民生活質素下降，與可持續發展原則背道而馳。<br><br>基於以上理由，懇請城市規劃委員會拒絕該項目修訂申請，保留庇利街地段作社區用途，並重新檢視該地段的規劃方向，以回應市民需要及促進社區福祉。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S112

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R64

參考編號
**Reference Number:** 251112-092046-66663

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 09:20:46

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chung Kim Ha

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 可綠化或改建現有停車場，增加休憩空間及使用率。但不宜興建住宅和商業樓宇，一來屏風樓，二來交通配套不足。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S113

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R65

參考編號
**Reference Number:** 251112-111618-48387

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 11:16:18

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. HUI KWOK CHUEN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 反對庇利街用地改作住宅用途，建議應該維持原本的低密度建築，同時將海濱及政府用地還給市民，為社區提供更好的生活環境和公共空間。<br><br>從西九文化區的規劃項目來看，該區海邊用地僅以2.08倍的地積比發展住宅項目，這顯示出合理的密度和良好的生活質素。與此相比，鰂魚涌海裕街的臨海地皮擬以總地積比率4.63倍發展，用地密度仍在可接受範圍內。然而，庇利街海邊用地卻計劃用盡9倍地積比發展住宅，這樣的高密度開發明顯違反了階梯式建築的前低後高概念，樓高達110米，卻比後排的樓還要高，這將對整個社區造成嚴重的視覺影響和生活質素的下降。<br><br>除了規劃密度問題，現有的修訂方案還存在許多重大問題。這種設計完全是屏風樓，不僅影響日光照射，還會加劇熱島效應。高樓大廈堆疊在一起，將使周圍的環境變得更加悶熱。更令人擔憂的是，15米的通風走廊被認為是改善風流的措施，但事實上這 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 樣的設計完全不足以有效改善居住環境的通風條件。居民在這樣的環境中生活，無法獲得必要的空氣流通和陽光照射，生活質量必然大打折扣。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

對庇利街用地擬議修訂的修訂方案

保持低密度建築：建議將庇利街海邊用地的地積比限制在低密度範圍內（原規劃為8層高大廈），以維持社區的生活質素和可持續性。

規劃前低後高建築：遵循階梯式建築設計理念，確保前方建築較低，後方建築較高，以減少對周圍環境的視覺擠壓，並提升陽光和空氣流通。

改善通風設計：重新評估通風走廊的設計，因為15米寬度完全不足夠。建議增加通風走廊的寬度，以確保居民能夠獲得足夠的空氣流通，減少熱島效應。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S114

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R66

參考編號
**Reference Number:** 251112-125144-66434

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 12:51:44

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. yip yun pang

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 理應持原定規劃，興建政府設施或學校等社區公共設施。若按當前規劃興建新樓宇，屏風樓，造成熱島效應，對附近居民造成大大影響 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S120

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R67

參考編號
**Reference Number:** 251112-171330-05135

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 17:13:30

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lee ka Chung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 附近太多樓宇建築,隨着附近環安街等大型屋苑落成,應該起更加多公共設施,以應付日後需要例如學校等不應興建更多單位 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S121

