

圖例
NOTATION

BOUNDARY OF DEVELOPMENT SCHEME

RESIDENTIAL (GROUP A)

GOVERNMENT, INSTITUTION
OR COMMUNITY

MAJOR ROAD AND JUNCTION

MAXIMUM BUILDING HEIGHT
(IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES
ALSO FORM PART OF THIS PLAN

2022年10月7日城市規劃委員會根據市區重建局條例第25(6)(a)條認為圖則適宜公布，並於2022年10月28日按照城市規劃條例第5條展示
PLANNED DEEMED SUITABLE BY THE TOWN PLANNING BOARD FOR
PUBLICATION UNDER SECTION 25(6)(a) OF THE URBAN RENEWAL
AUTHORITY ORDINANCE ON 7 OCTOBER 2022 AND EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
28 OCTOBER 2022

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃圖

**TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
URBAN RENEWAL AUTHORITY NGA TSIN WAI ROAD / CARPENTER ROAD
DEVELOPMENT SCHEME PLAN**

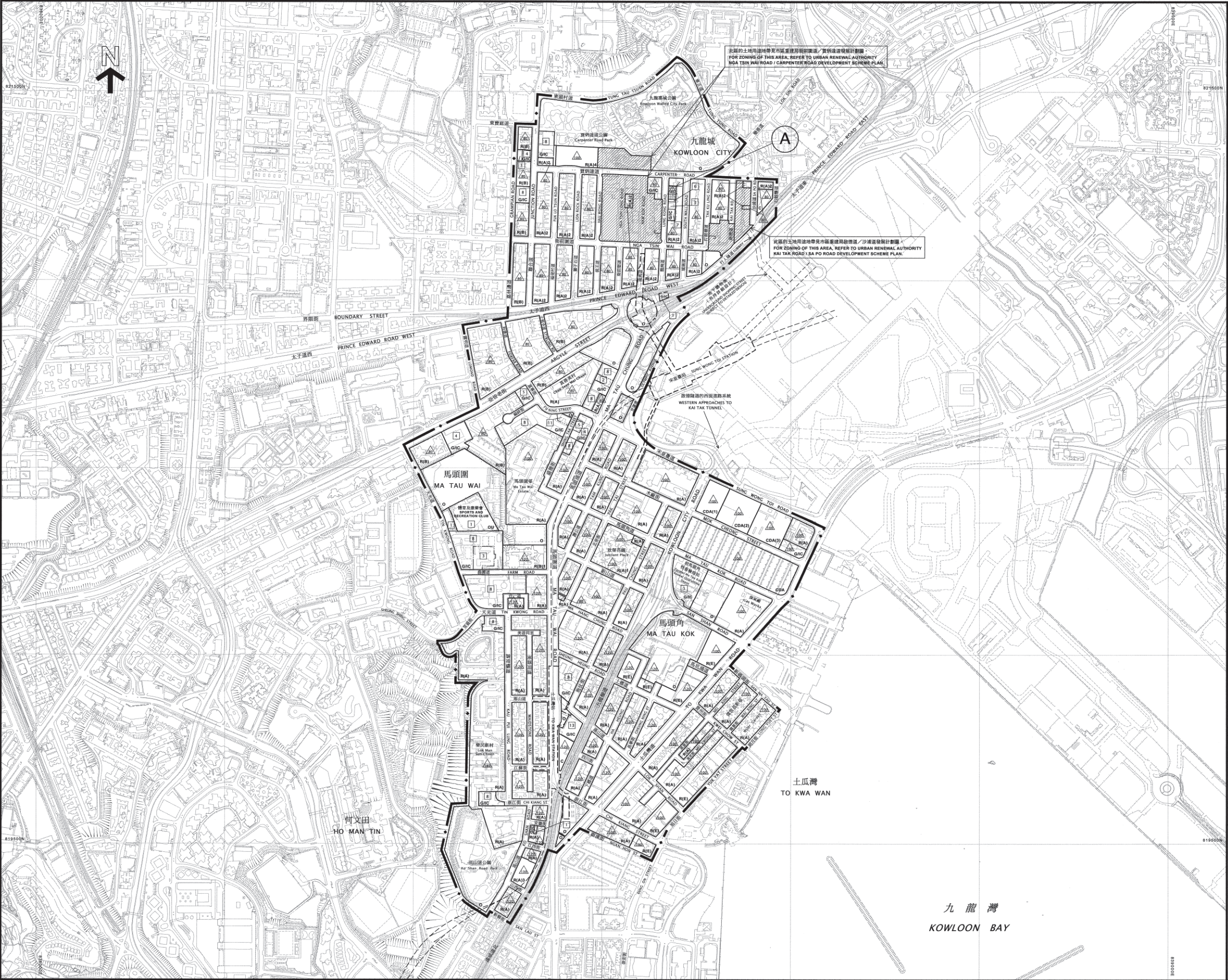
依據市區重建局條例第25(3)(a)條擬備
PREPARED UNDER SECTION 25(3)(a) OF THE
URBAN RENEWAL AUTHORITY ORDINANCE

圖則編號
PLAN No. S/K10/URA3/1

C K YIP 葉子季
SECRETARY, TOWN PLANNING BOARD 城市規劃委員會秘書

SCALE 1 : 1500 比例尺

米 METRES 30 0 30 60 90 120 METRES 米



圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅（戊類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/C	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途

COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)	— [] —	鐵路及車站（地下）
MAJOR ROAD AND JUNCTION	— [] —	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	— [] —	高架道路

MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	— [] —	規劃範圍界線
URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA	— [] —	市區重建局發展計劃範圍
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY	— [] —	建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)	△ 100	最高建築物高度（在主水平基準上若干米）
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)	△ 8	最高建築物高度（樓層數目）

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分率 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分率	
COMMERCIAL	0.40	0.29	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	5.05	3.65	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	43.73	31.56	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	8.93	6.45	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	3.20	2.31	住宅（戊類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	8.16	5.89	政府、機構或社區
OPEN SPACE	21.17	15.28	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	0.86	0.62	其他指定用途
MAJOR ROAD ETC.	42.81	30.90	主要道路等
URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA	4.23	3.05	市區重建局發展計劃範圍
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	138.54	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第 5 條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S / K 1 0 / 2 8 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/K10/28

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

按照城市規劃條例第 5 條
展示的修訂

AMENDMENT ITEM A

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2022年10月28日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S/K10/28 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/K10/28 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
28 OCTOBER 2022

C. K. YIP
SECRETARY
TOWN PLANNING BOARD

葉子季
城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的馬頭角（九龍規劃區第 1 0 區）分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
KOWLOON PLANNING AREA No. 10 - MA TAU KOK - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000 比例尺
METRES 100 0 200 400 600 800 METRES

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/K10/29

**SCHEDULE OF AMENDMENT TO THE
APPROVED MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28
MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD
UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)**

I. Amendment to Matters shown on the Plan

- Item A – Revision to the stipulated building height restriction of a site zoned “Government, Institution or Community” at 40 Lung Kong Road from 3 storeys to 45 metres above Principal Datum.

Town Planning Board

28 October 2022

**List of Representers in respect of the
Draft Nga Tsin Wai Road/Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1**

Representation No. (R/S/K10/URA3/1-)	Name of Representer
R1	王思朗
R2	許珍
R3	柳招治
R4	梁華峯
R5	Yip Ching For
R6	Cheung Kwan Ho
R7	Chan Kwok Kei
R8	林曉彤
R9	林富東
R10	林葉
R11	黃貫梨
R12	陳瑞珍
R13	溫保慈
R14	馬玉鳳
R15	Tam Chung
R16	何麗霞
R17	李翠蓮
R18	Ng Pak Oi
R19	冼少華
R20	梁韻若
R21	周翠微
R22	王如冰
R23	王如紫
R24	陳月華
R25	黃素娟
R26	陳雁群
R27	程素真
R28	楊文謹
R29	劉豪

Representation No. (R/S/K10/URA3/1-)	Name of Representer
R30	Tsang Po-king, Tiffany
R31	Man Pui Shan
R32	周敏倫
R33	Lau Lok Sum
R34	馬敬宜 (Ma King Yi)
R35	聶明哲
R36	御門前業主立案法團
R37	Xiao Huifen
R38	Feng Guochen
R39	何天杰
R40	林雅雯
R41	Hoi Ka Yan
R42	程琳燕
R43	林健根
R44	Lai Yuen Ling Anita
R45	Yu Yang
R46	Chan Chun Yin
R47	Wang Qing
R48	Li Chi Yan Josephine
R49	Yu Fung
R50	Li Wang Kin
R51	陳家瑞
R52	林偉賢
R53	Chan Yuk Wa
R54	刑綿璟
R55	彭逸心
R56	Ng Ting Him
R57	Mary Mulvihill
R58	Lew Ngai Lam
R59	KC017 業主代表
R60	曾廣勤

List of Commenters in respect of the
Draft Nga Tsin Wai Road/Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1

Comment No. (TPB/R/S/K10/URA3/1-)	Name of Commenter
C1	市區重建局 (Urban Renewal Authority)
C2	吳寶強 (九龍城區議會議員)
C3	九龍城潮僑孟蘭會
C4	香港郭汾陽崇德總會
C5	泰人恩福服務中心
C6	新金華燒味滷水專門店
C7	汕頭澄海老四鹵味專門店
C8	KC017 業主代表
C9	一群住在九龍城的街坊
C10	Kwok Lai Ching Flora
C11	Wong Chi Chuen
C12	Cheng Yuk Ping
C13	Ngai Ching Man
C14	一眾九龍城租客居民
C15	Lee Wai Hau
C16	Wong Ling Ying
C17	黃詠麗
C18	Man Kit Yi
C19	李佩蘭
C20	Cheng Yee Ling Elaine
C21	Lai Hoi Ki
C22	Chan Yuk Wa
C23	Mary Mulvihill
C24	馬敬宜 (Ma King Yi)

List of Representer in respect of the Draft Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/29

Representation No. (TPB/R/S/K10/29-)	Name of Representer
R1	Mary Mulvihill

List of Commenter in respect of the Draft Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/29

Comment No. (TPB/R/S/K10/29-)	Name of Commenter
C1	Mary Mulvihill

TPB/R/S/K10/URA3/1-
1

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221211-232705-46736

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/12/2022 23:27:05

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 王思朗

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

王思朗

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	支持 Support	九龍城社區人口老化，樓宇衛生和結構帶來不便

對草圖的建議修訂(如有的話)


Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

我建議在綠化園區中，增設全面禁煙條例，並在部分位置設立吸煙區，避免路上有煙頭亂扔，避免兒童遊玩位置有煙民影響社區民眾健康安全和衛生，對社區形象有更好提升。

重建項目進行前，我建議先優先考慮大型重建項目對附近民生的影響，如空氣污染、噪音滋擾、生活配套減少對老人或商戶的影響。

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 2
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) <p style="text-align: center;">評珍</p> <p style="text-align: right;">  </p>	
<small>(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)</small> <small>(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)</small>	
2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) <p style="text-align: center;">N/A</p>	
<small>(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)</small> <small>(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)</small>	
3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	S/K10/URA3/1 <p style="text-align: center;">裕前圍道/實炳達道</p>

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

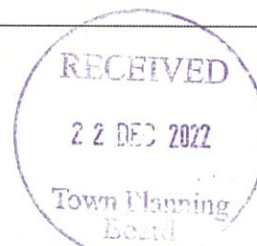
For Official Use Only. 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 3
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

柳招治



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

裕前圍道 / 賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
徑前圍道 實炳車道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 4
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

梁華峰



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

徑前圍道/貫炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 實炳連道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

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

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

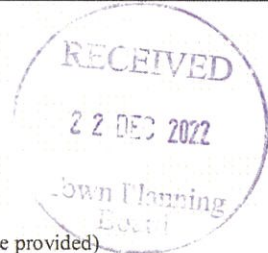
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 5
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

Yip Ching For



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1
衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/賈炳達道發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 更新龍城舊區環境。
興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園, 提供更多社區需要的設施和提升設施水平。
門戶廣場和市集廣場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建門戶廣場和市集廣場, 為社區提供更多休憩和舉辦活動的空間。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 6
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

CHEUNG KWAN HO



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1
衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/賈炳達道發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	十分支持推行此重建計劃, 希望為社區帶來新的面貌, 活化九龍城舊區。
興建政府綜合設施大樓及活化賈炳達道公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建政府綜合設施大樓, 易地重置現有的社區設施, 並同時加入更多社區需要的設施, 如社區會堂和社會福利設施, 提升街市、體育場館、圖書館的設施水平。支持一併活化賈炳達道公園, 提供更多公園休憩空間、提升公園的設施水平和與周邊的连接性。
加入公眾停車場和行人專用區	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持重建計劃加入公眾停車場和行人專用區, 改善區內交通問題和步行環境, 並方便外區人士駕車前往, 改善商戶經營。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

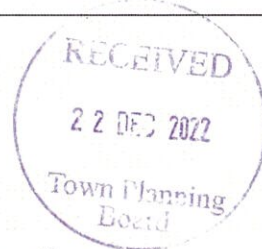
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 7
	Date Received 收到日期	

- 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期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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

Chan Kwok Kei



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1
衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/賈炳達道發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃,改善舊區環境和設施。
興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園,提供更多社區需要的設施和提升設施水平。
綠化行人步道及公眾停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持設綠化行人步道和公眾停車場,改善區內步行環境和交通情況。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 8
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
林曉彤	
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
N/A	
(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)	
3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	S/K10/URA3/1 衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/賈炳達道發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 更新舊區及改善居住環境。
興建政府綜合設施大樓及活化賈炳達道公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建新的政府綜合設施大樓並一併活化賈炳達道公園, 提供更多社區需要的設施, 如社區會堂、托兒服務和其他福會福利設施, 提升街市、體育場館、圖書館及公園的設施水平。
加入公眾停車場和行人專用區	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持重建計劃加入公眾停車場和行人專用區, 改善區內交通問題和步行環境。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

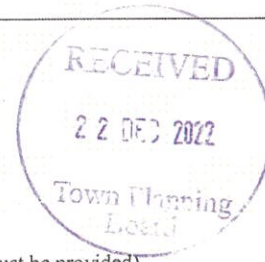
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 9
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述，對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

林富東



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 在龍城區作大面積重建, 改善舊區環境。
新政府 設施大樓 及賈炳達道 公園活化	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建新的政府 設施綜合大樓,加入更多 社區設施,活化賈炳達 道公園提升公園設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。


[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 10
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
林葉	
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)	

3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	S/K10/URA3/1 獨有圍道／賈炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
橋前圍道/ 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
興建 政府聯用 大樓和活 化賈炳達道 公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置社區設施 至新的聯用大樓,並加入 社區會堂和福利設施; 支持活化賈炳達道公園, 提升公園設施水平和連接性。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 11
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) 黃貫梨 (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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) N/A (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)	
3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	S/K10/URA3/1 衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/賈炳達道發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善舊區環境和設施。
興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持興建政府聯用大樓及活化賈炳達道公園, 提供更多社區需要的設施和提升設施水平。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 12
	Date Received 收到日期	

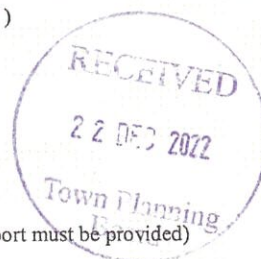
- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

陳瑞珍



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/賈炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人 步道和公眾 停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境和龍 城區與周邊的連接, 保存社 區特色, 增加公眾停車場 改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

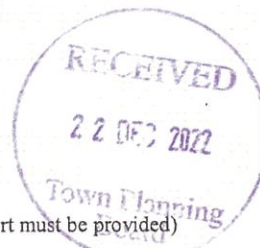
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 13
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

溫保慈



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

德前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
循前圍道 貫入達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人 步道和公 眾停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境 和龍城區與周邊的連接, 保存社區特色,加入公眾停 車場,改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 14
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

馬玉鳳



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

舊前圍道 / 實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人步 道和公眾 停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境和 龍城區與周邊的連接,保 存社區特色,加入公眾停車 場,改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 15
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

TAM Chung



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

徑前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
循前圍道 貫炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人步 道和公眾 停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境, 和龍城區與周邊的連接, 保存社區特色,加入公 眾停車場,改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 16
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

何麗霞



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

裕前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
循前圍道 貫炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃,改善社區環境和設施
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人 步道和公 衆停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境和龍城区與周邊的连接,保存社區特色,加入公眾停車場改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 17
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

李翠蓮



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

徑前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衛前圍道 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
衛前圍道 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境和 龍城区與周邊的連接,保存 社區特色,加入公眾停車場 改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

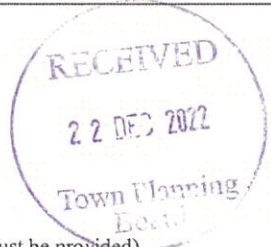
[@] Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

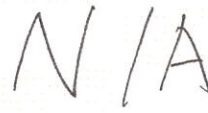
Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 18
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
NG PAK OL	
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)	

3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	S/K10/URA3/1 各前圍道/實炳連道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人 步道和公 衆停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境 和龍城區與周邊的連 接,保存社區特色,加入公 衆停車場,改善違泊問題。

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

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

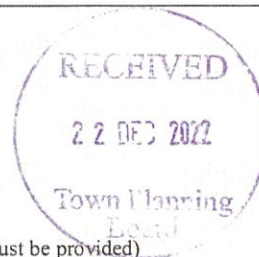
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 19
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

沈少萍



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 寶炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人 步道和公眾 停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善區內步行環境和 龍城區與周邊的連接, 保存社區特色,加入公眾停 車場,改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

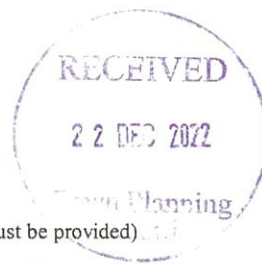
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 20
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

梁韻若



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

信前圍道/實火連道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
徑前圍道 貫炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
綠化行人步 行道和公眾 停車場	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持改善社區內步行環境 和龍城區與周邊的連接, 保存社區特色,加入公眾停 車場,改善違泊問題。
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

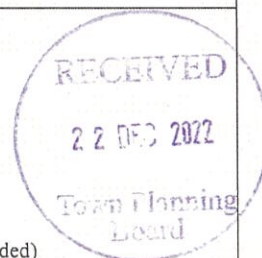
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 21
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

周翠薇



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/實炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置托龍城市政大廈 和毗鄰社區設施,加入社區會 堂,托兒中心和社會福利等 設施,滿足社區需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

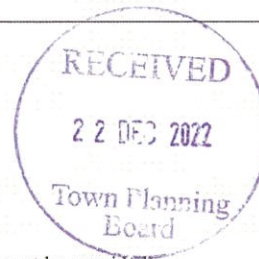
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 22
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

王如冰



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/賈炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政 大廈和田比鄰社區設施,加 入社區會堂,托兒中心 and 社 會福利等設施,滿足社區 需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 23
	Date Received 收到日期	

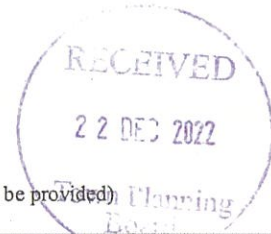
- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

王如崇



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 實心路 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大廈 和毗鄰社區設施,加入社區 會堂,托兒中心和社會福利 等設施,滿足社區需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

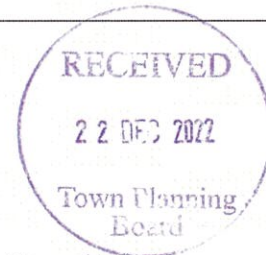
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 24
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

陳月華



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/實炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 貫炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大 廈和毗鄰社區設施,加入 社區會堂、托兒中心和社會 福利等設施,滿足社區需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 25
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述，對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

黃素娟



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

徑前圍道 / 貴炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 貫火兩達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大 廈和毗鄰社區設施,加入 社區會堂,托兒中心和社會 福利等設施,滿足社區需 要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 26
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

陳雁群

RECEIVED

22 DEC 2012

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/賓炳達道

* 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」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大 廈和毗鄰社區設施,加入 社區會堂,托兒中心和社會 福利等設施,滿足社區 需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是沒有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

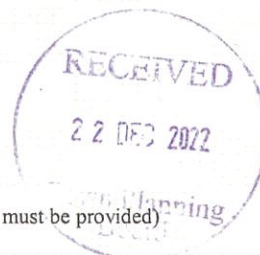
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 27
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

程素真



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衝前圍道/ 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃,改善 社區環境和設施。
北田地區 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政 大廈和用此鄰社區設施, 加入社區會堂,托兒中心, 和社會福利等設施,滿足 社區需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

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

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

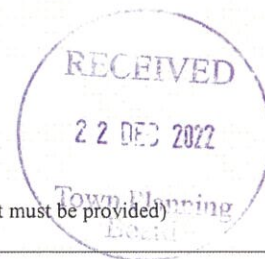
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 28
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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樓及新界沙田上禾輦路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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

楊文謹



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

御前圍道/貫炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
徑前圍道 貫炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施。
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大 廈和毗鄰鄰社區設施, 加入社區會堂,托兒中心 和社會福利等設施,滿 足社區需要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

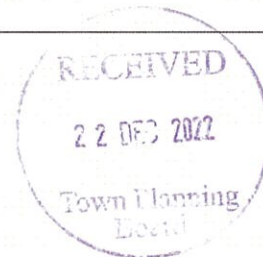
For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 29
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

劉豪



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

街前圍道/寶熾達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
街前圍道 實炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 改善社區環境和設施,
北面地盤 政府聯用 大樓	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持易地重置九龍城市政大 廈和毗鄰社區設施,加入社 區會堂,托兒中心和社會福 利等設施,滿足社區需 要。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。


[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 30
	Date Received 收到日期	

- 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期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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
Tsay Po-kye, Tiffany	
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)	

3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	S/K10/URA3/1 衙前圍道/賢炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/ 寶順道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃
改善連接 性和活化 龍城舊區	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持重建計劃加強 龍城與周邊的連接, 活化舊區環境。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 31
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述，對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

Mah Pui Shan



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道/賈炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衙前圍道/ 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃, 加入綠化行人步道和公眾停車場, 改善步行環境和交通情況。
改善連接性和 活化龍城 舊區	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持重建計劃改善龍城區與啟德和周邊的連接性, 加強地區特色活化舊區。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

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

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



就<<衙前圍道/賈炳達道S/K10/URA3/1>>市區重建項目提交個人申述
21/12/2022 17:27

From:

To:

tpbpd@pland.gov.hk

File Ref:

1 attachment



城規會申述表格及附頁.pdf

致城規會：

本人欲提交關於<<衙前圍道/賈炳達道S/K10/URA3/1>>的申述
詳情請參看附件表格與及最後一頁的附頁內容。

敬希垂注

申述人

周敏倫上

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

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

周敏倫

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

NA

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

衙前圍道 / 賈錫炳達道
S/K10/URA3/1

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
請看附頁	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

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

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

致城規會：

我們是市區重建項目 KC-017 受影響的其中一戶住戶。

本人其實很支持此重建項目，因為舊區樓齡年時已高，但每戶都有不同的問題，我想表達一下就此項目而衍生的一些問題，希望城規會可以查看並作出適當的調整與安排。

- 1) 如果物業的業主已經失去活動及說話能力，這種情況該如何去處理買賣事宜呢？本人相信城規會也瞭解九龍城區是住了很多長者，以及一些三代同堂的住戶，也有其他住戶會遇到相類似的情況，希望貴會可以跟進一下並提供一些流程去幫助受影響住戶，使其能省略一些複雜的流程，順利出售物業以配合政府的大型重建項目。
- 2) 假如物業真的確認出售，但住在該物業裡的只是業主的親屬，並不是業主，也不是租客，即是兩邊不是人，既未能收到售出物業的錢（那是屬於業主的），也未能像租客可以獲取賠償或安置，請問城規會，住在該址上的居民應該何去何從？
如果有能力遷出還好，但如果只是基層市民，買樓沒能力，租樓也很吃力，請問城規會是否應該設立機制去安置這類“純住戶”呢？例如安排公屋，或以綠表身份購買未補地價的居屋等等。
- 3) 接受出價到遷出只有一個月時間，想延遲遷出也需要另外申請，而且也只是給你三個月。你想想自己需要搬家，真的能一個月內搞定一切嗎(找尋居所=>買/租屋=>執屋=>搬屋)？請設立合符常理的規則，我建議起碼基本一年，另外可以申請延遲遷出，這樣才合理。

就以上情況，希望城規會能再深入去瞭然一下基層市民的需要，並請作出適當的調整與安排。

謝謝

申述人



周敏倫

二零二二年十二月廿一日

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 33
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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

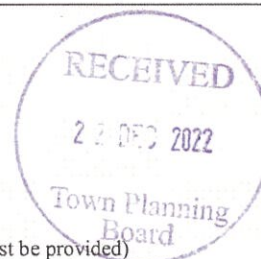
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

Law Lok Sum

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

衙前圍道 / 賈炳達道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
衛前圍道/ 賈炳達道 發展計劃	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃,增加區內社區設施,以及改善交通問題。
保留潮泰飲食文化	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	支持推行重建計劃,期望特色潮泰食肆和商舖能在重建後回歸九龍城繼續經營。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- 34
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

MA KING YI (馬敬宜)



(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

N/A

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

ICC - 017

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	本人很支持政府提議的重建方案;但亦有數點問題要反對:- (1)原居受影響的市民的搬遷及安置問題;
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	(2)本人是土生土長的九龍城居民,現在已經是長者,一旦要搬遷去其他地區,其影響之大,是不能用金錢去彌補的;況且已經居住此區有幾十年的時間,身心靈的影響是何等大哩!
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	(3)知道有金錢的補償,但是重置物業在香港的寸金尺土的地方,是很有難度,除非政府能夠伸出援手,幫助我們的小業主喇!
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 221226-195934-33576

提交限期
Deadline for submission: 28/12/2022

提交日期及時間
Date and time of submission: 26/12/2022 19:59:34

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 聶明哲

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

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

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

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
規劃設計	反對 Oppose	沒有考慮御門前居民
規劃設計	反對 Oppose	沒有考慮御門前的居民
規劃設計	反對 Oppose	沒有考慮御門前居民

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塢道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質

，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-200721-09169

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 20:07:21

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

御門前業主立案法團

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	反對 Oppose	完全無視御門前居民身心健康

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港市民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-201952-65483

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 20:19:52

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. XIAO HUIFEN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	反對 Oppose	無視御門前所有業主權益

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前望道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的设计方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-211238-31699

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 21:12:38

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. FENG GUOCHEN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
規劃6座160米高樓群	反對 Oppose	九龍城區現在樓宇高度規劃限制不可以超過100米，為何市建局重建規劃6座高度160米的樓群？如此規劃根本不是改善居住環境，亦違反如今綠色建築、項目可持續發展之根本。影響的不只是本大廈（御門.前）居民原本享有的採光、通風，未在重建範圍內相鄰之九龍城居民亦是受害者！
市建局在2022年9月提交的補充資料當中提交的空氣流通、採光及通風、視覺評估報告	反對 Oppose	根本在愚弄城市規劃委員會專業人士之智商，如下： （1）空氣流通評估，偷換概念，比較的兩個方案竟然同樣是市建局的提出之方案！自編自演！自問自答！根本沒有相比較項目建成前後對現狀空氣流通的改變及影響。 （2）日照評估，避重就輕，總結只能顯示垂直採光係數會滿足最低的規範要求，沒有體現重建項目將會嚴重改變現狀日照的時間及角度，而且影響是巨大及負面。 （3）視覺評估，貽笑大方，人類眼睛的視角大概是120°，市建局新圖紙規劃（以御門.前立面90°視角延長綫，移動原規劃的樓群位置），只是對本大廈居民的玩弄，貌似做出改動，實際沒有修改原規劃的根本！本大廈居民望向室外，各方位視野受困，猶如井底之蛙！
本大廈不納入重建範圍，但在整個重建工地中心	反對 Oppose	市建局沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，更加沒有具體施工計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近及民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！只承諾成立聯絡小組保持溝通，將責任輕輕帶過推向之後的地產商，本人作為皇家特許測量師（MRICS）及測量師學會考官（RICS Assessor）、英國皇家特許建造師（MCIOB）、中國一級註冊建造師、中國工程師、澳洲工程管理碩士（MEM）之專業人士，日常亦經常在建築地盤現場工作，深知就算施工符合任何國家及地區的法例，如果此規劃變為事實，御門.前及周邊的業戶面臨著要承受至少持續10年的漫長、分

階段的施工期間所產生的建築噪音、建築塵埃、建築物流的24小時全天候的影響，對本大廈居民將會是滅頂之災！身心皆死！！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

強烈質疑市建局如此規劃完全為商業目的、而非出於改善該區居住環境的理念。
望城市規劃委員會相關負責官員、各位專業人士本著執政為民、及基於根本之專業職業道德，否決市建局提出的規劃方案申請。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-183115-90001

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 18:31:15

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 何天杰

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
圖則中住宅160米最高建築物高度申請	反對 Oppose	<p>六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！</p> <p>160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。</p> <p>日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。</p> <p>視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！</p> <p>在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重</p>

		建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！
圖則中改變公園為政府、機構或社區用途申請	反對 Oppose	市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塋道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂

初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-193245-49750

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 19:32:45

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 林雅雯

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
160米 6座大樓	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。</p> <p>整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塱道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的设计方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

		<p>在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！</p> <p>最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！</p>
九龍城公園被拆	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將</p>

本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塱道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況

作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-202519-31844

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 20:25:19

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. HOI KA YAN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。</p> <p>整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的设计方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目，竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-203503-93407

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 20:35:03

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 程琳燕

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將

反對 Oppose

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將

本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的设计方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況

本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的设计方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況

作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新

作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

反對 Oppose

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新

規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前墾道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦

規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前墾道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦

數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化

，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塱道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 221226-211207-09270

提交限期
Deadline for submission: 28/12/2022

提交日期及時間
Date and time of submission: 26/12/2022 21:12:07

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 林健根

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

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

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

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。</p> <p>整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

		<p>在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！</p> <p>最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！</p>
九龍城重建	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將</p>

本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況

作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

九龍城重建

反對 Oppose

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。
市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。
市政大廈沒有好好被利用，應該重新

規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，荷前望道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據

模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化

，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塢道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-214536-72434

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 21:45:36

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. Lai Yuen Ling Anita

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。</p> <p>市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。</p> <p>市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。</p> <p>整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前壟道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前望道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期

公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 221227-114724-23650

提交限期
Deadline for submission: 28/12/2022

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/12/2022 11:47:24

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Yu yang

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

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

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

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塱道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>	反對 Oppose	<p>懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塱道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行</p>

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

面對如此一個不符邏輯、破壞環境、坑害當地居民的「偽重建」項目，九龍城御門前所有居民將為著自己合理的生存空間及合法權益抗爭到底！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

面對如此一個不符邏輯、破壞環境、坑害當地居民的「偽重建」項目，九龍城御門前所有居民將為著自己合理的生存空間及合法權益抗爭到底！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

懇請規劃署秉承宗旨，否決是次市建局改變土地用途申請，以達致土地能善用，改善香港市民居住環境。

市建局重建方案根本是本末倒置偷換概念，徹頭徹尾只是一個地產項目，所有的空間規劃綠化空間設計，完全是穿鑿附會誤導公眾，更破壞九龍城長久建立的地區文化。廣大香港市民期望市區重建局及城市規劃應該做到改善民生，但如今九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一推。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。

市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。

整個地區重新規劃的出發點是對的，九龍城居民面對的是交通問題泊車問題，衙前塢道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通

影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。當然明白擴闊道路需要環境評估，需要時間，市建局避重就輕無可厚非。但不應胡弄公眾。

舊區樓宇維修有難度是可以理解，重建亦是無可厚非，但如此牽連眾多的重建計劃，竟然粗暴地單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。第一期公眾資訊中28個支持重建方案的都是一式一樣，當中的理據明顯是「落釘」業主們希望快快收錢，試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？

六棟160米高摩天巨塔般的設計不敢恭維，計劃只突顯市建局根本只是一個地產商的本質，以現時的設計方案只看見市建局恍如地產商一般瘋狂增加蚊型私樓供應，抬高樓價，根本不能改善香港居民居住環境，更令香港市民承受更貴樓價之苦！

160米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。

幾經多番質疑及詢問之後，市建局只在9月提交的補充資料當中提及兩份採光及通風報告交代影響，但這兩份報告只是幾頁的總結，當中的採用參數完全欠奉，其可信程度令人質疑。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。

日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。

視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！

在此重申，九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

面對如此一個不符邏輯、破壞環境、坑害當地居民的「偽重建」項目，九龍城御門前所有居民將為著自己合理的生存空間及合法權益抗爭到底！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221228-110052-40499

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/12/2022 11:00:52

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Chan chun yin

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
The height of the buildings	反對 Oppose	舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！ 最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近及民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申

請！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

TPB/R/S/K10/URA3/1-
47

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221228-174618-92738

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/12/2022 17:46:18

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. WANG QING

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
計劃中擬建大樓的高度及密度	反對 Oppose	<p>對於是次市建局九龍城規劃方案，我在此表達強烈的反對，懇請規劃署嚴正考慮，秉持以人為本的宗旨，否決此次市建局改變土地用途申請。具體原因如下：</p> <p>1) 身為九龍城居民，我感受不到此次重建項目給現有居民帶來的生活環境上的改善，反而是將九龍城現有居民的生活毀滅。此次重建項目犧牲了原有的綠化，植物，破壞了九龍城的歷史文化，把原有的健康的植物，大樹毀於一旦，卻信誓旦旦的說為了市民好。完全違背了可持續發展的基本原則，為了自己的利益一意孤行。項目根本沒有好好考慮如何更好的利用現有的環境資源，將現有資源發揮到最大化，而是從市建局自身利益出發，為了賺錢而開發項目，根本沒有從市民出發，跟無良地產商有何區別？現有的九龍城街市仍然有改善空間，為何不考慮利用現有資源，改善市民生活條件，提供便利，而是要犧牲市民的便利生活，將原本便利舒適的環境變成摩天大樓？此等本末倒置之舉，不是破壞環境的奸商所為嗎？</p> <p>2) 九龍城本以路邊商鋪而出名，新的規劃圖則不僅毀滅了路邊商鋪，更沒有考慮到改建後交通壓力對市民的影響。原本6層樓高的社區，突然變成了160米高的社區，交通影響評估報告中說次改建並不會帶來交通的影響，這種顛倒是非黑白的報告，是在拿普通市民當傻子嗎？這種愚弄公眾，顛倒黑白的報告是否可以經受住深一層考究？</p> <p>3) 此次重建項目牽涉面甚廣，九龍城的居民，商鋪，泰國潮州團</p>

		<p>體，但在項目推出至今，市建局沒有進行任何公開大範圍的公眾諮詢，受影響的居民無處表達自己的意願，只能被迫閉門造車式推出圍城般的設計。</p> <p>4) 此次重建機會推出後，身為九龍城居民，我看不到一絲一毫項目對於現有居民的考量，只看到了項目背後巨大的經濟利益，160米摩天大樓佈滿住宅單位，間接抬高樓價，密集的將九龍城圍起來，讓現有居民喪失原有的生活，陷入抬頭不見天空的高額的房價中。這與項目計劃中所闡述的改善居民生活背道而馳。</p> <p>5) 市建局5月推出項目，卻在9月才剛提交了採光和通風報告，但報告內容又是敷衍至極，當中毫無數據支持，只草草了事，無法取信。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目，竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結更是離譜，只顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。視覺評估，更只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，針對御門前居民苦苦哀求的敷衍回覆，至於其他的居民視覺影響完全隻字不提！</p> <p>6) 最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！</p> <p>此項目嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。所以懇請規劃署謹慎嚴正考慮此項目所帶來的負面影響，在市建局未能提供確實的施工噪音計施工塵埃影響評估計提出有效緩解措施前，否決是次申請，維持現時100米的高度限制是合理及必須的！</p>
<p>施工期間噪音及塵埃對附近居民的影響評估</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>對於是次市建局九龍城規劃方案，我在此表達強烈的反對，懇請規劃署嚴正考慮，秉持以人為本的宗旨，否決此次市建局改變土地用途申請。具體原因如下：</p> <p>1) 身為九龍城居民，我感受不到此次重建項目給現有居民帶來的生活環境上的改善，反而是將九龍城現有居民的生活毀滅。此次重建項目犧牲了原有的綠化，植物，破壞了九龍城的歷史文化，把原有的健康的植物，大樹毀於一旦，卻信誓旦旦的說為了市民好。完全違背了可持續發展的基本原則，為了自己的利益一意孤行。項目</p>

根本沒有好好考慮如何更好的利用現有的環境資源，將現有資源發揮到最大化，而是從市建局自身利益出發，為了賺錢而開發項目，根本沒有從市民出發，跟無良地產商有何區別？現有的九龍城街市仍然有改善空間，為何不考慮利用現有資源，改善市民生活條件，提供便利，而是要犧牲市民的便利生活，將原本便利舒適的環境變成摩天大樓？此等本末倒置之舉，不是破壞環境的奸商所為嗎？

2) 九龍城本以路邊商鋪而出名，新的規劃圖則不僅毀滅了路邊商鋪，更沒有考慮到改建後交通壓力對市民的影響。原本6層樓高的社區，突然變成了160米高的社區，交通影響評估報告中說次改建並不會帶來交通的影響，這種顛倒是非黑白的報告，是在拿普通市民當傻子嗎？這種愚弄公眾，顛倒黑白的報告是否可以經受住深一層考究？

3) 此次重建項目牽涉面甚廣，九龍城的居民，商鋪，泰國潮州團體，但在項目推出至今，市建局沒有進行任何公開大範圍的公眾諮詢，受影響的居民無處表達自己的意願，只能被迫閉門造車式推出圍城般的設計。

4) 此次重建機會推出後，身為九龍城居民，我看不到一絲一毫項目對於現有居民的考量，只看到了項目背後巨大的經濟利益，160米摩天大樓佈滿住宅單位，間接抬高樓價，密集的將九龍城圍起來，讓現有居民喪失原有的生活，陷入抬頭不見天空的高額的房價中。這與項目計劃中所闡述的改善居民生活背道而馳。

5) 市建局5月推出項目，卻在9月才剛提交了採光和通風報告，但報告內容又是敷衍至極，當中毫無數據支持，只草草了事，無法取信。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結更是離譜，只顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。視覺評估，更只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，針對御門前居民苦苦哀求的敷衍回覆，至於其他的居民視覺影響完全隻字不提！

