

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
伍志偉先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

規劃署署長
李啟榮先生

九龍區

議程項目 1(續)

[公開會議]

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

[此議項以廣東話及英語進行。]

第二組

3. 主席表示，本會議是就有關《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》(下稱「分區計劃大綱草圖」)第二組的申述和意見而繼續進行的聆聽會。

4. 秘書表示，委員已於二零一七年十二月七日及二零一七年十二月十四日的聆聽環節作出利益申報。

5. 委員備悉，符展成先生、余烽立先生、劉興達先生、伍穎梅女士、林光祺先生、梁慶豐先生、張孝威先生及黎慧雯女士因事未能出席本節會議。委員同意，其他委員並不涉及直接利益，因此可留在席上。

簡介和提問部分(續)

6. 主席表示已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆訊，但他們當中除已到席者或表明會到席者外，其他的不是表明不出席聆聽會，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理時間的通知，委員同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽會。

7. 以下政府的代表、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

葉子季先生

— 九龍規劃專員

林達良先生

— 城市規劃師／九龍

教育局

麥子濤女士

— 首席助理秘書長
(延續教育)

申述人／提意見人及其代表

R277／C258－創建香港

C518－Lai Kwan Ngai

司馬文先生

R2029－M.C. Lo

C1110－Lo Man Ching

— 申述人、提意見人、申
述人的代表及提意見人
的代表

R287－Kwok Man Sun

R344－Tung Man Yan Keith

R355－Sum Tin Lam

R540－Herman Kwan

R661－Ma Hon Man

R692－Ng Cheuk Lam

R727－Ho Mei Ngan

R793－李廣煊

R877－Mak Shuk Ying

R1015－Yu Kwan Wei

R1062－Sally Chan

R1187－鍾麗莎

R1335－S.S.K. Mak

R1618－吳滿康

R1807－Y.M. Tang

R2103－余碧嫻

R2135－郭宇眉

R2287－孫穎榕

R2308－Chan Wing Kong

R288－Li Kai Kwong

R349－A Goel

R449－吳滿康

R659－Wong Chung Sing

R691－Chan Chin Ngai

R699－Ho Mei Kuen

R743－Darius Engineer

R795－Cabia Chau

R995－張偉泉

R1036－Hung Siu Wai

R1124－K. K. Yu

R1195－K.M. Fok

R1367－Fok Wing Yan

R1756－Lui Graham

R1870－潘家行

R2105－吳鳳儀

R2286－孫振威

R2288－孫業波

R2331－Leung Siu Fan

R2334 – Maggie Wong
R2980 – Fok Lai Ha
R3384 – Leung
R3662 – Tranny Wong
R3761 – Alvin Li Man Lok
R3816 – 李港生
R4558 – Chung Sau Lan Shirley
R4621 – 潘培文
R4669 – 潘燕婷
R4671 – 曾思敏
R5324 – 劉曉霖
R5842 – Chow Ho Wai
R6025 – 麥粵榮
R6167 – Lau Chi Keung
R6474 – Yip Wing Lam
R6634 – Siu Hon Tak
R6808 – 歐麗芳
R7768 – Wong See King
R7810 – Wong Shek Nam
R7840 – Siu Hon Tak
R8089 – Twinsen Dat
R8278 – Law Kwok Tung
R8551 – Joseph Yip
R9137 – Mack Kwong Ping Anthony
R9288 – Ashwani Goel
R9820 – 周澤鋒
R10372 – Li Chun Oi
R10716 – Tracy Leung Wai Yee
R11038 – 黃瞻儀
R11529 – Cheng Cha
R11937 – 郭頌民
保護茶果嶺海濱關注組 –

黃瞻儀女士

R308 – Y.T. Chan
R493 – Leung Yiu Por
R609 – Lai Kit Yee

R2962 – Ng Mun Hong
R3072 – Chan Siu Fung
R3468 – Larry Yiu Hak Wai
R3757 – Hui Yuen Mei
R3764 – Ho Wai Yee
R3929 – Maggie Wong
R4562 – Fung Man Fai
R4665 – Leung
R4670 – 潘培平
R4676 – 陳惠仁
R5651 – Lo Ting Fai Danny
R5936 – Evans Tung
R6040 – 張玉群
R6183 – 陳永樂
R6619 – Tung Yin Wong
R6649 – 林炎淑
R6892 – Lau Wing Cheuk
R7777 – Lau Sin Yan
R7824 – 卓希喬
R8046 – 陳
R8121 – Wong Chuem Por
R8313 – Maggie Siu Ping Wong
R8890 – Paul Cheuk
R9237 – Kiet Duong
R9684 – Tsang Ling Shan
R10356 – 吳美蓮
R10507 – 區兆峯
R10874 – Ho Kin Chung
R11300 – Ooi Hio Kien
R11580 – Lo Shiu Yin