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R68

參考編號
**Reference Number:** 251112-225710-87194

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 22:57:10

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Poon Li Sim Linny

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 城市發展的代價：高密度住宅帶來的多重挑戰<br><br>在紅磡土瓜灣這一已趨飽和的區域再增建高密度住宅，猶如為超載的系統增添負荷，將引發一系列深遠的負面影響。此舉不僅在規劃上值得商榷，更可能對社區的長遠健康與活力造成不可逆的損害。<br><br>生活品質與公共安全的隱憂<br>首先，居民最直接的感受將是生活品質的下降。現有的交通網絡已不堪重負，新增人口將使道路陷入長期癱瘓，而公共交通也難以即時應對。更嚴重的是，每當交通動脈阻塞，消防車與救護車的生命線也隨之切斷，直接危及公共安全。與此同時，社區內寶貴的綠地與休憩空間將被混凝土森林吞噬，剝奪市民喘息之所，對心理健康構成威脅。<br><br>都市環境與生態的惡化<br>從環境角度審視，密集的摩天高樓將如同一道巨大屏風，阻擋來自海面的 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 清新空氣。這不僅會導致市內空氣污染物難以擴散，更會加劇都市熱島效應，讓整個區域變得更加悶熱，對弱勢群體的健康風險尤甚。此外，建築過程本身就是一場環境災難，所產生的噪音、粉塵與廢料將嚴重干擾居民並污染臨近的海洋生態。<br><br>景觀價值與發展方向的悖離<br>珍貴的海岸線景觀本是全民共享的資產，也是吸引遊客的關鍵。然而，高層建築的進逼將永久遮蔽開闊的海景，使公共空間淪為私人豪宅的後院，破壞了城市天際線與自然海岸的和諧。這種發展模式，明顯與強調文化、旅遊與可持續性的「東維港」發展藍圖背道而馳。<br><br>總體風險與不可逆的影響<br>總結而言，此類高密度開發無疑將更多人置於氣候變遷的前線，面對海平面上升與極端天氣的威脅。從財政角度看，政府還需投入巨額公帑去補救由此產生的交通與基建問題，可謂事倍功半。這種以犧牲環境、居民健康與長遠經濟吸引力為代價的發展模式，最終只會削弱香港的可持續競爭力，留下一個更不適宜居住的城市。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S122

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R69

參考編號
**Reference Number:** 251112-232401-19526

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 23:24:01

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Po Sin Yee

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 對附近人口密度、交通、環境、居民、學生帶來嚴重影響。<br>在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。<br>附近有最少5個在建私人住宅項目, 已有大量樓私樓供應。近年私樓求過於供, 加上經濟環境, 已對樓價做成相當的壓力, 再賣地起樓, 而且是景觀最好的, 必定使樓價再度下跌, 並遮蔽原有景觀, 使附近居民雪上加霜, 不能安居樂業。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

強烈建議保留原有用途, 不要單顧增加收入, 妄顧對原有居民及環境的長遠負面影響。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S123

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R70

參考編號
**Reference Number:** 251112-234847-29684

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 23:48:47

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Li Pui Hang 李沛鏗

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 該地段以西的新建住宅為水平面以上一百米（庇利街以北），考慮城規會一貫規劃、海濱脊線視野、毗鄰建築物高度等因素，建築物理應不高於水平面80米。與原有規劃為8層高的G/IC建築物的巨大差異，亦令附近居民感到難以接受。<br><br>附近一帶近年胞受旅行團的滋擾，交通配套、周邊規劃未有合理規劃下，周邊一帶（庇利街至銀漢街）亦發展成多個住宅項目，在如此巨量住宅供應的情況下，實在沒有需求必要將此地皮發展成住宅項目。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

地皮發展高度限制為水平起計80米以下，中央設不少於30米長的通風走廊，地皮以北與公園接壤位置預留20米休憩位置以優化公園規劃

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S124

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R71

參考編號
**Reference Number:** 251112-235802-25893

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 12/11/2025 23:58:02

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Wong Sau Kuen 王秀娟

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 地皮原為發展學校，就算發展成東維港灣區，亦應發展成與旅遊相關的設施，例如酒店，亦不應與原有規劃的8層高度存有太大分別。<br><br>附近已有大量住宅新供應，請珍惜難得的一幅海濱地皮。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

高度限制亦減低

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S38

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R72

參考編號
**Reference Number:** 251109-100209-58996

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 10:02:09

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. CHUNG TING SHAN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再度興建高密度私人住宅高密度住宅現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區增加高密度私人住宅對人口密度、交通及環境造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。另外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，對香港可持續經濟造成不可逆轉的負面影響 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S43

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R73

參考編號
**Reference Number:** 251109-121834-63246

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 12:18:34

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Ng Wing Yan

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再度興建高密度私人住宅高密度住宅現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區增加高密度私人住宅對人口密度、交通及環境造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。另外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，對香港可持續經濟造成不可逆轉的負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S44

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R74

參考編號
**Reference Number:** 251109-122204-48559

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 12:22:04

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Tam Ho Yin

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再度興建高密度私人住宅高密度住宅現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區增加高密度私人住宅對人口密度、交通及環境造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。另外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，對香港可持續經濟造成不可逆轉的負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S47