6) 最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！

此項目嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照

		<p>及通風的基本要求。所以懇請規劃署謹慎嚴正考慮此項目所帶來的負面影響，在市建局未能提供確實的施工噪音計施工塵埃影響評估計提出有效緩解措施前，否決是次申請，維持現時100米的高度限制是合理及必須的！</p>
<p>破壞現有綠化的連貫性，搬走市政大廈</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>對於是次市建局九龍城規劃方案，我在此表達強烈的反對，懇請規劃署嚴正考慮，秉持以人為本的宗旨，否決此次市建局改變土地用途申請。具體原因如下：</p> <p>1) 身為九龍城居民，我感受不到此次重建項目給現有居民帶來的生活環境上的改善，反而是將九龍城現有居民的生活毀滅。此次重建項目犧牲了原有的綠化，植物，破壞了九龍城的歷史文化，把原有的健康的植物，大樹毀於一旦，卻信誓旦旦的說為了市民好。完全違背了可持續發展的基本原則，為了自己的利益一意孤行。項目根本沒有好好考慮如何更好的利用現有的環境資源，將現有資源發揮到最大化，而是從市建局自身利益出發，為了賺錢而開發項目，根本沒有從市民出發，跟無良地產商有何區別？現有的九龍城街市仍然有改善空間，為何不考慮利用現有資源，改善市民生活條件，提供便利，而是要犧牲市民的便利生活，將原本便利舒適的環境變成摩天大樓？此等本末倒置之舉，不是破壞環境的奸商所為嗎？</p> <p>2) 九龍城本以路邊商鋪而出名，新的規劃圖則不僅毀滅了路邊商鋪，更沒有考慮到改建後交通壓力對市民的影響。原本6層樓高的社區，突然變成了160米高的社區，交通影響評估報告中說次改建並不會帶來交通的影響，這種顛倒是非黑白的報告，是在拿普通市民當傻子嗎？這種愚弄公眾，顛倒黑白的報告是否可以經受住深一層考究？</p> <p>3) 此次重建項目牽涉面甚廣，九龍城的居民，商鋪，泰國潮州團體，但在項目推出至今，市建局沒有進行任何公開大範圍的公眾諮詢，受影響的居民無處表達自己的意願，只能被迫閉門造車式推出圍城般的設計。</p> <p>4) 此次重建機會推出後，身為九龍城居民，我看不到一絲一毫項目對於現有居民的考量，只看到了項目背後巨大的經濟利益，160米摩天大樓佈滿住宅單位，間接抬高樓價，密集的將九龍城圍起來，讓現有居民喪失原有的生活，陷入抬頭不見天空的高額的房價中。這與項目計劃中所闡述的改善居民生活背道而馳。</p> <p>5) 市建局5月推出項目，卻在9月才剛提交了採光和通風報告，但報告內容又是敷衍至極，當中毫無數據支持，只草草了事，無法取信。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目。竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接納其補充資料。日照評估總結更是離譜，只顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。視覺評估，更只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，針對御門前居民苦苦哀求的敷衍回覆，至於其他的居民視覺影響完全隻字不提！</p> <p>6) 最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評</p>

估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！

此項目嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。所以懇請規劃署謹慎嚴正考慮此項目所帶來的負面影響，在市建局未能提供確實的施工噪音計施工塵埃影響評估計提出有效緩解措施前，否決是次申請，維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

對於是次市建局九龍城規劃方案，我在此表達強烈的反對，懇請規劃署嚴正考慮，秉持以人為本的宗旨，否決此次市建局改變土地用途申請。具體原因如下：

1) 身為九龍城居民，我感受不到此次重建項目給現有居民帶來的生活環境上的改善，反而是將九龍城現有居民的生活毀滅。此次重建項目犧牲了原有的綠化，植物，破壞了九龍城的歷史文化，把原有的健康的植物，大樹毀於一旦，卻信誓旦旦的說為了市民好。完全違背了可持續發展的基本原則，為了自己的利益一意孤行。項目根本沒有好好考慮如何更好的利用現有的環境資源，將現有資源發揮到最大化，而是從市建局自身利益出發，為了賺錢而開發項目，根本沒有從市民出發，跟無良地產商有何區別？現有的九龍城街市仍然有改善空間，為何不考慮利用現有資源，改善市民生活條件，提供便利，而是要犧牲市民的便利生活，將原本便利舒適的環境變成摩天大樓？此等本末倒置之舉，不是破壞環境的奸商所為嗎？

2) 九龍城本以路邊商鋪而出名，新的規劃圖則不僅毀滅了路邊商鋪，更沒有考慮到改建後交通壓力對市民的影響。原本6層樓高的社區，突然變成了160米高的社區，交通影響評估報告中說次改建並不會帶來交通的影響，這種顛倒是非黑白的報告，是在拿普通市民當傻子嗎？這種愚弄公眾，顛倒黑白的報告是否可以經受住深一層考究？

3) 此次重建項目牽涉面甚廣，九龍城的居民，商鋪，泰國潮州團體，但在項目推出至今，市建局沒有進行任何公開大範圍的公眾諮詢，受影響的居民無處表達自己的意願，只能被迫閉門造車式推出圍城般的設計。

4) 此次重建機會推出後，身為九龍城居民，我看不到一絲一毫項目對於現有居民的考量，只看到了項目背後巨大的經濟利益，160米摩天大樓佈滿住宅單位，間接抬高樓價，密集的將九龍城圍起來，讓現有居民喪失原有的生活，陷入抬頭不見天空的高額的房價中。這與項目計劃中所闡述的改善居民生活背道而馳。

5) 市建局5月推出項目，卻在9月才剛提交了採光和通風報告，但報告內容又是敷衍至極，當中毫無數據支持，只草草了事，無法取信。其中空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以100米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。這樣重要巨大的重建項目，竟然連一個風洞模型，及稍為科學的電腦數據模型研究也欠奉，所謂的專家評估根本不可信，明顯是偏幫市建局，規劃處根本不應該接

納其補充資料。日照評估總結更是離譜，只顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較，更突顯市建局心虛，不敢公開承認重建項目將會帶來採光的負面影響。視覺評估，更只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，針對御門前居民苦苦哀求的敷衍回覆，至於其他的居民視覺影響完全隻字不提！

6) 最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！

此項目嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。所以懇請規劃署謹慎嚴正考慮此項目所帶來的負面影響，在市建局未能提供確實的施工噪音計施工塵埃影響評估計提出有效緩解措施前，否決是次申請，維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 221228-135414-12006

提交限期
Deadline for submission: 28/12/2022

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/12/2022 13:54:14

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Li Chi Yan Josephine

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

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

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

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建項目	反對 Oppose	完全漠視御門前居民生活
拆走舊有市政大廈	反對 Oppose	根本多此一舉，原址重建已非常好

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址，破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。舊樓重建是可以理解的，但重建不需要建摩天大廈，嚴重影響重建範圍內的御門前樂善堂及一眾附近居民對日照及通風的基本要求。維持現時100米的高度限制是合理及必須的！

最後市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！面對御門前居民多番質疑，只承諾成立聯絡小組保持溝通。在市建局眼裏，彷彿溝通就能解決噪音及塵埃問題，彷彿溝通就能令空氣塵埃減少，彷彿聯絡小組能令噪音減少，如此思維，令人嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所謂的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！尤其是位於項目中央的御門前居民，將會承受10多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！懇請規劃署在市建局未能提供確實的施工噪音及施工塵埃影響評估及提出有效緩解措施之前否決是次申請！

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-222702-87764

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 22:27:02

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Yu Fung

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
九龍城重建目前的圖則	反對 Oppose	未考慮當地居民真實的意見,特別是對御門前業主极其不公平

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

樓宇高度不要超過100米,不要侵占公園用地

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221226-211326-57898

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/12/2022 21:13:26

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Li Wang Kin

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
無理由 因為要 重建而 保留御 門前作 新舊交 融	反對 Oppose	因為御門前是地盤核心位置，市建局做了很多浪費資源，金錢的設計來保留御門前，更奇怪是將來御門前四面是高樓大廈，建築期間更不是人住的地方，我認為市建局如果花大量金錢保留御門前，何不收購埋御門前，達至雙贏局面，以及有好好的設計賺取更高回報。如堅持保留御門前，請以合理補償方案令御門前居民可租其他相近樓齡的樓宇，為期5年。
轉移地 積比	反對 Oppose	請把原有地積比保留，即把近富豪酒店重建部份起番高樓，令現在九龍城重建項目不要密集式起高樓及起多幢樓宇，轉移地積比這構思有點格硬來，沒有好處，及違犯一路原有的核心概念
轉移街 市到賈 炳達公 園	反對 Oppose	公園是九龍城區居民很重要的生活配套，單車徑一定要保留番原有的長度，公園的大小也應保留，街市診所也應保留，如真的要搬可考慮亞皆老街球場塊地，見到已沒有人踢波，很浪費。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221227-214713-10457

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/12/2022 21:47:13

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 陳家瑞

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
<p>重建為現時區內潮州 / 泰國特色帶來不能逆轉的影響。單純保留街道方格模式及將「住宅(甲類)」地帶支區(2)用地的建築物的零售部分保持為2至3層高並未足以保育當區現時的潮州 / 泰國飲食文化。</p> <p>市建局現時提出的回遷方案，讓部份特色商戶在接受賠償並遷出後，於項目完成重建後回遷重新營業；惟清拆至完成重建須歷時五至七年，當中並未有任何完善的過渡安排，要求商戶在過渡期間自行另覓商舖經營，未有處理尤其是食肆搬遷所涉及的各種成本，當過渡期也難以維持營運，回遷則不知從何說起。重建將令現時區內潮州 / 泰國特色難以保存。</p>	反對 Oppose	<p>根據《九龍城市區更新計劃規劃研究 – 最終報告》，龍塘衙前圍道一帶屬「復修及活化優先範圍」，重建進程中希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」。龍塘衙前圍道一帶其中一個重要特色，就是現時區內潮州 / 泰國人社區相關的文化，包括飲食及節慶相關的各種日常生活及活動。單純保留街道方格式及將建築物的零售部分保持2至3層高，另一方面要求區內潮州 / 泰國人及商戶遷出，又未提出具體而可行方法保留地區文化，實屬口惠而實不至之舉。</p> <p>現時市建局建議分階段落實擬議發展，「政府、機構或社區」用地(即地盤B)將會首先進行重建，「住宅(甲類)地帶支區(2)用地(即地盤C2)則將於完成搬遷政府、機構或社區設施往地盤B後才進行重建，此舉是為要確保可把重建影響程度盡量減低。既然擬議發展有部份可以分階段落實，減少擬議發展對醫療、街市及社區設施的影響，分階段安排亦應可同時適用於地盤A及地盤C，讓有意搬遷的商戶搬遷後，騰出空置商舖讓區內特色商戶過渡，最後讓特色商戶分階段回遷。</p>
<p>重建為現時區內潮州 / 泰國特色帶來不能逆轉的影響。單純保留街道方格模式及將「住宅(甲類)」地帶支區(2)用地的建築物的零售部分保持為2至3層高並未足以保育當區現時的潮州 / 泰國飲食文化。</p>	反對 Oppose	<p>根據《九龍城市區更新計劃規劃研究 – 最終報告》，龍塘衙前圍道一帶屬「復修及活化優先範圍」，重建進程中希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」。龍塘衙前圍道一帶其中一個重要特色，就是現時</p>

未足以保育當區現時的潮州 / 泰國飲食文化。

市建局現時向商戶提出，重建後可讓特色商戶享有五年的租金優惠，以「當時市值租金的百分之七十五」的優惠租金租舖，並重新回遷營業。然而，眾所周知，重建後的租金將大幅上升，以「當時市值租金的百分之七十五」是否優惠實難以判斷，影響特色商戶的回遷意欲，重建將令現時區內潮州 / 泰國特色難以保存。

區內潮州 / 泰國人社區相關的文化，包括飲食及節慶相關的各種日常生活及活動。單純保留街道方格式及將建築物的零售部分保持2至3層高，另一方面要求區內潮州 / 泰國人及商戶遷出，又未提出具體而可行方法保留地區文化，實屬口惠而實不至之舉。

市建局現時向商戶提出的五年租金優惠方案極難吸引特色商戶回遷，當中原因包括租金、在新舖領取牌照、裝修等費用高昂。特別是九龍城的特色商戶絕大部份均不屬集團式經營的小商戶，實在沒有能力應付高昂的回遷開支。若真的希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」，必須加強力度協助區內特色商戶，可針對特色商戶分階段落實擬議發展，騰出空置商舖讓區內特色商戶過渡；此外，亦應建立租金封頂機制，吸引商戶回遷。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 221228-144656-73470

提交限期
Deadline for submission: 28/12/2022

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/12/2022 14:46:56

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 林偉賢

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

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

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

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
<p>重建為現時區內的特色街道帶來不能逆轉的影響。單純保留街道方格模式及將「住宅(甲類)」地帶支區(2)用地的建築物的零售部分保持為2至3層高並未足以保育當區現時的歷史文化特色。</p> <p>市建局現時提出的回遷方案，只讓部份「特色商戶」在接受賠償並遷出後，於項目完成重建後回遷重新營業；惟市建局對「特色商戶」的定義狹隘，只涵蓋潮州/泰國商舖，並不包括火鍋店。</p>	反對 Oppose	<p>根據《九龍城市區更新計劃規劃研究－最終報告》，龍塘衙前圍道一帶屬「復修及活化優先範圍」，重建進程中希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」。龍塘衙前圍道一帶其中一個重要特色，就是區內的飲食文化，包括泰國菜、火鍋店等小店。單純保留街道方格式及將建築物的零售部分保持2至3層高，另一方面要求區內商戶遷出，又未提出具體而可行方法保留地區文化，只會將現時的飲食文化消滅。</p> <p>事實上，「天下火鍋出龍城」香港火鍋店的興起是源自九龍城，火鍋店早已成為九龍城區食肆一個重要的組成部份。可是，現時的重建規劃未有將九龍城火鍋店確立為地區其中一個特色，未有深入研究和了解「天下火鍋出龍城」這個九龍城與香港飲食文化的歷史。火鍋店並未有包括在市建局回遷方案的計劃內，重建計劃破壞龍塘衙前圍道的歷史文化。</p>
<p>為要確保可把重建影響程度盡量減低，現時市建局建議分階段落實擬議發展，「政府、機構或社區」用地(即地盤B)將會首先進行重建，「住宅(甲類)地帶支區(2)用地(即地盤C2)則將於完成搬遷政府、機構或社區設施往地盤B後才進行重建</p>	反對 Oppose	<p>根據《九龍城市區更新計劃規劃研究－最終報告》，龍塘衙前圍道一帶屬「復修及活化優先範圍」，重建進程中希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」。龍塘衙前圍道一帶其中一個重要特色，就是區內居住了很多老街坊和泰裔街坊，在區內長大和生活，並在區內工作</p>

。然而，分階段落實擬議發展只考慮擬議發展對醫療、街市及社區設施的影響，未有考慮擬議發展對九龍城整體的歷史文化，以至舊區居民及商戶的影響。分階段落實擬議發展應同時應用於地盤A及地盤C。

甚至營商，他們對維繫九龍城各種街道活動和保存地區歷史文化扮演重要的角色。重建令這些居民及商戶各散東西，未能在地區繼續生活或營商，對「保留地區街道活動和歷史文化特色」這個目標構成難以評估的影響。

既然「政府、機構或社區」用地(即地盤C2)可於完成搬遷至地盤B後才進行重建，以減少擬議發展對醫療、街市及社區設施的影響，分階段安排亦應同時適用於地盤A及地盤C。擬議發展可先重建地盤C，之後讓地盤A內有意繼續居住在龍塘衙前圍道一帶的舊街坊或商戶先搬遷往地盤C後才進行地盤A的重建，最後讓居民和商戶分階段回遷至地盤C2或地盤A，以確保可把重建影響程度盡量減低。

擬議重建計劃與九龍城廣場重建計劃的差不多同時進行，期間區內的泊車位數目將會大幅減少，對區內交通帶來嚴重的影響。

反對 Oppose

現時擬議重建計劃街道內有數十個泊車位，九龍城廣場亦提供500個車位，兩個計劃同步進行令整個龍塘衙前圍道一帶泊車位突然減少超過一半。事實上，九龍城原來的泊車位早已供不應求，兩個重建計劃同步進行更令九龍城泊車位供應雪上加霜。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



**Representation in respect of Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road/
Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1**

19/12/2022 15:33

From:

To:

"tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>

File Ref:

2 attachments



form.pdf Details of the Representation.pdf

Dear Secretary of Town Planning Board,

Representation in respect of Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai
Road/ Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1

Attached form S6 and details of representation for your processing please.

Thank you.

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

- 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），必須送交香港北角清華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角清華道 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）（香港北角清華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

Chan Yuk Wa

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

Nga Tsin Wai Road/ Carpenter Road
S/K10/URA3/1

* Delete as appropriate 請刪去不適用者

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

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) [#] 申述詳情(續) (如有需要, 請另頁說明) [#]		
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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
The boundary of Sub-area (1) and the associated requirements stipulated in the Notes/ Explanatory Statement	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	Refer to separate sheets
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。		
Yes Refer to separate sheets		

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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, 請註明在修訂項口附表內的修訂項口編號。

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

Details of the Representation

Draft plan of which the representation relates:

**Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road/ Carpenter Road
Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1**

Nature of and reasons for representation:

Subject matters	Are you supporting or opposing the subject matter?	Reasons
The boundary of Sub-area (1) and the associated requirements stipulated in the Notes/ Explanatory Statement	Oppose	See below

Reasons:

The planning intention of the Sub-area (1) is good in a way that a scalable gateway will be created between Kowloon City and Kai Tak Development Area (KTDA). However, the boundary of Sub-area (1) and the associated requirements stipulated in the Notes/ Explanatory Statement are in practice inadequate to allow the formation of a vibrant public place to strengthen the connection of the two areas. Besides, it misses the golden opportunity to alleviate the deep-rooted traffic congestion problem around the Olympic Garden Roundabout in Kowloon City.

The allowable GFA in Sub-area (1) is too small and insufficient to provide adequate shops, all-weather public amenities and underground pedestrian ways to genuinely support and energize the gateway square. Area of Sub-area (1) is 5,118m² but the allowable GFA is only 2,000m². The plot ratio is less than 0.4. Besides, the Notes/ Explanatory Statement stipulates that the gateway square in Sub-area (1) shall be at-grade, which is not desirable from the viewpoint of integration with the sunken plaza in the adjoining project KC-015. In fact, from the perspective of pedestrian walking, these two open spaces (both are by URA) shall preferably be designed at the same sunken level with adequate shops and all-weather public amenities along an underground pedestrian way to create synergy with the underground shopping street in KTDA.

URA claimed in various occasions that there is a separate plan of revitalization works for the Tak Ku Ling Road Garden and the three street blocks to its west, and thus these areas are not included in the boundary of the Development Scheme Plan. Nonetheless, it would be desirable if the garden can also be included in the Development Scheme Plan so that the integration with the gateway square can bring more benefits such as integration of the existing subway KS10 across Prince Edward Road East connecting to KTDA. It appears that an opportunity has been missed for not integrating the existing subway KS10 with the gateway square and the new subway SB-01 (connecting to project KC-015) to form a circular underground pedestrian route between Kowloon City and KTDA, which will definitely further strengthen the connectivity and enhance the pedestrian walking experience. With huge money investment, merely facelifting the Tak Ku Ling Road Garden appears to waste the resources but bring little benefits to the District. URA shall formally include Tak Ku Ling Road Garden in the Development Scheme Plan.

Apart from the traffic congestion within Kowloon City which is primarily due to illegal parking, in fact the traffic congestion problem around the Olympic Garden Roundabout is even more serious but it has been overlooked in the Development Scheme Plan. The proposed boundary of Sub-area (1) together with the Tak Ku Ling Road Garden (which URA claimed to have a separate plan for revitalization) are in fact strategically abutting the root of problem, Prince Edward Road East, where numerous bus stops are located. There is no consideration in the boundary of Sub-area (1) or the associated requirements in the Notes/ Explanatory Statement in an attempt to address the traffic congestion problem, not to mention that the increase in development intensity as proposed in the Development Scheme Plan will inevitably worsen the traffic congestion problem. The Scheme should seize the opportunity to replan and improve the traffic holistically in a broader context by making good use of the Sub-area (1). One of the possible solutions may be setback for provision of proper bus stops/ laybys along Prince Edward Road East so that a lane can be free up for traffic. The bus stops arrangement should be redesigned and integrated with the gateway square. Besides, the bus stops may be combined with those repeated at Argyle Street Playground along Ma Tau Chung Road.

Besides, the existing buildings at the junction of Prince Edward Road West and Prince Edward Road East (i.e. 452-464 Prince Edward Road West) is limiting the road width and being the critical bottleneck of the eastbound traffic flow. The buildings are in fact old and necessitate redevelopment. If URA does not include these buildings in the Development Scheme Plan now, the golden opportunity to resolve the traffic bottleneck through replanning and restructuring would be missed. The bottleneck problem will persist even if the buildings will later be redeveloped by developers because there is no statutory requirement for road widening in that area. The inclusion of 452-464 Prince Edward Road West in the Development Scheme Plan should therefore be considered.

In a broader context, an opportunity space would be the existing Argyle Street Playground. The existing bus stops at its west along Ma Tau Chung Road are always congested in busy hours. Besides, illegal loading and unloading activities of taxis or private cars at its east along Argyle Street are also common, causing certain traffic congestion in the Olympic Garden Roundabout. The inclusion of the playground in the Development Scheme Plan could facilitate the provision of a Public Transport Interchange (PTI) to provide sufficient bus stops and taxi stands to meet the traffic needs and improve the traffic flow and junction capacity of the Olympic Garden Roundabout. The existing open space and football court in Argyle Street Playground could be reprovisioned on an elevated deck above the new PTI with the concept of "Single Site Multiple Use" promulgated by the Government. The new playground cum PTI could also integrate new features to facilitate the rituals of Yu Lan Festival of the Chiu Chow community, which have been taking place annually in Argyle Street Playground over the past decades. The playground is a strategic location with close proximity to Sung Wong Toi MTR Station and Chun Seen Mei Chuen (of which redevelopment are under planning). The provision of a PTI with suitable connections with these two destinations will certainly bring benefits to the District.

Proposed amendments to the draft plan:

With a view to enabling the formation of a vibrant public place to strengthen the connection of Kowloon City and KTDA as well as seizing the golden opportunity to alleviate the deep-rooted traffic congestion problem around the Olympic Garden Roundabout in Kowloon City, the following amendments to the draft plan are proposed:

1. Inclusion of Tak Ku Ling Road Garden in the Scheme Boundary
2. Inclusion of 452-464 Prince Edward Road West in the Scheme Boundary
3. Inclusion of Argyle Street Playground in the Scheme Boundary
4. Revision of the Notes/ Explanatory Statement for Sub-area (1)

Proposed requirements in the Notes/ Explanatory Statement are as follows:

1. Inclusion of Tak Ku Ling Road Garden

- i. The planning intention is to strengthen the connection between Kowloon City and KTDA and to improve the traffic flow along Prince Edward Road East.
- ii. The open space shall be integrated with the proposed gateway square, the existing subway KS10 and the sunken plaza in project KC-015 to form a circular underground pedestrian route between Kowloon City and KTDA.
- iii. Setback for provision of bus stops/ lay-bys along Prince Edward Road East shall be provided to improve junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow. Modification of the existing subway KS10 shall be provided to allow the setback.

- iv. GFA for non-domestic use shall be allowed for provision of adequate shops, all-weather public amenities and underground pedestrian ways to genuinely support and energize the gateway square.

2. Inclusion of 452-464 Prince Edward Road West

- i. The planning intention is to improve the junction of South Wall Road and Prince Edward Road West.
- ii. Setback along Prince Edward Road West shall be provided for road widening to improve the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow.

3. Inclusion of Argyle Street Playground

- i. The planning intention is to improve the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and optimize the land uses under the concept of "Single Site Multiple Use" without sacrificing the open space and football court.
- ii. A Public Transport Interchange (PTI) shall be provided to replace and integrate the existing bus stops/ laybys along Ma Tau Chung Road and Argyle Street.
- iii. Setback along Ma Tau Chung Road and Argyle Street shall be provided to improve the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow.
- iv. An elevated football court shall be reprovisioned above the PTI with upgraded facilities.
- v. Same amount of open space area shall be reprovisioned.
- vi. GFA shall be allowed for low-rise GIC uses under the concept of "Single Site Multiple Use".
- vii. The new open space shall integrate new features to facilitate the rituals of Yu Lan Festival.
- viii. Extension of the existing subway from MTR Exit B1 to the PTI shall be provided.

4. Sub-area (1)

- i. The boundary shall cover Tak Ku Ling Road Garden and 452-464 Prince Edward Road West.
- ii. More GFA for non-domestic use in Sub-area (1) shall be allowed for provision of adequate shops, all-weather public amenities and underground pedestrian ways to genuinely support and energize the gateway square.
- iii. A sunken plaza at the same level integrating and connecting to the planned sunken plaza in adjoining KC-015 project shall be provided. It shall also integrate with the existing subway KS10 to form a circular underground pedestrian route between Kowloon City and KTDA.

- iv. Setback for provision of bus stops/ lay-bys along Prince Edward Road East shall be provided to improve junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow. Modification of the existing subway KS10 shall be provided to allow the setback.

A drawing showing the concepts of the above amendments is at figure 1.

Concepts of the Proposed Amendments to the Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road/ Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1

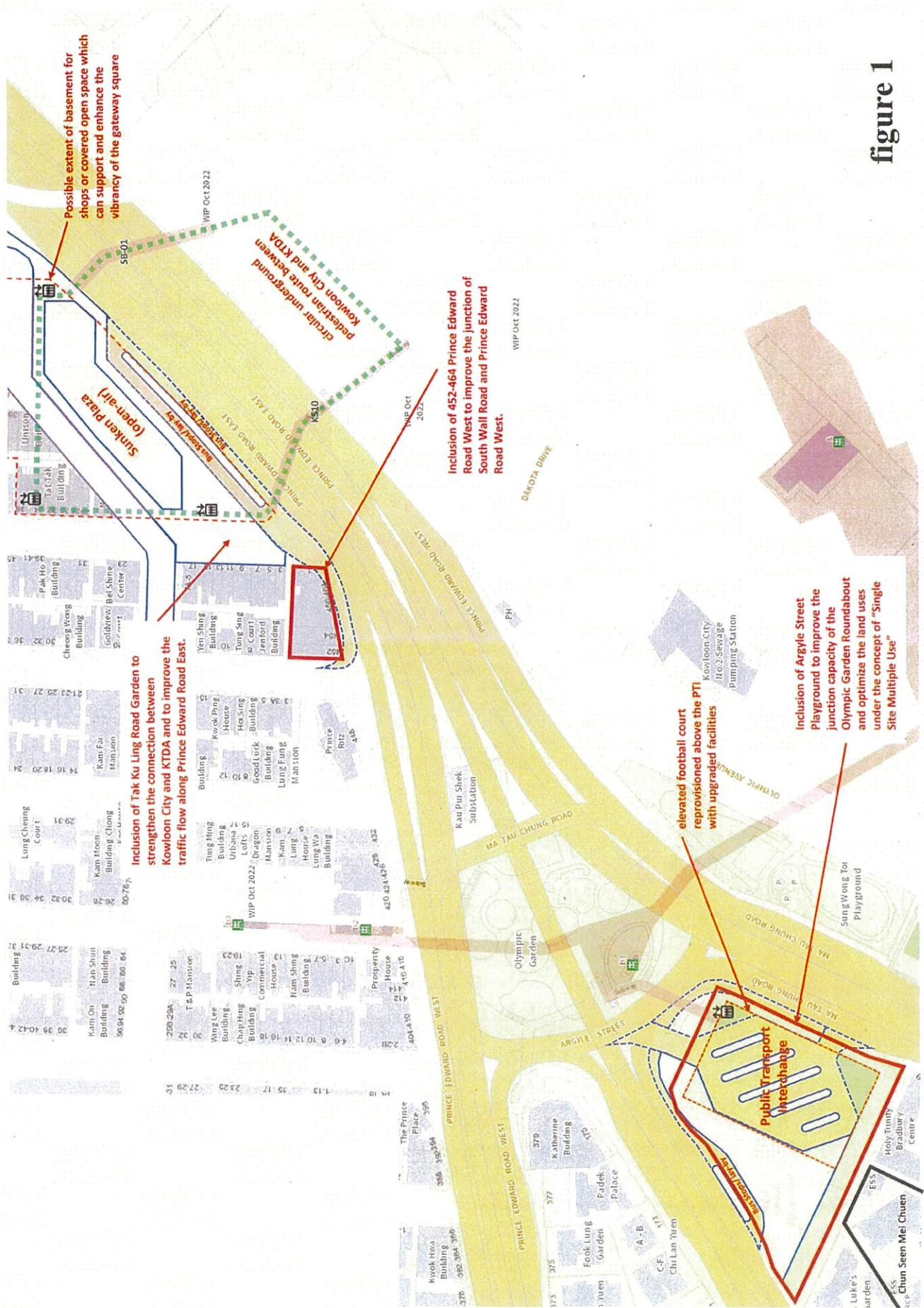


figure 1

TPB/R/S/K10/URA3/1-
54

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221114-151524-98484

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/11/2022 15:15:24

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 邢綿璟

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
就有關S/K10/URA3/1 啓德道合眾樓之城市 規劃	反對 Oppose	本大廈大部份都是60歲以上的老人家，現在如要拆卸重建，要他們所有人搬離該區，我相信所有老人家都會難以適應。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

重建規劃不應包括啓德道合眾樓

TPB/R/S/K10/URA3/1-
55

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221211-231618-16691

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/12/2022 23:16:18

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 彭逸心

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
如何安置居民 包括業主、租戶、店舖店主	反對 Oppose	應先有全面及合理的遷徙方案予居民，給予足夠的時間待居民同意和準備，並給予實際援助去協助行動不便和認知不足的居民找屋及遷出

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/K10/URA3/1-
56

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221129-201135-98905

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

29/11/2022 20:11:35

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Ng ting him

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Kc-015及Kc-017	反對 Oppose	期望能夠承諾按照現時之租金或擁有權，原區保留九龍城之商戶及原區安置長者

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DS NO. S/K10/URA3/1
28/12/2022 23:21

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DS NO. S/K10/URA3/1

Dear TPB Members,

Strongest objections to Site B. This is yet another sleight of hand on the part of URA to maximize its revenue by taking over community space in order to maximize its revenue.

Carpenter Road Park is outside the boundary of the URA project, it cannot annex 6,600sq.mts of public recreational space in this manner.

Kowloon City Municipal Services Building is appropriately zoned to provide GIC facilities on site and can be renovated in order to accommodate the services outlined in the plan. The GIC zoning footprint is in fact larger than that of Site B and the 100mPD height is compatible with other developments.

"The new GIC complex will be developed first before demolition of existing GIC facilities with a view to minimize interruption to existing services"

Alternatively this could be achieved by commencing development on Lung Kong Road section and swapping the location of the current municipal building with the proposed T7 and T8.

To add a further 'wall effect' to the periphery of Carpenter Road/Wall City Parks is unacceptable. The redevelopment of Kowloon City Mall is already inappropriate for the location. The plan does not increase OS in the district as existing mature park and natural vegetation would effectively be swapped for tiling and potted plants, perhaps a few flowering trees.

"A total of not less than 10,400m2 at-grade landscaped diversified space in various forms such as gateway square, market square and landscaped pedestrian avenues are proposed for public enjoyment"

The URA plan is essentially another Lee Tung Street whereby the existing community will be eliminated, public streets will be privatized and 'managed' and fake 'open space' that will be essentially commercial in nature is touted as a community benefit. Any open space will be for the benefit of the residents, as with Lee Tung Street, or in due course converted to commercial use, as with previous URA schemes. Apart from a few benches how much OS does Lee Tung provide? Pedestrians have to squeeze into the small at grade POS managed by LCSD. The

OS on the 5/F roof top is nothing more than a garden view for the residents of the towers and members of the public do not enjoy the freedom of movement that a regular public park permits.

*"including **two new private streets** within Sites A & C2 as right of ways for existing developments (Billionnaire Avant and the Lok Sin Tong (LST) site)."*

"The pedestrian avenues will be opened for public use 24 hours a day, subject to local views "

As soon as the residents start to complain about noise in the street this will be amended

"A mature tree (T107) located at LKMD is proposed to be transplanted to the market square"

The transplantation of large trees is rarely successful. I note that Conservancy Association has made a detailed submission on the trees and support its views.

"Three pre-war buildings⁷ at 36-38, 44-46 Nga Tsin Long Road and 68 Nga Tsin Wai Road (Drawing 8) are proposed to be preserved."

And become pastiches as with the other historic buildings that URA has remodeled and Disneyfied, the appalling makeover of the heritage buildings on Shanghai Street is a good example. Only the facades were retained and much of these have been remodeled and replaced with glass.

"With the "small street small shop" design approach, a human-scale and vibrant streetscape could be maintained."

Hilarious, the current popular and affordable and family run businesses with be replaced with boutiques selling a lot of useless crap, twee coffee shops and costly eateries.

The proposed development would come at a great cost to the community with regard to the reduction in GENUINE open space. Maximizing revenue of URA is clearly the core aim. The original purpose of establishing the URA has been lost in its focus on \$\$\$\$\$\$\$\$. That it is now extending its reach from the gentrification of residential buildings to a land grab of our parks must not be tolerated.