– 申述人及申述人的代表

R313 – 梁偉強
R570 – 談國雄
R618 – K.Y. Lai

R716 – Kwong Heung
R828 – T.T. Lai
R939 – Wong Po Chun
R1224 – Yan Lau
R1336 – Cheng Wing Hung
R1936 – Lee Sau Kwan
R2001 – Ivan Leung
R2206 – Cora Ching
R2356 – 李筱玲
R2423 – C.W. Yim
R2514 – 李文俊
R2545 – Ip Lun Shu
R2584 – Liu Heung Ling Sally
R2746 – 徐玉成
R2891 – 鄭誠
R2968 – Ng Chung Fat
R3126 – Wong Oi Yu
R3467 – Y.T. Chan
R3820 – Ng Yuk King
R3908 – Kwan Chui Wai Ching Krina
R4597 – Wong Ka Fai
R4866 – 陳洪良
R5004 – Cheung Siu Nan
R5120 – Lau Wai
R5462 – Albert Au
R5557 – Suki Lai
R5575 – Lo Wing Yan
R5739 – 李曼麗
R6002 – Lau Po Che
R6044 – Lo Siu Ming
R6096 – Kelvin Chan
R6408 – 江志能
R6647 – 蘇慈妹
R6810 – 鍾名珊
R6885 – Henry Ng
R7475 – Kitty Lau Kit Fung
R7477 – 陳巨秀
R7605 – K.Y. Lai
R813 – Cheung Siu Yan
R842 – 陳德鑫
R958 – Leung Man Ka
R1270 – Chik Kar Lai
R1754 – Lo Chun Tung
R1938 – Lo Chun Ting
R2109 – 李靜芬
R2333 – Liu Wai Ngor Amy
R2368 – Chik Kar Kei Jackie
R2440 – Edith Lam
R2515 – 李日銘
R2566 – Leung Wai Lun
R2592 – Chow Chui Yi
R2835 – Kwok Siu Mei
R2958 – Tam Shuk Kuen
R3082 – Cynthia Kwok
R3138 – 周卓宏
R3542 – 黃苓斐
R3907 – Peng Jui Hui
R3909 – Connie Mak
R4645 – 李靜修
R4931 – Jean Chi
R5025 – 李靜嫻
R5275 – Yu Kwan Wang
R5519 – Lau Ping Yuk
R5564 – Li Li
R5591 – M.C. Leung
R5788 – Stephaine Law
R6036 – Lo Pui Wa
R6055 – Goretti Foo
R6097 – Tammy Yeung
R6592 – 吳靜英
R6691 – Wong Nok Ying
R6813 – Lai Kit Mei
R6950 – Ring Law
R7476 – Ka Cheung
R7480 – K.M. Lai
R7781 – Ting Lai

R7901 – Stanley Tung
R8335 – Wong Hiu Lai
R8963 – Mavis Lo
R9055 – Cynthia Leung
R10157 – K.Y. Lai
R10455 – Eric Au Yeung
R11506 – Peng Ching Yu
R10653 – Franky Wong Chun Ho
R11088 – Li Sin Yi Cindy
保護茶果嶺海濱關注組 –
談國雄先生

R341 – 何榕光
何榕光先生

R384 – Chan Lai Kuen
R409 – Chan Wai Ming
R431 – Chan Choi Cheung
R474 – 石寶蓮
R680 – Kitty Tang
R689 – Wong Fu Wing
R759 – Lee Yan Ho
R885 – 謝敬祥
R1117 – INIH
R1289 – Kwok Wai Chun
R1429 – 吳振波
R2040 – Paul Chow
R2195 – Lee Wai Lin
R2437 – Daniel Chan
R2606 – 董紹榮
R2717 – So Chi Mui
R2871 – 王寶珊
R3205 – 陳文康
R3905 – Au Sing Hong
R4152 – Kwong Chun Ho
R4286 – 林寶蓮
R4309 – Cheng Kit Mei
R4379 – Wong Shui Yin