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R75

參考編號
**Reference Number:** 251109-164738-06037

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 09/11/2025 16:47:38

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chan Yuk Ki

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再度興建高密度私人住宅高密度住宅現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區增加高密度私人住宅對人口密度、交通及環境造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。另外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，對香港可持續經濟造成不可逆轉的負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S48

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R76

參考編號
**Reference Number:** 251110-103004-94638

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 10:30:04

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Ma Siu Yi

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S49

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R77

參考編號
**Reference Number:** 251110-104016-45610

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 10:40:16

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. LEE KIN CHUN

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S51

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R78

參考編號
**Reference Number:** 251110-105359-22666

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 10:53:59

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Tsui Suk Wah

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S52

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R79

參考編號
**Reference Number:** 251110-105939-18205

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 10:59:39

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lo Pui Yan

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S53

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R80

參考編號
**Reference Number:** 251110-110144-30370

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:01:44

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. TING PUI KEI

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S55

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R81

參考編號
**Reference Number:** 251110-110412-61761

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:04:12

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Liu Sung Yan Natalie

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S56

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R82

參考編號
**Reference Number:** 251110-110605-35154

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:06:05

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lau Fong Yung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S57

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R83

參考編號
**Reference Number:** 251110-110725-60700

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:07:25

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lee Yee Ting

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S58

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R84

參考編號
**Reference Number:** 251110-110755-32474

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:07:55

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. WONG NGA YUNG

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S59

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R85

參考編號
**Reference Number:** 251110-110836-30901

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:08:36

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. KEUNG LING SUM

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S60

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R86

參考編號
**Reference Number:** 251110-110927-85986

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:09:27

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Ho Pui King

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S63

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R87

參考編號
**Reference Number:** 251110-113544-48322

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 11:35:44

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chan ming

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S67

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R88

參考編號
**Reference Number:** 251110-155011-08867

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 15:50:11

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Ting Pui Yu

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S68

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R89

參考編號
**Reference Number:** 251110-160223-94391

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 16:02:23

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Ting Kwok Keung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S69

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R90

參考編號
**Reference Number:** 251110-160940-07031

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 16:09:40

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Chung Sau Fong

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S71

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R91

參考編號
**Reference Number:** 251110-171038-90795

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 17:10:38

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lam Wing Hung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S73

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R92

參考編號
**Reference Number:** 251110-182712-69235

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 18:27:12

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LAM PUI MEI

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

**交通運輸壓力加劇**
- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。

- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。

總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S75

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R93

參考編號
**Reference Number:** 251110-193808-61294

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 19:38:08

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Wai Kei

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S76

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R94

參考編號
**Reference Number:** 251110-194206-45805

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 19:42:06

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Pang Kwun Wing

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S77

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R95

參考編號
**Reference Number:** 251110-194358-29681

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 19:43:58

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LUK Yu Yan

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S78

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R96

參考編號
**Reference Number:** 251110-202513-53917

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 20:25:13

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. 黃楚穎

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S79

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R97

參考編號
**Reference Number:** 251110-204503-18731

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 20:45:03

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 何偉雄

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S80

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R98

參考編號
**Reference Number:** 251110-210200-53710

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:02:00

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Wing Chun

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S82

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R99

參考編號
**Reference Number:** 251110-213618-54061

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:36:18

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lau Wai Ching

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S83

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R100

參考編號
**Reference Number:** 251110-213920-48976

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:39:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Or man ho

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S84

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R101

參考編號
**Reference Number:** 251110-214140-20764

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:41:40

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Leung Wing Tung

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S85

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R102

參考編號
**Reference Number:** 251110-214440-39763

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:44:40

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Chi Tat

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S86

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R103

參考編號
**Reference Number:** 251110-214834-58838

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:48:34

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Kwong San

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S87

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R104

參考編號
**Reference Number:** 251110-215236-15896

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:52:36

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chong wing yee

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S88

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R105

參考編號
**Reference Number:** 251110-215445-58868

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:54:45

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chiu Ying Kit

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S89

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R106

參考編號
**Reference Number:** 251110-215713-90955

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 21:57:13

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chim Fung Kit

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情.
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S90

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R107

參考編號
**Reference Number:** 251110-221509-39463

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 22:15:09

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. YEUNG ting yat

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

*嚴重影響視覺與沿海景觀*
· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

*空氣流通大幅減弱*
· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

*破壞城市綠化空間*
· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

*整體環境與可持續發展風險*
· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | *破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S91