Mary Mulvihill



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

221227-233106-38354

提交限期

Deadline for submission:

28/12/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/12/2022 23:31:06

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. LEW NGAI LAM

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K10/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
有關重建項目	反對 Oppose	本人為重建區受影響之業主代表之一，對於是次重建本人原則是反對的，因為重建真的對於住在該區的居民、社會風貌及至風俗等都會帶來不可估量的損失。惟一介小市民並沒有與之反抗的力量，唯有無奈被迫接受。但仍然是有若干事項希望提出，使得受影響市民可以逆來順受得更好一些吧。 第一，有關交吉搬遷期。 第二，有關受影響的業主安置。
有關交吉搬遷期	支持 Support	本人希望市建局可以提供更長的交吉期。因為該區很多小業主都是花甲以上的老人家，其居所也是自住用，並已經在此地居住逾二十年。若要其在短時間內搬出並重新找到安身立命之所，實不容易，故本人在此要求將交吉期延長至六個月到一年，好讓一眾小業主能夠有更多時間找到新的容易之所。
有關受影響的業主安置	支持 Support	回望過去有關重建消息，大多都是困難重重，最主要原因是重建影響太廣泛，特別是住在重建區的居民。因為重建必然會毀掉其居所，並要其重新置業，這是一件極其麻煩的事，為居民帶來極大不必要的麻煩，更多的是心理層面。而這一切都是因為重建，可以說因為重建，居民們就必須要為此承受這可以稱得上是無妄之災。若然重建方可以為居民提供原地重置的

選項，則相信居民們必定會支持大於反對。還有的是，為甚麼公營房屋重建，其居民可以原地重置。而我們這些小業主卻必須要勞師動眾地尋找下一個適合之居所，請問這樣公平公義嗎？就著是次重建，連租客都可獲安置上公屋，但小業主們卻不獲安置，只是予錢了事，這樣公平嗎？所以，本人懇請政府可以提供原地重置選項，或是以樓換樓來解決小業主安置一事。因為說到底，小業主們也只是渴望有一個安身立命之地而已。他們本來是有的，他們本來在其辛勞之下所購置的居所安樂地生活，但這一切都因為要被配合重建而終將消失。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1-59
	Date Received 收到日期	

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

KCO17業主代表

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

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

倪培廣

(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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1 德前道/順道

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/

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

請參閱聯署信

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

「KC017 業主代表」聯署信

我們是一班居住在 KC017 九龍城的業主街坊。當在人口凍結登記之後，我們一班業主很關心安置和賠償問題，所以聚在一起聯署簽名，希望向市建局和城規會表達訴求。

交吉期(至少 1 年)

我們希望自住業主的交吉期由 3 個月延長至 1 年。我們要搬屋、做買賣樓宇手續、新屋裝修，3 個月的交吉期實在太短。

延長相關費用津貼實報實銷時間(至少 2 年)

我們希望相關費用津貼實報實銷的時間，由現時 12 個月(1 年)延長至 24 個月(2 年)。買樓是重大的決定，加上樓市前景不明，我們希望審慎揀樓買樓。因此，我們希望有比較鬆動的時間買樓，故此希望將相關費用津貼的實報實銷時間延長至 2 年。

優化「樓換樓」計劃(資助置業單位:如居屋)及九龍區安置

我們希望市建局對自住業主的安置賠償，可以提供多一個選擇，就是直接賠償資助置業單位予自住業主，例如居屋。雖然現時提供煥然壹居作為「樓換樓」計劃的優先抽籤權，但是煥然壹居的樓價太貴，我們根本負擔不起；還有，自住業主太多，煥然壹居提供的單位太少，許多人都不能中籤。

此外，我們希望獲得原區安置，安置賠償的居屋單位在九龍區。由於重建區位於九龍城，但也明白九龍城未必有許多居屋單位，因此我們建議將區域擴展至整個九龍區。

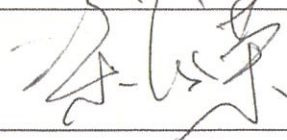


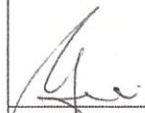


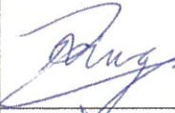

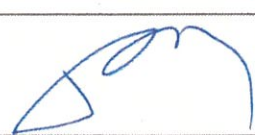
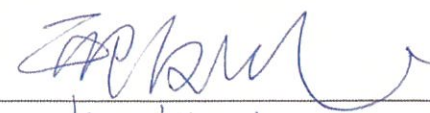
增加居民親身表達意見平台(包括實體交流會)

我們希望城規會和市建局增加居民親身表達意見的平台，例如舉行更多實體交流會、分享會，讓居民現場與負責官員交流，直接表達意見。當城規會和市建局以網上會議、書面等方式收集意見，但有許多年長或不懂資訊科技的街坊，他們不懂得使用互聯網，又不識字，他們較難通過網上會議及書面表達意見。現時疫情已經緩和，已有成熟的條件舉行實體會議，我們希望多些實體交流會，於現場親自表達意見。

希望市建局和城規會聆聽我們的訴求，以及採納我們的建議。我們授權倪先生作為代理人。

KC017 業主代表
2022 年 12 月 24 日

聯署簽名

 (梁德榮)	倪健仁
 (劉藝霖)	李春融
Ma King Y. (馬敬宜)	
 (倪增廣)	
 (同敬倫)	陳得仁
倪綽寧	范鳳英
Wai (賴海琪)	 (方國偉)
 (李偉孝)	吳金枝
陳木末	潘群界
 (陶偉強)	田花瑞
	李佩蘭
陳鎮波	黃志基

聯署簽名

黃詠英	盧笑玲
陳偉雄	Ther
Kam	鄧志光
Celle	Julia
As	陳美玲
Ming	LA
鄭志良	何家欣
	



☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



[Possible SPAM] 質疑市區重建計劃(KC-017)收購物業賠償計算準則
23/12/2022 16:54

From: [REDACTED]
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

2 attachments



表格第S6號_衙前圍道賈炳達道發展計劃(KC-17).pdf



2022-12-23_質疑市區重建計劃收購物業賠償計算準則_城規會.docx

本人就市建局於九龍城衙前圍道/賈炳達道(KC-017)重建計劃，對業主之賠償準則提出
質疑。今隨電郵附上兩份附件，望主席大人細閱：

附件一：2022-12-23質疑市區重建計劃收購物業賠償計算準則_城規會

附件二：表規第S6號_衙前圍道賈炳達道發展計劃(KC-17)

從 Windows 的郵件傳送

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

- 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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tplb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tplb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters 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。

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/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)

曾廣勤

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)
與申述相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1 街前圍道/貴炳達通

* 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」

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

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? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/
/	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	/

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

請參閱另一個附件:
 荳蔻市區重建計劃收購物業賠償計劃準則

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

[@] 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 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

敬啟者：

質疑市區重建計劃（KC-017）收購物業賠償計算準則

本人乃受九龍城「衙前圍道/賈炳達道發展計劃（KC-017）」影響之業主，本人對該計劃收購物業賠償計算之準則感到極為困惑及不滿！

據市建局所提供之資料得悉，該局對受重建計劃影響業主的賠償基本上分為「可獲物業市值」、「自置居所津貼」及「補助津貼」三項。自住及非自主業主皆可獲得「可獲物業市值」的賠償；而前者更可獲得「自置居所津貼」，後者卻只可獲「補助津貼」。但是「補助津貼」的金額只為「自置居所津貼」的一半，如此做法確實令人難以接受！

是次被重建樓宇基本上都是三十年以上的樓齡，除了有能力一次性付款的業主之外，其餘業主依往日利率計算，都要承受約十釐或以上供樓利息的壓力。為求一個安身之所，克勤克儉，埋首苦幹，節衣縮食，娛樂、旅遊免問，相信此乃受重建計劃影響的居民，以往普遍的生活狀況，本人也絕不例外。既然各人的資產，皆為個人努力的成果，大家景況相同，為何賠償卻厚此薄彼，待遇不一？

可能市建局認為當自住業主的物業被收購之後，必須另覓居所，故需要更多的幫助，可是令本人無法認同的卻是「自置居所津貼」及「補助津貼」兩者極大的賠償差距！此差距的訂定有何依據？未知該局能否列舉數據以解本人之困惑？其實，受重建計劃影響之業主並不會理會「自置居所津貼」、「補助津貼」等賠償的名目，而只會著眼於獲償總金額的多寡及賠償是否合理、公平。

再者，物業被收購重建，自住業主失去資產，市建局便盡量用足夠另覓面積大小相約的新居的金額以作賠償，使其重獲物業，無所損失（這是市建局一向宣傳的理念）。可是以非自住業主被剝削後的補償，又怎足以另覓居所？同為失去物業，為何此等業主並沒有與自住業主享相同的權利？公平的賠償計算準則是本人極為珍視的，該局以同區七年樓齡之呎價賠償作招徠，但若依以上所論，相信只有自住業主才有機會獲得如此「厚愛」，對於其餘業主七年樓齡呎價的賠償實只為口號，只屬幌子。巧立名目，製造分化，待遇分歧不均，「不患寡而患不均」自古皆然。望該局能秉持公平的原則，不偏不倚地處理此事。

據聞該局認為出租物業的業主，以物業用作投資圖利，故不應多作補償（希望此傳聞並非事實）。那麼空置物業的業主又何利之有？為何所受待遇相同？其實出租物業的業主亦無可厚非，既然物業乃辛勤所得，享受自己辛勞後的成果，又何罪之有？為何該等業主要飽受歧視，接受懲罰？如此不公的安排，莫非仇富心態作祟？若真富被仇，已不合情理，若此心態施於一家指望靠補償以度餘生的小市民身上，對小市民而言實為無妄之災。倘若該局真的有如此心思，再加上混亂的邏輯思維，又如何令人信服？

本人行動不便，家居出行，上落樓梯舉步維艱。多年前已深知唐樓對本人而言並非久居之所，故加倍努力，更加省吃儉用，終能另覓新居。沒料到加倍的努力，卻帶來加倍的歧視及懲罰，怎叫人不深感悲哀？該局的處事方法，實在令人不敢恭維！

此外，本人現已退休，退休後仍要負擔家中一切支出，且本人一家已屆高齡，醫療費用日增，生活壓力沉重。現今物價飛升，百物騰貴，通漲極其嚴重，本人貲財匱乏，長遠而言，肯定不足以應付一家人的日常及醫療所需。市建局重建九龍城區，本以為此舉能為本人一家帶來一線曙光，無奈該局處事的不公，反令本人墮入深深的困惑之中，無法自拔！可能自住業主與非自住業主兩者的賠償差距，對眾高官、有司、執事而言乃區區小數，不足掛齒。但是對以「穀種」維持生計的退休人士來說，實斷其最後求生的救命稻草，令其一家晚景堪虞。該局如此處事，難道真的要迫使勤奮刻苦，一向堅持自食其力的小市民，走向山窮水盡，最終落得必須政府救濟，增加政府負擔的境地？再者，該局此舉實有宣揚躺平主義，使小市民不再努力向上，鼓吹社會歪風之嫌。

本人無意阻礙社會的更新換代，一些身處殘破不堪樓宇的業主，其對新生活的希冀亦應該獲得認同。可是物業既為私人所有，價值高低，買賣與否應為擁有者所決定。可是是次重建，賠償金額的多寡全由該局所決，補償不均，厚此薄彼的行徑，卻使被虧待的業主感到難以接受！雖然在簽署買賣合約前業主似可退出重建計劃，但是該局卻可動用土地收回條例這把尚方寶劍，勒令小業主就範。難道該局真的要以逼迫小業主走向絕路而後快？

世上除了少數的不堪政權之外，其餘政府都會對私人財產尊重和保護，不會像可恥的歐、美政權，任意侵吞、掠奪俄國人民的私有財產。本人通過網上的資訊，眼見祖國在這方面的保護及補償工作做得極為到位，希望該局亦不甘後人，能夠發力迎頭趕上，令到受重建計劃影響的市民得到公平、合理的對待。

習近平主席在回歸二十五周年的大會中提出了「四點希望」，其中第三點是要切實排解民生憂難——要令「年紀大了得到的照顧更好一些」；李家超特首亦答允會全力以赴，不負習主席的重託。相信主席大人亦能務實有為，必能做到「民有所呼，我有所應」，施政有如習主席所說：「讓發展成果更多更公平惠及全體市民，讓每位市民都堅信，只要辛勤工作，就完全能夠改變自己和家人的生活。」

本人的訴求除了出於對社會公平、公義的追求和欲解決本人一家必將面對的生活困境之外，更源於堅持自食其力，不欲輕易成為社會負擔的人生觀念，以及對中央政府的認同和對香港新一屆政府「以民為本，以結果為目標，為市民做實事」的施政理念的信賴。若有冒犯之處，還望主席大人見諒。

此致
城市規劃委員會主席
何珮玲女士, J.P.

一位困惑迷惘的小市民
曾廣動 敬上

二零二二年十二月二十三日

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C1



Ref. No.: URA230203579
9 February 2023

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

By Email and By Hand

Dear Sir/Madam,

**Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road / Carpenter Road
Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1**
- Submission of Comments on Representations -

We refer to the captioned Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road / Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1 ("the Plan") published by the Town Planning Board ("TPB") and the 60 representations nos. TPB/R/S/K10/URA3/1-1 – TPB/R/S/K10/URA3/1-60 made to TPB by the public in respect of the Plan.

In accordance with section 6A(1) of the Town Planning Ordinance, we hereby submit our comments on representations in respect of the Plan with a duly completed Form No. S6A for the consideration by TPB.

Should you have any enquiry, please feel free to contact Ms. Mable Kwan at [REDACTED]
Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,




Mike Kwan
General Manager
Planning & Design

 encl.

c.c. (w/o – by fax)

DPO/K, PlanD (Attn: Ms. Vivian Lai) (Fax.: 2894 9502)

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

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件（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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此宗意見的人士（下稱「提意見人」）

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan) 與意見相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road / Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	TPB/R/S/K10/URA3/1-1 - TPB/R/S/K10/URA3/1-60

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

Please refer to the attachment.

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及／或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

Draft Urban Renewal Authority
Nga Tsin Wai Road / Carpenter Road Development Scheme Plan
市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃草圖
(S/K10/URA3/1)

Comments on Representations 對申述的意見 Nos. TPB/R/S/K10/URA3/1-1 – 60

Representation Period 申述期：
28/10/2022 – 28/12/2022

Nature of Representations 申述性質：

	No. 數量
Support 支持	33
Object 反對	25
General Comment 一般意見	2
Total 總數	60

Notes 備註：

1. Representations submitted in English are responded in English.
市建局會以中文回應以中文提交之申述。
2. The URA has categorized the representations for easy reference and organized response to similar comments. Representations are not categorized by commenters.
為了更清晰回應相類似之申述，市建局將申述分類回應。此回應中的分類僅供參考，並不代表申述人之分類。

Supporting Comments 支持意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
TPB/R/S/K10/URA3/1-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33	<p>支持推行重建計劃：</p> <ul style="list-style-type: none"> 九龍城社區人口老化，樓宇衛生和結構帶來不便。 很支持此重建項目，舊區樓齡年時已高。 支持興建政府綜合設施大樓，易地重置現有的社區設施，並同時加入更多社區需要的設施，如社區會堂、托兒中心和社會福利設施，提升街市、體育場館、圖書館的設施水平。 支持一併活化賈炳達道公園，提供更多公園休憩空間、提升公園的設施水平和與周邊的連接性。 支持重建計劃加入公眾停車場和行人專用區，改善區內交通問題和步行環境，並方便外區人士駕車前往，改善商戶經營。 支持重建計劃龍城區與啟德和周邊的連接性，加強地區特色活化舊區。 支持興建門戶廣場和市集廣場，為社區提供更多休憩和舉辦活動的空間。 	<p>備悉意見。</p> <p>發展計劃旨在透過融合重建、復修、保育和活化等手法，當中包括重整及重新規劃土地用途、增加社區設施、提供行人專用區、增加地面綠化、增設公眾停車場及保育歷史文化特色，達致社區的多項規劃願景及改善區內已建設環境。</p> <p>就著有關新政府聯用大樓之意見，市建局將會透過發展計劃，為政府以「一地多用」發展模式興建新政府聯用大樓。計劃除了能易地重置並提升現有的九龍城市政大廈（當中包括街市、體育館、圖書館等設施）和其毗鄰的社區設施外，亦為增設新的社區設施創造條件。政府及市建局初步擬議在聯用大樓新設包括社區會堂及社會福利設施在內的設施，並會持續諮詢區議會、地區人士及相關持份者意見，確保擬議設施能妥善回應地區需要。</p> <p>另外，市建局亦計劃活化位於發展計劃範圍外的賈炳達道公園，初步擬議重整及提升單車徑、緩跑徑、長者健身站等設施，同時增設一段連接賈炳達道及九龍寨城公園的綠化走廊，以及一段連接東頭邨道及新政府聯用大樓的步道，進一步改善行人網絡及連接性。此外，市建局亦計劃活化毗連發展計劃東面地盤的打鼓嶺道休憩花園，提升其康樂設施及加強與啟德發展區和發展計劃內擬議的門戶廣場之連接性，為龍城區提供更多活動空間及進入龍城區的一大地標門戶。市建局將繼續與相關政府部門跟進及推展上述兩項活化計劃。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 期望特色潮泰食肆和商舖能在重建後回歸九龍城繼續經營。 	<p>備悉意見。請參見有關「對地區特色的影響」之回應。</p>

Supporting Comments 支持意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
TPB/R/S/K10/URA3/1-1	<ul style="list-style-type: none"> 建議在綠化園區中，增設全面禁煙條例，並在部分位置設立吸煙區，避免路上有煙頭亂扔，避免兒童遊玩位置有煙民影響社區民眾健康和衛生，對社區形象有更好提升。 	<p>備悉意見。</p> <p>若發展計劃獲核准執行，市建局將與相關政府部門、合作發展伙伴或代理就各地盤內的地面綠化多元空間商討管理事宜及制訂合適安排。</p> <p>另外，市建局亦擬議重整及活化位於發展計劃範圍外現由康文署管轄的賈炳達道公園及打鼓嶺道休憩花園。根據康文署資料，該兩處休憩空間現為全面禁煙場地。市建局已就活化計劃與康文署成立工作小組，商討包括場地管理在內之細節。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 重建項目進行前，我建議先優先考慮大型重建項目對附近民生的影響，如空氣污染、噪音滋擾、生活配套減少對老人或商戶的影響。 	<p>備悉意見。</p> <p>市建局已就發展計劃對其周邊帶來的潛在影響向城規會提交多項技術評估，當中包括空氣質素評估、噪音評估及社會影響評估，並按評估結果提出多項緩解措施。各項評估報告指出，發展計劃在進行了相關的緩解措施（如需要）後，均不會對環境或相關交通、渠道等設施造成負面影響。</p> <p>就技術評估及施工期間的緩解措施，請參見有關「施工影響」及「技術評估」之回應。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-32	<ul style="list-style-type: none"> 如果物業的業主已經失去活動及說話能力，這種情況該如果去處理買賣事宜呢？ 假如物業真的確認出售，但住在該物業裡的只是業主的親屬，並不是業主，也不是租客，即是兩邊不是人，既未能收到售出物業的錢（那是屬於業主的），也未能像租客可以獲取賠償或安置， 	<p>如物業的業主因健康問題等而未能處理物業買賣事宜，市建局建議他們應盡快尋求法律意見及根據意見辦理適切手續。</p> <p>市建局將於發展計劃獲核准執行後，進一步核實及確認項目範圍內的住戶之居住身份及賠償或安置資格，並按當時適用政策向合資格業主及住戶提出收購、賠償或安置建議。在確定業主是否符合資格獲得自置居所津貼時，由「直系親</p>