R8183 – Lau Po Che
R8581 – 歐子鋒
R8975 – 歐陽國緯
R9952 – David Leung
R10227 – Ng Yuk King
R11505 – 吳佩儀
R11625 – Chan Lap Chun
R11087 – Lai Ka Fai
R11653 – Wong Kit Ping
– 申述人及申述人的代表

– 申述人

R386 – Chau Oi Fung
R425 – Cheng Ka Ka
R452 – Yuen Hing Kwok David
R631 – Andy Tse
R688 – Wong Shek Hin
R700 – Lau Wai Yi
R803 – Pat Yim
R898 – Josephine Chan
R1254 – Kwong Chun Ho
R1296 – Wong Po San
R1573 – Wong Choi Ling
R2130 – 梁沛強
R2200 – Chan Hau Chi
R2555 – Chan Leong Yu
R2702 – Lee Siu Fung
R2815 – Charlotte Chan
R3018 – 楊少群
R3770 – 吳小鳳
R4142 – Chow Man Yuen
R4167 – Suen King Ho
R4287 – 劉仲祥
R4340 – Cheng Kwan Wai
R5152 – Lam Man Tat

<u>R5154 – Angel Chu</u>	<u>R5277 – Chong Chung Loi</u>
<u>R5341 – 陸湘鈴</u>	<u>R5374 – 周</u>
<u>R5570 – So</u>	<u>R5595 – So Tze Yin</u>
<u>R5672 – Wong Shui Yin</u>	<u>R5778 – Melissa Chen</u>
<u>R5843 – Stephen Cheng</u>	<u>R5953 – Lee Nga Tung</u>
<u>R5990 – Chow Suet Ying</u>	<u>R6042 – Cheung Sau Kwan</u>
<u>R6336 – 林</u>	<u>R7000 – 何雅妍</u>
<u>R7379 – Anthony Sung</u>	<u>R7696 – Xu Yat Sing</u>
<u>R7783 – Yeung Choi Hung</u>	<u>R8401 – Ding Yuen Fong</u>
<u>R8723 – Vivien Lee</u>	<u>R8971 – 莊凱琿</u>
<u>R9661 – Tsang Yat Chor</u>	<u>R9664 – Lee On Kei</u>
<u>R9698 – Leung Yuen Kam</u>	<u>R9874 – 潘飛龍</u>
<u>R10074 – 周文元</u>	<u>R10083 – Ma Chiu Mo</u>
<u>R10091 – 詹寶華</u>	<u>R10092 – Ryan Wong</u>
<u>R10150 – Lee Miu Yee</u>	<u>R10182 – Yung Lok Yi</u>
<u>R10285 – 周筱兵</u>	<u>R10470 – Fung Kum Ho</u>
<u>R10684 – Lau Ka Yan</u>	<u>R10692 – Wing Pui Lung</u>
<u>R10814 – Ng Fung Ming</u>	<u>R11314 – 林麗娟</u>
<u>R11380 – 李家紘</u>	<u>R11533 – 黃月蓉</u>
保護茶果嶺海濱關注組 – 莊凱琿女士 謝振華先生] 申述人及申述人的代表]
<u>R536 – 蔡奇生</u> 蔡奇生先生	– 申述人
<u>R1790 / C523 – 謝盛廣</u> 謝盛廣先生 謝有雙女士 李惠萍女士] 申述人 / 提意見人以及申] 述人的代表 / 提意見人的] 代表
<u>R2184 – 胡官強</u> 胡官強先生	– 申述人
<u>R2380 – 陳儀芳</u> 陳儀芳女士	– 申述人