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R108

參考編號
**Reference Number:** 251110-221728-25133

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 22:17:28

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. LAU Po Kwong

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

*嚴重影響視覺與沿海景觀*
· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

*空氣流通大幅減弱*
· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

*破壞城市綠化空間*
· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

*整體環境與可持續發展風險*
· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>· 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>· 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>· 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>· 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>· 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>· 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>· 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>· 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>· 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>· 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | *破壞城市綠化空間*<br>· 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>· 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>· 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>· 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S92

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R109

參考編號
**Reference Number:** 251110-222413-93188

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 22:24:13

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lin sai wai

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | **破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S93

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R110

參考編號
**Reference Number:** 251110-222608-43093

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 22:26:08

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LIU CHI PING

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | **破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S94

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R111

參考編號
**Reference Number:** 251110-223409-83975

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 22:34:09

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chan pak hong

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | **破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S97

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R112

參考編號
**Reference Number:** 251111-004003-37100

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 00:40:03

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Chu Roy

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | **破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S98

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R113

參考編號
**Reference Number:** 251111-082023-58580

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 08:20:23

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. [redacted] Lai Chung yin

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":** 先生 Mr. [redacted] Lai Chung yin

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| 交通運輸壓力加劇 | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。 |
| 嚴重影響視覺與沿海景觀 | 反對 Oppose | **嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳 |
| 空氣流通大幅減弱 | 反對 Oppose | **空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。

總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S107

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R114

參考編號
**Reference Number:** 251111-152820-07020

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 15:28:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. LO WAI SHEUNG

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | *交通運輸壓力加劇*<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>*嚴重影響視覺與沿海景觀*<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>*空氣流通大幅減弱*<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>*破壞城市綠化空間*<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>*整體環境與可持續發展風險*<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S109

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R115

參考編號
**Reference Number:** 251111-202922-34443

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 20:29:22

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Tang chun kit

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| B | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等 |

系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。

- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。

- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。

**嚴重影響視覺與沿海景觀**
- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。

- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。

- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳

**空氣流通大幅減弱**
- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。

- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。

- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。

**破壞城市綠化空間**
- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。

**整體環境與可持續發展風險**
- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。

- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。

- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |
| C | | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | **破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S110

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R116

參考編號
**Reference Number:** 251111-223234-59252

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 22:32:34

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. ting pui lam

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | **交通運輸壓力加劇**<br>- 道路擁堵惡化：紅磡土瓜灣小區發展已嚴重增加人口密度，再興建高密度私人住宅令現有道路遠超負荷，造成長期性擁堵。<br><br>- 公共交通超負荷：現有巴士、地鐵等系統無法即時擴充，居民出行困難，降低生活質素。<br><br>- 緊急服務延誤風險：交通阻塞會延誤消防、救護及警察等緊急服務，危害公共安全。<br><br>- 基礎設施擴建成本高昂：為應對新增人口，政府需投入大量公帑改善交通設施，增加財政壓力，得不償失。<br><br>**嚴重影響視覺與沿海景觀**<br>- 遮擋公共海景資源：高樓阻擋海岸線，使原本享有海景的公眾空間、低層住宅和行人失去視野，變成「私人壟斷」。<br><br>- 破壞城市天際線：高層建築突兀地出 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 現在自然海岸線上，破壞原有的視覺和景觀協調。<br><br>- 影響文化與旅遊價值：海岸景觀常旅遊和地區文化資產，高樓林立削弱吸引力，影響本地經濟，與「東維港」發展背道而馳<br><br>**空氣流通大幅減弱**<br>- 屏風效應：高樓如屏障般阻擋海風進入內陸，導致空氣不流通，形成悶熱、空氣污染積聚的環境。<br><br>- 加劇熱島效應：密集高樓吸熱並減少綠地，使區域氣溫上升，對長者、兒童和病患尤為不利。<br><br>- 損害整體城市通風廊道：沿海本是自然風的通道，高樓密集會阻隔整個城市的空氣流動路徑，影響範圍不止於沿海。<br><br>**破壞城市綠化空間**<br>- 減少社區綠地：高密度住宅犧牲公園、開放空間，降低居民生活質素與心理健康。<br><br>**整體環境與可持續發展風險**<br>- 加劇氣候變遷風險暴露：沿海地區本身易受海平面上升、風暴潮及颱風影響，高密度住宅將置更多人於高風險地帶。<br><br>- 建築施工期間污染嚴重：施工期會製造大量噪音、粉塵、建築廢料，影響居民與海洋生態。<br><br>- 與可持續城市發展背道而馳：現代城市規劃強調低碳、綠化，高密度開發與此目標相違。<br><br>總括而言，於紅磡土瓜灣小區發展之上再增加高密度私人住宅，對當區人口密度、交通、環境、居民、尤其附近學校的學生的身體健康造成長遠及不可逆轉的嚴重影響。此外在珍貴的沿海資源上興建高密度私人住宅，會嚴重削弱對公眾及遊客的吸引力，與東維港發展計劃背道而馳，最終對香港可持續經濟發展造成負面影響。 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S65