Supporting Comments 支持意見

Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>請問城規會，住在該址上的居民應該何去何從？</p> <ul style="list-style-type: none"> • 如果只是基層市民，買樓沒能力，租樓也很吃力，請問城規會是否應該設立機制去安置這類「純租戶」呢？例如安排公屋，或以綠表身份購買未補地價的居屋等等。 • 接受出價到遷出只有一個月時間，想延遲遷出也需要另外申請，而且也只是給你三個月。我建議起碼基本一年，另外可以申請延遲遷出，這樣才合理。 	<p>屬」用作唯一居所的物業將被視為業主佔住該物業作為其唯一居所。業主的「直系親屬」是指其父母、子女、受供養的兄弟姊妹、祖父母、外祖父母、孫／孫女、外孫／外孫女、繼父母、配偶的父母及配偶的繼父母。</p> <p>市建局明白住戶在接受收購建議後在尋找新居所時或會遇到困難，因此市建局會為自住業主提供准用安排。在准用安排下，自住業主一般可於物業成交後起計居住 4 個月，以尋找重置單位及搬出，在此 4 個月准用期內無需要支付費用（單位的差餉、地租、水電及其他雜費除外）。如業主有需要延遲搬出時間，市建局會了解其實際情況，並在政策容許下盡量作出適當安排。</p> <p>在市建局的「夥伴同行」探訪計劃下，市建局亦已於項目開展後安排職員主動接觸項目內的每一個住戶，深入了解其需要及解釋補償政策及遷置安排。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
對「御門·前」的影響		
TPB/R/S/K10/URA3/1-35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	<p>樓宇高度：</p> <ul style="list-style-type: none"> 請把原有地積比保留，即把近富豪酒店重建部份起番高樓，令現在九龍城重建項目不要密集式起高樓及起多幢樓宇，轉移地積比此道構思有點格硬來，沒有好處，及違犯一路原有的核心概念。 160 米高高密度坐落九龍城狹窄的街道當中，所有行人和居民連天空都見不到，不能明白如此設計如何改善居民，令香港成為宜居城市。維持現時 100 米的高度限制是合理及必須的！ 	<p>KC-017 發展計劃（計劃）旨在透過融合重建、復修、保育和活化等市區更新手法，以重整及重新規劃土地用途和善用土地潛力，並達致社區的多項規劃願景及改善區內已建設環境。計劃有 3 項規劃目標，包括（1）強化龍城區為啟德發展區的門戶；（2）改善街道環境，保留街舖林立的街道氛圍；及（3）建立小街飲食文化的地區形象。</p> <p>為達致這些規劃目標，計劃需要利用「地積比轉移」這新規劃工具以重整及重新規劃土地布局及用途。就「強化龍城區為啟德發展區的門戶」的目標，計劃建議在東面地盤作低密度發展，以騰出空間興建一個面積約 2,000 平方米的「門戶廣場」作為龍城區與啟德發展區之間的門戶。該門戶廣場更可融合毗連的市建局啟德道／沙浦道發展計劃（KC-015）的地下廣場及打鼓嶺道休憩花園活化工程，為龍城區提供一個具規模的綠化空間以至一個多元而有活力的地標廣場，以達致對接啟德發展區門戶的小區規劃願景。</p> <p>此外，根據市建局向城規會提交的空氣流通專家評估結果顯示，相比按照原有分區計劃大綱圖所制訂的基線設計，經「地積比轉移」後之東面地盤的低密度發展，可讓來自東及東北面的盛行風更容易進入龍城區核心，從而進一步改善龍城區核心以至周邊的通風狀況。</p> <p>同時，透過放寬主地盤的最高建築物高度至主水平基準上 160 米，計劃將可以減少擬議樓宇數目，縮減樓宇的體積和闊度，並擴闊樓宇間距，以提升空氣流通及採光。具體而言，相比在基線設計（分區計劃大綱圖內高度限制為主水平基準上 100</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>米) 中在本地盤內密集式興建 12 幢住宅樓宇及 2 幢社區設施大樓，發展計劃的修訂初步設計能將樓宇數目降至 7 幢，並提供多項改善設計元素，當中包括提供兩條 18 米闊的綠化行人步道作為通風廊、提供市集廣場和樓宇階級式設計，以及在「御門·前」周邊擬議「不作興建住宅大樓的範圍」和多項樓宇間距／建築物後移。空氣流通專家評估結果顯示上述各項設計元素可進一步改善龍城區核心及「御門·前」的空氣流通。</p> <p>另外，根據市建局按城規會指引所擬備的視覺影響評估結果顯示，在建議的 160 米最高建築物高度下的擬議發展，在視覺上與周邊環境兼容，相比基線設計亦不會對各主要公眾觀景點構成顯著視覺影響。</p> <p>相反，發展計劃若按照原有分區計劃大綱圖的發展限制所制訂的基線設計進行，將無法達致上述小區規劃願景及規劃裨益。</p>
	<p>修訂初步設計：</p> <ul style="list-style-type: none"> 人類眼睛的視角大概是 120°，市建局新圖紙規劃（以御門·前立面 90° 視角延長綫，移動原規劃的樓群位置，只是對本大廈居民的玩弄，貌似做出改動，實際沒有修改原規劃的根本！本大廈居民望向室外，各方位視野受困，猶如井底之蛙！ 	<p>市建局向城規會提交的發展計劃修訂初步設計圖，只用作制訂主要規劃參數、初步交通措施規劃及其他技術評估。計劃有待發展計劃圖得到城規會審議及行政長官會同行政會議核准後才會進入包括樓宇布局及單位窗戶的對向在內的細部設計。</p> <p>雖然發展計劃尚未進入細部設計階段，但市建局理解「御門·前」的關注，因此計劃的初步設計不但能滿足現行建築物規例及其他相關條例的要求，修訂初步設計亦額外在規劃及設計上就「御門·前」在通行權、日照、視覺以至空氣流通等方面提前作出考慮。市建局亦額外委託專業顧問擬備技術評估，結果顯示發展計劃不會對周邊環境造成負面影響。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>因應這些評估結果，修訂初步設計已加入多項建議，包括調整了整體樓宇布局、擴大了「御門·前」周邊擬議的「不作興建住宅大樓的範圍」及使「御門·前」北面享有約 32 米闊的無阻擋空間，整體擴闊了「御門·前」的視野，進一步改善「御門·前」及周邊的居住環境。</p>
	<p>施工影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 市建局完全沒有對施工期間產生的噪音及塵埃作出詳細評估，錯誤認為施工範圍只產生可接受的噪音及塵埃。更沒有具體計劃，確保漫長重建工程期間工程中央及附近居民如何免遭建築粉塵噪音安全影響！ 嚴重懷疑若是次項目被批准及交到承建商的時候，市建局只會推卸責任與承建商及所調的聯絡小組，根本不敢承認沒有辦法解決施工期間對周遭居民身心影響，項目中央及附近的居民，將來要承受漫長及不可緩解的影響！ 位於項目中央的御門前居民，將會承受 10 多年的施工影響，避無可避，市建局提出的所謂分期施工，只會延長痛苦，不是東邊就是西邊不是西邊就是南邊不停的工程影響，永無安寧！ 	<p>市建局理解施工對周邊居民有一定的影響，故已在開展項目的規劃階段委託顧問根據相關政府環境評估技術指引，就空氣質素、噪音等各方面進行評估，並就包括施工期間內的潛在影響提出緩解措施。評估報告指出，有關工程在施工時期可以配合相應的緩解措施，緩解工程對周邊居民的影響。市建局在市區重建工作上有豐富的施工經驗，在過往 20 年已完成超過 30 個市區重建項目。市建局會確保工程能符合所有政府的規定，亦有信心能妥善處理工程對周邊帶來的影響。</p> <p>聯絡小組 就施工期間可能帶來的影響，市建局承諾在施工期間成立聯絡小組，與受影響樓宇居民保持溝通，解釋相關安排和接收居民意見，進一步減輕工程對周邊樓宇及居民所帶來的不便。</p> <p>分期發展 為減低工程的影響，市建局計劃分階段進行重建工作，包括在檢視實際情況後，就地盤分期進行清拆舊樓、打樁等工作，以減低同一時間大範圍地盤進行施工帶來的環境等影響。</p> <p>粉塵、噪音及安全等關注 市建局將確保工程符合相關環境保護條例的要求，並盡量採取以下各項措施，緩解工程可能帶來的影響。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>在減少粉塵方面，相關措施包括灑水抑制灰塵飛揚、採用防水帆布覆蓋灰塵和建築材料、定期進行空氣質素監測、於地盤出口安裝車輪清洗系統及安排車輛在離開地盤前清洗車身和車輪上易生塵埃物料之工序。</p> <p>在減少噪音方面，市建局將確保工程符合相關環境保護條例的要求，如只於限制時間內進行工程，並盡量採取各項措施緩減工程噪音對周邊影響，例如於工地圍街板上安裝隔音屏障、盡量採用非撞擊式打樁方案、採用低噪音機械設備進行施工及定期進行噪音監測，以減低施工期間可能對周邊居民造成的滋擾。</p> <p>在安全方面，市建局亦會要求承建商作出各項良好地盤管理措施，包括聘請交通督導員，負責協調工程車進出秩序和保障公眾安全，以及派出駐工地工程監督，定期巡查各項緩解及安全措施的实施情況，進一步減輕工程對周邊樓宇及居民所帶來的不便。</p> <p>由於發展計劃仍在規劃階段，待計劃獲核准執行後，市建局將會逐步完成建築設計方案及相關工程規劃，並於屆時可就具體的緩解措施及分階段施工的可行性與包括「御門·前」在內的周邊樓宇法團及居民商討，務求將工程所引起的影響減至最低。</p>
規劃及設計		
TPB/R/S/K10/URA3/1-46	<p>整體市區更新意見：</p> <ul style="list-style-type: none"> 160 米摩天大樓佈滿住宅單位，間接抬高樓價，密集的將九龍城圍起來，讓現有居民喪失原有的生活，陷入抬頭不見天空的高額的房價中。 	<p>樓價波動是市場自行根據供應及需求所調節的。香港對房屋供應需求殷切，市建局一直配合政府公布的《長遠房屋策略》，透過重建增加房屋供應，以在解決市區老化的問題的同時，協助長遠解決香港房屋供求問題。市區土地資源珍貴，發展計劃</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>將重新規劃及重整土地，以求地盡其用，提供約 4,350 個中型住宅單位，同時回應社會需要及改善市區已建設環境。</p> <p>就著樓宇高度及發展計劃的視覺影響，請參見有關「樓宇高度」及「視覺評估」之回應。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-54	<p>要求更改草圖界線：</p> <ul style="list-style-type: none"> 重建規劃不應包括啟德道合眾樓。本大廈大部份都是 60 歲以上的老人家，現在如要拆卸重建，要他們所有人撤離該區，我相信所有老人家都會難以適應。 	<p>合眾樓（啟德道 31-41 號）位於發展計劃的東面地盤範圍內，樓齡約 56 年。該地盤擬議作低密度發展及「門戶廣場」，以融合其周邊現有及未來連接啟德發展區的空間，並提供綠化元素及地方營造機會，為社區帶來一個多元而有活力的地標式廣場，達致令龍城區成為「對接啟德發展區門戶」的小區規劃願景。若發展計劃未有包括合眾樓，計劃內的啟德道將無法改道以騰出空間建設門戶廣場，亦將無法達致上述小區規劃願景及規劃裨益。</p> <p>根據市建局在項目開展後所進行的凍結人口調查及第二階段社會影響評估結果顯示，市建局已成功調查合眾樓內超過 95% 的住宅原圖則單位，當中受訪居民約有 22% 為長者，比例與全港水平，即約 20% 相若。</p> <p>市建局過往的重建項目內均有不少長者住戶，故很理解長者在遷置前或會遇到困難，在遷置後亦可能較難適應新環境。因此，自項目開展起，市建局的「夥伴同行」探訪計劃團隊一直積極主動探訪發展計劃內的長者住戶，並會特別關注長者住戶的需要及提供適時協助。市建局在進行遷置工作時，也會盡力協助有需要的長者業主住戶在原區或鄰近地區尋找新居所，並會盡力為接受安置的長者租戶介紹安置事宜安排及遷置屋邨的社區環境資訊，以減輕他們的憂慮。此外，市建局亦會轉介</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>有需要的個案予社區服務隊以提供適切的協助。</p> <p>同時，市建局亦留意到在公眾諮詢期間，有部分合眾樓的業主，聯署表達在發展計劃包括合眾樓作重建下，應有合適的補償安置等措施。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-50	<ul style="list-style-type: none"> 我認為市建局如果花大量金錢保留御門·前，何不收購埋御門前，達至雙贏局面，以及有好好的設計賺取更高回報。如堅持保留御門前，請以合理補償方案令御門·前居民可租其他相近樓齡的樓宇，為期 5 年。 	<p>市建局希望在推展市區更新的工作的同時，達致環境可持續發展的需要。就著毗連發展計劃範圍的「御門·前」，其樓齡只有約 9 年，樓宇狀況良好。在現階段，透過復修這類較新的樓宇以維持樓宇狀況及符合建築物條例要求將更能成就環境可持續發展。</p> <p>在現時發展計劃的規劃建議下，市建局無須重建「御門·前」亦可達致計劃所期望的小區規劃願景，並為社區帶來更大的規劃裨益。</p> <p>由於「御門·前」並非在項目範圍內，根據市建局現行政策，補償方案並不適用重建範圍以外的樓宇。然而，市建局亦鼓勵樓齡較新的樓宇，及早展開預防性維修。有見及此，市建局將向「御門·前」提供以 10 年為周期的樓宇保養計劃；如業主有意就保養計劃設立維修儲備基金並持續供款，市建局更會提供額外利息，作為「鼓勵性利息」，藉此鼓勵業主盡早為樓宇未雨綢繆。</p> <p>市建局會一直與「御門·前」業主／居民保持緊密溝通。由於發展計劃仍在規劃階段，待計劃獲核准執行後，市建局將會逐步完成建築設計方案及相關工程規劃，屆時可就具體的緩解措施及分階段施工的可行性與包括「御門·前」在內的周邊樓宇法團及居民進行商討。市建局亦會在施工期間就可能帶來的影響成立聯絡小組，務求將工程所引起的影響減至最低。就著其</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		他施工期間的緩解措施，請參見有關「施工影響」之回應。
TPB/R/S/K10/URA3/1-35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50	<p>重置九龍城市政大廈及社區設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> 市政大廈沒有好好被利用，應該重新規劃市政大廈用途，吸引更多商戶，圖書館運動場可以起得更加好，但並不需要無縫銜接，好像九龍仔游泳池改建一樣，亦不是無縫銜接，市政大廈一樣可以原地拆卸興建。期間可以興建臨時街市暫時安置，根本完全沒有需要在現時公園改建市政大廈，將本身市政大廈地方改成摩天巨宅。 九龍城市政大廈重建無可厚非，但不需要搬離原址。 	<p>九龍城市政大廈易地重置至賈炳達道公園部分用地的建議，是市建局配合政府計劃以「一地多用」方針興建新市政大樓，以及政府部門透過與市政大廈持份者、九龍城街市大樓內營運者等溝通及諮詢，了解大部分持份者期望新舊街市及社區設施可無縫銜接等考慮而制定的方案。</p> <p>在易地重置的方案下，市建局會為政府興建新政府聯用大樓後，才會搬遷現有九龍城市政大廈及其毗連的政府設施，令街市商販及各社區設施只需搬遷一次，減少對商鋪營運者的滋擾及對社區造成的不便。方案亦能同時提升現有社區設施至現代化水平，更能增加用作政府、機構或社區設施的樓面面積至現時的 2.5-3 倍，惠及社區。</p> <p>政府部門與市建局在審視賈炳達道公園現況及考慮持份者意見後，建議利用賈炳達道公園的部份用地以「一地多用」模式興建新政府聯用大樓，以達致無縫銜接各項需要重置及提升的社區設施。市建局已就易地重置建議諮詢九龍城區議會，而食環署亦已就建議選址與商販／商販代表討論，並取得他們的支持。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 街市診所也應保留，如真的要搬可考慮亞皆老街球場塊地，見到已沒有人踢波，很浪費。 	<p>政府部門與市建局在審視賈炳達道公園現況及考慮持份者意見後，建議利用賈炳達道公園的部份用地以「一地多用」模式興建新政府聯用大樓，以達致無縫銜接各項需要重置及提升的社區設施。市建局已就易地重置建議諮詢九龍城區議會，而食環署亦已就建議選址與商販／商販代表討論，並取得他們的支持。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>亞皆老街球場遠離上述設施現址，以該處作為重置選址將對街市商販及公共設施使用者造成顯著影響及不便。</p>
	<p>對賈炳達道公園影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不要侵占公園用地。 • 九龍城重建項目竟然本末倒置，把市民僅有的綠化公園東搬西扯，把已經成長的樹木群，改為插花式都市綠化，東種一棵西插一堆。方案中承諾的沒有減少綠化面積根本是自欺欺人，完全誤導公眾。 • 此次重建項目犧牲了原有的綠化，植物，把原有的健康的植物，大樹毀於一旦。 • 公園是九龍城區居民很重要的生活配套，單車徑一定要保留番原有的長度，公園的大小也應保留。 • 破壞原有公園的連貫性，及砍伐成年樹木。 	<p>整個發展計劃不但不會減少市民可享用的綠化空間面積，更會創造及增設更多綠化空間予市民享用。計劃將合共提供約 10,450 平方米的地面綠化多元空間，是計劃內北面地盤現有休憩空間面積，即約 6,600 平方米的 1.5 倍。計劃亦能透過兩條 18 米闊的綠化行人步道以及市集廣場，將原來只集中在北面公園內的綠化休憩空間，利用重新規劃及環境設計，伸延及帶入龍城區核心予社區享用。</p> <p>就著可能受發展計劃影響的樹木，市建局已委託顧問完成樹木調查及影響評估，並提出可行的緩解措施。顧問報告結果顯示，發展計劃範圍內並無樹木已納入《香港古樹名木冊》內。市建局將視乎詳細設計，盡可能於發展計劃內移植或原址保留部分樹木。在發展計劃獲核准執行後，市建局會委託樹木顧問，進一步檢視園境顧問的建議及就樹木狀況作詳細調查，並按照發展局所發出的技術指引，制訂適當保育及移植樹木方案。由於部分樹木會因擬議發展或健康狀況欠佳而被移除，市建局將按照現行有關保育樹木的技術通告作出補償種植。市建局亦會視乎詳細園境設計，考慮將擬議綠化行人步道或市集廣場中用作移植樹木及種植新樹木的地點，充分將綠化元素由賈炳達道公園延伸至龍城區核心。</p> <p>同時，市建局亦了解賈炳達道公園是九龍城區居民很重要的生活配套。因此，發展計劃的其中一項規劃目標是進一步改善公園與龍城區核心的連接性，包括提供天橋及行人步道連接北面的美東邨、賈炳達道</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>公園及南面的龍城區核心，令居民可更方便地使用公園設施。</p> <p>市建局計劃重整及活化賈炳達道公園，並已在 2022 年中就賈炳達道公園設施及周邊行人流量進行實地調查及問卷訪問，以研究主要設施的使用量，令設計更貼合使用者需要。活化計劃初步建議會重置包括緩跑徑及單車徑在內的公園設施，更會透過重新布局及設計以提升設施標準和用家體驗。</p> <p>同時，市建局已就活化公園計劃與康文署成立工作小組，並持續就公園設施和設計、樹木管理等範疇商討細節。市建局亦已就活化計劃諮詢九龍城區議會意見，並會與區議會、地區人士和相關持份者保持溝通。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-51, 52, 58	<p>對地區特色的影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 龍塘衙前圍道一帶其中一個重要特色，就是區內的飲食文化，包括泰國菜、火鍋店等小店。 重建令這些居民及商戶各散東西，未能在地區繼續生活或營商，對「保留地區街道活動和歷史文化特色」這個目標構成難以評估的影響。 現時的重建規劃未有將九龍城火鍋店確立為地區其中一個特色，未有深入研究和了解「天下火鍋出龍城」這個九龍城與香港飲食文化的歷史。火鍋店並未有包括在市建局回遷方案的計劃內，重建計劃破壞龍塘衙前圍道的歷史文化。 單純保留街道方格式及將建築物的零售部分保持 2 至 3 層高，另一 	<p>市建局清楚龍城區是一個具有餐飲文化及潮泰文化的小區，因此市建局的發展計劃亦從彰顯龍城區「小街飲食文化區」的規劃願景為規劃目標出發，務求保存這飲食文化小區及進一步彰顯區內街鋪林立的街道氛圍。</p> <p>在「硬件」上，市建局擬議改劃部分衙前望道和南角道的車路為兩條綠化行人步道以連接採用臨街式小舖設計的商業基座，繼而營造街鋪林立的街道氛圍和布局，強化「小街飲食文化區」地區形象。另外，市建局分別在主地盤及東面地盤內分別設計了市集廣場及門戶廣場，提供更多更大空間作地方營造，包括舉辦傳統節慶及富地區文化特色的活動，以保存社會風俗、強化地區特色及促進傳承該區的非物質文化遺產。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>方面要求區內潮州／泰國人及商戶遷出，又未提出具體而可行方法保留地區文化，實屬口惠而實不至之舉。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 重建真的對於住在該區的居民、社會風貌及至風俗都會帶來不可估量的損失。 • 市建局現時向商戶提出的五年租金優惠方案極難吸引特色商戶回遷，當中原因包括租金、在新舖領取牌照、裝修等費用高昂。特別是九龍城的特色商戶絕大部份均不屬集團式經營的小商戶，實在沒有能力應付高昂的回遷開支。 • 應建立租金封頂機制，吸引商戶回遷。 	<p>同時，市建局亦致力研究在「軟件」方面讓發展計劃內具有地區特色以及與街市業務息息相關的店舖能夠繼續在原區經營。</p> <p>就著在九龍城街市附近一帶與街市業務息息相關的鮮貨商舖，市建局已主動探訪這些商戶，了解他們對繼續經營的意願及需要，並正研究在本地盤尋找可以用作臨時過渡期安排的地點，供有意留在原區經營的鮮貨商舖，先在過渡期間能較集中一處繼續經營，方便市民購買食材。市建局亦在 2023 年 1 月起向這些商戶進行訪談及問卷調查，進一步了解其對過渡經營和回遷安排的初步意願和需要，以研究合適的過渡及回遷經營安排。</p> <p>市建局過往就曾為啟德道／沙浦道發展計劃（KC-015）提供特別安排，協助該計劃內受影響的經營泰國餐館及歷史悠久食肆及老店的合資格租戶日後可以特惠租金優先租用市建局新發展項目內商舖，以繼續在區內營運，為期五年。就本發展計劃內可能有的地區特色商舖，市建局正透過計劃的公眾諮詢過程收集意見，了解持份者對龍城區地區特色商舖的意見。市建局亦特別成立跨部門專隊，主動探訪發展計劃內的商戶，藉著訪談了解他們對日後經營和回遷的意願及需要，當中包括租金優惠及回遷地點等事宜，以研究向計劃內的地區特色商戶提供回遷安排的可行方案。</p> <p>此外，市建局理解一些潮泰特色食肆和商戶因裝修及牌照申請等事宜，在搬遷時需要更多時間及資源。因此，市建局亦考慮在鄰近發展計劃的市建局 KC-015 項目的商業部分，提前為商戶提供合適的商舖選擇，讓他們能繼續在原區經營、保留龍城區小街小舖的街道氛圍，以及潮泰飲食文化的地區形象。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		市建局正積極研究上述過渡經營或回遷安排，最終方案及細節仍有待發展計劃獲核准執行後，再作考慮及決定。市建局相信透過上述「硬件」及「軟件」兩方面的計劃，並與發展計劃範圍內有地區特色商戶保持溝通及盡力就他們的需要提供協助，可以營造有利的環境及條件，讓商戶繼續在原區經營，以保留地區特色。
TPB/R/S/K10/URA3/1-51, 52	<p>分期發展：</p> <ul style="list-style-type: none"> 擬議發展可先重建地盤 C，之後讓地盤 A 內有意繼續居住在龍塘衙前圍道一帶的舊街坊或商戶先搬遷往地盤 C 後才進行地盤 A 的重建，最後讓居民和商戶分階段回遷至地盤 C2 或地盤 A，以確保可把重建影響程度盡量減低。 既然擬議發展有部份可以分階段落實，減少擬議發展對醫療、街市及社區設施的影響，分階段安排亦應可同時適用於地盤 A 及地盤 C，讓有意搬遷的商戶搬遷後，騰出空置商舖讓區內特色商戶過渡，最後讓特色商戶分階段回遷。 	<p>為盡量減低重建對居民使用設施的影響，市建局計劃分階段進行重建工作，包括以「先重建，後搬遷」的方法易地重置九龍城街市及毗連社區設施。</p> <p>市建局亦會在檢視實際情況後，就地盤分期進行清拆舊樓、打樁等工作。分期發展可減低同一時間於大範圍地盤進行施工對居民的影響，同時讓社區設施無縫過渡，並配合研究中為主地盤內鮮貨商舖所提供的過渡經營安排。基於上述原因，發展草圖的說明書已提供了以下分期發展的彈性：</p> <p>一) 住宅（甲類）支區（2）內的地盤 A 及地盤 C2 之間的分期界線只為示意性質，於計劃進入地契擬備階段時，會因應包括遷置需要、分期建築工序、收購進度、市場情況等因素而作出相應考慮或更改；</p> <p>二) 地盤 A 的面積可大於或等於 0；</p> <p>三) 若地盤 A 的面積大於 0，重建後的地盤 A 可自給自足，發展參數亦會符合《建築物（規劃）規例》的規定，其地積比率並不會因為從「住宅（甲類）」地帶支區（1）用地轉移總樓面面積而增加；</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>四) 地盤 A 及地盤 C2 內可作進一步分期發展；及</p> <p>五) 住宅(甲類)支區(2)的最大住用及非住用總樓面面積分別為 202,416 及 23,302 平方米，不受分期發展計劃及界線所影響。</p> <p>此外，自項目開展後，市建局一直就上述過渡經營安排及可能的施工影響向主地盤內鮮貨商舖及「御門·前」法團及居民諮詢意見。市建局了解到分期發展計劃或需要因應上述過渡經營安排以及減輕施工影響等各項複雜因素而在實施階段不時作出修訂。因此，市建局建議修訂計劃草圖的說明書中第 7.38 段，以提供更大的彈性，修訂內容如下：</p> <p>【中文版】</p> <p>「政府、機構或社區」用地（即圖 1 的地盤 B）將首先進行重建，以興建新的政府、機構或社區綜合大樓，從而順利重置政府、機構或社區設施，及確保可把影響程度盡量減低。「住宅（甲類）」地帶支區（2）用地的部分土地（即圖 1 的地盤 C2 的一部分）將於完成搬遷現有政府、機構或社區設施後，才進行重建。至於「住宅（甲類）」地區支區（2）用地其餘的土地，則會於收購完成及獲准批地後進行重建。分期發展計劃在實施階段或會按實際情況而有所更改。視乎最終的分期發展計劃，如圖 1 的地盤 A 之面積大於 0，地盤 A 在重建後可自給自足，而該用地的發展參數亦會符合《建築物（規劃）規例》的規定，其地積比率不會因為從「住宅（甲類）」地帶支區（1）用地（即圖 1 的地盤 C1）轉移總樓面面積而增加。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>【English Version】</p> <p>The "G/IC" site (i.e. Site B in Plan 1) will be first redeveloped to provide the new GIC Complex, thus ensuring smooth relocation of the GIC facilities and minimising disturbance. Part of the Sub-area (2) of the "R(A)" site (i.e. part of Site C2 in Plan 1) will be redeveloped upon complete relocation of the existing GIC facilities. The remaining area of the Sub-area (2) of the "R(A)" site will be implemented upon the completion of acquisition and issuance of land grant. The phasing programme will be subject to changes to adapt to circumstances at implementation stage. Subject to the final phasing programme, if the area of Site A in Plan 1 is greater than 0, Site A will be self-sustained upon its redevelopment with its development parameters conforming to Building (Planning) Regulations, not involving additional Plot Ratio (PR) due to the transfer of GFA from the Sub-area (1) of the "R(A)" site (i.e. Site C1 in Plan 1).</p> <p>擬議修訂將為制訂及落實分期發展計劃提供更足夠彈性，一方面可以確保現有政府、機構或社區設施的土地只會於設施順利重置後才進行重建，另一方面亦可讓發展計劃其他部分土地不需待所有社區設施重置，在適當時候便可開始重建，同時便利市建局研究於主地盤內提供適合予鮮貨商舖在過渡期間集中經營的地點。擬議修訂將讓發展計劃更易於保留地區特色，也可盡早達致各項規劃裨益，將更符合草圖中對分期發展的規劃意向。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 若真的希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」，必須加強力度協助區內特色商戶，可針對特色商戶分階段落實擬議發展，騰 	<p>至於商舖回遷的意願及安排，就著九龍城街市附近一帶與街市業務息息相關的鮮貨商舖，市建局正研究在主地盤內尋找可以用作臨時過渡期安排的地點，供有意留在原區經營的鮮貨商舖，先在過渡期間能較</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	出空置商舖讓區內特色商戶過渡。	集中一處繼續經營，方便市民購買食材。市建局已在 2023 年 1 月起向這些商戶進行訪談及問卷調查，進一步了解其對過渡經營和回遷安排的初步意願和需要，以研究合適的過渡經營安排。就發展計劃範圍內其他商戶的安排而言，請參見有關「商戶補償／安排」之回應。
TPB/R/S/K10/URA3/1-47	對街道氛圍的影響： <ul style="list-style-type: none"> 九龍城本以路邊商舖而出名，新的規劃圖則毀滅了路邊商舖。 	市建局在發展計劃中建議保留街道肌理，在商業基座上會採用臨街式小舖設計，並增加地舖數量，避免「蛋糕式」的多層商場設計。計劃內的部分衙前望道和南角道的車路會改為兩條綠化行人步道，以改善行人網絡，並在其兩旁設臨街商舖，方便市民「行街」，營造街舖林立的街道氛圍和布局，強化「小街飲食文化區」地區形象。
TPB/R/S/K10/URA3/1-35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 50, 59	諮詢持份者意見不足： <ul style="list-style-type: none"> 此次重建項目涉面甚廣，九龍城的居民，商舖，泰國潮州團體，但在項目推出至今，市建局沒有進行任何公開大範圍的公眾諮詢，受影響的居民無處表達自己的意願，只能被迫開門造車式推出圍城般的設計。 單方面提出龍城「閉天式」的設計，沒有任何一場公眾講解及面對面與街坊諮詢，則難以理解及接受。只容許公眾以書面方式參與諮詢，是何其粗暴及自大。試問市建局及規劃署有否當面詢問調查真正居住的街坊商戶，是否希望重建？希望如何重建？ 當城規會和市建局以網上會議、書面等方式收集意見，但有許多年長或不懂資訊科技的街坊，他們不懂得使用互聯網，又不識 	<p>由於市建局重建項目涉及對受影響業主及租客的收購及補償安排，因此計劃資料在開展項目及進行凍結人口調查前必須保密。自項目開展至今，市建局除了透過城規會指定的公眾諮詢期及申述期內了解公眾對發展計劃所提出的意見外，亦一直積極就發展計劃進行相關的諮詢工作。</p> <p>諮詢受影響業主、居民及商舖營運者</p> <p>市建局在發展計劃開展當日，已將計劃資料公布於市建局網頁及發信通知受影響業主，並隨即於 2022 年 6 月 1 日及 2022 年 6 月 8 日透過網上影片分享平台直播舉行 3 場以互動形式包括以中文及泰文進行的簡報會，為受影響業主、居民及商舖營運者及公眾介紹發展計劃細節，以釋除他們的疑慮和於問答環節回應查詢，並收集公眾意見。</p> <p>此外，自 2022 年 6 月完成凍結人口調查，市建局已經開展「夥伴同行」探訪計</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>字，他們較難通過網上會議及書面表達意見。現時疫情已經緩和，已有成熟的條件舉行實體會議，我們希望多些實體交流會，於現場親自表達意見。</p>	<p>劃，主動探訪受發展計劃影響的每一個住戶及商戶，深入了解其需要及適時提供協助。市建局亦主動探訪區內潮泰及地區團體，包括泰人恩福服務中心、九龍城潮僑盂蘭會、九龍城區街坊福利會及香港九龍城工商業聯會等，向他們闡述發展計劃的內容，就發展計劃事宜收集他們的意見。本局亦夥拍泰人恩福中心組織泰人服務隊，在發展計劃開展後，主動接觸區內泰裔居民和商戶，向他們闡述發展計劃的資訊，以及為泰人社區提供不同的服務。本局另製作「龍城脈搏」通訊，派發予「龍城區」的居民、商戶及相關持份者，並與他們保持緊密聯繫，讓他們了解發展計劃的最新進展和詳情。</p> <p>與此同時，市建局多次主動探訪了發展計劃範圍內大部分潮式／泰式相關商舖，以及與街市業務相關的鮮貨商舖，以了解他們的意見及對繼續經營的意願和需要。其後，市建局亦於 2022 年 11 月進行實地問卷調查，了解市民在龍城區內的活動習慣及收集其對發展計劃的意見。及後，市建局在 2023 年 1 月起與街市業務相關的鮮貨商戶進行訪談及問卷調查，以便進一步了解其對過渡經營和回遷安排的初步意願和需要。</p> <p>諮詢「御門·前」居民</p> <p>本局亦明白「御門·前」居民對發展計劃的關注，除了上述的諮詢工作外，市建局亦主動聯絡九龍城區議員及業主立案法團接觸「御門·前」居民，並分別在 2022 年 6 月 22 日及同年 7 月 24 日到「御門·前」住客會所與九龍城區議員及「御門·前」業主／居民代表舉行兩次會議，闡述發展計劃的規劃目標和建議詳情，並聽取及收集居民的意見及訴求。市建局在會議中向居民指出向城規會提交的發展計劃建築物布局只屬初步設計，用作制訂主要規</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>劃參數及進行初步交通措施規劃和其他技術評估。市建局亦於 2022 年 8 月 26 日就「御門·前」業主立案法團的來信作出書面回覆，並就上述會議和信中提及的訴求和關注逐一作出正面回應。有關信函見附件一。</p> <p>雖然發展計劃尚未進入細部設計階段，市建局已就「御門·前」持份者的關注，在初步設計作出了修訂建議，並向城規會提交修訂初步設計及相關技術評估。</p> <p>與此同時，市建局亦一直與「御門·前」業主／居民保持緊密溝通，並就收集得來的意見提前於規劃過程中準備細部設計方案，持續研究改善初步設計，期望能回應居民的關注之餘，亦能平衡發展計劃的規劃裨益及願景。</p> <p>諮詢區議會及分區委員會</p> <p>就九龍城區議會及九龍城龍塘分區委員會方面，市建局已分別於 2022 年 6 月 9 日及同年 6 月 27 日向區議會及分區委員會介紹有關發展計劃及徵詢意見，並得到與會議員和分區委員會委員的支持。</p> <p>市建局亦已於 2023 年 1 月 12 日聯同相關政府部門代表就發展計劃內的擬議新政府聯用大樓及位於發展計劃範圍外賈炳達道公園和南角道至打鼓嶺道休憩花園一帶的兩項活化計劃向九龍城區議會諮詢意見，與會議員亦表示支持。</p> <p>市建局已將規劃建議詳情及裨益載於規劃報告內，並連同技術評估提交予城規會。規劃建議有 3 項規劃目標，包括（1）強化龍城區為啟德發展區的門戶；（2）改善街道環境，保留街舖林立的街道氛圍；及（3）建立小街飲食文化的地區形象。發展計劃亦會達致多項規劃裨益，包括配</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>合政府提升及增加社區設施、將綠化空間注入龍城區核心及提升龍城區連接性等。城規會已將市建局所提交的規劃報告及資料上載至其網頁予公眾查閱。</p> <p>市建局會繼續與區內持份者就發展計劃保持緊密溝通，並聆聽及諮詢他們的意見。市建局亦會與周邊受影響樓宇居民保持溝通及在施工期間成立聯絡小組，務求將工程所引起的影響減至最低，詳情請參見有關「施工影響」的回應。</p>
	<p>技術評估： <u>空氣流通評估</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 空氣流通專家評估竟然只是比較兩個同樣是市建局的方案，初步設計及修訂初步設計，而不是以 100 米的符合分區計劃大綱圖下的發展的高度來比較，完全是混淆視聽，避重就輕，明顯害怕揭露項目對通風的負面影響。 	<p>市建局在 2022 年 5 月開展計劃時，已隨即向城規會提交發展計劃草圖及相關技術評估報告。市建局所提交的空氣流通專家技術評估是由顧問根據政府有關空氣流通評估的技術通告之要求而擬備，並已按原有分區計劃大綱圖中的發展限制（包括最高建築物高度不超過主水平基準上 100 米）所制訂的基線設計作評估。結果顯示，發展計劃的修訂初步設計相比基線設計能透過樓宇布局、樓宇間距、建築物後移、通風廊等設計，改善龍城區內的空氣流通狀況。因應公眾諮詢期間收到包括「御門·前」居民的關注及意見，市建局在 2022 年 9 月向城規會提交修訂初步設計，及進一步的相關技術評估報告以評估擬議發展的影響。</p> <p>發展計劃東面地盤的擬議門戶廣場和低矮商業發展，將連同主地盤的擬議市集廣場於全年改善盛行東風／東北風流入龍城區核心，再配合從衙前圍道提供 10 米的建築物後移，改善衙前圍道一帶的通風環境。至於在盛行西南風的夏季，發展計劃透過「住宅和非住宅地積比互換」這新規劃工具，相比基線設計減少了平台體積，配合綠化行人步道、從衙前圍道提供 10 米的建築物後移以及在「御門·前」及侯</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		王道之間的私家街道上提供約 26 米的住宅樓宇間距，進一步改善龍城區核心的空氣流通。總括而言，相比按原有分區計劃大綱圖所制訂的基線設計，發展計劃整體不會對周邊帶來負面空氣流通影響，修訂初步設計更可改善計劃範圍內部份地方在地面層的空氣流通。
	<p><u>日照評估</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 日照評估總結只能顯示垂直採光係數，將會滿足最低的要求，並沒有跟周遭居民例如御門前及樂善堂，以及一眾侯王道龍崗道居民現時日照的情況作出比較。 	<p>市建局已就發展計劃按照城規會要求及政府相關技術指引進行各項技術評估。</p> <p>然而，市建局在了解到「御門·前」居民的關注及訴求後，就發展計劃修訂了初步設計，並額外就發展計劃周邊的住宅樓宇進行日照評估，結果顯示與符合分區計劃大綱圖情況下的發展相比，分別不大，均能滿足建築物規例中的日照要求，並且符合較嚴格的《綠建環評 2.0》中「SS4 鄰里日照通道」的垂直採光係數要求以及國際文獻的健康研究要求。</p>
	<p><u>視覺評估</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 視覺評估，亦只是選擇幾個無關痛癢的視覺來評估，更只針對御門前居民苦苦哀求的粗暴回覆，至於其他的居民視覺影響完全欠奉！ 	<p>市建局在擬備發展計劃時，已按照相關城規會規劃指引中，保護公眾享有的景觀之原則及技術要求，就多個策略性及地區公眾觀景點進行視覺影響評估，結果顯示擬議發展在視覺方面與周邊環境兼容，相比按原有分區計劃大綱圖所制訂的基線設計亦不會對各主要公眾觀景點構成顯著視覺影響。</p> <p>然而，市建局因應「御門·前」居民的關注及訴求，就發展計劃的初步設計作出多項「修訂建議」。如附件一所述及其附圖所示，「修訂建議」包括縮減第五座住宅大樓（T5）的可建範圍、將第二座住宅大樓（T2）與第三座住宅大樓（T3）之間的樓宇間距拉闊至 26 米及擴大「御門·前」周邊擬議的「不作興建住宅大樓的範圍」，以擴闊「御門·前」的視野。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>市建局亦按修訂初步設計再提供多兩個相關的觀景點作視覺評估，結果顯示相比符合原有分區計劃大綱圖情況，修訂初步設計所提供一條由侯王道連接「御門·前」基座的車輛通道將配合市集廣場及縮減T5的可建範圍而創造一條視覺走廊，讓公眾從侯王道望見部分天空景觀，以及東北面的東頭邨及山脊線，帶來局部正面／局部負面的視覺影響。與此同時，「御門·前」居民亦可沿通道望向西南面的侯王道。</p>
	<p>交通影響評估</p> <ul style="list-style-type: none"> 原本 6 層樓高的社區，突然變成了 160 米高的社區，交通影響評估報告中說改建並不會帶來交通的影響，這種顛倒是非黑白的報告，是在拿普通市民當傻子嗎？ 衙前望道及城南道改建成行人通道是正確的方向，但附近道路沒有相應擴闊，只會增加其他道路塞車壓力。兩條經常有塞車情況的馬路改為行人通道，附近馬路竟然不需要擴闊，交通影響評估報告竟然指出障礙交通沒有受影響，簡直匪夷所思。 	<p>市建局已委託交通顧問進行交通影響評估。評估報告指出，在進行報告內提出的交通、道路及路口改善建議後，發展計劃不會對交通造成負面影響，更透過將部分衙前望道及南角道改劃為綠化行人步道並設置公眾停車場，同時改善龍城區的行人及行車網絡。</p> <p>顧問已根據運輸署對進行交通影響評估的指引，就發展計劃及周邊多個路口和行人路進行實地調查，並按照運輸署及規劃署提供的數據以及相關數據模型預測交通及行人流量，並評估包括發展計劃新增人口在內的交通流量對未來交通環境及負荷能力的影響。顧問就結果提出多項改善交通及行人環境的建議，其中改善區內共 7 個車道路口建議包括擴闊路口、改劃車道行車線、增加過路設施等。在進行了這些改善措施後，評估指出各主要交通路口都不會超出其負荷能力。</p> <p>若發展計劃獲核准執行，市建局將於實施階段進一步與運輸署及相關部門就交通建議商討詳細設計。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-52	<ul style="list-style-type: none"> 現時擬議重建計劃街道內有數十個泊車位，九龍城廣場亦提供 500 個車位，兩個計劃同步進行 	<p>九龍城廣場是私人重建項目，其發展時間表由私人發展商訂定，市建局沒有其施工時間表資料。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>令整個龍塘衙前圍道一帶泊車位突然減少超過一半。事實上九龍城原來的泊車位早已供不應求，兩個重建計劃同步進行更令九龍城泊車位供應雪上加霜。</p>	<p>市建局一直留意到龍城區內有訴求表示公眾泊車位不足，導致違泊問題嚴重、交通擠塞及人車爭路問題。現時龍城區內的現有樓宇，包括較新的住宅樓宇，大多沒有附屬泊車位，導致區內需求主要依靠道路兩旁的路旁泊車位。有見及此，市建局在鄰近發展計劃的市建局啟德道／沙浦道項目 (KC-015) 除了提供該計劃所需的附屬泊車位外，亦會提供約 300 個公眾泊車位。KC-015 重建計劃已在進行中，並預計於 2030 年落成。</p> <p>KC-017 發展計劃亦將提供約 1,089 個附屬泊車位及約 360 個公眾泊車位。KC-017 將會分階段發展，主地盤第一階段工程預計於 2027/28 年展開，並於 2033/34 年完成。兩個市建局項目均會前後有序將現時沒有泊車位的舊樓重建，並在提供新建樓宇的附屬泊車位滿足住戶需求的同时，進一步增加地區所需的公眾泊車位，以應付龍城區對泊車位的需求。因此，計劃不單沒有減少區內車位，更可回應區內對泊車位的需求。</p> <p>為緩減對區內交通及泊車位的影響，市建局建議分階段進行擬議發展。若發展計劃獲核准執行，市建局會在詳細設計及實施階段按實際情況，制訂分期發展計劃，並與運輸署及相關部門商討，就施工期間制訂適當的臨時交通安排。</p>
補償及安置		
TPB/R/S/K10/URA3/1-34, 55, 56, 58, 59, 60	<p>住宅業主補償／安排：</p> <ul style="list-style-type: none"> 自住及非自住業主皆可獲得「可獲物業市值」的賠償；而前者更可獲得「自置居所津貼」，後者卻只可獲「補助津貼」。但是「補助津貼」的金額只為「自置居所津貼」的一半，如比做法確實令人難以接受！ 	<p>不論空置、出租或自住的住宅物業，市建局在收購物業時，均會給予其物業市值交吉價，另外會提供津貼金額，讓業主可靈活在公開市場購買重置物業。</p> <p>就自住業主而言，市建局在收購其物業時，會於物業市值外加上一筆以一個面</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<ul style="list-style-type: none"> 物業被收購重建，自住業主失去資產，市建局便儘量用足夠另覓面積大小相約的新居的金額以作賠償，使其重獲物業，無所損失（這是市建局一向宣傳的理念）。可是以非自住業主被剝削後的補償，又怎足以另覓居所？同為失去物業，為何此等業主並沒有與自住業主享相同的權利？公平的賠償計算準則是本人極為珍視的，該局以同區七年樓齡之呎價賠償作招徠，但若依以上所論，相信只有自住業主才有機會獲得如此「厚愛」，對於其餘業主七年樓齡呎價的賠償實只為口號，只屬幌子。 知道有金錢的補償，但是重置物業在香港的寸金尺土的地方，是很有難度。 	<p>積相若但比被收購的物業較新的單位假設「七年樓齡」呎價為基礎計算的「自置居所津貼」。每位自住業主最多可獲三個單位的自置居所津貼。</p> <p>至於空置及出租的住宅物業，除物業市值外，市建局會向業主提供「補助津貼」。首個此類物業可獲發的「補助津貼」金額相等於「自置居所津貼」的 50%，而同一個業主所擁有的第二個此類物業可獲發的「補助津貼」金額則為「自置居所津貼」的 25%。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 本人希望市建局可以提供更長的交吉期。因為該區很多小業主都是花甲以上的老人家，其居所也是自住用，並已經在此地居住逾二十年。若要其在短時間內搬出並重新找到安身立命之所，實不容易。故本人在此要求將交吉期延長至六個月到一年，好讓一眾小業主能夠有更多時間找到新的容易之所。 我們希望自住業主的交吉期由 3 個月延長至 1 年。我們要搬屋、做買賣樓宇手續、新屋裝修，3 個月的交吉期實在太短。 	<p>市建局明白住戶在接受收購建議後在尋找新居所時或會遇到困難。因此市建局會為自住業主提供准用安排。在准用安排下，自住業主一般可於物業成交後起計居住 4 個月，以尋找重置單位及搬出，在此 4 個月准用期內無需要支付費用（單位的差餉、地租、水電及其他雜費除外）。如業主有需要延遲搬出時間，市建局會了解其實際情況，並在政策容許下盡量作出適當安排。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 我們希望相關費用津貼實報實銷的時間，由現時 12 個月（1 年）延長至 24 個月（2 年）。買樓是 	<p>根據市建局現行的物業收購準則，市建局在向業主提出收購建議時，除物業市值及所適用的「自置居所津貼」或「補助津貼」外，已會加上一筆「相關費用津貼」。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	重大的決定，加上樓市前景不明，我們希望審慎揀樓買樓。	<p>貼」，以資助住宅物業業主因購買新居所而引致的相關開支，包括搬遷費、印花稅、地產代理佣金及律師費。「相關費用津貼」的實際金額則有待發展計劃獲准執行後作實。</p> <p>如住宅業主於購買新居所時的合理實際開支多於市建局給予的「相關費用津貼」，可向市建局提出申請發還多付之費用，惟業主必須在市建局提出首次收購建議的有效期內接受有關收購建議，並於有關物業售予市建局後 12 個月內提出申請發還有關費用。市建局相信 12 個月已為購買重置物業的合理所需時間。</p>
	<p>原區安置：</p> <ul style="list-style-type: none"> 為甚麼公營房屋重建，其居民可以原地重置。而我們這些小業主卻必須要勞師動眾地尋找下一個適合之居所，請問這樣公平公義嗎？就著是次重建，連租客都可獲安置上公屋，但小業主們卻不獲安置，只是予錢了事，這樣公平嗎？所以，本人懇請政府可以提供原地重置選項，或是以樓換樓來解決小業主安置一事。 我們希望市建局對自住業主的安置賠償，可以提供多一個選擇，就是直接賠償資助置業單位予自住業主，例如居屋。 我們希望獲得原區安置，安置賠償的居屋單位在九龍區。由於重建區位於九龍城，但也明白九龍城未必有許多居屋單位，因此我們建議將區域擴展至整個九龍區。 雖然現時提供煥然壹居作為「樓換樓」計劃的優先抽籤權，但是 	<p>根據市建局現行的補償政策，市建局會在收購自住業主物業時，於物業市值外加上一筆以「七年樓齡」呎價為基礎計算的「自置居所津貼」，旨在透過現金補償，使自住業主能有更大的彈性，利用補償金額自行選擇如何運用。「自置居所津貼」亦可讓自住業主在被收購單位的所在地區，另行購置一個面積相若但比被收購的物業較新的單位，以減少重建對自住業主及其家人在社區網絡、搬遷開支、工作及學習等方面的影響。每位自住業主最多可獲三個單位的自置居所津貼。</p> <p>同時，根據 2011 年《市區重建策略》，市建局亦會為合資格自主業主提供「樓換樓」選擇，作為給住宅自住業主的現金補償以外的額外選擇。因此，市建局的補償方案是一個較靈活並相信可協助受影響業主購買重置物業或作出其他選擇。</p> <p>由於計劃尚在規劃階段，市建局會待計劃獲批准後，因應當時適用政策向合資格業主提出收購建議及「樓換樓」選擇。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>煥然壹居的樓價太貴，我們根本負擔不起；還有煥然壹居提供的單位太少，許多人都不能中籤。</p> <ul style="list-style-type: none"> 原居受影響的市民的搬遷及安置問題。 	
TPB/R/S/K10/URA3/1-56	<p>商戶補償／安排：</p> <ul style="list-style-type: none"> 原區保留九龍城之商戶。 	<p>市建局在重建目標中，亦希望保存及進一步孕育區內街鋪林立的街道氛圍。</p> <p>市建局相信，現時的現金補償及協助受影響商舖營運者物色處所措施可以協助受影響的商舖營運者在過渡期或長期遷往同區另一處所繼續營業。</p> <p>根據市建局現行的補償政策，受影響合資格的非住宅物業的自用業主，除了可獲得其物業的市值交吉價，亦可獲得一筆相等於其應課差餉租值 4 倍金額或其物業市值交吉價的百分之三十五的特惠津貼（以較高者為準）。非住宅物業的租客亦可獲相當於受影響物業應課差餉租值 3 倍的金額或相等於政府收地時地政總署所提供的特惠津貼的金額（以較高者為準）作為特惠津貼。此外，市建局會為營運者提供上述特惠津貼以外的「營商特惠津貼」。如發展計劃獲核准執行，自用業主或合資格租戶可提供在物業內連續營商年期的證明資料，以計算「營商特惠津貼」金額。除現金補償外，市建局亦會按商舖營運者要求，盡可能協助在重建項目同區物色合適處所搬遷。</p> <p>就發展計劃而言，市建局了解九龍城街市附近一帶有與街市息息相關的鮮貨商舖。市建局在計劃開展後已主動探訪了這些商舖，了解他們對繼續經營的意願及需要，並正研究在主地盤尋找可以用作臨時過渡期安排的地點，供有意留在原區經營的鮮</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>貨商舖，先在過渡期間能較集中一處繼續經營，方便市民購買食材。</p> <p>另外，市建局亦會研究加快完成鄰近發展計劃的啟德道／沙浦道發展計劃（KC-015）的商業部份並預留其中部分商舖，為現時於發展計劃範圍內經營潮式／泰式食肆和商戶提供合適的商舖選擇，以助這些商戶提早原區復業的期望提供多一個選擇。</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-34, 55, 56	<p>對弱勢社群的影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 應先有全面及合理的遷徙方案予居民，給予足夠的時間待居民同意和準備，並給予實際援助去協助行動不便和認知不足的居民找屋及遷出。 長者一旦要搬遷至其他地區，其影響之大，是不能用金錢去彌補的；況且已經居住此區有幾十年的時間，身心靈的影響是何等大。 原區安置長者。 	<p>根據第二階段社會影響評估報告，發展計劃內分別有 377 位長者（約 15%）及 52 位殘疾人士（約 2%）。市建局明白重建對他們或造成一定的社會影響，並會提供適切的支援及協助。</p> <p>市建局理解長者（特別是獨居長者）及殘疾人士在遷置後或較難適應新環境。因此，自開展項目後，市建局的「夥伴同行」探訪計劃已開始積極主動探訪發展計劃內的住戶，並會特別關注長者及殘疾人士的需要及提供適時協助。此外，市建局亦會轉介有需要的個案予社區服務隊以提供適切的協助。</p> <p>就長者自住業主而言，如有需要，市建局會盡力協助他們在原區或鄰近地區尋找新居所。至於長者租戶，市建局亦會盡力向他們介紹安置事宜安排及遷置屋邨的社區環境資訊，以減輕他們的憂慮。殘疾人士方面，即使其不符合安置資格，市建局亦會因應實際需要考慮提供體恤安置。</p> <p>完成遷置後，社區服務隊將繼續跟進已遷往新居所的居民個案，並為受影響長者及殘疾人士舉辦居民聚會和提供導向服務以維繫及建立社區網絡。</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
Planning and Design		
TPB/R/S/K10/URA3/1-53	<ul style="list-style-type: none"> The Notes/ Explanatory Statement stipulates that the gateway square in Sub-area (1) shall be at-grade, which is not desirable from the viewpoint of integration with the sunken plaza in the adjoining project KC-015. In fact, from the perspective of pedestrian walking, these two open spaces (both are by URA) shall preferably be designed at the same sunken level with adequate shops and all-weather public amenities along an underground pedestrian way to create synergy with the underground shopping street in KTDA. It appears that an opportunity has been missed for not integrating the existing subway KS10 with the gateway square and the new subway SB-01 (connecting to project KC-015) to form a circular underground pedestrian route between Kowloon City and KTDA, which will definitely further strengthen the connectivity and enhance the pedestrian walking experience. With huge money investment, merely facelifting the Tak Ku Ling Road Garden appears to waste the resources but bring little benefits to the District. URA shall formally include Tak Ku Ling Road Garden in the Development Scheme Plan. 	<p>The Scheme was under the integrated approach by ways of redevelopment, revitalisation and rehabilitation and was planned to realise the district-wise planning visions in Lung Shing area which include (1) to create a gateway to Kai Tak Development Area (KTDA), (2) to enhance streetscape with preserving vibrant street life, and (3) to enhance the "dining and cultural district" character.</p> <p>To create a scalable gateway to KTDA, a gateway square of over 2,000 sq.m. is proposed in the Scheme, which aims to connect with the adjoining pavement area along Prince Edward Road East, the at-grade Tak Ku Ling Road Rest Garden to the southwest, and the sunken plaza within KC-015 to the northeast. It will create a scalable plaza of different levels to enhance the interesting landscape with multi-levels, and provide a sizable space for place-making opportunities and for organising event gatherings.</p> <p>Subject to approval of the draft DSP and liaison with TD and HyD in detailed design stage, the at-grade gateway square could also act as a potential solution space for rationalisation of the bus stops and bus waiting area along Prince Edward Road East by alleviating the existing crowded pedestrian environment and providing an improved at-grade connection for commuters to enter Lung Shing area. If the gateway square is designed sunken, these potential gains may be compromised.</p> <p>The proposed gateway square will provide appropriate landscaping, with covered and un-covered sitting area for public enjoyment and shelters.</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>With the formation of the scalable gateway square, pedestrian can come up to the gateway square via SB-01 from sunken plaza, and KS10 adjoining Tak Ku Ling Road Rest Garden to reach the enlarged square in future. As a separate revitalisation project, a working group has been established between the URA and relevant Government departments to liaise on the revitalisation of Tak Ku Ling Road Rest Garden for better integration of design and layout.</p> <p>The Tak Ku Ling Road Rest Garden is a public open space (POS) owned and managed under LCSD. URA proposed a separate revitalisation project of Tak Ku Ling Road Rest Garden to maintain it as a POS under LCSD, while to upgrade the existing garden facilities to modern standards and better layout to integrate with the adjoining gateway square to enhance walkability. URA considers that it can already achieve such planning objectives and gains for the community without the need to integrate it into the DSP area.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> The allowable GFA in Sub-area (1) is too small and insufficient to provide adequate shops, all-weather public amenities and underground pedestrian ways to genuinely support and energize the gateway square. More GFA for non-domestic use in Sub-area (1) shall be allowed for provision of adequate shops, all-weather public amenities and underground pedestrian ways to genuinely support and energize the gateway square. 	<p>To allow sufficient space to divert Kai Tak Road so as to create a scalable gateway plaza of over 2,000 sq.m. as a gateway for Lung Shing district, the remaining GFA of Sub-area (1) is transferred to Sub-area (2) for redevelopment. It will allow a low-rise retail/ commercial block design at Sub-area (1) adjoining the scalable plaza to create a sense of wide opening and a key arrival point to the district.</p> <p>Apart from the low-rise retail/ commercial block at Sub-area (1), retail shops are provided at the adjoining sunken plaza at the URA's KC-015 project to allow vibrant streetscape and activities at the gateway square.</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<ul style="list-style-type: none"> Setback for provision of bus stops/ lay-bys along Prince Edward Road East shall be provided to improve junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow. Modification of the existing subway KS10 shall be provided to allow the setback. Setback along Prince Edward Road West shall be provided for road widening to improve the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout and the traffic flow. 	<p>A traffic impact assessment (TIA) has been prepared to generate traffic forecast and comprehensively assess the traffic impact induced by the proposed development. On-site survey, junction capacity analysis and traffic forecast had taken into account Kowloon City Roundabout (J16) (i.e. Olympic Garden Roundabout) and its nearby junction between Prince Edward Road West and South Wall Road (J17).</p> <p>Several enhancement proposals were proposed to improve the traffic in the vicinity of the Scheme. With road widening proposed at J16 and J17, and other 5 junction improvement measures proposed, the TIA concluded that the Scheme would not induce adverse traffic impact on the surrounding road network.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> The Scheme should seize the opportunity to replan and improve the traffic holistically in a broader context by making good use of the Sub-area (1). The existing buildings at the junction of Prince Edward Road West and Prince Edward Road East (i.e. 452-464 Prince Edward Road West) is limiting the road width and being the critical bottleneck of the eastbound traffic flow. The inclusion of 452-464 Prince Edward Road West in the Development Scheme Plan should therefore be considered. 	<p>According to the market information, active acquisition is being conducted by the private sector at 452-464 Prince Edward Road West.</p> <p>Under the current DSP area and the planning proposals in the Scheme, it is considered to be able to achieve the district-wise planning visions in Lung Shing area and bring planning gains to the community. URA will consider the integration of various means of urban renewal initiatives to enhance the district's built environment in long run.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> In a broader context, an opportunity space would be the existing Argyle Street Playground. The inclusion of the playground in the Development Scheme Plan could facilitate the 	<p>The need of PTI for holistic traffic improvement of the district is under jurisdiction of relevant government departments.</p> <p>To echo the Government's "Single Site, Multiple Uses" initiative, with land</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	<p>provision of a Public Transport Interchange (PTI) to provide sufficient bus stops and taxi stands to meet the traffic needs and improve the traffic flow and junction capacity of the Olympic Garden Roundabout.</p> <ul style="list-style-type: none"> The existing open space and football court in Argyle Street Playground could be reprovisioned on an elevated deck above the new PTI with the concept of "Single Site Multiple Use" promulgated by the Government. Extension of the existing subway from MTR Exit B1 to the PTI shall be provided. GFA shall be allowed for low-rise GIC uses under the concept of "Single Site Multiple Use". 	<p>potential being optimised, a GIC complex with GFA of about 44,000 sq.m. for GIC use is proposed at the Northern Site of the Scheme. The GIC complex will create opportunities to upgrade and relocate the existing Kowloon City Municipal Services Building (KCMSB) and its adjacent community facilities, and provide new facilities to benefit the community. Besides, 3,000 sq.m. of non-domestic GFA for GIC uses is also proposed at the Main Site to further manifest the gains to the community, which is proposed to be exempted from GFA calculation under the Joint Practice Note No. 4 – Development Control Parameters Plot Ratio / Gross Floor Area co-issued by PlanD, LandsD and BD (JPN4).</p>
TPB/R/S/K10/URA3/1-57	<ul style="list-style-type: none"> Kowloon City Municipal Services Building is appropriately zoned to provide GIC facilities on site and can be renovated in order to accommodate the services outlined in the plan. The GIC zoning footprint is in fact larger than that of Site B and the 100mPD height is compatible with other developments. The new GIC complex will be developed first before demolition of existing GIC facilities with a view to minimize interruption to existing services." Alternatively this could be achieved by commencing development on Lung Kong Road section and swapping the location of the current municipal building with the proposed T7 and T8. 	<p>The proposed non-in-situ redevelopment of the Kowloon City Municipal Services Building (KCMSB) and its adjacent community facilities at the part of Carpenter Road Park (CRP) was formulated in the support of the Government's "Single Site, Multiple Uses" initiative and the aspiration of stakeholders and stall operators of the Kowloon City Market (KCM) for seamless relocation of KCM and other facilities as reflected in the Government's consultation.</p> <p>Under the non-in-situ redevelopment proposal, inconvenience caused to the operators and the general public could be minimised by one-off and seamless relocation of facilities upon completion of the new GIC complex. With land potential being optimised, the proposal will also manifest greater gains to the community by upgrading the existing community facilities and increasing GFA for GIC</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>uses to 2.5 - 3 times of the existing provision.</p> <p>The non-in-situ redevelopment proposal has received support by both the Kowloon City District Council and stall operators of KCM as consulted by the URA and FEHD respectively.</p> <p>If the KCMSB is only to be renovated, more disruption to market activities and public services will be inevitable. A temporary market may also be required to facilitate the renovation. It is also unlikely to maximise the site potential via redevelopment to provide more new and upgraded GIC facilities under "Single Site, Multiple Uses" initiative.</p> <p>As proposed in the Scheme, phased redevelopment is proposed. A new GIC complex will be developed at the Northern Site first before the demolition of the existing GIC facilities at the Main Site to minimise interruption of existing services.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> The plan does not increase OS in the district as existing mature park and natural vegetation would effectively be swapped for tiling and potted plants, perhaps a few flowering trees. The URA plan is essentially another Lee Tung Street whereby the existing community will be eliminated, public streets will be privatized and 'managed' and fake 'open space' that will be essentially commercial in nature is touted as a community benefit. "The pedestrian avenues will be opened for public use 24 hours a day, subject to local views" As soon as the residents start to 	<p>Through a comprehensive replanning and restructuring of landscaped spaces, the Scheme will create landscaped diversified space in various forms for public enjoyment. The Scheme will introduce about 10,450 sq.m. of at-grade landscaped diversified space, which is about 1.5 times of the original area of open space. The Scheme will link up the open space at the north and inject greenery to the core of Lung Shing area various forms of landscaped space including the market square and the two 18m wide landscaped pedestrian avenues. These spaces, with quality landscaping, will provide the public spacious areas for diversified activities, ranging from passive recreation and active event activities. Retail/ ground</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	complain about noise in the street this will be amended.	<p>floor shops are proposed along the landscaped pedestrian avenues to bring vibrant streetscape and activities along the avenues and event space.</p> <p>Moreover, the proposed gateway square at the Eastern Site will provide new landscaped spaces at the east of Lung Shing area. It will further achieve the district-wise planning vision of creating a scalable gateway to Kai Tak Development Area with its adjacent future sunken plaza in the URA's KC-015 project and Tak Ku Ling Road Rest Garden to be revitalised under the URA's separate initiative.</p> <p>It is the draft DSP's intention to open the landscaped pedestrian avenues and market square for public use at reasonable hours, subject to local stakeholders' views as there are residential units alongside of the pedestrian avenues, who might concern of noise and orders. However, as according to Appendix of Joint Practice Note No. 4 (JPN4) under Group III (Item 3), upon request of provision of covered public passageways and walkways as required by Government, URA could consider to provide not less than 5m width of 24 hours at-grade passageway within the proposed pedestrian avenues for public use. That provision, according to Group III Item 3 of JPA4, shall be qualified as a covered public passageways and walkways as requested by Government and shall be GFA exempted from the proposed development.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> "With the "small street small shop" design approach, a human-scale and vibrant streetscape could be maintained." Hilarious, the 	The Scheme was planned to realise the district-wise planning visions to enhance streetscape with preserving vibrant street life, and the "dining and cultural district" character.