R3654 – 林志偉

林志偉先生

– 申述人

R4250 – Lam Hau Yeung Stephen R7137 – Ng Sau Wah

R8052 – Lai Chi Man

R10267 – Sin Yuen Sum Carol

R10268 – Hau Yuk Kee

李煒林先生

– 申述人的代表

R7677 – Leung Wai Ching

Mary Mulvihill 女士

– 申述人的代表

R9514 / C313 – 時運工業大廈業主立案法團

黃君南先生

– 申述人 / 提意見人的代表

8. 主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。她表示，規劃署的代表於第二組聆聽會的首日(即二零一七年十二月七日)所作簡介的錄影片段已上載城規會的網頁供會議使用，故本節會議不會再作簡介。為確保聆聽會能有效率地進行，每名申述人 / 提意見人或其代表會獲分配10分鐘進行陳述。在申述人 / 提意見人或其代表獲分配的10分鐘時間完結前兩分鐘，以及在獲分配的10分鐘發言時間完結時，會有計時器提醒申述人 / 提意見人或其代表。當日所有出席的申述人 / 提意見人或其代表完成口頭陳述後，會有答問環節，委員可向政府的代表、申述人 / 提意見人或其代表提問。答問環節後，當日的聆聽會便會休會，並會請申述人 / 提意見人或其代表及政府的代表離席。城規會聆聽所有出席會議的申述人 / 提意見人或其代表的口頭陳述後，會閉門商議這些申述 / 意見，並於稍後把城規會的決定通知申述人 / 提意見人。

9. 主席繼而邀請申述人、提意見人及其代表解釋其書面申述。

R277 / C258 – 創建香港

R2029 – M.C. Lo

C518 – Lai Kwan Ngai

C1110 – Lo Man Ching

10. 司馬文先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申述主要關於茶果嶺海濱。自《保護海港條例》(第531章)在二零零四年生效後，填海工程已大致上停止。雖然如此，對於海旁用地，當局仍應審慎考慮，盡量令公眾能夠享用這些海濱用地；
- (b) 雖然擬議職業訓練局(下稱「職訓局」)校舍的設計已作修訂以及校舍內將會提供休憩用地，但該塊休憩用地將會設於與海旁不同的地盤水平，而且只會在職訓局所決定的特定時間開放予公眾。因此，該用地不能視作真正的公眾休憩用地；
- (c) 海濱事務委員會的職責是就優化及保護海濱向政府提供建議。當局就新的職訓局校舍徵詢海濱事務委員會的意見時，大部分成員都對校舍的建築物設計以及職訓局是否有需要佔用維港海濱的用地表示關注和疑問；
- (d) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)通過的海港規劃原則訂明，應透過提高透明度和建立多方面共識，讓社會大眾及早參與海港及海旁地帶的規劃和發展。不過，上述原則未有實現，社會大眾亦未能參與茶果嶺海旁擬議職訓局校舍的規劃；
- (e) 海港規劃原則亦訂明，海旁應暢通無阻，景觀開揚，以及盡量讓公眾享用海旁地帶。由於現時有其他用地可供使用，例如錦上路的用地，故並無迫切需要在茶果嶺海旁興建擬議的職訓局校舍；以及
- (f) 擬議的職訓局校舍用地在分區計劃大綱圖上以土地用途地帶顯示，而當局並無就其建築物設計及可供使用的替代用地向城規會提供意見。當局應考慮其他建築設計，採用較高和較纖幼的建築物設計，盡量避免阻擋海旁的景觀。

11. 因應保護茶果嶺海濱關注組謝振華先生所提出的要求，主席同意部分申述人／提意見人可先作口頭陳述。

R 2 1 8 4 – 胡官強

12. 胡官強先生作出陳述，要點如下：

- (a) 雖然申述的焦點關乎茶果嶺的一塊海旁用地，但此事涉及香港海旁的整體規劃；
- (b) 政府有責任維持或提升香港作為首要國際城市的地位。在前列的國際城市當中，例如悉尼，當地政府有非常良好的海濱規劃；
- (c) 香港的海旁用地極為稀少，因此不應就發展這些用地作出倉促的決定。與其順應職訓局在該用地發展校舍的要求，當局更應作出仔細全面的考慮，配合啟德發展和郵輪碼頭，確保香港擁有一條由啟德延伸至鯉魚門的優質海濱長廊；
- (d) 政府應從更宏觀的角度進行海濱規劃。現時由九龍灣延伸至觀塘碼頭的海濱長廊為社會各階層的人士提供一個放鬆身心的地方。倘茶果嶺海濱得到妥善規劃，將會成為新的景點，有助推廣香港的旅遊業；以及
- (e) 由於並無迫切需要興建擬議的職訓局校舍，加上校舍並無必要佔用海旁地點，因此當局應物色其他替代用地。