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R117

參考編號
**Reference Number:** 251110-124621-68581

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 10/11/2025 12:46:21

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Man Jo

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A 項 | 反對<br>Oppose | 現時地區已經十分擠擁，車流繁忙． 而且已有多個新興建項目進行中，完成後便更加混亂． 而且臨近學校，工廠區或，不應再加住宅單位． 可以盡快清拆土瓜灣其他區．<br><br>A項 應擴大為休憩區，與海賓公園相連，提供多方便社區設施，地下停車場，游泳康樂設施，讓居民，導賞維港，啟德對岸，而非多層住宅，遮蓋空氣流通，陽光穿透． |
| B 項 | 支持<br>Support | 與A項同樣增加休憩用地 設施， 提供地下停車場，游泳康樂設施， |
| C 項 | 提供意見<br>Provide views | 請提供多一些建議改建的建築物詳細資料． |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S99

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R118

參考編號
**Reference Number:** 251111-083526-74796

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 08:35:26

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. 周珊珊

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 1、現時此區學校已較其他區供應更少，如將原本預留的公共機構位置改劃住宅，學校的緊缺性則更為明顯；<br>2、現時土瓜灣在建單位總計新增供應有超過4000戶，2024年底市場上全港一手盤餘量也不過2萬餘個，在如此大供應的情況下，再新增為住宅，對於全區的公共交通、民生、公共空間（例如街市、菜場、餐廳、商場、圖書館、運動場、交通）都是很大的挑戰，很可能超過土瓜灣配套的負荷而民怨四起。暫時沒看到政府為新落成的幾千戶增加了什麼配套？<br>3、維港東灣區的設想，需要的是完整海岸線，而不是為了補足政府的虧空來賣地改住宅給海岸線設立屏障。 |
| B | 支持 Support | 現時該區新住宅單位太多，公共空間太少 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S100

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R119

參考編號
**Reference Number:** 251111-112520-44792

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 11/11/2025 11:25:20

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 陈炫来 Chen Xuanlai

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項<br>**Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項?<br>**Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由<br>**Reason** |
|---|---|---|
| A | 反對 Oppose | 1、現時此區學校已較其他區供應更少，如將原本預留的公共機構位置改劃住宅，學校的緊缺性則更為明顯；<br>2、現時土瓜灣在建單位總計新增供應有超過4000戶，2024年底市場上全港一手盤餘量也不過2萬餘個，在如此大供應的情況下，再新增為住宅，對於全區的公共交通、民生、公共空間（例如街市、菜場、餐廳、商場、圖書館、運動場、交通）都是很大的挑戰，很可能超過土瓜灣配套的負荷而民怨四起。暫時沒看到政府為新落成的幾千戶增加了什麼配套？<br>3、維港東灣區的設想，需要的是完整海岸線，而不是為了補足政府的虧空來賣地改住宅給海岸線設立屏障 |
| B | 支持 Support | 1、現時此區學校已較其他區供應更少，如將原本預留的公共機構位置改劃住宅，學校的緊缺性則更為明顯；<br>2、現時土瓜灣在建單位總計新增供應有超過4000戶，2024年底市場上全港一手盤餘量也不過2萬餘個，在如此大供應的情況下，再新增為住宅，對於全區的公共交通、民生、公共空間（例如街市、菜場、餐廳、商場、圖 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 書館、運動場、交通）都是很大的挑戰，很可能超過土瓜灣配套的負荷而民怨四起。暫時沒看到政府為新落成的幾千戶增加了什麼配套？<br>3、維港東灣區的設想，需要的是完整海岸線，而不是為了補足政府的虧空來賣地改住宅給海岸線設立屏障 |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