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	current popular and affordable and family run businesses will be replaced with boutiques selling a lot of useless crap, twee coffee shops and costly eateries.	<p>By creating a wide and comfortable walking environment by the two proposed landscaped pedestrian avenues, under the "small street small shop" approach, it is the URA's intention to give special attention on the retail layout design of the future redevelopment to create an inviting environment for small local shops to avoid the domination by large-scale chain stores through low-rise retail podia and small shops layout at detailed design stage.</p> <p>Moreover, the URA is exploring the feasibility to provide potential interim/permanent relocation arrangement within the Scheme area for the market-related business operators adhered to the existence of Kowloon City Market to continue their businesses. The URA is also conducting a survey to collect opinion from the market-related business operators within the Scheme to explore any possible special arrangement, for instance, those Chiuchow/ Thai related businesses, to return to the area for operation after redevelopment. The above arrangements are subject to the approval of the draft DSP and decisions sought by the URA's Board.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> "Three pre-war buildings at 36-38, 44-46 Nga Tsin Long Road and 68 Nga Tsin Wai Road (Drawing 8) are proposed to be preserved." And become pastiches as with the other historic buildings that URA has remodeled and Disneyfied, the appalling makeover of the heritage buildings in Shanghai Street is a good example. Only the facades were retained and much of those have been 	<p>According to the Antiquities Advisory Board's information, there is no graded building within the Scheme area. However, to preserve and memorize the historical street ambience and historic district characters as identified in the district historic study conducted by conservation architects, the Scheme proposes to preserve three pre-war buildings at 36-38 Nga Tsin Long Road, 44-46 Nga Tsin Long Road and 68 Nga Tsin Wai Road, as far as practical.</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
	remodeled and replaced with glass.	<p>The pre-war buildings will be preserved by means of preserving full/ portions of the buildings of their character-defining elements, subject to internal investigation and conservation appraisal of the pre-war buildings by conservation architects upon approval of the DSP and acquisition of the private properties. Should the DSP be approved, a continuous consultation will be made to the Antiquities and Monuments Office to derive appropriate and practicable preservation means to the pre-war buildings.</p> <p>Furthermore, to further manifest the street ambience and vibrancy, the Scheme will also adopt a lower non-domestic PR of 1.0, the "small street small shop" design approach, and appropriate façade treatment of the retail portion to integrate the future development with the pre-war buildings to be preserved.</p> <p>The URA had successful experiences in preserving pre-war buildings. Previous preservation and revitalisation projects of grade historic buildings at Shanghai Street/ Argyle Street, namely 618 Shanghai Street, and the Central Market, were recognised and awarded by both local and overseas professional institutions, which would serve as good examples for the preservation of the pre-war buildings within the Scheme area.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> To add a further wall effect to the periphery of Carpenter Road/ Wall City Parks is unacceptable. 	<p>Assessments for the various potential impacts such as air ventilation and trees, visual impact, by the Scheme with proposed feasible mitigation measures were prepared by the URA's consultants and submitted to the TPB.</p> <p>According to the submitted Expert Evaluation of Air Ventilation Assessment</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>(AVA-EE) report, the Scheme will not add further "wall" effects in terms of air ventilation but generally enhance the ground-level air ventilation of the area by the proposed layout and various urban design features including stepped building height profile, building setbacks, building layout and the preservation of two 18m wide wind corridors.</p> <p>For the summer SW/SSW prevailing wind, compared with the Baseline Scheme reflecting the possible redevelopment by market practitioners in compliance with the development restrictions under the Outline Zoning Plan, the Proposed Scheme by applying the new planning mechanism of "Plot Ratio Interchangeability" with a lower non-domestic PR of 1, the commercial podia coverage of the Proposed Scheme could be reduced. Together with the landscaped pedestrian avenues, the Proposed Scheme will further enhance the air ventilation of the area, including the street level of Carpenter Road.</p> <p>Moreover, various planning and design features were also proposed at the GIC complex to allow more SW wind penetration to the leeward Carpenter Road Park and Kowloon Walled City Park, including the cascading profile of lower building height at its eastern side, the 15m wide building setback up to 15m above the street level at its western side, a communal sky garden, landscaped terraces and green roofs, where appropriate, subject to agreement and operation needs from relevant Government departments at detailed design stage.</p> <p>Besides, according to the AVA-EE report, the GIC complex with cascading building profile at the Northern Site would</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>induce downwash effects to direct annual prevailing airflow from ENE/E direction to the pedestrian level at Carpenter Road, Carpenter Road Park and Kowloon City Walled Park. The stepped building height difference between the high-rise residential towers at the Main Site and the GIC complex would also enable high-level annual prevailing wind from NNE direction to skim over and facilitate a downwash effect at Carpenter Road.</p> <p>Moreover, according to the submitted Visual Impact Assessment (VIA) report, various measures were proposed at the Proposed Scheme to enhance building permeability such as the market square, the cascading building height profile of the proposed GIC complex, the two landscaped pedestrian avenues and various building setbacks/ separations proposed at the Main Site. Without creating any significant blockage of views from the key viewpoints, various at-grade landscaped diversified spaces in the form of market square, landscaped pedestrian avenues and other landscaped area, together with the sky garden, terraced podium and green roofs at the proposed GIC complex, will even create visual interests at pedestrian levels. In overall, the proposed development is considered visually compatible with the surrounding environment.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> "A mature tree (T107) located at LKMD is proposed to be transplanted to the market square." The transplantation of large trees is rarely successful. 	<p>T107 is currently bounded by carriageways and situated at the road junction. T107 is proposed to be transplanted to the market square with three sides bounded by car-free zones or the landscaped pedestrian avenues, such as Nga Tsin Long Road in the proximity of its current location, which will provide a more suitable and pleasant</p>

Opposing/ General Comments 反對／一般意見		
Representation Nos. 申述編號	Extracted Comments 意見節錄	URA's Responses 市建局之回應
		<p>greenery area and blend in with the proposed at-grade landscaped diversified space.</p> <p>Upon the approval of the DSP by the CE in C, the URA will appoint a tree consultant to review the landscape consultant's recommendations, and to conduct a detailed survey of the tree condition, as well as to formulate appropriate measures according to the Development Bureau's Technical Circulars on Tree Preservation/ Transplant.</p> <p>The URA had successful experiences in transplanting trees of similar kind and scale in its previous redevelopment projects, such as Kwun Tong Town Centre Project, which would serve as a good reference as well.</p>

Appendix 附件 1

**URA's Written Reply to the Letter
from the Incorporated Owners of
Billionnaire Avant
dated 26 August 2022**

**市建局於 2022 年 8 月 26 日向
「御門・前」業主立案法團來信
所作的書面回覆**



本函檔號：URA220820680



九龍九龍城
衙前塋道 56-66 號御門·前
御門·前業主立案法團
(經承人：秘書譚小姐)

以郵寄送遞

譚小姐：

關於九龍城衙前圍道／賈炳達道發展計劃 (KC-017) 的事宜

多謝 貴業主立案法團(下稱「貴法團」)於2022年8月8日致函市區重建局(下稱「本局」)，表達對衙前圍道／賈炳達道發展計劃(下稱「該計劃」)的意見。經過6月22日(下稱「第一次會面」)及7月24日(下稱「第二次會面」)與 貴法團成員、大廈居民及區議員吳寶強先生會面，以及 貴法團是次的來信，本局現綜合回覆如下。

就 貴法團對該計劃住宅大樓設計的意見，本局希望 貴法團明白，本局於2022年5月27日刊憲公布開展該計劃當日向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交的發展計劃草圖，包括規劃報告及相關技術評估，規劃報告中顯示的住宅建築物佈局等，只屬初步設計，用作制定主要規劃參數，包括可建地積比、高度限制、公共空間及政府設施面積及佈局；以及用作初步交通措施規劃及其他技術評估用途；至於住宅建築物的設計及佈局，則需待該計劃獲批准並進入細部設計階段才能核實。

雖然該計劃尚未進入細部設計階段，本局已在基本的法例要求及景觀方面，就「御門·前」作以下初步的考慮：

(一) 按照現行《建築物條例》對通道、日照及通風的法例要求，滿足「御門·前」的需要(見附圖一)，包括(a)維持「御門·前」面對現有街道(即衙前塋道)的路段作通道，不會興建任何建築物，或計算為地盤面積，並劃作只供「御門·前」車輛使用的私家車路，而該車路連接侯王道；(b)維持「御門·前」各單位房間的窗戶面對街道的闊度為不少於4.5米(實際上衙前塋道的闊度為約18米)，滿足其日照及通風的法例要求；及(c)維持「御門·前」各廚房的窗戶面對矩形水平面劃定無遮蓋阻擋的空間(即不少於約8.8米長2.3米闊)，滿足其日照及通風的法例要求。





(二) 在《建築物條例》的要求之上，進一步提出以下規劃設計建議，從而增加「御門·前」及其周邊的規劃裨益（見附圖二），包括（a）在「御門·前」西面擬議的第一座住宅大樓（T1）及第二座住宅大樓（T2）之間，留有不少於 20 米闊的間距，加強通風及提升視覺通透度；（b）除「御門·前」對出的私家車路外，該計劃內整條衙前望道定為綠化行人步道，提升通往「御門·前」的行人路環境；（c）在「御門·前」北面設置市集廣場的公共綠化空間，連同衙前望道至少 18 米闊的綠化行人步道，使「御門·前」北面能享有約 32 米闊的無阻擋空間，並延伸至該計劃主地盤北面的界線，連同該計劃內另外一條（即南角道）綠化行人步道將發揮通風廊作用，讓東北面的全年主導風，可從市集廣場的空間進入主地盤、綠化行人步道及「御門·前」，增加通風；（d）擬議第二座住宅大樓（T2）與「御門·前」之間保持不少於 24 米闊的樓宇間距；（e）除了為「御門·前」提供私家車路連接侯王道，亦額外加設兩個地面上落客貨車車位，滿足「御門·前」各住戶需要。

基於保密原則，本局在該計劃開展前不能公開項目詳情，因此本局未能在該計劃開展前就上述的初步規劃及設計考慮與 貴法團及大廈居民作出討論。因此在該計劃開展後，本局才能夠與不同持份者（包括「御門·前」）聯絡。此後，本局一直與 貴法團及大廈居民保持溝通，除了書面回覆 貴法團於 2022 年 6 月 14 日的來信外，本局亦先後兩次與 貴法團及住戶在「御門·前」住客會所，聽取住戶意見；並製作多幅圖示，向 貴法團及與會者講解有關的規劃建議。此外，本局亦同時透過城規會於該計劃的第一輪公眾諮詢階段，收集包括 貴法團、大廈居民及其他持份者的意見。

綜合 貴法團於 2022 年 6 月 14 日的來信、第一次會面及城規會第一輪公眾諮詢所收集涉及「御門·前」的意見，主要關注及訴求包括：（a）移除第五座住宅大樓（T5）；（b）增加第二座住宅大樓（T2）與「御門·前」之間的樓宇間距至「御門·前」高度的三分之一（即約 35 米）；（c）修改私家車路通往「御門·前」的角度；（d）將市集廣場遷至第二座住宅大樓（T2）與「御門·前」之間；（e）降低住宅大樓樓宇高度，以減少屏風效應；及（f）就該計劃施工期間對「御門·前」居民及商舖可能造成的影響（包括噪音、空氣污染、出入安全及治安問題等），進行評估及提供緩解措施。

因應上述訴求，本局在第一次會面時，已承諾在進行詳細設計階段前，提前考慮 貴法團及居民的關注，務求在達至小區規劃願景、惠及更多持份者的同時，亦能盡力回應 貴法團及大廈居民的訴求。



在第一次會面聽取意見後，本局於第二次會面時，就回應上述訴求作出四大主要修訂建議（見附圖三），包括：

- (a) 設三個方向的參考線（即參考線 1、2 及 3），縮小第五座住宅大樓（T5）的可建範圍於參考線 2 及參考線 3 之內，增加「御門·前」A 及 C 單位東南面及東北面視野；並重新調整第二座住宅大樓（T2）及第三座住宅大樓（T3）的佈局，根據兩條參考線 1，為「御門·前」所有單位的居住房間開闢一條約 26 米闊的無阻擋視覺走廊直通侯王道，視覺走廊的闊度約 26 米闊（相當於現時「御門·前」各單位面向衙前望道的立面總長度）；
- (b) 另外，為「御門·前」B 單位面向西北方向的窗戶（主要為廚房及工作平台）、及 A 單位面向東南以及南面窗戶（主要為廚房及主人房角窗）共 3 個方向，新加設約 35 米長及 18 米闊的「不作興建住宅大樓的範圍」。此舉令原本於「御門·前」與 T2 的樓宇間距由一個方向變為 3 個方向，亦由原本的 24 米長增為 35 米長及 18 米闊（18 米闊參考現時「御門·前」的地盤周界），擬議的「不作興建住宅大樓的範圍」亦較之前增加 60%；
- (c) 該計劃所有住宅大樓高度因應上述兩項修訂而將統一為主水平基準上 160 米；及
- (d) 更改私家車路通往「御門·前」基座的角度為斜向。

而在第二次會面上，本局亦展示各項工程緩解措施，包括在日後工地安裝隔音屏障、盡量採用非撞擊式打樁方案及低噪音機械設備施工、定時灑水抑制灰塵飛揚等，並會設置車輪清洗、污水過濾和臨時排水系統，以及定期滅蚊滅鼠工作，從而減低工程對「御門·前」居民及商舖有可能帶來的不便。

至於 貴法團在是次來信中總結「御門·前」居民於第二次會面後的意見及七項設計更改要求，本局現作綜合回覆如下：

（一）住宅大樓設計

誠如文中第二段提及，該計劃現階段的住宅建築物佈局只屬示意性質，旨在根據其中一個的樓宇設計布局方案，並以此用作進行相關技術評估的



前設；而最終的設計，則有待該計劃獲得核准後，在建築設計階段亦會因應城規會及各政府部門的意見，於詳細設計階段進行修改。

（二）訂立建築設計原則

儘管現階段的住宅大樓設計只屬初步，並會在建築設計階段因應城規會及各政府部門的意見，有所改變；就來信中第 2 點及設計更改要求 a 至 d 項的意見，本局考慮整體佈局及規劃裨益後，建議將第三座（T3）、第六座（T6）及第八座（T8）住宅大樓的高度，降低至主水平基準上 143 米，並按照第二次會面所提出劃定「不作興建住宅大樓範圍」（見附圖四及附圖五顯示「御門·前」周邊的黃色部分）。

（三）市集廣場的位置

該計劃旨在透過重整及重新規劃土地用途，增加綠化空間，並將原來集中在賈炳達道公園內的綠化空間，透過市集廣場及綠化行人步道，全方位伸延至該計劃主地盤內，提升項目所在地整體的綠化環境。為此，初步設計將市集廣場設置於主地盤的北面部份，並與兩條綠化行人步道連接，締造更優質及連貫的步行環境。此外，市集廣場亦直接面向毗鄰新的政府綜合大樓包括新的九龍城街市及賈炳達道公園，除了加強兩個地方的連接，亦能互相配合產生協同效應，提供有助增加地區活力的活動，亦能利用該公共空間作地方營造，傳承並提升地區傳統形象。另外，顧問技術評估的結果顯示，市集廣場及綠化行人步道的位置和佈局，能發揮通風廊的作用，有助提升該地區包括「御門·前」的空氣流通。

（四）要求增設新地鐵站出口

就來信中設計更改要求 e 項，為進一步加強小區的連接性及暢達性，本局擬議於該計劃主地盤的地庫商業部份加設地下行人通道，連接港鐵宋皇臺站位於南角道的出口。將來，地庫商業部份亦會增設連接地面綠化行人步道的出入口，藉此加強小區的暢達性。本局將會於發展計劃獲批後與港鐵及相關政府部門商討有關建議及其技術可行性，並且在細部設計階段，考慮將地庫商業部份通往地面的出入口盡量靠近「御門·前」。

（五）對「御門·前」通風及日照影響的分析及評估

就來信中設計更改要求 f 項，本局於開展該計劃當日向城規會提交的發展計劃草圖及規劃報告，已包括有關的空氣流通專家評估報告。因應經修訂建議的建築物佈局（即附圖四），顧問相應地修訂有關的技術評估，並額外擬備了針對「御門·前」的日照分析及評估。結果顯示，附圖四



(即經修訂建議的建築物佈局)對「御門·前」通風及日照的影響，與符合分區計劃大綱圖情況下的發展相比，分別不大。本局稍後將會連同其他公眾意見的回應，向城規會呈交經修訂的建築物設計佈局及由顧問擬備的空氣流通及日照影響的分析，供城規會參考並一併回應「御門·前」居民的意見及訴求。城規會亦將會把相關資料存放於規劃資料查詢處供公眾人士查閱，如有需要，本局可提供副本供 貴法團作參閱。

有關修訂建議的建築物佈局，有待相關政府部門評估，亦需經城規會討論，期間可能有進一步修改，屆時會與貴法團作進一步溝通。

(六) 施工的緩解措施

就來信中設計更改要求 g 項，由於該計劃仍在規劃階段，日後的工程設計將會受到不同因素的影響，例如地下管線改道及鋪設、地質狀況、石層深度、商戶過渡和回遷安排等。在該計劃獲得核准後，本局將會逐步完成建築設計方案及相關的工程規劃，屆時本局可就具體的緩解措施和分階段施工的可行性，與 貴法團及大廈居民商討，務求將工程所引起的影響減至最低。

該計劃依據《市區重建局條例》第 25 條的規定，以發展計劃形式進行。城規會就該計劃所進行的第一輪及第二輪公眾諮詢已分別於 2022 年 6 月 23 日及 7 月 29 日結束。城規會現正處理公眾意見及審議草圖，並會決定會否根據《城市規劃條例》第 5 條展示草圖並刊憲，屆時將會進行為期兩個月的諮詢供公眾查閱及作出書面申述。如 貴法團及大廈居民對該計劃有任何意見，可於諮詢期間將申述提交城規會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓）。如城規會決定根據《城市規劃條例》第 5 條刊憲展示有關發展計劃草圖，本局將會與 貴法團作進一步聯繫。

如該計劃獲得行政長官批准進行後，本局根據有關核准圖則在擬定細部建築設計及工程的具體方案時，就 貴法團及大廈居民的關注點再作溝通。如有任何查詢，歡迎致電社區發展高級經理殷倩華女士（電話：2588-2620）或社區發展經理李健勤先生（電話：2588-2078）聯絡。

市區重建局

方子敏
社區發展總經理

2022 年 8 月 26 日
連附件

圖一「御門·前」基本法例要求

現有九龍城街市
及毗鄰社區設施

圖例

- 「御門·前」地盤界線
- 擬建「御門·前」私家車道範圍
- 居住房間面對街道符合訂明的窗* (Prescribed Window) 要求 (*根據《建築物(規劃)規例》面對闊度不少於4.5米的街道)
- 廚房符合訂明的窗^ (Prescribed Window) 要求 (^根據《建築物(規劃)規例》窗戶面對矩形水平面劃定無遮蓋阻擋的空間面積不少於21平方米等要求)
- 其他單位內窗戶
- # 根據批准的建築圖則資料

現有行人路

衙前壟道
現約18m闊

(a)

現有行人路

(b)
4.5m

約26m #

約9.5m #

約3m #

約8.8m #

2.4m #

約35m #

約8.8m #

「御門·前」3/F-28/F平面圖

約18m #

毗鄰建築物

毗鄰建築物

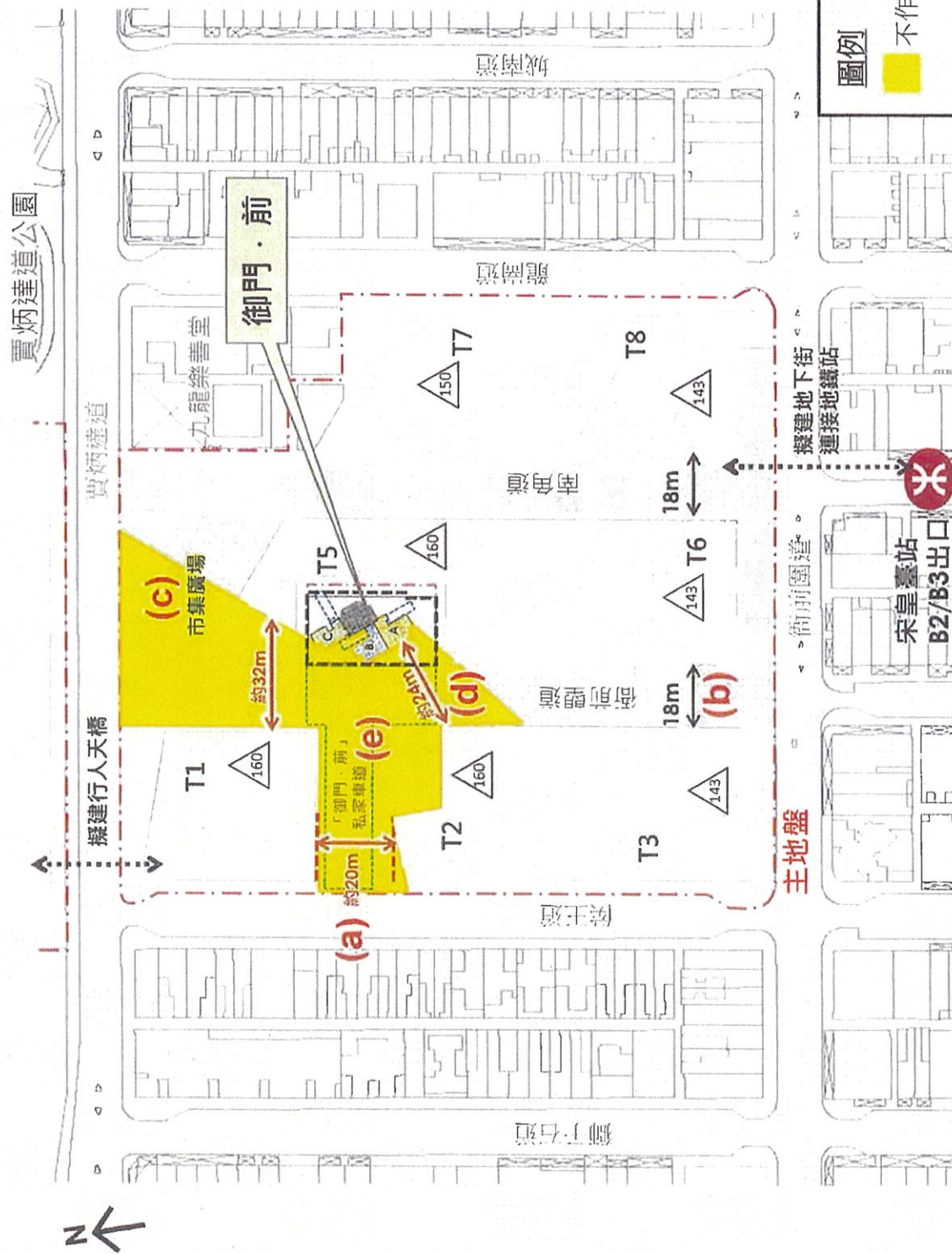
維持現有後巷不少於3m闊

3m

毗鄰建築物

圖二 法例以上的初步規劃佈局建議

初步規劃構想圖，最終設計需視乎城規會對項目最終決定而定。
項目內住宅大樓及建築設計需視乎細部設計而定。



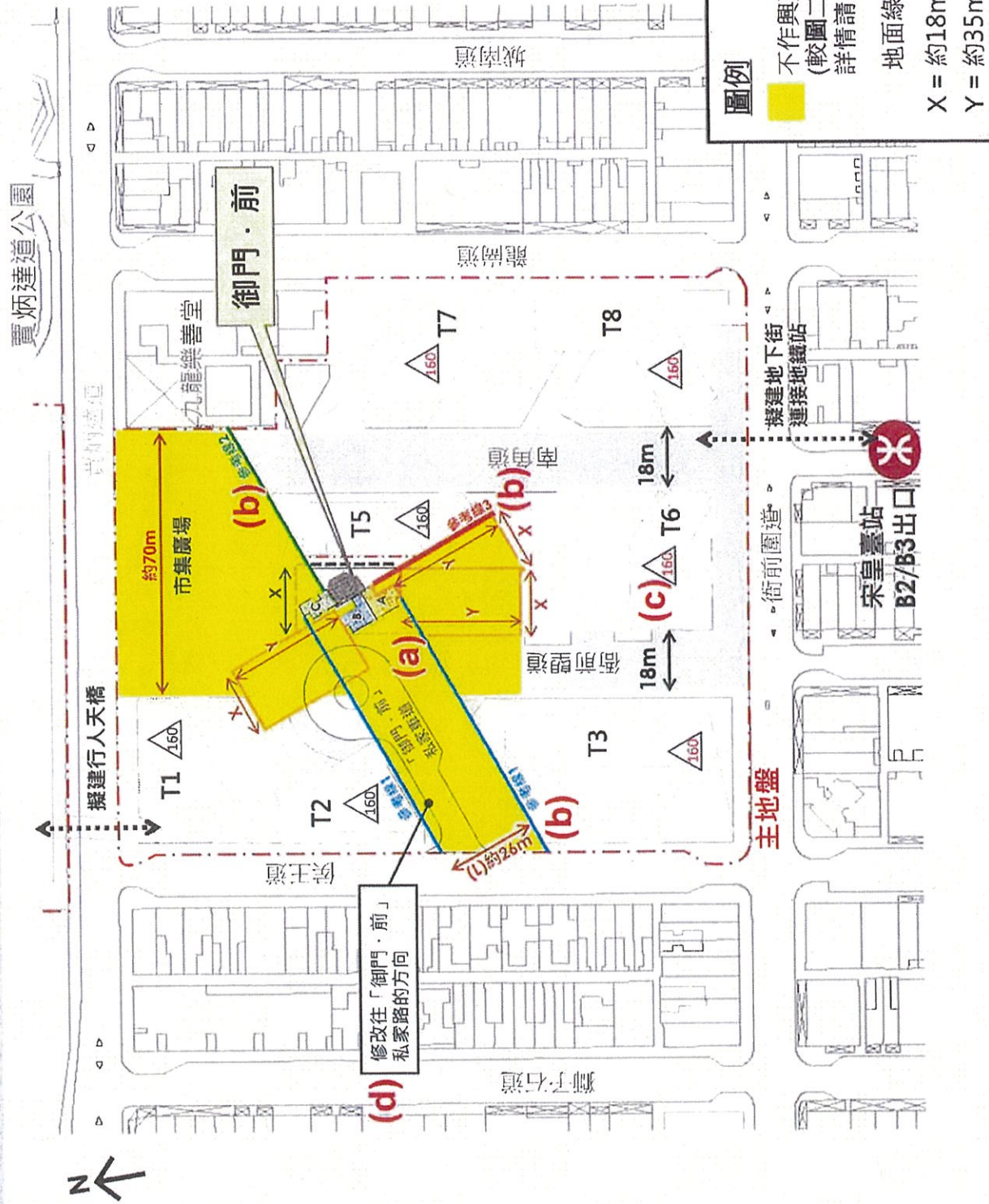
圖例

不作興建住宅大樓的範圍

地面綠化空間

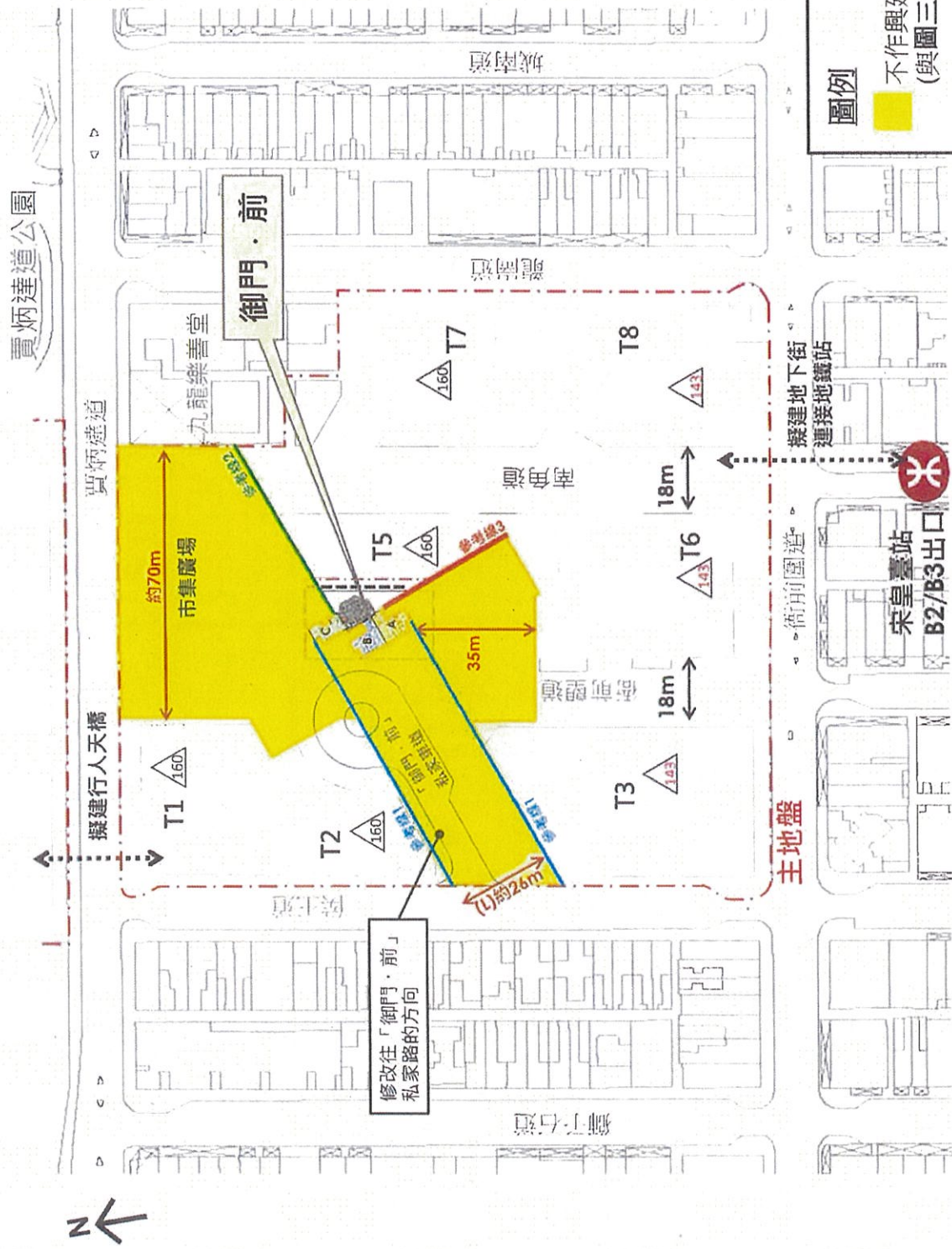
圖三 根據2022年6月22日「御門·前」
會面後的進一步修訂建議

初步規劃構想圖，最終設計需視乎城規會對項目最終決定而定。
項目內住宅大樓及建築設計需視乎細部設計而定。



圖四 根據2022年8月8日「御門·前」來信所作出的修訂建議

初步規劃構想圖，最終設計需視乎城規會對項目最終決定而定。
項目內住宅大樓及建築設計需視乎細部設計而定。



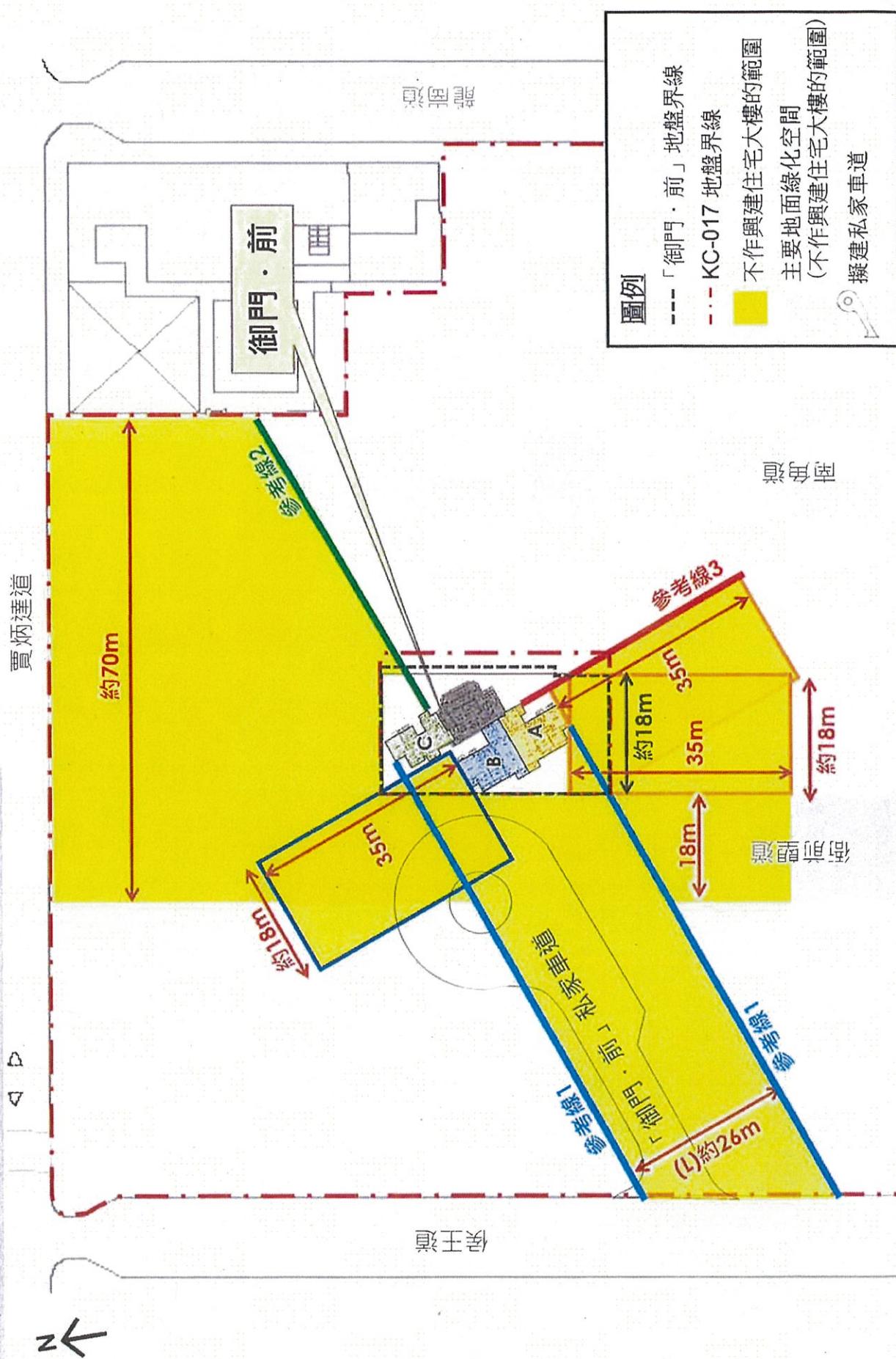
圖例

不作興建住宅大樓的範圍
(與圖三相同，詳情請參閱圖五)

地面綠化空間

圖五 根據2022年8月8日「御門·前」來信所作出的修訂建議 (詳圖)

初步規劃構想圖，最終設計需視乎城規會對項目最終決定而定。
項目內住宅大樓及建築設計需視乎細部設計而定。



3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人為龍城區區議員,本人支持市建局推行KC-017重建計劃,改善居住環境。

本人支持興建政府聯用大樓,確保無縫銜接公共服務,並要求加入更多社區需要的設施

(社區會堂、托兒服務設施和公眾停車場),並提升現有街市、公園和文康設施水平。

要求保留潮泰地區特色,日後門戶廣場、市集廣場和行人專用區提供活動空間舉行潮泰特色活動。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C3
	Date Received 收到日期	

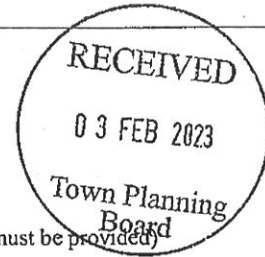
- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件（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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士（下稱「提意見人」）

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

九龍城潮僑孟蘭會

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述（請註明申述編號）

TPB/R/S/K10/URA3/1-
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
30, 31, 32, 33, 51, 52

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人為九龍城潮僑孟蘭會董事,九龍城潮僑孟蘭會成立超過50年,過去一直在區內舉辦孟蘭勝會及巡遊活動。

本會支持市建局推行市區更新工作,改善社區環境,並期望重建的同時,能夠確保社區傳統文化特色得以保留,期望市建局協助本會在九龍城重置會址。

本會亦支持重建項目改善街道環境,日後門戶廣場和市集廣場提供更多活動空間可以舉行孟蘭勝會及巡遊等潮州傳統節慶文化活動。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230208-174859-27878

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/02/2023 17:48:59

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

九龍城潮僑孟蘭會

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
R52	<p>申述編號R52提及關於市建局所提出的回遷方案所指「特色商戶」的定義狹隘，只涵蓋潮州/泰國商舖，而市建局曾在《九龍城市區更新計劃規劃研究 - 最終報告》中，提及希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」。然而在此規劃方案中重未提及保留地區文化或街坊組織，九龍城潮僑孟蘭會便是一例。</p> <p>本會在九龍城地區成立了超過50年，會址座落於九龍城南角道唐樓，由一群居住於九龍城的潮州人及商店共同創立。過往每年都會於亞皆老街球場舉辦屬非物質文化遺產的孟蘭勝會，並且於九龍城道路舉辦巡遊，現時會址亦用作擺放孟蘭勝會的各類大型物資，也用作九龍城潮僑聚會之用。</p> <p>本會認同R52申述所指「特色商戶」的定義狹隘，九龍城除了潮泰的特色商店外，九龍城潮僑孟蘭會亦屬九龍城地區特色文化。現時市建局所提出的重建規劃，忽略本會在承傳九龍城地區文化特色所擔當的角色。在重建影響下，本會會址極大可能需要搬離九龍城區，大大影響本會每年舉辦孟蘭勝會及巡遊的執行能力。</p> <p>重建影響除了影響本會營辦每年的孟蘭勝會外，永久搬遷離開九龍城亦將破壞本會維繫九龍城潮僑及商戶的重要角色，將本會長期維繫的社區網絡連根拔起。本會一直聚集眾多區內居住的潮僑老街坊和商店，熟悉區內歷史和文化傳統，沒有這些老街坊和商戶的鼎力支持，</p>

	<p>每年的盂蘭勝會根本不可能舉辦。九龍城潮僑盂蘭會搬離九龍城將對「保留地區街道活動和歷史文化特色」這個目標構成難以評估的影響。</p> <p>現時的規劃方案大部份均以住宅及商業用途主導，政府、機構或社區設施用地被編配於綜合大樓之內，完全忽略地區文化或街坊組織在運作上的需要，更漠視這些組織在「保留地區街道活動和歷史文化特色」所擔當的功能。因此，本會希望重建計劃的規劃方案能考慮地區文化或街坊組織的需要，計劃特定地方(如在商業用地中)安排該些組織過渡重建及回遷。同時，本會希望能將九龍城潮僑盂蘭會納入回遷方案中，建議以「呔換呔」的方式，給予九龍城潮僑盂蘭會相同呔吋的商用面積單位，把盂蘭盛會之特色文化及當中的社區網絡保留在九龍城。</p>
R52	<p>承接以上所指，除盂蘭盛會及巡遊外，本會亦會每年舉辦九龍城天后誕，九龍城天后廟位於九龍城已有超過70年歷史，天后像本來位於九龍城寨，期後因城寨清拆現時搬至位於九龍城打鼓嶺道一個唐樓單位。現時所在地較為隱蔽，而信眾多為長者，無法行樓梯到廟內參拜，地理因素無疑影響天后廟的運作，令參拜人數減少。</p> <p>上述歷史因素令九龍城寨天后瑟縮於九龍城多年，適逢重建開展，在規劃上希望市建局能兌現在《九龍城市區更新計劃規劃研究 - 最終報告》中所說，在重建進程中希望「保留地區街道活動和歷史文化特色」，考慮把九龍城天后廟重置納入重建規劃當中。</p>

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C4
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士 (下稱「提意見人」)

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

香港郭汾陽崇德總會

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述(請註明申述編號)

TPB/R/S/K10/URA3/1-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 51, 52

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人為香港郭汾陽崇德總會理事長,香港郭汾陽崇德總會於1962年成立,於九龍城舉行的祭祖大典活動已列入「香港非物質文化遺產」清單。


本會支持市建局推行KC-017重建計劃,改善社區環境,並期望市建局在重建過程中盡力保留社區傳統文化特色。本會亦支持設行人專門區,改善街道環境,日後門戶廣場和市集廣場提供更多活動空間,舉行祭祖大典及巡遊等活動,讓傳統祭祖文化一直傳承下去。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C5
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此宗意見的人士 (下稱「提意見人」)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) 泰人恩福服務中心	
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)	

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan) 與意見相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	S/K10/URA3/1
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述(請註明申述編號)	TPB/R/S/K10/URA3/1-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 51, 52

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人為泰人恩福服務中心泰人事工負責人。

泰人恩福服務中心在九龍城服務泰國人超過10年,本中心支持市建局透過市區更新工作改善區內居住環境。本中心一直服務區內泰籍居民和泰國商戶,期望市建局在重建過程中盡力保留九龍城「小泰國」特色,減少對區內泰籍居民和泰國商戶的影響,讓中心的服務得以延續,惠及更多泰人。

現時區內缺乏活動空間,期望活化後的打鼓嶺道公園、實炳達道公園、新設置的門戶廣場和市集廣場可以提供活動空間讓泰國團體借用,舉行各項泰國節慶和傳統特色文化活動。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C6
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件（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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士（下稱「提意見人」）

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

新金華燒味滷水專門店

RECEIVED

03 FEB 2023

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)

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

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述（請註明申述編號）

TPB/R/S/K10/URA3/1- 51, 52, 56

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人為新金華燒味滷水專門店東主,在九龍城經營多年。

本人支持市建局KC-017重建計劃,為九龍城舊區注入活力,帶動小區經濟,長遠改善營商環境,期望市建局盡力研究可行方案,協助商戶在原區繼續經營。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C7
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士(下稱「提意見人」)

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

汕頭澄海老四鹵味專門店

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖(請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述(請註明申述編號)

TPB/R/S/K10/URA3/1- 51, 52, 56

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人是汕頭澄海老四鹵味專門店東主,在九龍城經營多年,售賣潮州鹵味。


本人支持市建局衙前圍道/賈炳達道發展計劃,為九龍城舊區注入活力,長遠改善營商環境,期望市建局盡力研究可行方案,協助潮泰特色商戶和老店在九龍城繼續經營。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1-C8
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件（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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此宗意見的人士（下稱「提意見人」）	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構 *) <div style="text-align: center;">「KCO17 業主代表」</div> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>(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)</p>	
2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構 *) <div style="text-align: center;">KWAN WAI KUNG</div>	
<p>(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)</p>	

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan) 與意見相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	S/K10/URA3/1
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	R59

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

參考聯署信

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.