R 5 3 6 – 蔡奇生

13. 蔡奇生先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城的居民，但為所有香港人發言，因為海濱是所有市民的資產。海旁用地並非由職訓局擁有，應予保留以興建茶果嶺公園供公眾享用，因為市區並無太多這類休憩用地；
- (b) 職訓局可在其擁有的空置物業所在的用地進行重建，以興建擬議的新設施；

- (c) 擬議的職訓局校舍發展須涉及搬遷一個現有的石油氣加氣站。現時位於職訓局校舍發展範圍內的石油氣加氣站的地盤可能已受到污染，並會對日後的職訓局學生造成健康風險；以及
- (d) 原先規劃位於海旁的茶果嶺公園將會是另一個觀賞煙花的好地點，市民無須再於節日期間集中於灣仔北和尖沙咀觀賞煙花。

R1790 / C523 – 謝盛廣

14. 謝盛廣先生作出陳述，要點如下：

- (a) 職訓局將會有一座設有 60 個房間的教學酒店，提供相關的訓練課程，但該些課程並無必要在海旁的位置舉辦，亦與海旁位置不相關。為了小數職訓局學生的利益而犧牲原本規劃為茶果嶺公園的海旁用地，實不合情理；
- (b) 職訓局並無迫切需要在市區興建一個佔地 3 至 5 公頃的校舍，因為由於出生率降低，預期學生數目於未來十年將會減少；
- (c) 倘該塊海旁用地批予職訓局，政府或社會大眾將不會有任何直接得益。除興建職訓局校舍外，該塊用地亦可出售以發展酒店、商業或住宅項目，從而產生大量賣地收益；以及
- (d) 擬議職訓局校舍將會佔用一塊海旁用地，並會阻擋位於腹地的樓宇的海景。該塊用地應保留作為原本規劃的休憩用地發展，對九龍東以至全港都極為珍貴。政府不應倉促作出決定，順應職訓局的要求但卻犧牲公眾的利益。

R3654 – 林志偉

15. 林志偉先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對把申述用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及把該塊海旁用地批給職訓局；
- (b) 他在觀塘和麗港城居住超過 30 年，並於觀塘的商業／工業區工作超過 15 年。從一名區內居民的角度來看，觀塘的休憩用地並不足夠，他質疑為何該塊「休憩用地」會被改劃；
- (c) 由於觀塘的人口在過去十年顯著增加，並由工業區轉型成為商貿區，加上觀塘市中心的重建項目及油塘的新發展項目，觀塘由清晨至晚上七時或八時都會經常出現交通擠塞。交通影響評估的結論指擬議職訓局校舍不會對交通造成負面影響，有關說法令人懷疑；以及
- (d) 並無充分理據支持把擬議的職訓局校舍置於市區，因為現時亦有大學校舍設於新界。政府不能純粹因該塊海旁用地符合職訓局的要求而將之批給職訓局。相對於擬議職訓局校舍的學生，於該塊用地闢設茶果嶺公園能夠令更多人獲益。