**tpbpd/PLAND**

寄件者: [redacted]
寄件日期: 2025年11月12日星期三 3:54
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: AMENDMENTS TO THE HUNG HOM OZP NO. S/K9/28

類別: Internet Email

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S116

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R120

**AMENDMENTS TO THE HUNG HOM OZP NO. S/K9/28 / URA BAILEY STREET / CHI KIANG STREET PROJECT**

Dear TPB Members,

**Item A** – 0.76ha. Rezoning of a site at the junction of Bailey Street and Chi Kiang Street from "G/IC" and "Other Specified Uses" annotated "Sewage Treatment Plant" to "Res (Group A)9 with BHR

2 Towers – 1,218 Units / PR 9 / 110mPD / 3,100sq.m -100-place RCHE cum 30-place day care unit / OS 2,924sq.m + 760 POS / 354 Vehicle Parking / 15 Coach Parking

STRONG OBJECTIONS

So, because the URA manages to lose money on its development projects yet another site intended for community use is to be gifted to it at a nominal land premium. In comparison our property developers, apart from a few cases when dramatic changes in the economy were not anticipated, manage to reap healthy profits.

But instead of launching an investigation into why the URA fails where private developers succeed, the administration approves the take over of public parks, recreational facilities and sites designated for community use.

In this case a site designated for educational facilities.

This at a time that our universities are scrambling to find sites to accommodate their expansion plans as the same administration is pushing HK as an education HUB. Clearly the site could and should be used to address the shortfall in land available for this purpose?

The Site is located near the harbourfront and surrounded by a cluster of "G/IC" zones with building height restrictions (BHR) ranging from 3 to 10 storeys

The images show that the proposed wall effect on the water front would have a strong negative visual impact from a number of angles. Moreover, no image has been provided of the most profound effect, that from Bailey Street. Members should check out Plan 4a and then visualize that it would look like with a 110sq.m wall inserted into the current low-rise panorama.

The wall effect would block natural light and ventilation to the schools behind and their recreational facilities.



116

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

In addition, the proposed height makes a mockery of the stepped height concept that is supposed to underpin the planning provisions for harbour front locations. That it is government led developments that continually apply for greater than the permitted heights underline the 'Do as I say, not as I do" policies that effectively undermine the intention of the OZP process.

A low-rise educational focus development would be compatible with the both the original planning intention for the area and preserve the benefits to the community of the waterfront location.

Note no provision for bicycle parking when the aspiration of the community is that in time it will be possible to bike along the waterfront.

As usual URA and/or its consultants have generated supporting comments, R8 – R25. It is high time that members question the validity of these representations. They never indicate or quote that they are residents of local developments, unlike the opposing representations. The construction of the remarks is brief and similar.

Note in contrast the diversity of the opinions expressed by R27 73 Upper East residents – only 2 in support.

I ran the comments through Google Translate and support particularly the following:

"Regarding the proposed conversion of the original community facilities site on Dee Lee Street for residential use, my opinion is as follows:

1. With the redevelopment of To Kwa Wan, new workshops will be added in the coming years, and the population of residents of all ages will inevitably increase. To Kwa Wan is currently lacking recreational and sports facilities. Looking at the area near the Wing Kwong Street redevelopment zone, there are only two recreational facilities: the small park opposite McDonald's and Hoi Shan Park. During after-school hours, Saturdays, and Sundays, the playgrounds are packed with children, almost all of whom are young. Even older residents find it difficult to find a seat. Therefore, given the anticipated increase in population in the Wing Kwong Street redevelopment zone, recreational and children's play facilities will face a severe shortage. The land is close to the waterfront promenade. With careful consideration, it could be used to expand the promenade and the Hoi Shan Park, increasing recreational facilities and children's play areas. Further, it could be used to create a seaside promenade and Hoi Shan Park, enhancing the living environment and happiness of residents. Moreover, it could become a new landmark attracting tourists.
2. Currently, Kowloon City only has four indoor sports venues. However, To Kwa Wan and Hung Hom are densely populated with numerous schools, and only two indoor sports venues are open to the public. Competition among sports enthusiasts and school teams makes booking extremely difficult. Furthermore, the prospect of opening indoor venues to the public further exacerbates the competition, making bookings even more challenging for residents and students. Adding to this, rumours suggest that the To Kwa Wan Sports Centre may be converted into a fencing venue, making bookings even more difficult. Looking at the nearby Wong Tai Sin district... There are 7 and 9 sports venues in Kwun Tong District respectively. Therefore, building another large indoor sports stadium on "this land" is not an excessive idea. If it includes a permanent fencing stadium, returning the To Kwa Wan Sports Centre to the general public would be an excellent choice.