若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

「KC017 業主代表」聯署信

就以上的申述，我們表示支持，同時間亦想再提出多兩項意見，望城規會考慮及接納。

1) 現時受九龍城 KC017 重建項目所影響的業主，大部份為上了年紀的老人家，希望城規會能考慮到年紀老邁的老人可能會行動不便或身體欠佳，無法自行辦理售賣單位事宜，同意授權予其直系親屬代為與市建局協商。

2) 另外現時城規會會按照市建局派來的測量師去量度單位的面積，但此舉對業主極不公平！我們真金白銀買回來的單位，於樓契上有確切的單位面積，我們希望市建局能按照樓契上的單位面積來計算。

KC017 業主代表

2023 年 2 月 8 日

聯署

黃詠麗	賴海琪
鄭綺玲	黃志王
李佩茵	劉慧雲
杜如良	李亮球
陳永基	謝文傑
林玉蘭	詹文之
陳巧玲	馬敬宜
鄭玉融	區婉儀
陳宝王	周敏倫
倪增廣	周偉強
黃班英	何綽倫
李宗明	

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1-C9
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對中述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈中述、對中述的意見及進一步中述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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, 提出意見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, 則委員會可把有關中述視為不曾提出論。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士(下稱「提意見人」)

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

一群住在九龍城的街坊

(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)

RECEIVED
08 FEB 2023

Town Planning Board

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

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

陳北祥

(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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖(請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述(請註明申述編號)

R60

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
 意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

我們同意 R60 張廣勤先生意見

我們還有一些意見請參考聯署信

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及 或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

聯署信

我們是一群住在九龍城重建區(KC17)的業主。我們作出聯署，就市建局收購準則提出以下建議：

1. 現時市建局就收購重建區單位所給予業主的賠償，是以交吉價加自置居所津貼或補助津貼計算，自住業主獲得全部自置居所津貼，空置、出租業主獲得補助津貼，但補助津貼只等於自置居所津貼的一半。我們認為這樣的計算令出租業主及空置單位業主所得的補償太少，造成不公——因為當初所有業主都是用真金白銀購買單位，購入時以面積作為計算的。
物業的價值，在於物業的面積，不在於佔用情況。因此我們建議市建局對所有業主的賠償一視同仁，應按7年樓齡的每平方米/呎的價格，再乘以實用面積，以計算整個單位的收購價；
2. 市建局賠償之前，會聘請測量師量度單位面積。我們認為應以樓契所示的單位實用面積作准，而非以市建局所聘請的測量師所測出的面積做標準；
3. 我們建議當市建局宣布重建之後，處於重建區的大廈如在宣布重建前被勒令要求維修，其維修令應可立即停止執行，因為即使大廈維修之後，也會被市建局收購清拆，繼續執行維修令只會浪費人力物力；
4. 我們認為市建局給予業主的賠償，與業主攤分大廈維修的執行準則不一致，造成不公平。自住業主獲得百份百的自置居所津貼，並享受大廈維修的成果；但是，空置、出租業主只獲得一半自置居所津貼，但由於他們不在大廈居住，不能享受大廈維修的成果，卻要與自住業主攤分同樣的大廈維修費用。

在此，我們授權陳先生作為就草圖的申述提出意見的代理人，簽署見後頁。

一群住在九龍城的街坊

李伟陈

涂月如

郭晨昊

陈永祥

魏静敏

郑仰真

曾广勤

赖静嫻

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1- C10
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對中述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈中述、對中述的意見及進一步中述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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, 提出意見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, 則委員會可把有關中述視為不曾提出論。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)
提出此宗意見的人士 (下稱「提意見人」)

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

kwok LAI CHING FLORA

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)



3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述(請註明申述編號)

R60

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

我同意 R60 曾廣勤先生意見,還有一些以下意見請參閱
 Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

- ① 市建局收購重建區單位給予業主的賠償,是以交吉價加自置居所津貼或補助津貼計算,自僱業主獲得全部自置居所津貼,空置、出租業主獲得補助津貼,但補助津貼只等於自置居所津貼的一半。我認為這樣的計算令出租業主及空置單位業主的所得補償太少,造成不公,當初所有業主都是用真金白銀購買單位,尤其我是無能力一次性付款的業主,是依往日利率約十厘利息供樓,承受高利息的壓力,節衣縮食,埋頭苦幹,才有今日的成果,而且這層樓是我退休用來出租養老,為何賠償出租業主與自僱業主差距咁大,厚此薄彼,待遇不一,不公平不合理恐賠償金額好難抵到我現時舊有相同價值的單位。
- 我衷心期望政府剝削緊我們小業主有維持生計的資產。
- ② 市建局賠償之前,會聘請測量師量度單位面積。我們認為應以樓契外示的單位實用面積作準,而非以市建局所聘請的測量師所測出的面積做標準。
- ③ 我們認為市建局給予業主的賠償,與業主攤令大廈維修的執行準則不一致,造成不公平,自僱業主獲得有份有的自置居所津貼並享受大廈維修的成果;但是,空置、出租業主只獲得一半自置居所津貼,但由於他們不在大廈居住,不能享受大廈維修的成果,卻要與自僱業主攤令同樣大廈維修費用,所以應該自僱業主與空置、出租業主賠償金額相同才合理、公平。

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及 或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C11

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230209-165215-78321

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/02/2023 16:52:15

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

先生 Mr. WONG CHI CHUEN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
R59	非常贊成相關建議： 交吉期延至一年以便尋找合適的樓宇搬遷 延長相關費用津貼實報實銷時間至2年，免倉促搬遷 「樓換樓」計劃以九龍城原區安置為定案，因本區人口老化，相信大部份原居長者未能適應其他較遠區份而引致抑鬱

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C12

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230209-162352-46190

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/02/2023 16:23:52

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. CHENG YUK PING

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
R59	本人同意以上申述內容。希望到時交還單位時間寬鬆，不用交租給市建局

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C13

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230210-152824-28188

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/02/2023 15:28:24

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. NGAI, CHING MAN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
R60	支持R60申術者的意見。本人認為賠償自住和非自住業主之賠償准則不合理。對於本人之親屬日後重置新物業，並靠唯一物業作為生活收入來源，本人之親屬因賠償金額不足，而面對重重困難。

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



就衙前圍道/賈炳達道發展計劃(KC-017)項目草圖的申述提出意見
10/02/2023 10:01

From:

To: [REDACTED]
tpbpd@pland.gov.hk

File Ref:

2 attachments



附件：有關重建區租客居民安置安排的意見書.pdf就草圖的申述提出意見表格.pdf

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

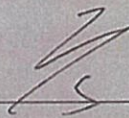
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

28-12-2022

致：城市規劃委員會主席

何珮玲女士, JP

有關衙前圍道/賈炳達道發展計劃(KC-017)項目

受影響居民的心聲及意見反映

我們是一眾受市建局 - 衙前圍道/賈炳達道發展計劃 (KC-017) 影響的租戶居民。我們深明重建發展，活化改造重設為的是希望能為居民帶來更優質美好的生活環境。在造就更美好未來遠景及新舊環境融合的同時，受影響範圍內的居民務必要配合市建局項目的發展，亦因而生活及生計將會受到嚴重影響。在推動市區重建發展當中，市建局收購舊樓，有些住宅/商舖業主及租戶會拍手叫好，但也有為數不少受影響範圍的居民生活於為口奔馳，居所環境惡劣，水深火熱，叫苦連天，艱辛辛酸，我們的心聲又有誰能夠體會？

由於對未來重建前景的擔心及徬徨！我們這一眾受影響的居民在配合市建局融合新舊環境發展的同時，也能否將我們在重建安置上的訴求與重建安排上融合得更美好呢？我們自 5 月 27 號至今經過一眾居民的商議，我們有以下的訴求，懇請市建局聆聽接納我們的心聲。

以下是我們九龍城重建區住宅/商舖租客的心中困擾，憂慮及訴求：- 香港生活指數幾乎高踞全球第一，尤其九龍城劏房不少，呎價直逼豪宅，樓價及租金高昂。這三年以來疫情反覆經濟嚴重受挫，令大部份靠自力更生的居民陷於財政壓力。經大家磋商後對受重建影響充滿著需要表達的訴求。

重建範圍居民的生活現況

基層居民的憂慮及苦況

1. 年輕人上車的問題一直受到關注，因申請公屋入息上限一向苛刻嚴謹，有年輕住宅租戶因入息超越公屋申請門檻，擔憂市建局介時啟動區內重建項目時未能達到公屋安置安排的要求。這批年輕租戶如希望居所被市建收回後得到公屋安置安排，他們需特意要求僱主減薪來符合資格，如此這般特別舉措，都是這批年輕租戶因對收回居所後安置安排而衍生出來的憂慮。

2. 重建區內老齡化問題也需受到關注，有長者住宅租戶因年老但又需要自力更生解決生計只能擔當清潔工工作，縱使他們領取著的只是最低工資時薪，但由於申請公屋入息上限一向苛刻嚴謹，他們只要稍一加班，便已超越申請公屋入息上限要求門檻。但租金開支又佔據他們大部份收入，公屋申請入息上限要求申請者入息不能搵得多，但現實他們租金開支很需要較多的人息收入去應付，因此只能節衣縮食。加上長者租戶臨近退休，又沒有積蓄，這樣被雙面夾擊的生活壓力，不只為長者租戶帶來憂慮，也極度相信這是區內大部份租戶困擾生活的極大因素。
3. 老齡化長者的照顧問題衍生出有單身人士租戶為要方便照顧同區長輩需工作區域作出平衡，別無他選下只能選擇九龍城區高昂的租金。九龍城區亦是名校網地區，即使租金遠高於鄰近地區及租金佔據大部份收入，但也只能默默忍受。

樓宇日久失修問題

4. 有單身女租戶已申請公屋超過十餘年，但一直在等候仍未獲安排編配單位。亦因家暴糾紛原因而迫於無奈必須獨自搬出去租住套房，因入住時業主已無任何維修，入住多年後房間因日久失修，近兩三年間屋不斷出現各種問題，尤其天花石屎及窗對上石屎陣，石屎剝落非常嚴重，大量石屎跌在床上及洗手間渠管常出現瘀塞因要維修導至數天不能用洗手間，因為面臨就快重建，政府要求驗窗業主都不加理會，講到明由得政府罰都唔肯維修，令單身女租戶感到生活質素全無兼且生命安全亦受到大大的威脅。

小商舖租戶的困擾

5. 有小商戶在九龍城經營店舖十多年，由於疫情令營商環境陷於困境，令生意大減，商戶頓變成負債纍纍，名副其實“做又死唔做又死”！但仍然要開舖維持基本生活，雖然舖頭有微薄收入，但每天仍要做至少十二個鐘，但也只能夠應付交租，兩餐及還債，生活壓力沉重。由於工時長，租戶只能租住附近套房以減少回家交通時間，用慳來的時間希望開舖耐啲換來多點收入應付生活，由於居民店舖不在重建範圍內，但租住套房在重建範圍內，如果重建安置時未能獲得市區安置會影響小商戶日後生計。

重建安置訴求

公營房屋原區安置編配

經過我們一眾受重建影響街坊的資料搜集和討論後，最希望能夠獲得公營房屋原區安置編配。

地區包括以下二大項

九龍城區附近現有公屋，例如：樂富、橫頭磡、東頭區、黃大仙、啟德(啟晴/德朗)、九龍灣(彩福/彩德)、牛頭角(上/下邨)等……。

2025-2026 預計落成公屋項目，例如：九龍灣宏照道第一及二期地盤、觀塘曉明街、啟德 IEI 地盤、深水埗西北九龍填海區 1 號地盤(東)等……。

希望貴局能夠認真考慮為受重建區內影響之居民可優先選擇或可獲優先編配上述區域公屋單位，如預計落成之公屋入伙時間與居民要遷出時間有差異，居民可否先獲選擇或先編配該區域公屋的機會，或能否預留一些單位數目給予受重建區內影響之居民。

要求改善公營房屋之申請門檻及恢復房協乙類屋邨出租單位之安置

根據現有重建區租戶的實況，如按照市建局現時安置賠償之方案，應有大部份租客未能處理其安置問題。作為一群自力更生租戶的我們，生活各項開支加上近三年來疫情影響已經令我們生計百上加斤喘不過氣來！曾有租戶表達為了要符合公屋安置資格唯有放棄工作申領綜援。我們極度相信此有違了市區重建發展之本意！

因此我們希望透過城規會意見申述的程序，向市建局和政府部門提出建議，改善公營房屋的申請條件及門檻，及恢復房協乙類屋邨出租單位之安置，協助受重建影響的夾心階層可以得到妥善安置。

居民不希望獲編配簡約公屋之安置

2022 年施政報告推出了簡約公屋的房屋政策，計劃興建 30000 個簡約公屋單位。我們一眾居民經討論商議後認為簡約公屋由於是暫時性的房屋設施，入住數年後有機會又要遷出，因此未能滿足我們對永久而穩定的住屋需要，反而更增添重建區居民對安置的憂慮及生活負擔：

- 重建區租戶的生活多年來都圍繞在九龍城區，而簡約公屋興建計劃地點多在新界區，對於大部分居民要重新適應新環境的能力，尤其是長者可能未能適應新環境生活，加上是新發展設施可能交通配套都未能完善，亦因大多居民都在市區工作或開舖做生意，交通亦都是一個需要解決的問題。
- 受重建項目影響，居民居所被收回後，如獲編配簡約公屋的話，依照政府初步表示，簡約公屋會是過渡及臨時性質居所，居民住幾年後又要再搬遷，如是者會再度增加重建區居民的搬遷費用，生活壓力及時間上的虛耗。

作為被九龍城重建項目影響的租戶，我們希望有選擇權去決定自己的安置去向，盼藉此意見書讓委員會、市建局及政府部門知道我們的想法和意願，我們只希望要求編配傳統的公營房屋安置安排。

曾在立法會會議的答問環節中，連政府外判聘請清潔工人的起薪點，也超出了申請公屋的人息上限，作為基層清潔工也未能符合安置公屋的資格。租住劏房環境惡劣但呎價竟然直迫豪宅，亦因此需要更多的收入交租，但收入多了點，亦超越了申請公屋人息上限，又不能申請，我們真的能夠稱做"夾心階層人士"！作為重建戶的我們不禁無奈思考，公屋申請的資格與門檻是否過於苛刻及嚴格？公營房屋的存在及原意到底是為什麼人士而設立的呢？

以上所提及過的全是我們受九龍城重建項目影響居民及租戶的真實現況，這裏只是寥寥可數的個案，應有大數目租戶需要協助。

九龍城是一個特色小區，集合潮州及泰國的文化亦是名校網區。我們一眾受重建影響的租戶原本生活雖艱苦但拼搏仍可以自給自足生活！在市區租房及店舖向來租金昂貴，九龍城租金更甚，我們為工作為居住，各自有著不同的原因在此區居住都是為了生計共同付出，努力拼搏，默默耕耘，當中不少街坊都是一直有交稅為香港這個家多年來建設同付出，貢獻社會！但從來希望獲得丁點兒政府的援助，資助或者任何的福利幾乎大部份申請都說我們不合資格領取又或者說我們沒有份，擺政府的福利及資源好像難過登天！市區重建旨在希望令市區發展更好，居民可以有改善生活環境的機會，但在重建範圍內的居民，介時需要配合市建局的社區新舊融合發展而被迫將會失去原本的家園！

就是因為社區的發展同樣亦因為我們是重建區受影響的居民，我們務必要配合區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴求需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

簽署日期：

資料參考：

[1] 立法會十四題：食物環境衛生署轄下的清潔工人，

<https://www.info.gov.hk/gia/general/202207/06/P2022070600418.htm>

副本呈

發展局局長	甯漢豪女士, JP
房屋局局長	何永賢女士, JP
市區重建局行政總監	韋志成先生, GBS, JP
房屋局常任秘書長/房屋署署長	王天予女士, JP
城市規劃委員會主席副主席	黃令衡先生, JP
規劃署署長	鍾文傑先生, JP
香港房屋協會主席	陳家樂先生, SBS, JP
香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事	陳欽勉先生

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們碾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由 5 月 27 號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

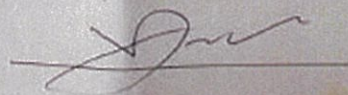
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

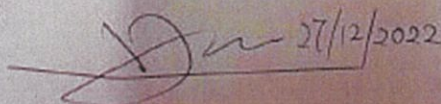
謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：



區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

28, 12, 2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27-12-2022

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

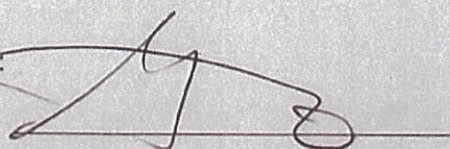
謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

27-12-2022

簽署日期：



區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們碾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

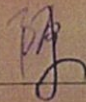
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27/12/2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

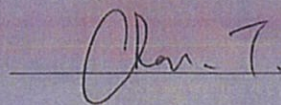
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

2022-12-27

區內重建的發展而作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

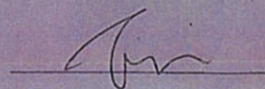
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27-12-2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

Ming

簽署日期：

27-12-2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

簽署日期：

2022.12.27

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

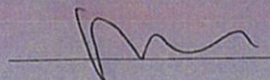
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

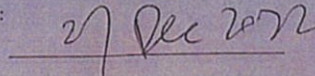
謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：



區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

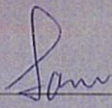
渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

簽署日期：


Dec 27, 2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們碾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

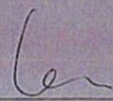
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以真正正視我們對重建的安置需要及訴求。

迫切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27-12

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

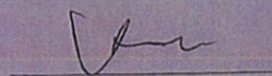
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27-12-22

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

迫切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

簽署日期：

27/12/22

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由 5 月 27 號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

27.12.2022

區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

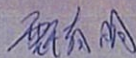
再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

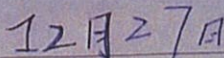
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上
謝謝！
祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：



區內重建的發展而要作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

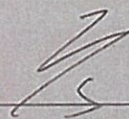
希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：



簽署日期：

28-12-2022

區內重建的發展而作出犧牲家園，與此同時我們亦都希望將來的居所有更理想及質量的居住環境可以改善到目前的生活環境。

在香港地生活我們只是一眾升斗小市民，住屋的租金可算是我們生活壓力的一個巨大來源，而面對重建這個畫面，就好像巨輪一樣就快向我們輾過來！重建的時限話快不快，話慢不慢！由5月27號政府新聞刊憲宣佈，我們這眾受影響的小居民因不能預測將來究竟何去何從？就由這刻開始到現在，每天我們都為了將來而內心感到極大的壓力及憂慮！

再次重申我們希望

1. 獲得優先原區安置
2. 改善公屋申請門檻/條件及制度
3. 恢復乙類房屋的申請及編配
4. 我們不希望獲得簡約公屋的安置，因為不想搬兩次

希望局方明白居民盼望重建絕對是希望改善居住環境質素而並不是及不希望變相降低居住的質素，同時為居民帶來煩惱及壓力。最後，我們一眾受九龍城重建影響的租戶及居民，希望城規會、市建局及政府部門可以認真正視我們對重建的安置需要及訴求。

渴切需要關注的一眾九龍城居民上

謝謝！

祝身體健康

居民簽署：

TRENG am

簽署日期：

28-12-22

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

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter)

提出此宗意見的人士 (下稱「提意見人」)

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

一眾九龍城租客居民

(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan)
與意見相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

衙前圍道 / 賈炳達道 S/K10/URA3/1

Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number)
與意見相關的申述(請註明申述編號)

55

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

見附件

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及／或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C15

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230207-113651-25061

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/02/2023 11:36:51

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

先生 Mr. LEE WAI HAU

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
R	<p>由於本人於 2021 年中將本物業盡行大裝修，共花費約四十多萬元，但入住不久後市建局就提出進行收購，由裝修後至入住到要遷出，估計只是三年時間，在成本效益方面計算實在過於浪費；再者，在樓價低迷的情況下進下收購，對於一眾住戶及尤其對本人十分不值，未必足夠彌補購買新物業及之前裝修總開支之費用，但本人明白重建項目是為九龍城未來更好發展，因此本人不反對九龍城重建。</p> <p>但本人有以下幾點關心項目及要求，並在此提出：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 物業收購呎價從幾時間開始計算？從凍結戶口開始計算？還是從政府批准項目？ 2. 有關收購及計畫呎數問題：需要跟隨本物業樓契，即合資格的法律文件所定明之呎數面積去計算。 3. 交吉及搬遷時間：由於揀選適合自住或心儀的物業，再加上數百萬物業，並非數百元模型，因此不是短期內可以完成，所以要求將交吉及搬遷時間延長。 4. 重建後，希望將來九龍城合法之車位，比現有九龍城廣場及街邊合法之車位總數還要多。 5. 重建後，希望繼續保留城南道，即小泰國特色，有關小泰國特式已容入九龍城多年，成為九龍城一部份及一個獨有的icon, 因此必須保留小泰國的獨有特色。

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230207-234408-61269

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/02/2023 23:44:08

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

先生 Mr. LEE WAI HAU

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
R12	<p>本人支持九龍城重建項目 但本人有以下幾點關心項目及要求，並在此提出：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關收購及計畫呎數問題：需要跟隨本物業樓契，即合資格的法律文件所定明之呎數面積去計算。 2.交吉及搬遷時間：由於揀選適合自住或心儀的物業，再加上數百萬物業，並非數百元模型，因此不是短期內可以完成，所以要求將交吉及搬遷時間延長。 3.重建後，希望將來九龍城所有車位，比現有九龍城廣場及街邊合法的車位總數還要多，不能少過重建之前。 5.重建後，希望繼續保留城南道，即小泰國特色，有關小泰國特式已容入九龍城多年，成為九龍城一部份及一個獨有的icon, 因此必須保留小泰國的獨有特色。

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C16

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230210-121912-98769

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/02/2023 12:19:12

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. Wong Ling Ying

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
R1/S/K10/URA3/1	支持重建 地鐵站開啟後，多咗區外人來活動，呢到嘅交通道路使用者行為唔理想，車、人不禮讓，做成很多意外，希望在規劃時可以多考慮方便行人時又令駕駛者比較安心，路路暢通

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C17

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230206-205456-04740

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/02/2023 20:54:56

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. 黃詠麗

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
申述編號：R16 何麗霞女士 申述表示同意！	本人再加上自己的申述如下： 1. 希望市建局能提高非自住業主賠償津貼！因為已經退休，全靠出租物業作為生活費！ 2. 以上物業是按揭物業，退休後再購買物業已沒有銀行貸款，在選購單位更困難，懇請給予延長一至二年換購時間！

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C18

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230207-000241-89782

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/02/2023 00:02:41

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. MAN KIT YI

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
	<p>政：市區熱局</p> <p>有關衙前圍道/賈丙達道發展計劃 (KC-017)項目- 受影響居民的心聲及意見反映</p> <p>我們是一眾受市建局-衙前圍道，賈丙達道發展計劃 (區C-017)-影響的居民。我們深明重建發展，活化改造重設為的是為居民帶來更優質美好的生活環境。但造就更美好未來遠景及新舊環境融合的同時，我們一眾受影響範圍內的居民務必要配合市建局項目的發展，亦因此生活及生計將會受到嚴重影響。在推動市區重建發展當中，市建局收購舊樓，有些住宅/商舖業主度租戶會拍手叫好，但也有為數不少受影響範圍的居民生活於為口奔馳，居所環境惡劣，水深火熱，叫苦連天，我們的心聲又有誰能夠體會？</p> <p>由於對未來重建前景的擔心及徬徨！我們這一眾受影響的居民在配合市建局融合新舊環境發展的同時，也能否將我們在重建安置上的訴求與重建安排上融合得更好呢？我們自 5月27 號至令經過一眾居民的商議，我們有以下的訴求，懇請市建局聆聽接納我們的，心聲。</p> <p>以下是我們九龍城重建區住宅/商舖租客的心中困擾，憂慮及訴求：-</p> <p>香港生活指數幾乎高踞全球第一，尤其九龍城劏房不少，呎價直逼豪宅，樓價及租金高昂。而加上這三年以來疫情反覆經濟嚴重受挫，已經令大部份第自力更生的居民充滿財政壓力。經大家磋商後對受重建影響充滿著需要表達的訴求。</p> <p>重建範屋居民的生活現況--基層居民的苦況-</p> <p>• 年輕人上樓的問題一直受到關注，因申請然屋入息上限一向苛刻嚴</p>

10

謹，有租客因入息稍超越公屋申請門檻，擔憂市建局介時啟動區內重建項目時未能達屋安置安排的要求。這批年輕租戶如希望居所被市建收回後得到符合屋安置安排，他們竟特意要求僱主減薪來符合資格，如此這般特別舉措，都迫這批年輕租戶民對收樓可居所後安排而徬徨。

•，重建區內老化問題也需受到關注，有長者住宅租戶因年者但又需要自力更生解決生計只能當清潔工工作，縱使他們領取著的只是最低工資時薪，但由於申請公屋入息上限一向苛刻最謹，他們只要稍一加班，便已超越申請公屋入息上限要求門檻。但租金開支已佔據他們大部份收入，公屋申請入息上限要求申請者入息不能過得多，但現套房租金開支很需要較多的入息收入去應付，因此只能節衣縮食。加上長者租戶臨近退休，又沒有積蓄，被雙面夾擊的生活壓力，不只為長者租戶帶來矛盾，也極度相信這是區內大部份租戶面對收入與開支不相稱困擾生活的極大因素。

• 老化長者的照顧問題衍生出有單身人士租戶為要方便照顧同區長輩需與工作區域作出平衡，別無他選下只能選擇九龍城區高昂的租金。九龍城區亦是名校網地區，即使租金遠高於鄰近地區及租金佔據大部份收入，但也只能默默忍受。

日久失修問題：

• 有單身女租戶已申請公屋超過十餘年，但一直在等候仍未獲安排編配單位。

亦因家暴糾紛原因而迫於無奈必須獨自搬出去租住套房，因入住時業主已無任何裝修，入住多年後房間因日大失修，三年間屋不斷出現各種問題，尤其天花石屎及窗對上石屎陣，石屎剝落非常嚴重，大量石屎跌在床上及洗手間渠管常出現淤塞因要維修導至數天不能用洗手間，因為面臨就快重建，政府要求驗窗業主都不加理會，講到明由得政府罰都唔肯維修，令單身女租戶感到生活質素全無兼且生命安全亦受到大大的威脅。

小商舖相點的困擾：

• 有小商戶在九龍城經營店舖十多年，由於疫情令營商環境陷於困境，令生意大減，商戶負債累累，名副其實“做又死唔做又死”！但仍然要開舖維持基本生活，雖然有微薄收入，但每天仍要做至少十二個鐘，但也只能夠應付交租，兩餐及還債，生活壓力沉重。由於工時長，租戶只能租住附近套房以減少回家交通時間，用慳來的時間希望開舖耐啲換來多點收入應付生活，由於居民店舖不在重建範圍內，但租住套房在重建範圍內，如果重建安置時未能獲得市區安置會影響小商戶日後生計。

重建安置試求：-公營房屋原區安置編配

經過我們一眾受重建影響街坊的資料搜集和討論後，希望能夠獲得公營房屋原區安置編配。

地區包括以下二大項-

• 九龍城區附近現有公屋，例如：-樂富、橫頭磡、東頭區、黃大仙、啟德-（啟晴/德朗）、九龍灣-彩福/彩德）、牛頭角一（上/下邨）等。+

• 2025-2025 預計落成然屋項目，例如：-九龍灣宏照道第一及二期地盤、盟

塘曉明街、啟德 1E1 地盤、深水埗西北九龍填海區 1 號地盤（東希望貴局能夠認真考慮區內影響之居民可優先選擇及可獲優先編配上述區域公屋單位，如預計落成之公屋入伙時間與居民要遷出時間有差異，

S/K10/URA3/1

居民可否先獲選擇或先編配該區域公屋的機會，或能否預留一些單位數目給受重建區六影響之居民。。

改善公營屋申請之門檻及為乙類房屋出相單位之安置，協助受影響之夾心階層，例如單身人士亦都可以安排得到更好編配。

現有重建區租戶的實況，如按照市建局現時安置賠償之方案，應有大部份租客未能處理其安置。作為一群自力更生的我們，生活各項開支加上近三年來疫情影響已經令我們生計百上加斤喘不過氣來！曾有租戶表達為了要符合然屋安置資格唯有放棄工作申請綜援。如果方案未符合理想，逼到居民做極端反應，我極度相信此有違了市區重建發展及諮詢之本意！

因此我們希望貴局能改善公營房屋的申請條件及門檻，及恢復房協乙類

屋邨作出租單位之安置，協助受重建影響的夾心階層可以得到妥善安置。

居民不希望短期房屋之安置2022年施政報告推出了簡約公屋的房屋政策，計劃興建30000個簡約公屋單位。

我們一眾居民經討論商議後認為簡約公屋由於是暫時性的房屋設施，入住數年後有機會又要遷出，未能滿足我們對永久而穩定的住屋需要，反而更增添重建區居民對安置及搬遷費用的金錢的負擔：

重建區租戶的生活多年來都住在九龍城區，而簡約公屋興建計劃地點多在新界區，對於大部分居民要重新適應新環境的能力：尤其是長者可能未能適應新環境生活，加上是新設施可能交通配套都未能完善，亦因大多居民都在市區工作或開舖做生意，交通亦都是一個需要解決的問題。

受重建項目影響居民居所被收回後，如發編配簡約公屋的話，依照政府初步表示，簡約公屋會是過渡性質居所，居民住幾年後又要再搬遷，如是者生活壓力及工作時間上係絕對受嚴重影響，作為被九龍城重建項目影響的租戶，我們希望有選擇權去決定自己的安置去向，盼藉此意見書讓局方知道我們的想法和意願，我們只希望要求編配傳統的公營房屋安置安排。

參考過往曾在立法會會議的答問環節中，連政府外判籍請清潔工人的起薪點，也超出了申請然屋的人息上限，作為基層工人也未能符合安置公屋的資格。租住劏房環境惡劣但呎價竟然直迫豪宅，亦因此我們需要更多的收入才能勉強應付交租，及基本衣食住行開支，但收入只是多了點，亦已超越了申請公屋人息上限，係完全不合邏輯及相當矛盾，我們只能真的能夠稱做“夾心階層人士”！被逼得只能夠每日營役交租，現在又被逼搬遷，財政壓力及日後憂慮日漸增強。

作為重建戶的我們不禁無奈思考，公屋申請的資格與門檻是否過於苛刻及嚴格？公營房屋的存在到底是為什麼人士而設立的呢？

以上所提反及過的全是我們受九龍城重建項目影響一眾居民及租戶的真實意見，雖然只係冰山一角，但係敬希接納及正視。謝謝。

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C19

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230210-233117-49660

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/02/2023 23:31:17

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. 李佩蘭

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
R5	<p>我贊成這位申述人的意見，還有一些意見我想表達的，布望城規會考慮同接納：</p> <p>1.現時受九龍城KC017重建項目所影響嘅業主好多都係老人家，可能因為行動不便或者身體唔好，而無法自己辦理售賣單位嘅事，希望城規可以考慮到呢點，同意授權比佢直系親屬代為處理。</p> <p>2.當市建局出價時，我地希望市建局能夠按照樓契上嘅單位尺數面積來計算，我地都係按樓契上確切嘅單位面積真金白銀買回來，市建局要按番白紙黑字寫清楚嘅面積來計算才公平，不能到時由市建局派來嘅測量師重新量度。</p> <p>3.自住業主交吉時間，一個月太少！搵樓又要執拾住左幾十年嘅家，點可能一個月攞掂？年紀大仔女又返公，邊有咁多時間睇樓同執野？至少都要有三個月時間，若果新屋要裝修更加唔止三個月時間。市建局應該比個合理同合邏輯嘅時間比受影響嘅居民去交吉。</p> <p>4.另外政府綜合大樓要用到公園差不多三分一地方重置，咁九龍城唯一嘅單車徑都有左，點叫做增加休憩用地？</p>

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C20

參考編號

Reference Number:

230210-235418-46104

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/02/2023 23:54:18

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. Cheng Yee Ling Elaine

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
R5	<p>就R5人士提出的申述，我表示支持，同時亦想再提出多幾項意見，望城規會考慮及接納：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.現時受九龍城KC017重建項目所影響的業主，大部份為上了年紀的老人家，希望城規會能考慮到年紀老邁的老人可能會因行動不便或身體欠佳，無法自行辦理售賣單位事宜，同意授權予其直系親屬代為與市建局協商。 2.現時城規會會按照市建局派來的測量師去量度單位的面積，但此舉對業主極不公平！我們真金白銀買回來的單位，於樓契上有清楚確切寫明的單位面積尺數，我希望市建局能按照樓契上的單位面積來計算。 3.自住交吉時間一個月太少，由搵樓到裝修及執拾，至少也需要三個月或以上的時間，因為大多業主都是老人家，而有子女也大部分時間要工作，所以希望市建局應以合情合理和合邏輯的去計算交吉時間。 4.反對政府綜合大樓要用到公園差不多三分一的地方重置，令九龍城唯一的單車徑公園也被建成高樓大廈，究竟是增加還是減少了休憩用地？ 5.建議城規會考慮增加一間九龍城歷史文物館，因為九龍城和周邊在



	香港史上佔有重要的歷史價值，應該設館介紹及教育來館參觀人士認識這些重要的歷史，最好有科技互動設施及導賞團以增加吸引力。

TPB/R/S/K10/URA3/1-
C21

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

230202-122116-88652

提交限期

Deadline for submission:

10/02/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

02/02/2023 12:21:16

「提意見人」全名

Full Name of "Commenter":

女士 Ms. LAI Hoi Ki

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/K10/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
TPB/R/S/K10/URA 3/1-3	<p>本人並不認同上述申述，此次重建並未能達至"改善社區環境"。眾所周知，香港人口老化問題日益嚴重，而此次重建正是有很多老人家居住的地區。重建的確可以令舊區"活化"，但是區內人又該何去何從？</p> <p>首先，區內的單位面積都是比較小，可想而知，業主能分到的賠償金額按面積計也會比較少。而香港樓價問題，大家也是有目共睹的，試問業主拿著該筆賠償金是否能買到與現在居住面積同等的單位呢？如果不能，那即使改善了社區設施，卻冷落了人民的生活(甚至應稱為"生存")需要，這是否與重建的目的背道而馳？</p> <p>他們作為業主，所有物業都是當年真金白銀買回來的，更別說香港人窮一生的艱苦，都是為了"一層樓"。現在說要重建，就把人隨便趕走，給一些賠償金了事(而這個金額並不足以讓你在當區或者附近購買差不多大小的單位)，而且給予交吉的時間亦不多，甚至是趕大家走一樣，請問這樣合理嗎？難道小市民的錢就不是錢嗎？</p> <p>另外，根據重建計劃，的確，九龍城區重建後將會變得美輪美奐。然而，香港真的需要處處高樓處處商業區嗎？九龍城區的特色除了因為當年舊機場的因素而樓矮以外，亦早已建立了一個小泰國社群。這個小泰國社群除了有泰式連鎖店以外，亦有無數的泰國小店，每到周末或者假期，這此店都是充滿了人客的，很受香港人及旅客歡迎。這些小店，真的能在重建後承擔高昂的租金繼續原地開店嗎？香港真的需</p>

要每個地區都一樣嗎？能擁有自己的特色難道不好嗎？

說到底，此次重建，勞民傷財，政府相關部門亦沒有直接到當區詢問當區人的意見，更沒有理會區內老人家眾多，拿了賠償金根本未能處決他們的生活問題。那麼，即使重建了美麗的社區，又如何重建人民受傷的心？

本人在此建議，九龍城區並不需要整體拆卸，如建立一綜合社區大樓(如包括街市、社區會堂及運動場等等)可原地拆卸並原地建設，期間建立臨時街市以方便街坊便可。有一些舊樓(如日久失修)可以由政府承擔重建或大維修等。

若九龍城區必須重建，亦須預留一些給街坊以賠償金額可購買的單位作優先處理。這樣才能達至winwin雙贏。

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



**Comment on Representation in respect of Draft Urban Renewal Authority Nga
Tsin Wai Road/ Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/1**
26/01/2023 14:44

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

2 attachments



Comment on Representation.pdf formS6A.pdf

Dear Secretary of Town Planning Board,
Comment on Representation in respect of Draft Urban Renewal Authority Nga
Tsin Wai Road/ Carpenter Road Development Scheme Plan No.
S/K10/URA3/1

Attached form S6A and comment on representation for your processing please.