R384 – Chan Lai Kuen

R409 – Chan Wai Ming

R431 – Chan Choi Cheung

R474 – 石寶蓮

R680 – Kitty Tang

R689 – Wong Fu Wing

R759 – Lee Yan Ho

R885 – 謝敬祥

R1117 – INIH

R1289 – Kwok Wai Chun

R1429 – 吳振波

R2040 – Paul Chow

R2195 – Lee Wai Lin

R2437 – Daniel Chan

R2606 – 董紹榮

R2717 – So Chi Mui

R386 – Chau Oi Fung

R425 – Cheng Ka Ka

R452 – Yuen Hing Kwok David

R631 – Andy Tse

R688 – Wong Shek Hin

R700 – Lau Wai Yi

R803 – Pat Yim

R898 – Josephine Chan

R1254 – Kwong Chun Ho

R1296 – Wong Po San

R1573 – Wong Choi Ling

R2130 – 梁沛強

R2200 – Chan Hau Chi

R2555 – Chan Leong Yu

R2702 – Lee Siu Fung

R2815 – Charlotte Chan

<u>R2871 – 王寶珊</u>	<u>R3018 – 楊少群</u>
<u>R3205 – 陳文康</u>	<u>R3770 – 吳小鳳</u>
<u>R3905 – Au Sing Hong</u>	<u>R4142 – Chow Man Yuen</u>
<u>R4152 – Kwong Chun Ho</u>	<u>R4167 – Suen King Ho</u>
<u>R4286 – 林寶蓮</u>	<u>R4287 – 劉仲祥</u>
<u>R4309 – Cheng Kit Mei</u>	<u>R4340 – Cheng Kwan Wai</u>
<u>R4379 – Wong Shui Yin</u>	<u>R5152 – Lam Man Tat</u>
<u>R5154 – Angel Chu</u>	<u>R5277 – Chong Chung Loi</u>
<u>R5341 – 陸湘鈴</u>	<u>R5374 – 周</u>
<u>R5570 – So</u>	<u>R5595 – So Tze Yin</u>
<u>R5672 – Wong Shui Yin</u>	<u>R5778 – Melissa Chen</u>
<u>R5843 – Stephen Cheng</u>	<u>R5953 – Lee Nga Tung</u>
<u>R5990 – Chow Suet Ying</u>	<u>R6042 – Cheung Sau Kwan</u>
<u>R6336 – 林</u>	<u>R7000 – 何雅妍</u>
<u>R7379 – Anthony Sung</u>	<u>R7696 – Xu Yat Sing</u>
<u>R7783 – Yeung Choi Hung</u>	<u>R8401 – Ding Yuen Fong</u>
<u>R8723 – Vivien Lee</u>	<u>R8971 – Chong Hoi Kwan</u>
<u>R9661 – Tsang Yat Chor</u>	<u>R9664 – Lee On Kei</u>
<u>R9698 – Leung Yuen Kam</u>	<u>R9874 – 潘飛龍</u>
<u>R10074 – 周文元</u>	<u>R10083 – Ma Chiu Mo</u>
<u>R10091 – 詹寶華</u>	<u>R10092 – Ryan Wong</u>
<u>R10150 – Lee Miu Yee</u>	<u>R10182 – Yung Lok Yi</u>
<u>R10285 – 周筱兵</u>	<u>R10470 – Fung Kum Ho</u>
<u>R10684 – Lau Ka Yan</u>	<u>R10692 – Wing Pui Lung</u>
<u>R10814 – Ng Fung Ming</u>	<u>R11314 – 林麗娟</u>
<u>R11380 – 李家紘</u>	<u>R11533 – 黃月蓉</u>

16. 莊凱琿女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是保護茶果嶺海濱關注組的成員。於二零一七年二月十八日當啟德分區計劃大綱草圖刊憲時，當局公布了有關擬議職訓局校舍的空氣流通評估報告及交通影響評估報告，以供公眾查閱。不過，二零一七年八月二日，當局公布擬議職訓局校舍的建築設計將會被修訂。於二零一七年九月二十二日，當局公布經修訂的技術報告連同經修訂的計劃，以供公眾查閱，但供公眾就申述提供意見的期限已於二零

一七年八月四日完結。這個做法對公眾並不公平，因為該些技術報告會影響他們的申述書和意見書；

空氣流通評估

(b) 空氣流通評估不能接受，理由如下：

- (i) 空氣流通評估應按照相同的發展規模比較不同的發展方案，從而找出影響最少的方案。不過，擬議職訓局校舍的空氣流通評估比較了發展密度並不相同的兩個計劃，而原先計劃(基線計劃)並不恰當，原因是建築物高度超過分區計劃大綱圖訂明的建築物高度限制。海濱事務委員會亦對用地的選址和龐大的建築物體積表示關注。基線計劃刻意提升發展密度，令採用了較低地積比率的經修訂計劃有較佳的空氣流通表現。因此兩個計劃的比較並不正確；
- (ii) 空氣流通評估模型以平面物件而並非立體物件呈現連接校舍大樓的行人天橋，而行人天橋的數目亦沒有更新。空氣流通評估採用的方法並不正確，導致結論不準確而有利於經修訂計劃；
- (iii) 空間平均風速比的測試點應設於項目的周邊範圍，而該範圍包括了毗鄰的石油氣加氣站及休憩用地，但遺漏了職訓局校舍西北面的偉樂街的新走線。另外，地區性空間平均風速比的測試點應設於休憩用地及公共道路，但有關測試遺漏了海濱長廊、偉樂街的新走線及休憩用地。空氣流通評估報告的正確程度令人懷疑；
- (iv) 空氣流通評估顯示，關於來自東面和東北偏東的全年盛行風，基線計劃與經修訂計劃的通風表現並無分別，而西南面的夏季盛行風的通風表現則有輕微改善。不過，經修訂的