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

3. As for environmental planning, harmony with the surrounding buildings is essential. This land is close to the waterfront promenade. Buildings of 23 stories or more would inevitably disrupt the harmony of the surrounding area, creating a wind effect that would negatively impact the air circulation in the densely populated Ma Tau Wai Road area, severely affecting the quality of life of residents. Based on the above points, I do not believe that changing the "use" of this land is the best choice for residential purposes. The use of "this land" should be prioritized. The land is intended for the construction of community facilities in To Kwa Wan and Hung Hom that are currently and foreseeably lacking in the future. If the Chief Executive only seeks for the URA to use land designated for rare or unique community facilities in To Kwa Wan and Hung Hom, thereby depriving residents of their due welfare and reducing the overall financial situation, he should prioritize selecting a plot of existing residential land in any area, rather than choosing a plot of land designated for recreational use. The Chief Executive should dedicate this land in the best possible way to improve the quality of life and well-being of the general public."

In addition, another representative took the time to conduct a Data Analysis Report on Public Opinion on the Conversion of Bailey Street Land to Residential Use

400 interviewed

"Regarding public opinion, data shows that a staggering 94.5% of residents explicitly oppose any changes to their neighbourhood, primarily concerned about a deteriorating living environment and increasing traffic congestion.

Some citizens hope that the land on Pili Street will be converted into public facilities, including parks, construction facilities, and sports fields. The facilities are primarily intended to serve affected residents, such as those in Bailey Garden, Ronghui Garden, and the surrounding core areas of Upper East.

Members have a duty to consider the views of legitimate residents with an understanding of local conditions.

Decisions re land use that will impact the community for decades to come should not be based on the finances of the URA.

**Item B** – 0.32ha. Rezoning of a site abutting the waterfront at Bailey Street from "G/IC" and "OU(STP)" to "Open Space". Extension of Hoi Shan Park.

SUPPORT

**Item C** – Rezoning of a site to the north of Sung Ping Street from "OU(STP)" to "G/IC" with stipulation of BHR. To reflect the as-built To Kwa Wan Pigging Station

DO NOT SEE ANY NEED TO REZONE AS 'OU' AS THIS IS EFFECTIVELY A SERVICE FACILITY LIKE THE SEWERAGE PLANT

Mary Mulvihill
[redacted]

## 就圖則作出申述
## Representation Relating to Plan

Submission Number: TPB/R/S/K9/29-S5

Representation Number: TPB/R/S/K9/29-R121

參考編號
**Reference Number:** 251008-154555-20138

提交限期
**Deadline for submission:** 12/11/2025

提交日期及時間
**Date and time of submission:** 08/10/2025 15:45:55

「申述人」全名
**Full Name of "Representer":** 公司 Company The Hong Kong and China Gas Company Limited

「獲授權代理人」全名
**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的圖則
**Plan to which the representation relates:** S/K9/29

申述詳情
**Details of the Representation:**

| 有關事項 **Subject Matters** | 你支持還是反對有關事項? **Are you supporting or opposing the subject matter?** | 理由 **Reason** |
|---|---|---|
| A | | Since the proposed development is in the close vicinity to our Intermediate Pressure B (IPB) pipeline at Hoi Sham Park and To Kwa Wan Pigging Station, the project proponent is suggested to conduct Quantitative Risk Assessment to evaluate the potential risk basing on the forecasted ultimate population and determine the necessary mitigation measures if required. The project proponent should consult our company in design stage and closely coordinate with our company during construction stage and provide protective measures. |

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。
**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**