Thank you.

Comment on Representation TPB/R/S/K10/URA3/1-53

1. I sincerely request TPB members to review the boundary of Sub-area (1) and the associated requirements as stipulated in the Notes/ Explanatory Statement, and to consider the proposed amendments as detailed in the Representation TPB/R/S/K10/URA3/1-53 (the Representation). The planning issues particularly the traffic issues in the Representation should be duly considered by the TPB in accordance with the TPB guidelines.

Golden Opportunity to Resolve Deep-Rooted Traffic Congestion Problem in Kowloon City

2. Unless Planning Department or Transport Department is going to revisit the traffic capacity of existing roads in old districts and implement road widening by resumption of private lots, it appears that only URA can efficiently improve the traffic condition in the old districts through their replanning and restructuring in development schemes. The proposed inclusion of Tak Ku Ling Road Garden and 452-464 Prince Edward Road West in the scheme boundary of KC-017 (i.e. Draft Plan S/K10/URA3/1) will enable the widening of Prince Edward Road West and Prince Edward Road East as well as the re-configuration/ re-design of the busiest bus stop along Prince Edward Road East, thus providing an opportunity to resolve the deep-rooted traffic congestion problem around the Olympic Garden Roundabout in Kowloon City.
3. URA mentioned that a district-based planning study has been conducted and KC-017 is part of the holistic plan. With the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout is already exceeding its maximal level, what is the long-term traffic plan for Kowloon City to sustain future redevelopment? Please consider the long-term traffic condition in the district and don't miss the golden opportunity now to positively encounter the issue, as there will be more and more redevelopment (by URA and by others) in Kowloon City in the near future. The improvement of the junction capacity of the Olympic Garden Roundabout through inclusion of Tak Ku Ling Road Garden and 452-464 Prince Edward Road West in the scheme boundary of KC-017 as proposed in the Representation will provide reserved capacity to the major critical road junctions so that future redevelopment projects in the nearby area will not be hindered by the traffic capacity. It would be a sustainable way of redevelopment and URA should have considered it in the so-called district-

based planning study (which has never been disclosed!). In this regard, I would also like Planning Department to seek the views from Transport Department on the long-term traffic planning for the district and the merits in the proposed road widening and re-configuration/ re-design of bus stop along Prince Edward Road East as detailed in the Representation.

Rational Inclusion of Tak Ku Ling Road Garden

4. URA has already committed to beautify the Tak Ku Ling Road Garden. The inclusion of Tak Ku Ling Road Garden in the scheme boundary is rational and straightforward. Nevertheless, the need for the district is never a prettier garden to be upgraded by URA (in fact the garden already exists!) but a solution for the traffic congestion problem which has been wasting valuable time of every commuter every day. As mentioned in the Representation, Tak Ku Ling Road Garden could be a solution space and the inclusion of Tak Ku Ling Road Garden in the scheme boundary is essential to mandate URA to tackle the traffic problem holistically. Please let TPB members to deliberate and vote whether a prettier garden is more important than an improved bus stop arrangement with smoother traffic in this particular area in Kowloon City.
5. The inclusion of Tak Ku Ling Road Garden in the scheme boundary with road widening and re-configuration/ re-design of bus stop along Prince Edward Road East is effortless but will bring along with lots of benefits to the district in a wider context. Open space and greenery will not be sacrificed if they are well-designed in multi-levels and incorporated with the sunken plaza in KC-015. If URA will not include Tak Ku Ling Road Garden in the scheme for holistic redevelopment, I would rather URA not to touch on the garden so that public enjoyment of the garden will at least not be interrupted by the long-period redevelopment.

Justifications for Inclusion of 452-464 Prince Edward Road West

6. If 452-464 Prince Edward Road West is to be redeveloped on its own, the critical bottleneck problem of the junction of South Wall Road and Prince Edward Road West will never be resolved. As setting back for effective road widening will inevitably reduce the building footprint of 452-464 Prince Edward Road West which will result to be too small to accommodate a new building, Planning Department or Transport Department will unlikely attempt

to impose any road widening requirement to this private site, not to mention that the private developer will never voluntarily provide the road widening. Currently and particularly for this site, only URA can implement transfer of plot ratio in their development scheme plan to enable the long-awaited road widening at this critical location. The use of transfer of plot ratio in KC-017 could help to resolve the problem and URA should make the best and most effective use of this planning tool.

7. URA may probably argue that inclusion of 452-464 Prince Edward Road West is not desirable because the site is single-owned and there is a plan for private redevelopment. However, URA on the other hand has already included 43-51 Nam Kok Road in the scheme boundary which is also single-owned with a plan for private redevelopment. TPB should uphold the same principle in considering these two private sites in the course of deliberation.
8. I sincerely request TPB members to be given the chance to look at and consider the full version of the Representation as well as this comment, which should not be over-simplified, wrongly-extracted or generalized/ grouped with other comments in the paper for TPB, and more importantly should not be diluted by those defensive comment from URA. It would be a waste of time to go for an appeal or an ombudsman if the representations or comments are not duly delivered to the TPB members for consideration.

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

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對申述提出意見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意見的文件(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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/lpb/>.
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」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.info.gov.hk/lpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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。提出意見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。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此宗意見的人士 (下稱「提意見人」)
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)
Chan Yuk Wa
(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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 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)

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan) 與意見相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	Nga Tsin Wai Road/ Carpenter Road S/K10/URA3/1
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述(請註明申述編號)	TPB/R/S/K10/URA3/1-53

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
意見詳情 (續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

Refer to separate sheets

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及／或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



Re: URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DS NO. S/K10/URA3/1
09/02/2023 22:30

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

Dear TPB Members,

Our public parks have become the new URA land bank. Having been allowed to take over smaller open spaces, it now has its focus on encroaching into the larger parks.

Most new residential developments in recent months have failed to sell all units. The demand for mini units has declined significantly and investors are facing problems in renting them out. Rising mortgage rates have forced some investors to sell at a loss.

While there is a long queue for public housing, going forward the demand for private units faces a downward trend in line with the mainland market. URA developments do not contribute land towards the development of PH.

There is no rationale or justification in approving the relocation of GIC facilities to provide more development GFA for URA. Approving encroachment by URA on public parks is a step too far.

Mary Mulvihill
[REDACTED]

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Wednesday, 28 December 2022 11:21 PM CST
Subject: URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DS NO. S/K10/URA3/1

URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DS NO. S/K10/URA3/1

Dear TPB Members,

Strongest objections to Site B. This is yet another sleight of hand on the part of URA to maximize its revenue by taking over community space in order to maximize its revenue.

Carpenter Road Park is outside the boundary of the URA project, it cannot annex 6,600sq.mts of public recreational space in this manner.

Kowloon City Municipal Services Building is appropriately zoned to provide GIC facilities on site and can be renovated in order to accommodate the services outlined in the plan. The GIC zoning footprint is in fact larger than that of Site B and the 100mPD height is compatible with other developments.

"The new GIC complex will be developed first before demolition of existing GIC facilities with a view to minimize interruption to existing services"

Alternatively this could be achieved by commencing development on Lung Kong Road section and swapping the location of the current municipal building with the proposed T7 and T8.

To add a further 'wall effect' to the periphery of Carpenter Road/Wall City Parks is unacceptable. The redevelopment of Kowloon City Mall is already inappropriate for the location. The plan does not increase OS in the district as existing mature park and natural vegetation would effectively be swapped for tiling and potted plants, perhaps a few flowering trees.

"A total of not less than 10,400m2 at-grade landscaped diversified space in various forms such as gateway square, market square and landscaped pedestrian avenues are proposed for public enjoyment"

The URA plan is essentially another Lee Tung Street whereby the existing community will be eliminated, public streets will be privatized and 'managed' and fake 'open space' that will be essentially commercial in nature is touted as a community benefit. Any open space will be for the benefit of the residents, as with Lee Tung Street, or in due course converted to commercial use, as with previous URA schemes. Apart from a few benches how much OS does Lee Tung provide? Pedestrians have to squeeze into the small at grade POS managed by LCSD. The OS on the 5/F roof top is nothing more than a garden view for the residents of the towers and members of the public do not enjoy the freedom of movement that a regular public park permits.

*"including **two new private streets** within Sites A & C2 as right of ways for existing developments (Billionnaire Avant and the Lok Sin Tong (LST) site)."*

"The pedestrian avenues will be opened for public use 24 hours a day, subject to local views "

As soon as the residents start to complain about noise in the street this will be amended

"A mature tree (T107) located at LKMD is proposed to be transplanted to the market square"

The transplantation of large trees is rarely successful. I note that Conservancy Association has made a detailed submission on the trees and support its views.

"Three pre-war buildings7 at 36-38, 44-46 Nga Tsin Long Road and 68 Nga Tsin

Wai Road (Drawing 8) are proposed to be preserved."

And become pastiches as with the other historic buildings that URA has remodeled and Disneyfied, the appalling makeover of the heritage buildings on Shanghai Street is a good example. Only the facades were retained and much of these have been remodeled and replaced with glass.

"With the "small street small shop" design approach, a human-scale and vibrant streetscape could be maintained."

Hilarious, the current popular and affordable and family run businesses will be replaced with boutiques selling a lot of useless crap, twee coffee shops and costly eateries.


The proposed development would come at a great cost to the community with regard to the reduction in GENUINE open space. Maximizing revenue of URA is clearly the core aim. The original purpose of establishing the URA has been lost in its focus on \$\$\$\$\$\$. That it is now extending its reach from the gentrification of residential buildings to a land grab of our parks must not be tolerated.

Mary Mulvihill



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K10/URA3/1-C24
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. 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.
意見必須於指定對中述提出意見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意見的文件（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。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on 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 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.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈中述、對中述的意見及進一步中述」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 樓及新界沙田上禾輦路 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.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment 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，提出意見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，則委員會可把有關中述視為不曾提出論。

1. Person Making this Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此宗意見的人士（下稱「提意見人」） Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) MA KING YI (馬敬宜) (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. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用) Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*) N/A (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)
--

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates (please specify the name and number of the draft plan) 與意見相關的草圖（請註明草圖名稱及編號）	TPB/R/S/K10/URA3/1-34
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	KC-017

* 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」

3. Details of the Comment (Continued)(use separate sheet if necessary)[#]
 意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)[#]

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人反對市建局改變土地用途的申請,有以下的理由:-

- (1) 現時全球經濟處於不確定性,環境欠佳;香港是處於財赤的階段,剛剛回復正常社會秩序,經過3年的疫情肆虐,經濟方面是不適宜草率地發展規劃及實行;
- (2) 沒有詳細諮詢受區內影響的住戶市民,盲目規劃,沒有理性地去規劃草圖範圍,欠缺實質的籌備方案及慎重考慮受影響市民的真正需要如居住環境的改善,解決受重建影響市民的住屋需求;
- (3) 浪費資源,如搬遷遷,市政大廈可在原地拆卸及興建,物盡其用;
- (4) 本人居住的大廈祇有30多年樓齡,政府

[#] If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the comment, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.
 若意見附有支持其論點的補充資料(例如彩色及 或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

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

沒有理據去拆卸,除非有更妥善的計劃及方案安置所有單位的住屋需要。

Minutes of 1282nd Meeting of the
Town Planning Board held on 7.10.2022

Present

Permanent Secretary for Development
(Planning and Lands) (Acting)
Mr Vic C.H. Yau

Chairperson

Mr Lincoln L.H. Huang

Vice-chairperson

Mr Wilson Y.W. Fung

Mr Stephen L.H. Liu

Mr Franklin Yu

Mr Stanley T.S. Choi

Mr Daniel K.S. Lau

Ms Lilian S.K. Law

Mr K.W. Leung

Professor John C.Y. Ng

Professor Jonathan W.C. Wong

Mr Ricky W.Y. Yu

Professor Roger C.K. Chan

Dr Venus Y.H. Lun

Mr Vincent K.Y. Ho

Mr Ben S.S. Lui

Mr Timothy K.W. Ma

Mr K.L. Wong

Chief Traffic Engineer/Kowloon
Transport Department
Mr Gary C.H. Wong

Chief Engineer (Works),
Home Affairs Department
Mr Paul Y.K. Au

Principal Environmental Protection Officer (Strategic Assessment)
Environmental Protection Department
Mr Stanley C.F. Lau

Director of Lands
Mr Andrew C.W. Lai

Director of Planning
Mr Ivan M.K. Chung

Deputy Director of Planning/District
Mr C.K. Yip

Secretary

Absent with Apologies

Dr C.H. Hau

Miss Winnie W.M. Ng

Ms Sandy H.Y. Wong

Mr L.T. Kwok

Dr Conrad T.C. Wong

Mrs Vivian K.F. Cheung

Ms Bernadette W.S. Tsui

In Attendance

Assistant Director of Planning/Board
Ms Lily Y.M. Yam

Chief Town Planner/Town Planning Board
Ms Josephine Y.M. Lo

Senior Town Planner/Town Planning Board
Ms M.L. Leung

Kowloon District

Agenda Item 3

[Open Meeting (Presentation and Question Sessions only)]

Submission of the Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road/Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/A Prepared Under Section 25 of the Urban Renewal Authority Ordinance and Proposed Amendments to the Approved Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/28

(TPB Paper No. 10869)

[The item was conducted in Cantonese.]

12. The Secretary reported that the TPB Paper No.10869 (the Paper) consisted of two parts. For Part I, the draft Development Scheme Plan (DSP) involved an area located in Kowloon City and was submitted by the Urban Renewal Authority (URA) with Ove Arup & Partners Hong Kong Limited (ARUP) as one of the consultants of URA. For Part II, the proposed amendment to the OZP involved a proposed school-cum-church development in a “Government, Institution or Community” (“G/IC”) site in Kowloon City (next to the above DSP area) to take forward an approved s.12A application No. Y/K10/4 (Item A). The following Members had declared interests on the items:

Mr Ivan M.K. Chung (<i>as Director of Planning</i>)	- being a non-executive director of the URA Board and a member of its Committee;
--	---

Mr Andrew C.W. Lai (<i>as Director of Lands</i>)	- being a non-executive director of the URA Board and a member of its Committee;
---	---

Mr Lincoln L.H. Huang (<i>Vice-Chairperson</i>)	- being a former Vice-Chairman of Appeal Board Panel of URA;
--	---

Mr Timothy K.W. Ma	- being a member of Land, Rehousing & Compensation Committee of URA, a director of the Board of the Urban Renewal Fund, and a member of the Supervisory Board of Hong Kong Housing
--------------------	---

Society (HKHS) which had discussion with URA on housing development issues;

- | | |
|---------------------|--|
| Dr Conrad T.C. Wong | - having current business dealings with URA; his companies owning four properties in Ma Tau Kok and his daughter owning a property in Kowloon City; |
| Mr Franklin Yu | - having current business dealings with ARUP; |
| Mr Ben S.S. Lui | - being a former Executive Director of URA; |
| Mr Ricky W.Y. Yu | - being a director of the Board of Urban Renewal Fund, and a director and chief executive officer of Light Be (Social Realty) Co. Ltd. which was a licensed user of a few URA's residential units in Sheung Wan; |
| Mr Wilson Y.W. Fung | - being a former director of the Board of the Urban Renewal Fund; |
| Ms Lilian S.K. Law | - being a former director of the Board of the Urban Renewal Fund and a member of HKHS which had discussion with URA on housing development issues; |
| Mr Daniel K.S. Lau | - being a member of HKHS which had discussion with URA on housing development issues; |
| Mr K.L. Wong | - being a member and an ex-employee of HKHS which had discussion with HD on housing development issues; |
| Mr L.T. Kwok | - his former serving organisation had received sponsorship from URA; and |
| Ms Winnie W.M. Ng | - her company owning two properties on Nam Kok Road, Ma Tau Kok. |

13. Members noted that Dr Conrad T.C. Wong, Mr L.T. Kwok and Ms Winnie W.M. Ng had tendered apologies for being unable to attend the meeting. The interests of Messrs Ivan M.K. Chung, Andrew C.W. Lai and Timothy K.W. Ma were direct, and they should be invited to leave the meeting temporarily for the item. Members agreed that as the interests of Messrs Lincoln L.H. Huang, Ricky W.Y. Yu and Wilson Y.W. Fung were indirect, and Messrs Ben S.S. Lui, Daniel K.S. Lau and Ms Lilian S.K. Law had no involvement in the DSP, they could stay in the meeting. Members noted that Messrs Franklin Yu and K.L. Wong, whose interests were considered indirect if they had no involvement in the DSP, had not yet arrived at the meeting.

[Messrs Ivan M.K. Chung, Andrew C.W. Lai and Timothy K.W. Ma left the meeting at this point.]

Presentation and Question Sessions

14. The following representatives of the Planning Department (PlanD) and URA were invited to the meeting at this point:

PlanD's Representatives

Ms Vivian M.F. Lai	- District Planning Officer/Kowloon (DPO/K)
Mr Jon C.H. Mak	- Senior Town Planner/Kowloon (STP/K)

URA's Representatives

Mr Wilfred C.H. Au	- Director
Ms Mable M.P. Kwan	- Senior Manager
Mr Jackey Chan	- Senior Manager
Mr Frankie Choy	- Planner Trainee

15. The Chairperson extended a welcome and explained the procedures of the meeting. He then invited the representatives of PlanD and URA to brief Members on the Paper.

Draft Development Scheme Plan

16. Mr Jon C.H. Mak, STP/K, explained that URA had submitted the draft DSP to the Board for consideration in accordance with section 25(5) of the Urban Renewal Authority Ordinance (URAO). If agreed by the Board, the DSP would be exhibited for public inspection in accordance with the provision under section 5 of the Town Planning Ordinance (the Ordinance).

17. With the aid of a PowerPoint presentation, Mr Jon C.H. Mak, STP/K, briefed Members on the DSP as detailed in the Paper, including the background, the proposed development parameters of the DSP and the notional scheme (the Scheme) prepared by URA.

[Mr Franklin Yu joined the meeting during PlanD's presentation.]

18. With the aid of a PowerPoint presentation, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) in the DSP, URA had employed the following two planning tools:
 - (i) on redevelopment, to adopt a planning-led approach through the formulation of a holistic plan to re-structure and re-plan the land uses, pedestrian network and street layout with a view to transforming the area into a place with better living environment; and
 - (ii) besides redevelopment, to renew old districts through beautification, revitalisation and rehabilitation with a view to improving the environment and living standards of the local residents;
- (b) according to the Urban Renewal Plan (URP) for Kowloon City prepared under the Kowloon City District Urban Renewal Forum (DURF), the Kowloon City area should maintain its position as a dining and cultural district and a gateway to Kai Tak Development Area (KTDA). Also, DURF recommended that (i) around Kowloon City Market, pavements could be widened or part-time pedestrianisation areas be designated to improve walking environment; (ii) if

Kowloon City Market was redeveloped, an open space/public square (about 400m²) could be created in the redevelopment site by setting buildings back from Nga Tsin Wai Road by 10m; and (iii) public car park be provided in the area to increase the supply of parking spaces;

- (c) to pursue one of the URP's initiatives to create a gateway to KTDA, under another URA's project at Kai Tak Road/Sa Po Road DSP KC-015 (outside the DSP area) approved by the Chief Executive in Council (CE in C) in 2020, a sunken plaza had been planned as a gateway connecting with a pedestrian subway underneath Prince Edward Road East which would lead to the underground shopping street network of KTDA. A public car park would also be provided in Project KC-015;

Development Considerations

- (d) URA had undertaken a district planning study for the Kowloon City Action Area 3 (KCAA3) which covered the DSP area. The KCAA3 was a district as old as Yau Ma Tei and Mong Kok districts. Of the existing buildings in KCAA3, about 90% were aged more than 30 years and 65% more than 50 years;
- (e) since the uplifting of the airport height restriction as a result of the relocation of the Kai Tak Airport in 1998, about 27 new buildings had been completed and about six buildings were under construction, all being sporadic piecemeal redevelopments, and only four of them were provided with car parks. Piecemeal redevelopments which were usually without provision of car parks would cause vehicles circulating on nearby roads in search of parking spaces and hence create traffic congestion and illegal on-street parking problems. While there were about 330 existing metered on-street parking spaces, illegal double parking or even triple parking on roadside was commonplace. Without comprehensive planning, piecemeal redevelopments might dominate the area and the said traffic problems would exacerbate, even with the upcoming supply of 300 public car parking spaces in the Project KC-015;
- (f) KCAA3 was one of the renowned specialty dining areas in Hong Kong, especially for Chiu-Chow and Thai cuisines. However, this unique dining

ambience had been diminishing since the relocation of the Kai Tak Airport. A URA's study conducted in 2019 indicated that among the shops operating in KCAA3, only about 13% were related to Chiu-Chow and Thai cuisines/food products. This percentage might drop further if the current situation remained unintervened. There was a pressing need to preserve the local street life and the cultural and historic heritage;

- (g) the provision of open spaces in KCAA3 was relatively insufficient comparing with neighbouring districts. DURF also recommended more roadside greening in the area. If opportunities arose, more open spaces/greeneries should be provided in the area;

KCAA3 Planning Framework

- (h) the broad planning framework for KCAA3 was detailed in the Planning Report (Annex B of the Paper). According to the broad planning framework, the connectivity of KCAA3 and its neighbouring areas should be enhanced as set out below. The DSP sought to implement two of the connections (i.e. items (1) and (2)):
 - (1) to forge a gateway fronting KTDA near Tak Ku Ling Road Rest Garden in the southeast,
 - (2) to enhance the north-south connection between MTR Sung Wong Toi Station to the south and Mei Tung Estate redevelopment (to be completed in 2027) to the north via Carpenter Road Park,
 - (3) to create a western gateway to Kowloon Tong, and
 - (4) to create an eastern gateway to Lung Tsun Stone Bridge in the KTDA.

The Scheme

- (i) the planning vision of the Scheme included (i) reaffirming the district's role as a gateway to connect KTDA; (ii) creating better environment for pedestrians, preserving local street life and its historic and cultural characters and enhancing street vibrancy; and (iii) establishing the image of a local dining and cultural district and facilitating diversified activities to take place;

- (j) the Scheme comprised three sites, namely the Eastern Site (Site C1) for a gateway square and a low-rise retail block at non-domestic plot ratio (PR) of 0.59, the Main Site (Sites A&C2) for a mixed residential and commercial development with Site A at domestic/non-domestic PRs of 8.0/1.0 and Site C2 at domestic/non-domestic PRs of 11.1/1.16, and the Northern Site (Site B) for a new complex for provision of Government, institution and community (GIC) facilities of gross floor area (GFA) of about 44,000m² (equivalent to PR of 6.67). The existing Kowloon City Market in the Main Site would firstly be reprovisioned at the new GIC complex in the Northern Site with a view to minimising disruption to the existing market services;
- (k) to tackle the challenges arising from piecemeal redevelopments, illegal on-street parking, insufficient space to create a gateway to KTDA due to the numerous bus stops along Prince Edward Road East and the need to re-provision the existing affected GIC facilities (e.g. Lee Kee Memorial Dispensary, Kowloon City Lions Clubs Health Centre, etc.) nearby, the Scheme sought to replan the land uses, restructure the traffic and pedestrian networks and upgrade the existing GIC facilities;
- (l) the Scheme would provide a total GFA of about 47,000m² for GIC facilities in the Main Site and the new GIC complex in the Northern Site (Site B), which were about three times the existing 15,000m² GFA. The new GIC complex (about 44,000m² GFA) would not only allow reprovisioning and upgrading of the existing affected GIC facilities (e.g. market, cooked food centre, sports centre, etc.), but also provide additional GIC facilities (e.g. community hall and other facilities to be advised by relevant government departments);
- (m) Billionnaire Avant, located in the midst but not included in the DSP, would be given due consideration alongside the proposed development as if it was part and parcel of the Main Site. Under the Scheme, Billionnaire Avant would be provided with a private vehicular access and appropriate building separations with adjacent residential towers;

- (n) in the Main Site, the north-south pedestrian connection would be enhanced with the provision of two landscaped pedestrian avenues each of a minimum width of 18m through pedestrianisation of Nam Kok Road and Nga Tsin Long Road, with connections to the new GIC complex to the north by a proposed link bridge and to the MTR Sung Wong Toi Station (outside the DSP area) to the south by a potential subway underneath Nga Tsin Wai Road. The east-west pedestrian connection would be improved by a 10m-wide building setback along Nga Tsin Wai Road. A market square was proposed in the northeastern corner of the Main Site, welcoming various place-making activities. To retain the local street vibrancy and characters, shop-lined frontage would be maximised along the pedestrianised avenues and three pre-war buildings at 36-38, 44-46 Nga Tsin Long Road and 68 Nga Tsin Wai Road were proposed to be preserved. A public vehicle park (PVP) of about 360 parking spaces would also be provided;
- (o) in the Eastern Site, Kai Tak Road/Nga Tsin Wai Road would be realigned to allow creation of a sizable gateway square (about 2,100m²) and a scalable gateway alongside the planned sunken plaza in URA's Project KC-015 to the northeast and the existing Tak Ku Ling Road Rest Garden to the southwest. A low-rise commercial block commensurate with the square setting would be provided. The site's residual PR had been transferred to the Main Site which would be supported by greater infrastructural capacity;

Revitalisation Works outside the DSP

- (p) for some areas outside the DSP between the Eastern Site and the Main Site, redevelopment opportunity was considered slim as the area was dotted with infill redevelopments, and the local road network was difficult to be restructured. Nonetheless, revitalisation and rehabilitation works would be carried out for some selected buildings (about 40), open spaces and back lanes to improve the living environment;
- (q) revitalisation works for the Carpenter Road Park (outside the DSP) was separately proposed to redesign and upgrade the park, e.g. redesigning the cycle tracks, providing a landscaped deck to connect Mei Tung Estate redevelopment

with the new GIC complex in the Northern Site, enhancing the interface with the Kowloon Walled City Park, etc.; and

- (r) pavement widening along streets outside the DSP would be explored in the long term.

[Mr K.L. Wong joined the meeting during URA's presentation.]

19. With the aid of a PowerPoint presentation, Mr Jon C.H. Mak, STP/K, continued to brief Members on the planning assessment of the draft DSP, as detailed in paragraph 11 of the Paper, that PlanD had no objection to the draft DSP including the proposed development intensity with a maximum overall PR of 9.0, proposed building height restrictions (BHRs) of 40/100/160mPD, at-grade landscaped diversified space of not less than 10,400m² in total, exemption from GFA calculation for PVP and GIC facilities required by the Government; the restructuring and replanning of the traffic and pedestrian networks; and that URA be invited to liaise with the Social Welfare Department on provision of more GIC facilities in the proposed development at the detailed design stage. Regarding the public comments received during the inspection periods, the planning assessments and departmental comments in the Paper were relevant and other matters relating to acquisition, compensation and rehousing would be dealt with by URA according to the established policies.

Proposed Amendment to the OZP

20. Mr Jon C.H. Mak, STP/K, continued to brief Members on the proposed amendment to the approved Ma Tau Kok OZP No. S/K10/28 as detailed in paragraph 12 of the Paper. The amendment was to take forward a proposed amendment to the BHR of a "G/IC" site from 3 storeys to 45mPD to facilitate redevelopment of an existing building on Lung Kong Road (next to the DSP area), the Cornerstone Education Centre, for school and religious institution uses under a s.12A application (No. Y/K10/4) agreed by the Metro Planning Committee on 9.7.2021.

21. As the presentations of the representatives of PlanD and URA had been completed, the meeting proceeded to the Q&A session. The Chairperson invited Members to consider whether the DSP and the proposed amendment to the Ma Tau Kok OZP were acceptable for exhibition under the Ordinance. The Chairperson also reminded Members that according to

the Town Planning Board Guidelines No. 29B, the Board's decision on the DSP would be kept confidential for three to four weeks after the meeting and would be released when the DSP was exhibited for public inspection. Members were reminded to exercise due care when asking questions in the open session of the meeting so as to avoid inadvertent divulgence of their views on the DSP's boundaries to the public. He then invited questions from Members.

Status of The Draft DSP and The OZP

22. In response to a Member's enquiries, the Secretary explained that as the Board's deliberation on the DSP would be kept confidential temporarily, Members were reminded to abide by the confidentiality rule. The Chairperson added that releasing any suggestions of extending the DSP boundaries to the public before gazettal of the DSP might induce market speculation and hence Members should refrain from commenting on the DSP's boundaries during the open session of the meeting.

23. In response to a Member's question, the Secretary further explained that the draft DSP was prepared under the URAO. A draft DSP agreed by the Board would deem to be a draft plan prepared by the Board and would be exhibited for public inspection under the Ordinance, and would replace the area on the respective OZP in accordance with the URAO. Similar to an OZP, a draft DSP was empowered with statutory control on land uses and development parameters as stipulated in its Notes, whereas the planning and land uses proposals were briefly depicted in its accompanying explanatory statement. Any comments on the detailed design of the Scheme could be further examined and considered by URA at the detailed design stage, and there would be no need to make corresponding amendments to the DSP should there be no change to the Scheme boundary nor the zoning and development parameters.

Development Intensity and Building Height

24. Some Members raised the following questions:

- (a) where the PR of the Eastern Site had been transferred to other sites in the DSP;
- (b) whether there was any mechanism to allow greater interchangeability between the domestic PR of 8.0 and non-domestic PR of 1.0; and

- (c) whether the higher building height (BH) (maximum 160mPD) stipulated under the DSP would have any implications on subsequent planning applications for minor relaxation of BHR of 100mPD (under the OZP) on sites outside the DSP area.

25. With the aid of some PowerPoint slides, Ms Vivian M.F. Lai, DPO/K, made the following main points:

- (a) the transfer of PR was explained in paragraph 3.7 of the Paper. In gist, the overall PR for the Main Site (Sites A&C2) and the Eastern Site (Site C1) under the DSP were 8.0/1.0 (domestic/non-domestic) combined. Since the Eastern Site (Site C1) was planned as a low-rise gateway to KTDA, the residual PR thereat would be transferred to Site C2 of the Main Site. As a result, Site C1 would be developed at a non-domestic PR of 0.59 and Site C2 at domestic/non-domestic PRs of 11.1/1.16, while the domestic/non-domestic PRs for Site A would remain at 8.0/1.0;
- (b) compared with the domestic/non-domestic PRs of 7.5/1.5 generally adopted in the OZPs of Kowloon, the interchangeability tool had been adopted to achieve the overall domestic/non-domestic PRs of 8.0/1.0 in the Scheme, and the corresponding GFAs had been stipulated in the DSP. If there was a need to revise the PR split, there were provisions under the DSP for planning application for minor relaxation of relevant development parameters; and
- (c) in the DSP, the higher BHR of 160mPD for the Main Site was proposed mainly on the consideration of two major design elements: (i) preservation of the existing grid street pattern which rendered the existing elongated street blocks as the only developable portions, and (ii) the creation of a low-rise gateway square in the Eastern Site had transferred a considerable amount of GFA to the Main Site, which inevitably would result in taller buildings. For sites subject to BHRs of 80/100mPD under the OZP, consideration of planning applications for minor relaxation of BHR should be on a case-by-case basis, based on individual merits.

Road Network and Pedestrian Connections

26. Some Members raised the following questions:

- (a) details of the east-west connection between the Main Site and the gateway at Eastern Site, and the possibility of providing underground pedestrian linkage between the two sites;
- (b) details of the north-south connection between the new GIC complex and MTR Sung Wong Toi Station via the Main Site;
- (c) whether there would be any underground pedestrian linkage between the proposed sunken plaza in the KC-015 site and the proposed gateway square in the Eastern Site;
- (d) whether the re-aligned portion of Kai Tak Road/Nga Tsin Wai Road in the Eastern Site would be handed over to the Government;
- (e) whether the existing public road to the Lok Sin Tong site would be closed;
- (f) whether the proposed private street to Billionnaire Avant, which would replace the existing access from public road, would be maintained by URA/developer or handed over to the Government;
- (g) whether the vehicular access to Billionnaire Avant could be put underneath the pedestrianised avenue instead of at-grade in order to maintain a car-free environment for pedestrians; and
- (h) the interpretation of the term ‘street fabric’.

27. With the aid of some PowerPoint slides, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) in the Main Site, the 10m-wide building setback along Nga Tsin Wai Road was proposed for pavement widening to improve the east-west pedestrian walkability. In the long term, in the area outside the DSP between the gateway square in Eastern Site and MTR Sung Wong Tai Station exits on Nam Kok Road, an option could be explored to improve the conditions of back lanes and create passageways among buildings with a view to enhancing the east-west connectivity. Regarding the option of providing underground pedestrian connection(s) across the old districts, it would have to overcome the constraints of the existence of intricate underground utilities;
- (b) pedestrian walkways would be provided to link up Mei Tung Estate and Carpenter Road Park with the new GIC complex in the Northern Site and then to the Main Site, leading to the market square. Across the Main Site were landscaped pedestrianised avenues which would lead to the proposed underground connection with MTR Sung Wong Toi Station;
- (c) the proposed sunken plaza in the KC-015 site and the proposed gateway square in the Eastern Site would be integrated at-grade without underground pedestrian connection in order to expedite completion of construction;
- (d) the re-aligned portion of Kai Tak Road/Nga Tsin Wai Road in the Eastern Site would be handed back to the Government;
- (e) a private vehicular access of 4.5m in width would be provided for exclusive use by the Lok Sin Tong site and would not be handed back to the Government;
- (f) the proposed private vehicular access to Billionnaire Avant would be managed and maintained by an agent of the future developer or URA which would be determined at a later stage. Such management and maintenance responsibility would not be shouldered by the residents of Billionnaire Avant;

- (g) the Member's suggestion of providing an underground vehicular access to Billionnaire Avant could be explored at a later stage subject to the views of the Billionnaire Avant's residents and relevant statutory requirements, e.g. health and safety, loading/unloading, etc.; and
- (h) 'street fabric' could be described as a street pattern with appropriate relationship among humans, streets and buildings. This also included streetscapes, squares, landscaping, signage, landmarks, street furniture, special features of historic and cultural significance, etc.

28. On the option of the Government taking possession of the proposed private roads to Billionnaire Avant and the Lok Sin Tong site for management and maintenance as suggested by a Member, Ms Vivian M.F. Lai, DPO/K, responded that this issue could be examined among relevant government departments (e.g. Lands Department, Highways Department, etc.) during the discussion of lease conditions.

Parking Provision

29. Some Members raised the following questions:

- (a) the provision of parking facilities in the area taking into account the proposed development; and
- (b) the scope of providing public vehicle park in the new GIC complex.

30. With the aid of some PowerPoint slides, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) upon completion of the proposed development, the number of public car parking spaces available in the wider area would increase to about 1,300, including existing on-street parking spaces (about 330), public vehicle parking spaces in Site A (of the Main Site) and the KC-015 site (about 660 combined), and Kowloon City Plaza redevelopment (about 400). In addition, about 210 ancillary parking spaces would be provided at the commercial portions of the

Scheme and the URA's project KC-015, and high-end ancillary parking standards under the Hong Kong Planning Standards and Guidelines would be adopted in the residential portions of the Scheme; and

- (b) in the new GIC complex, a three-level basement carpark had already been included and provision of more basement levels would have implications on cost and work programme. Besides, the new GIC complex would be accessible by a footbridge branching off from the Main Site, and more traffic calming measures would be explored with the Transport Department and Highways Department to facilitate pedestrian crossing Carpenter Road at-grade. Provision of underground carparks in Carpenter Road Park and other open-air public spaces had been preliminarily considered with the relevant government departments and could be further studied, taking into account various factors such as the well-being of trees aboveground and the traffic impact associated with the additional parking spaces.