計劃會令職訓局校舍大樓的北面及大部分海濱長廊在全年盛行風期間形成一個空氣停止區，而海濱長廊在夏季盛行風期間的空氣流動會變弱，以及擬議休憩用地會形成強／烈風和亂流。來自毗鄰石油氣加氣站的污染物以及在加氣站及茶果嶺道排隊等候的車輪所排放的廢氣都會吹到擬議的休憩用地，因而對公園的使用者造成健康風險；

- (v) 將會騰出以興建擬議職訓局校舍的現有石油氣加氣站需要進行土地除污工程，但重置後的石油氣加氣站用地仍會造成污染；

交通影響評估

(c) 交通影響評估報告不能接受，理由如下：

- (i) 擬議職訓局校舍將會容納約 6 000 名學生、800 名員工、一間設有 60 個房間的教學酒店和一個設有 500 個座位的禮堂。交通影響評估的假設並不正確，因為該評估假設酒店顧客及設有 500 個座位的禮堂的使用者不會在繁忙時間產生任何交通需求；
- (ii) 儘管教學酒店將會產生額外的泊車需求，但擬議職訓局校舍將會提供的泊車位及上落客貨車位的數目較《香港規劃標準與準則》的規定超出近兩倍，實屬過多；
- (iii) 在茶果嶺道排隊等候進入現有的石油氣加氣站加氣的的士車龍遠較交通影響評估所述的為長。由於重置的石油氣加氣站將會更大和吸引更多車輛，因此排隊等候的情況將不會改善；
- (iv) 交通影響評估分別就非私家車車次數目和私家車車次數目不恰當地參考了青衣和九龍灣的職訓局校舍的數據。她懷疑選擇該些參考

數字是要令交通影響評估的結果對職訓局有利；

- (v) 報告並無解釋為何假設的繁忙時段分別為上午七時至九時及下午五時至晚上七時，但明顯地並無計入毗鄰石油氣加氣站下午三時至四時的繁忙時段。另外，交通影響評估就茶果嶺海濱區錯誤採用了《2014 交通統計年報》於觀塘繞道所觀察六月至十月的 3% 交通增長的數據；
- (vi) 當局估計擬議職訓局校舍有 51% 學生和員工會使用穿梭巴士服務。為了應付需求，穿梭巴士服務需要為每四分鐘一班，因此需要同一時間有六輛穿梭巴士在路上行走，這對道路網的交通會有嚴重的影響。另外，報告建議在茶果嶺道位於港鐵油塘站外設置一個穿梭巴士站，亦忽略了茶果嶺道的非法泊車問題的影響。穿梭巴士由港鐵油塘站出發，需要一直駛至高超道和鯉魚門道交界的迴旋處，然後才能調頭進入回程。報告並無考慮該段額外的車程；
- (vii) 交通影響評估並無考慮擬議職訓局校舍會增加往返觀塘碼頭巴士總站的巴士車次，因為該些巴士線並不駛經評估報告所檢視的路口。交通影響評估亦沒有考慮觀塘的擬議第二個核心商業區發展，而報告中的行人交通調查亦遺漏了茜發道的最繁忙路段；
- (viii) 擬議職訓局校舍現時的交通影響評估與之前就擬議茶果嶺高嶺土礦場用地發展進行的交通影響評估對各個路口的預留容量評估都有分歧，特別是偉業街／茶果嶺道路口的預留容量在闢設擬議職訓局校舍的情況下於二零二六年為 32%，高於沒有職訓局校舍的情況；以及

[黃仕進教授此時到場出席這節會議。]

- (ix) 港鐵觀塘線現時的運作容量已飽和，部分車站更要採取人流管制措施，例如間歇性關閉車站入口以疏導月台的乘客。港鐵無法應付擬議職訓局校舍所帶來的新增交通需求。