31. In response to a Member's question on how to alleviate the situation of vehicles circulating on roads in search of parking spaces, Ms Vivian M.F. Lai, DPO/K, said that a public vehicle park would be provided in the proposed development to help alleviate the local parking demand. It was equally important to make available the real-time information on unoccupied parking spaces to the public so as to reduce unnecessary journeys on roads and hence vehicular emission. This could be achieved by incorporating suitable conditions under lease, requiring developers to provide real-time parking vacancy information to the Transport Department who would disseminate through their mobile application.

Air Ventilation and Visual Impacts

32. Some Members raised the following questions:

- (a) how the proposed development would improve the air ventilation at pedestrian level taking into account the prevailing winds;
- (b) the scope to improve the visual permeability of the building mass in the Main Site which was rather massive when viewed from the Eastern Site; and

- (c) the impacts of the proposed development on Billionnaire Avant in terms of air ventilation and sunlight.

33. With the aid of some PowerPoint slides, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) appropriate building setbacks and separations would be incorporated into the proposed development to enhance the wind permeability (Drawing 3a of the Paper), including (i) two north-south air corridors of about 18m in width in the form of pedestrianised avenues and (ii) setbacks of about 20m from Carpenter Road in the form of market square, 10m from Nga Tsin Wai Road and 40m from Prince Edward Road East in the form of low-rise gateway square. Under the annual prevailing northeasterly winds, the market square would act as an entrance for wind penetration into the two north-south wind corridors, while the gateway square would allow more wind penetration into the building clusters in the downwind region. Under the annual prevailing easterly winds, there would be air paths (i) from the market square to the gap between residential towers T1 and T2 in the west, (ii) from residential towers T7 and T8 in the east to residential towers T5 and T6 in the west, and (iii) from the gateway square to the building mass in the west and downwash effects would be generated with the proposed buildings blocks. Under the summer prevailing southwesterly winds, wind flow would be enhanced (i) along the 26m-wide building gap from the southwestern quarter to the pedestrianised Nga Tsin Long Road and Billionnaire Avant in the northeast and (ii) across the gateway square to the building clusters to the northeast;
- (b) the design of the building massing had to strike a balance among a host of factors such as view corridor alignments, building setbacks, stepped BH profile, Lion Rock being visible and appropriate building separations from Billionnaire Avant. Members' suggestion of further improving the visual permeability of the proposed development at the Main Site could be considered at the detailed design stage; and

- (c) to address the concerns from Billionnaire Avant, the Scheme had proposed to maintain a 26m-wide building-free corridor extending towards the southwest from the southwest-facing main façade of Billionnaire Avant. Furthermore, appropriate tower-free areas flanking the north and south of Billionnaire Avant were also proposed so as to maintain visual openness, sunlight penetration and wind circulation. These mitigation measures would meet the standards and requirements even more stringent than those under the Buildings Ordinance such as daylight penetration requirements.

Preservation of Local Characters

34. Some Members raised the following questions:

- (a) the details about the preservation of heritage with local historic and cultural values;
- (b) how the local cultural activities could be preserved and enriched in the newly-created places and how the proposed development could retain and enhance the Thai and Chiu-Chow cuisine and culture; and
- (c) whether the three pre-war buildings identified for preservation would be preserved in whole or in part.

35. With the aid of some PowerPoint slides, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) a total of about 11 buildings of historic interest had been identified in KCAA3, three of which were located in the Main Site. Since these 11 buildings were scattered around in KCAA3, the scope of preservation would extend beyond individual buildings to the area covering and around these buildings. Options of reserving ground floor shop space within the DSP area for shops of local characteristics (e.g. seafood products, Chiu-Chow/Thai restaurants, etc.) were under discussion with the relevant parties. Regarding Lee Kee Memorial Dispensary (LKMD), two items of historic significance (i.e. foundation stone

and stela) were found on-site which, together with LKMD, would be relocated to the new GIC complex;

- (b) to preserve the local cultural character, URA would invite the current shop owners to stay within the DSP area upon redevelopment. URA had been liaising with the current business operators to ensure a smooth transition in the interim and eventually accommodate them in the redeveloped DSP area and the URA's project KC-015. In particular, about 40 Chiu-Chow/Thai restaurants and shops would continue to operate within the DSP area upon redevelopment and synergise with the existing Chiu-Chow/Thai businesses in area west of the Eastern Site. The creation of a gateway square in the Eastern Site allowing different kinds of local activities and food festivals to take place could bring vibrancy to the area and reinforce the local character; and
- (c) it was of utmost importance to preserve the character-defining elements of the three selected pre-war buildings. The extent of preservation of the buildings, i.e. in whole or in part, would be subject to further study and appraisal of the interior of the buildings.

36. In response to a Member's question whether the buildings proposed to be preserved could be exempted from GFA calculation, Ms Vivian M.F. Lai, DPO/K, said that it all depended on the nature of adaptive reuse of the buildings. According to the current practice, GIC uses if required by the Government could be exempted from GFA calculation under the Notes of the DSP, whereas retail uses would be counted towards non-domestic GFA.

Provision of GIC and Other Supporting Facilities

37. Some Members raised the following questions:

- (a) the rationale of locating the new GIC complex in the Northern Site;
- (b) the provision of elderly and medical services under the Scheme; and

- (c) the possibility of incorporating GIC facilities in the low-rise commercial development at the Eastern Site.

38. With the aid of some PowerPoint slides, Mr Wilfred C.H. Au, URA, made the following main points:

- (a) the existing Kowloon City Plaza would be redeveloped up to a maximum of 100mPD. Placing the new GIC complex with cascading height profile at the Northern Site would create a smooth transition from the Kowloon City Plaza redevelopment towards the Carpenter Road Park. Also, incorporating sizable openings into the new GIC complex would enhance visual comfort and wind permeability;
- (b) the new GIC complex would provide floor space for upgrading the existing affected health facilities (e.g. Kowloon City Lions Clubs Student Health Service Centre, Kowloon City Elderly Health Centre, Kowloon City & Wong Tai Sin Visiting Health Team, etc.). In addition, a total of about 9,000m² GFA in the new GIC complex would be reserved for additional services provided by various government departments, including Department of Health, Social Welfare Department, etc.; and
- (c) noting the low-rise nature of the proposed commercial block (40mPD) next to the gateway square in the Eastern Site, consideration could be given to incorporating social welfare facilities which would be commensurate with the gateway ambience, as appropriate.

Revitalisation Works outside the DSP Area

39. In response to a Member's question about the future planning of the neighbourhood outside the DSP area between the Main Site and the Eastern Site, Ms Vivian M.F. Lai, DPO/K, with the aid of some PowerPoint slides, replied that the provision of public vehicle park in the Main Site would absorb some of the parking demand in the local area (e.g. the demand for on-street metered parking spaces). On that basis, the URA's Preliminary Planning Framework of KCAA3 (Drawing 2 of the Paper) suggested that for the neighbourhood outside the DSP area,

street revitalisation works could be carried out, e.g. to replace some on-street metered parking spaces by footpath widening and greening, etc.

40. In response to a Member's question about the implications of the Scheme on the existing Carpenter Road Park noting that part of which would be carved out to make way for the new GIC complex, Mr Wilfred C.H. Au, URA, with the aid of some PowerPoint slides, explained that a joint study was being carried out by URA and Leisure and Cultural Services Department (LCSD) on the revitalisation works of the Carpenter Road Park, e.g. facilities to be provided, connection of the park with neighbouring areas (including Mei Tung Estate, Kowloon Walled City Park and the new GIC complex in the Northern Site) and implementation programme, etc. Initial ideas included upgrading the cycle track network and creating an entrance plaza in front of the Kowloon Walled City Park, etc. It should be noted that the revitalisation works were outside the DSP and at their very preliminary stage.

Proposed Amendment to the OZP

41. Members had no question to raise on the proposed amendment to the OZP which was to take forward the decision of the Metro Planning Committee on the s.12A application (No. Y/K10/4) on 9.7.2021.

42. As Members had no further questions to raise, the Chairperson thanked the representatives of PlanD and URA for attending the meeting. They left the meeting at this point.

43. The deliberation session was recorded under confidential cover.

Agenda Item 4

[Open Meeting] [The item was conducted in Cantonese.]

Any Other Business

44. ~~There being no other business, the meeting was closed at 12:00 noon.~~

CONFIDENTIAL
(Downgraded on 28.10.2022)

Minutes of 1282nd Meeting of the
Town Planning Board held on 7.10.2022

Kowloon District

Agenda Item 3

Submission of the Draft Urban Renewal Authority Nga Tsin Wai Road/Carpenter Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA3/A Prepared Under Section 25 of the Urban Renewal Authority Ordinance and Proposed Amendments to the Approved Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/28

(TPB Paper No. 10869)

[The item was conducted in Cantonese.]

Deliberation Session

1. The Chairperson invited Members to consider whether the draft Development Scheme Plan (DSP) was acceptable and could be deemed suitable for publication under the Town Planning Ordinance.

2. Members generally appreciated the Urban Renewal Authority (URA)'s strenuous effort in holistically restructuring and replanning the DSP area for a composite residential and commercial development with various Government, institution and community (GIC) facilities, as demonstrated in the notional scheme (the Scheme). A few Members indicated support for the gateway square to Kai Tak Development Area as its low-rise setting with commercial elements would allow diversified activities (including cultural activities) to take place and add vibrancy to the district, thereby reinforcing the local cultural and historic characters. This

could happen only with the transfer of plot ratio (PR) from the Eastern Site to the Main Site, and hence the planning tool of transfer of PR should be supported. Another Member remarked that the Scheme was a good example to manifest the effects of transfer of PR and interchange of domestic and non-domestic PRs.

Interface with Adjoining Existing Developments

3. With regard to the interface with Billionnaire Avant (BA), some Members expressed that urban renewal was an extremely arduous task and URA had apparently made best endeavours to integrate BA, a relatively new building, with the DSP. The URA's Scheme had been more accommodating with BA than any other private developers would have been and in return had sacrificed some redevelopment benefits (e.g. optimisation of land use). A Member said that the Scheme presented a practicable solution by integrating BA with the proposed development and providing appropriate building setbacks from BA. Besides, BA would benefit from the improvements to the living environment brought about by the Scheme. A Member suggested that the proposed private vehicular access to BA which bisected a pedestrianised avenue could be furnished with street features to enhance the sense of continuity of the pedestrianised avenue. A Member, on the other hand, suggested that URA might consider incorporating BA within the DSP for a better scheme.

4. In response to a Member's suggestion of relaxing the building height restriction (BHR) of the BA site from 100mPD to 160mPD (same as the DSP) to incentivise early redevelopment, the Secretary explained that BA was a relatively new building and under multiple ownership. Since unanimous owners' consent should be obtained for redevelopment, it would be unlikely for the owners to pursue early redevelopment even if the BHR was relaxed to 160mPD. The Chairperson added that demolition of newly-completed development would arouse environmental concerns, and the case of Hunghom Peninsula was of relevance.

5. In response to a Member's question on whether the Lok Sing Tong (LST) site could be included in the Scheme, the Secretary replied that URA might have considered the option of including the LST site in the Scheme but finally dropped the idea as the LST site had its own redevelopment plan.

Urban Design

6. A Member considered that the east-west connection between the gateway square in the Eastern Site and the Main Site should be further improved.

7. A Member considered that compared with the slender towers of nearby infill redevelopments, the building bulk of the proposed development in the Main Site was relatively massive and visually obstructive. The building massing should be further improved at the detailed design stage.

Provision of Public Vehicle Park for the New GIC Complex

8. A Member remarked that the new GIC complex would provide numerous GIC facilities and market, but not public vehicle park. In anticipation of the high volume of users visiting the complex, public car parking spaces should be provided therein to benefit the users. Another Member noted that ancillary car parking spaces for the complex would be provided in the three-level basements and suggested that public car parking spaces could be provided in the immediate vicinity of the complex.

Conclusion

9. The Chairperson concluded that Members were generally supportive of the draft DSP and the amendment Item A to the OZP. Members' views on the detailed scheme design and provision of additional car parking spaces within the Scheme and in the area would be recorded in the Minutes for URA's consideration.

10. After deliberation, Members agreed that the draft DSP and the draft OZP were suitable for publication under the Town Planning Ordinance and decided to:

Draft Nga Tsin Wai Road / Carpenter Road DSP

- (a) deem the draft Nga Tsin Wai Road/Carpenter Road Development Scheme Plan (DSP) No. S/K10/URA3/A (to be renumbered to No. S/K10/URA3/1 upon exhibition for public inspection) and the Notes at Annexes G-1 and G-2 of the

TPB Paper No. 10869 (the Paper) as being suitable for publication as provided for under section 25(6) of the Urban Renewal Authority Ordinance, so that the draft DSP shall be exhibited for public inspection under section 5 of the Town Planning Ordinance;

- (b) endorse the Explanatory Statement (ES) of the draft DSP at Annex G-3 of the Paper and adopt it as an expression of the Town Planning Board's (the Board's) planning intention and objectives of the DSP and agree that the ES as being suitable for public inspection together with the draft DSP;
- (c) agree that the draft DSP, its Notes and ES were suitable for submission to the Kowloon City District Council for consultation/information upon exhibition of the DSP;
- (d) note both Stage 1 and Stage 2 Social Impact Assessment reports for the DSP;

Ma Tau Kok Outline Zoning Plan

- (e) agree to the proposed amendment to the approved Ma Tau Kok OZP No. S/K10/28 and that the draft Ma Tau Kok OZP No. S/K10/28A (to be renumbered as S/K10/29 upon exhibition) and its Notes at Annexes H-1 and H-2 of the Paper were suitable for exhibition under section 5 of the Town Planning Ordinance; and
- (f) adopt the revised ES at Annex H-3 of the Paper for the draft Ma Tau Kok OZP No. S/K10/28A as an expression of the planning intentions and objectives of the Board for various land use zones of the OZP and the revised ES will be published together with the OZP.

11. Members noted that, as a general practice, the Secretariat of the Board would undertake detailed checking and refinement of the draft DSP and the draft OZP including their Notes and ES, if appropriate, before their publication under the Town Planning Ordinance. Any major revisions would be submitted for the Board's consideration.

12. The Chairperson reminded Members that according to the Town Planning Board Guidelines No. 29B, the Board's decision on the draft DSP would be kept confidential for three to four weeks after the meeting and would be released when the draft DSP was exhibited for public inspection. Members should exercise due care so as to avoid inadvertent divulgence of their views on the draft DSP boundary to the public before its publication.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28
28/12/2022 22:24

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28

Dear TPB Members,

Item A – Revision to the stipulated BHR of a site zoned “GIC” at 40 Lung Kong Road from 3 storeys to 45 metres above Principal Datum Y/K10/4 approved 9 July 2021

This is to facilitate the redevelopment of KCCC to accommodate additional facilities. Support but there should be a condition that the services described will be provided so that facilities are not subsequently amended to other uses as has been the case with the nearby Lok Sing Tong site.

BUT STRONGLY OBJECT TO THE SNEAKY MANNER IN WHICH THE REZONING OF A BIG CHUNK OF OPEN SPACE TO GIC IN ORDER TO FACILITATE THE REVENUE GENERATING FOCUS OF URA IS NOT BEING PROCESSED IN THE APPROPRIATE AND PROSCRIBED MANNER. INSTEAD OF INCLUDING THE ANNEXATION OF THE PORTION OF CARPENTER ROAD PARK, SITE B OF S/K10/URA3/1, INTO THE MA TAU KOK OZP, IT IS BEING REZONED UNDER THE TABLE VIA THE URA PLAN **ALTHOUGH IT IS OUTSIDE ITS SITE BOUNDARY.**

THIS IS ULTRA VIRES AND MEMBERS HAVE A DUTY TO INQUIRE INTO THE LEGALITY OF ACHIEVING THE REZONING IN THIS MANNER.

There is a significant deficit in Open Space in the Ma Tau Kok district. Local Open Space will be **-55% IN DEFICIT.**

I WOULD REMIND MEMBERS THAT DURING THE DISCUSSION ON THE NGA CHI WAN OZP ON 16 DEC A MEMBER QUESTIONED THE REPRESENTATIVE OF THE HOUSING AUTHORITY IF PART OF THE EXISTING OPEN SPACE COULD BE INCORPORATED INTO THE PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AS THERE IS CURRENTLY A SURPLUS IN THAT DISTRICT.

THE HA REPRESENTATIVE ADVISED THE BOARD THAT IT IS GOVERNMENT POLICY NOT TO REDUCE EXISTING OS IN URBAN AREAS EVEN IF THERE IS A SURPLUS AS THE AIM IS TO INCREASE THE PER CAPITA QUOTA OF OS IN LINE WITH 2030+

<https://www.info.gov.hk/gia/general/202110/08/P2021100801145p.htm>

- enhancement in the provision targets of GIC facilities, open space and transport infrastructure. For instance, **the land per person ratio for open space has been increased to 3.5 square metres/38 square feet per person**, higher than the assumed target of 2.5 square metres/27 square feet adopted in the Year 2016 round of projection and the actual provision of 2.7 square metres/29 square feet.

AS THE DISTRICT IS CURRENTLY IN DEFICIT, IT WOULD BE DIFFICULT TO REACH THE 2016 TARGET NEVER MIND THE 2021.

TPB CANNOT THEREFORE APPROVE THAT 6,600SQ.MTS OF OS BE REZONED TO OTHER USES.

Mary Mulvihill



☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



Re: MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/29
09/02/2023 12:39

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

Dear TPB Members,

PLEASE NOTE THAT ITEM C CLEARLY INDICATES THAT MOVING THE MARKET ONTO THE PARK REQUIRES REZONING

Covered Areas within Open Space HKPSG

- (a) Covered areas within open space, such as pavilions, public toilets, storage areas, pump rooms, etc., **whose primary function is to provide ancillary facilities to support the main recreation use should be counted as part of the open space provision.**
- (b) Circulation space under housing blocks, government, institution community or commercial buildings should not be countable, as the primary function of the area is not for active or passive recreation.
- (c) **In the case of a large maintenance depot (areas with storage buildings and hard standing for parking and maintenance) or building within an open space, this should be more appropriately zoned "Government, Institution or Community" as it does not provide recreation facilities.**

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Thursday, 9 February 2023 3:30 AM CST
Subject: MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/29

Dear TPB Members.

Despite recent rah rah reports in the media with regard to the sale of private residential units, it is very clear that while a few developments have been popular, many have only sold a proportion of the units. Developers are also delaying or with holding launches. The HK housing market is starting to look like that on the mainland, over supply and reduced demand. Hong Kong is now facing a glut in the number of private residential units. Apart from the 200,000+ vacant units recorded in 2018 when the Vacancy Tax was proposed, hundreds of additional unsold units are being added due to the drop in demand.

Demand for housing will further decline in line with the incremental decrease in the number of the young. while the growing number of elderly will require additional recreational facilities in order to maintain a certain level of fitness.. It is therefore unconscionable that a community that already has a deficit in open space be further deprived in order to allow the URA to maximize revenues by taking over

community facilities to increase the production of residential and commercial units.

I would remind members of PlanD's own guidelines that it should uphold in its recommendations:

**RECREATION, OPEN SPACE AND GREENING Open Space is a
STATUTORY LAND USE**

1. Recreation and Open Space

1.1 Recreation - An Essential Land Use

1.1.1 Pressure for land is extreme in Hong Kong and it must be recognised that there are competing demands for land. **However, Government acknowledges that recreation stems from a basic human need for activities which are essential to the mental and physical well-being of the individual and the community as a whole.** It therefore encourages participation in recreational pursuits and seeks to ensure that appropriate opportunities are available to meet the needs of the people of Hong Kong. **Recreation is accepted as an essential activity for which land must be allocated.** However, it is also recognised that much active recreation can be provided for without the need to set aside exclusive land areas. For example, sports centres are already being provided in multi-use buildings, and greater use is being made of marine areas.

1.1.2 **Apart from recreation use, open space also allows the penetration of sunlight and air movement, as well as for planting areas for visual relief. It is also an essential land use element in urban design. These functions are particularly important in a high density, high-rise built-environment like Hong Kong.**

1.4 Key Trends in Recreational Pursuits

(b) **There is a substantial demand for more passive open space near home as a result of the ageing population, and for an improvement in the quality of facilities (e.g. planting, new equipment and lighting);**

The current administration is treating our public parks as **land banks** to accommodate various services. This is in violation of the statutory designation of Open Space as a land use in its own right.

Mary Mulvihill
[REDACTED]

From: [REDACTED]

To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

Date: Wednesday, 28 December 2022 10:24 PM CST

Subject: AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28

AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28

Dear TPB Members,

Item A – Revision to the stipulated BHR of a site zoned "GIC" at 40 Lung Kong Road from 3 storeys to 45 metres above Principal Datum Y/K10/4 approved 9 July 2021

This is to facilitate the redevelopment of KCCC to accommodate additional facilities. Support but there should be a condition that the services described will be provided so that facilities are not subsequently amended to other uses as has been the case with the nearby Lok Sing Tong site.

BUT STRONGLY OBJECT TO THE SNEAKY MANNER IN WHICH THE REZONING OF A BIG CHUNK OF OPEN SPACE TO GIC IN ORDER TO FACILITATE THE REVENUE GENERATING FOCUS OF URA IS NOT BEING PROCESSED IN THE APPROPRIATE AND PROSCRIBED MANNER. INSTEAD OF INCLUDING THE ANNEXATION OF THE PORTION OF CARPENTER ROAD PARK, SITE B OF S/K10/URA3/1, INTO THE MA TAU KOK OZP, IT IS BEING REZONED UNDER THE TABLE VIA THE URA PLAN ALTHOUGH IT IS OUTSIDE ITS SITE BOUNDARY.

THIS IS ULTRA VIRES AND MEMBERS HAVE A DUTY TO INQUIRE INTO THE LEGALITY OF ACHIEVING THE REZONING IN THIS MANNER.

There is a significant deficit in Open Space in the Ma Tau Kok district. Local Open Space will be **-55% IN DEFICIT**.

I WOULD REMIND MEMBERS THAT DURING THE DISCUSSION ON THE NGA CHI WAN OZP ON 16 DEC A MEMBER QUESTIONED THE REPRESENTATIVE OF THE HOUSING AUTHORITY IF PART OF THE EXISTING OPEN SPACE COULD BE INCORPORATED INTO THE PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AS THERE IS CURRENTLY A SURPLUS IN THAT DISTRICT.

THE HA REPRESENTATIVE ADVISED THE BOARD THAT IT IS GOVERNMENT POLICY NOT TO REDUCE EXISTING OS IN URBAN AREAS EVEN IF THERE IS A SURPLUS AS THE AIM IS TO INCREASE THE PER CAPITA QUOTA OF OS IN LINE WITH 2030+

<https://www.info.gov.hk/gia/general/202110/08/P2021100801145p.htm>

- enhancement in the provision targets of GIC facilities, open space and transport infrastructure. For instance, **the land per person ratio for open space has been increased to 3.5 square metres/38 square feet per person**, higher than the assumed target of 2.5 square metres/27 square feet adopted in the Year 2016 round of projection and the actual provision of 2.7 square metres/29 square feet.

AS THE DISTRICT IS CURRENTLY IN DEFICIT, IT WOULD BE DIFFICULT TO REACH THE 2016 TARGET NEVER MIND THE 2021.

TPB CANNOT THEREFORE APPROVE THAT 6,600SQ.MTS OF OS BE
REZONED TO OTHER USES.

Mary Mulvihill



☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/29
09/02/2023 03:30

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
File Ref:

Dear TPB Members.

Despite recent rah rah reports in the media with regard to the sale of private residential units, it is very clear that while a few developments have been popular, many have only sold a proportion of the units. Developers are also delaying or with holding launches. The HK housing market is starting to look like that on the mainland, over supply and reduced demand. Hong Kong is now facing a glut in the number of private residential units. Apart from the 200,000+ vacant units recorded in 2018 when the Vacancy Tax was proposed, hundreds of additional unsold units are being added due to the drop in demand.

Demand for housing will further decline in line with the incremental decrease in the number of the young, while the growing number of elderly will require additional recreational facilities in order to maintain a certain level of fitness.. It is therefore unconscionable that a community that already has a deficit in open space be further deprived in order to allow the URA to maximize revenues by taking over community facilities to increase the production of residential and commercial units.

I would remind members of PlanD's own guidelines that it should uphold in its recommendations:

RECREATION, OPEN SPACE AND GREENING Open Space is a STATUTORY LAND USE

1. Recreation and Open Space

1.1 Recreation - An Essential Land Use

1.1.1 Pressure for land is extreme in Hong Kong and it must be recognised that there are competing demands for land. **However, Government acknowledges that recreation stems from a basic human need for activities which are essential to the mental and physical well-being of the individual and the community as a whole.** It therefore encourages participation in recreational pursuits and seeks to ensure that appropriate opportunities are available to meet the needs of the people of Hong Kong. **Recreation is accepted as an essential activity for which land must be allocated.** However, it is also recognised that much active recreation can be provided for without the need to set aside exclusive land areas. For example, sports centres are already being provided in multi-use buildings, and greater use is being made of marine areas.

1.1.2 Apart from recreation use, open space also allows the penetration of sunlight and air movement, as well as for planting areas for visual relief. It is also an essential land use element in urban design. These functions are

particularly important in a high density, high-rise built-environment like Hong Kong.

1.4 Key Trends in Recreational Pursuits

(b) **There is a substantial demand for more passive open space near home as a result of the ageing population**, and for an improvement in the quality of facilities (e.g. planting, new equipment and lighting);

The current administration is treating our public parks as **land banks** to accommodate various services. This is in violation of the statutory designation of Open Space as a land use in its own right.

Mary Mulvihill
[REDACTED]

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Wednesday, 28 December 2022 10:24 PM CST
Subject: AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28

AMENDMENT TO MA TAU KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K10/28

Dear TPB Members,

Item A – Revision to the stipulated BHR of a site zoned "GIC" at 40 Lung Kong Road from 3 storeys to 45 metres above Principal Datum Y/K10/4 approved 9 July 2021

This is to facilitate the redevelopment of KCCC to accommodate additional facilities. Support but there should be a condition that the services described will be provided so that facilities are not subsequently amended to other uses as has been the case with the nearby Lok Sing Tong site.

BUT STRONGLY OBJECT TO THE SNEAKY MANNER IN WHICH THE REZONING OF A BIG CHUNK OF OPEN SPACE TO GIC IN ORDER TO FACILITATE THE REVENUE GENERATING FOCUS OF URA IS NOT BEING PROCESSED IN THE APPROPRIATE AND PROSCRIBED MANNER. INSTEAD OF INCLUDING THE ANNEXATION OF THE PORTION OF CARPENTER ROAD PARK, SITE B OF S/K10/URA3/1, INTO THE MA TAU KOK OZP, IT IS BEING REZONED UNDER THE TABLE VIA THE URA PLAN ALTHOUGH IT IS OUTSIDE ITS SITE BOUNDARY.

THIS IS ULTRA VIRES AND MEMBERS HAVE A DUTY TO INQUIRE INTO THE LEGALITY OF ACHIEVING THE REZONING IN THIS MANNER.

There is a significant deficit in Open Space in the Ma Tau Kok district. Local Open Space will be **-55% IN DEFICIT**.

I WOULD REMIND MEMBERS THAT DURING THE DISCUSSION ON THE NGA CHI WAN OZP ON 16 DEC A MEMBER QUESTIONED THE REPRESENTATIVE OF THE HOUSING AUTHORITY IF PART OF THE EXISTING OPEN SPACE COULD BE INCORPORATED INTO THE PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AS THERE IS CURRENTLY A SURPLUS IN THAT DISTRICT.

THE HA REPRESENTATIVE ADVISED THE BOARD THAT IT IS GOVERNMENT POLICY NOT TO REDUCE EXISTING OS IN URBAN AREAS EVEN IF THERE IS A SURPLUS AS THE AIM IS TO INCREASE THE PER CAPITA QUOTA OF OS IN LINE WITH 2030+

<https://www.info.gov.hk/gia/general/202110/08/P2021100801145p.htm>

- enhancement in the provision targets of GIC facilities, open space and transport infrastructure. For instance, **the land per person ratio for open space has been increased to 3.5 square metres/38 square feet per person**, higher than the assumed target of 2.5 square metres/27 square feet adopted in the Year 2016 round of projection and the actual provision of 2.7 square metres/29 square feet.

AS THE DISTRICT IS CURRENTLY IN DEFICIT, IT WOULD BE DIFFICULT TO REACH THE 2016 TARGET NEVER MIND THE 2021.

TPB CANNOT THEREFORE APPROVE THAT 6,600SQ.MTS OF OS BE REZONED TO OTHER USES.

Mary Mulvihill



Development Parameters of URA's Notional Scheme

Notional Scheme	Site C1	Site C2	Site A	Site B
Proposed Zoning on the draft DSP	Sub-area (1) of “R(A)”	Sub-area (2) of “R(A)”		“G/IC”
Gross Site Area (about)	5,118m ²	10,849m ²	14,494m ²	6,600m ²
Net Site Area for Plot Ratio Calculation (about) ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	3,367m ²	8,582m ²	13,353m ²	-
	Site C Total: 11,949m ²			
Domestic GFA ^(viii) (equivalent PR)	-	95,592m ² (11.1)	106,824m ² (8)	-
	Site C Total: 95,592m ² (8)			
Non-domestic GFA ^(viii) (equivalent PR)	2,000m ² (0.59)	9,949m ² (1.16)	13,353m ² (1)	-
	Site C Total: 11,949m ² (1)			
No. of Towers	1 low-rise commercial / retail block	7 residential towers (over non-domestic podia) and basements		1 GIC complex with basements
Building Height	21.1mPD	<ul style="list-style-type: none">T1, T2, T5 and T7: 160mPDT3, T6, T8: 143mPD		100mPD with a stepped height profile ⁽ⁱⁱⁱ⁾
No. of Flats ^(iv)	-	About 4,353		-
Estimated Population	-	About 10,012 ^(v)		-
GIC Facilities (about) ^(vi) (for re-provisioning and new GIC facilities)	-	3,000m ² GFA ^(ix)		44,000m ² GFA ^(ix) (equivalent to PR of 6.67)
At-grade Landscaped Diversified Space for Public Use (about) ^(vii)	2,130m ²	7,000m ²		1,320m ²
Private Open Space	-	Minimum 1m ² per person		-
Internal Transport Facilities				
- Ancillary Parking & L/UL Bays	3	559	629	122
- Public Vehicle Park	-	-	360	-

Notes:

- (i) Subject to survey and detailed design.
- (ii) Figures provided by URA. According to URA, net site area excludes three new road sections and the surrounding pavements within the DSP area.
- (iii) No building structure to be protruded to the high zone (i.e. 60m above ground level) for a min. 40m distance from the eastern boundary of Site B.
- (iv) Average flat size of 46m².
- (v) Persons per flat ratio of 2.3 assumed.
- (vi) GIC facilities proposed to be exempted from GFA calculation. The type of GIC facilities will be subject to further liaison with relevant Government department at detailed design stage.
- (vii) At-grade landscaped diversified spaces are open air public spaces in various forms, including gateway square, market square, landscaped pedestrian avenues and landscaped amenity areas.
- (viii) Develop to the max. domestic and non-domestic GFAs of the draft DSP.
- (ix) Including about 32,000m² additional GIC GFA compared to existing provision.

**Provision of Major Community Facilities and Open Space
in Ma Tau Kok (K10)**

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) Requirements	Requirement based on OZP planned population	Provision		Surplus/ Shortfall against OZP planned provision
			Existing Provision	Planned Provision (including Existing Provision)	
District Open Space	10 ha per 100,000 persons [#]	14.52 ha	16.03 ha	16.95 ha	2.43 ha
Local Open Space	10 ha per 100,000 persons [#]	14.52 ha	5.37 ha	6.47 ha	-8.05 ha
Sports Centre	1 per 50,000 to 65,000 persons [#] (assessed on a district basis)	2	2	2	0
Sports Ground/ Sport Complex	1 per 200,000 to 250,000 persons [#] (assessed on a district basis)	0	0	0	0
Swimming Pool Complex – standard	1 complex per 287,000 persons [#] (assessed on a district basis)	0	0	0	0
District Police Station	1 per 200,000 to 500,000 persons (assessed on a regional basis)	0	0	0	0
Divisional Police Station	1 per 100,000 to 200,000 persons (assessed on a regional basis)	0	1	1	1

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) Requirements	Requirement based on OZP planned population	Provision		Surplus/ Shortfall against OZP planned provision
			Existing Provision	Planned Provision (including Existing Provision)	
Magistracy (with 8 courtrooms)	1 per 660,000 persons (assessed on a regional basis)	0	0	0	0
Community Hall	No set standard	N.A	0	0	N.A.
Library	1 district library for every 200,000 persons (assessed on a district basis)	0	2	2	2
Kindergarten/ Nursery	34 classrooms for 1,000 children aged 3 to under 6	55 classrooms	87 classrooms	87 classrooms	32 classrooms
Primary School	1 whole-day classroom for 25.5 persons aged 6-11 (assessed by EDB on a district/school network basis)	191 classrooms	252 classrooms	282 classrooms	91 classrooms
Secondary School	1 whole-day classroom for 40 persons aged 12-17 (assessed by EDB on a territory-wide basis)	182 classrooms	87 classrooms	87 classrooms	-95 classrooms ^{&} (Sufficient at present based on EDB's assessment on a territory-wide basis ^{&})

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) Requirements	Requirement based on OZP planned population	Provision		Surplus/ Shortfall against OZP planned provision
			Existing Provision	Planned Provision (including Existing Provision)	
Hospital	5.5 beds per 1,000 persons (assessed by Hospital Authority on a regional/cluster basis)	845 beds	60 beds	84 beds	-761 beds [^] (Will be catered for in the 1 st and 2 nd Ten-year Hospital Development Plans based on Hospital Authority's assessment on a regional/cluster basis [^])
Clinic/Health Centre	1 per 100,000 persons (assessed on a district basis)	1	3	3	2
Child Care Centre	100 aided places per 25,000 persons [#] (assessed by SWD on a local basis)	580	181	281	-299 [~] (A long-term target assessed on a wider spatial context by SWD [~])
Integrated Children and Youth Services Centre	1 for 12,000 persons aged 6-24 [#] (assessed by SWD on a local basis)	1	1	1	0
Integrated Family Services Centre	1 for 100,000 to 150,000 persons [#] (assessed by SWD on a service boundary basis)	0	3	3	3

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) Requirements	Requirement based on OZP planned population	Provision		Surplus/ Shortfall against OZP planned provision
			Existing Provision	Planned Provision (including Existing Provision)	
District Elderly Community Centres	One in each new development area with a population of around 170,000 or above [#] (assessed by SWD)	N.A.	1	1	N.A.
Neighbourhood Elderly Centres	One in a cluster of new and redeveloped housing areas with a population of 15,000 to 20,000 persons, including both public and private housing [#] (assessed by SWD)	N.A.	3	3	N.A.
Community Care Services (CCS) Facilities	17.2 subsidised places per 1,000 elderly persons aged 65 or above [#] (assessed by SWD on a district basis)	810 places	233 places	373 places	-437 places~ (A long-term target assessed on a wider spatial context by SWD~)
Residential Care Homes for the Elderly	21.3 subsidised beds per 1,000 elderly persons aged 65 or above [#] (assessed by SWD on a cluster basis)	1004 beds	831beds	831beds	-173 beds~ (A long-term target assessed on a wider spatial context by SWD~)

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) Requirements	Requirement based on OZP planned population	Provision		Surplus/ Shortfall against OZP planned provision
			Existing Provision	Planned Provision (including Existing Provision)	
Pre-school Rehabilitation Services	23 subvented places per 1,000 children aged 0 – 6 [#] (assessed by SWD on a district basis)	84 places	30 places	30 places	-54 places (A long-term target assessed on a wider spatial context by SWD~)
Day Rehabilitation Services	23 subvented places per 10,000 persons aged 15 or above [#] (assessed by SWD on a district basis)	286 places	325 places	425 places	139 places~
Residential Care Services	36 subvented places per 10,000 persons aged 15 or above [#] (assessed by SWD on a cluster basis)	448 places	177 places	597 places	149 places~
Community Rehabilitation Day Centre	1 centre per 420,000 persons [#] (assessed by SWD on a district basis)	0	0	0	0
District Support Centre for Persons with Disabilities	1 centre per 280,000 persons [#] (assessed by SWD on a district basis)	0	0	0	0
Integrated Community Centre for Mental Wellness	1 standard scale centre per 310,000 persons [#] (assessed by SWD on a district basis)	0	0	0	0

Note :

The planned resident population is about 145,000. If including transients, the overall planned population is about 154,000. All population figures have been adjusted to the nearest hundred.

Remark :

The requirements exclude planned population of transients.

- & The deficit in provision is based on OZP planned population while according to the Education Bureau (EDB), general speaking, the provision of public sector primary school places is planned on a district basis and the public sector secondary school places is on a territory-wide basis. Under the prevailing mechanism, EDB will make reference to the school-age population projections, which are compiled based on the population projections updated regularly by the Census and Statistics Department, and take into account the actual number of students at various levels as well as the latest demographic changes (including the number of newly-arrived children from the Mainland) in estimating the future demand for school places and related resources. EDB will consider factors such as the latest projections, other factors that may affect the demand for school places in certain districts, different options to increase the supply of school places in particular districts, the prevailing education policies (including to enhance teaching and learning environment through reprovisioning) etc. before deciding whether it is necessary to allocate school premises for setting up new school(s) or reprovisioning of existing school(s). According to EDB's assessment, at present, there are sufficient number of school places for the eligible school-aged population in Kowloon City District.
- ^ The deficit in provision is based on OZP planned population while the Hospital Authority plans its services on a cluster basis, and takes into account a number of factors in planning and developing various public healthcare services. The Kowloon Central Cluster (KCC) provides services for residents in Yau Ma Tei, Tsim Sha Tsui, Mong Kok, Kowloon City and Wong Tai Sin districts. There are a number of hospital redevelopment projects planned in the First and Second Ten-year Hospital Development Plans (HDPs), which will provide additional beds for serving the population in KCC. The projected service demand will be catered for in the First and Second Ten-year HDPs.
- ~ The deficit in provision is based on OZP planned population while the Social Welfare Department (SWD) adopts a wider spatial context/cluster in the assessment of provision for such facility. In applying the population-based planning standards, the distribution of welfare facilities, supply in different districts, service demand as a result of the population growth and demographic changes as well as the provision of different welfare facilities have to be considered. As the HKPSG requirements for these facilities are a long-term goal, the actual provision will be subject to consideration of the SWD in the planning and development process as appropriate. The Government has been adopting a multi-pronged approach with long-, medium- and short-term strategies to identify suitable sites or premises for the provision of more welfare services which are in acute demand.

OCTOBER 2022