R 341 – 何榕光

17. 何榕光先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 九龍東發展涵蓋啟德、觀塘和九龍灣，極具遠見，尤其是正在成形的擬議第二個核心商業區。觀塘碼頭附近有許多新發展，以及啟德區亦有商業、酒店和住宅發展項目；
- (b) 早於二零零六年，當時的發展局局長宣布，茶果嶺應興建一個海濱公園。《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱「《香港 2030+》」)亦提出這個願景。徒具良好的規劃願景但不加以落實，並沒有意義；
- (c) 擬議的茶果嶺公園位於港鐵站附近，將會服務觀塘 650 000 名人口以及其他地區的居民。然而，當局突然取消興建茶果嶺公園的計劃，然後在經修訂的計劃中建議於職訓局校舍內闢設約 1 公頃的休憩用地；
- (d) 根據英國《Monocle》雜誌及美世於二零一六年進行的生活質素調查，香港分別排名 18 和 70。香港在宜居方面的調查排名偏低，反映本地居民的生活質素。政府可以利用本港的藍綠資源以達致較高的排名，發展茶果嶺公園是一個善用香港的海港資源的機會；以及
- (e) 應保護該塊海濱用地免於發展，並闢設茶果嶺公園供公眾享用。一旦該塊用地批給職訓局興建校舍，該海濱就會被破壞。

[會議暫停小休。]

[黎庭康先生於此時離席。李美辰女士及馮英偉先生此時到席參加這節會議。]

R9514 / C313 – 時運工業大廈業主立案法團

18. 黃君南先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 觀塘在過去 20 年經歷重大轉變，由工業區蛻變成為商貿區，提供更多以服務為主的活動；政府亦予以確認，藉此推動在觀塘發展第二個核心商業區。時運工業大廈亦經歷這個轉變；
- (b) 觀塘的上班一族，包括時運工業大廈內的員工，都期待茶果嶺公園落成。雖然時運工業大廈位於觀塘最大的選區內(即選區編號 J01)，但當局並無就擬議在原本預留作興建茶果嶺公園的用地上發展職訓局校舍的發展項目諮詢大廈業主的意見；
- (c) 許多企業家開始明白綠化空間可以舒緩員工的壓力，並於辦公室闢設休憩空間／消閒設施。根據二零一七年的環境科學和醫療以及公共衛生期刊的文章，身處自然的綠化環境可以降低負面情緒、提升能量水平、專注力和使人平靜。在綠化空間進行消閒活動對情緒有良好的影響，促進員工的身心健康；以及
- (d) 紐約曼哈頓的中央公園，面積約為城市土地面積的 10%，並正在擴展，這證明綠化空間對人口密集的城市至為重要。同樣地，紐約布魯克林一方面發展成為當地的矽谷，另一方面亦需要更多綠化空間。政府把九龍東發展成為第二個核心商業區時，應考慮為該處的上班人士保留更為人所需的茶果嶺公園。

R287 – Kwok Man Sun

R288 – Li Kai Kwong

R344 – Tung Man Yan Keith

R349 – A Goel

- R355 – Sum Tin Lam
R540 – Herman Kwan
R661 – Ma Hon Man
R692 – Ng Cheuk Lam
R727 – Ho Mei Ngan
R793 – 李廣焯
R877 – Mak Shuk Ying
R1015 – Yu Kwan Wei
R1062 – Sally Chan
R1187 – 鍾麗莎
R1335 – S.S.K. Mak
R1618 – 吳滿康
R1807 – Y.M. Tang
R2103 – 余碧嬋
R2135 – 郭宇眉
R2287 – 孫穎榕
R2308 – Chan Wing Kong
R2334 – Maggie Wong
R2980 – Fok Lai Ha
R3384 – Leung
R3662 – Tranny Wong
R3761 – Alvin Li Man Lok
R3816 – 李港生
R4558 – Chung Sau Lan Shirley
R4621 – 潘培文
R4669 – 潘燕婷
R4671 – 曾思敏
R5324 – 劉曉霖
R5842 – Chow Ho Wai
R6025 – 麥粵榮
R6167 – Lau Chi Keung
R6474 – Yip Wing Lam
R6634 – Siu Hon Tak
R6808 – 歐麗芳
R7768 – Wong See King
R7810 – Wong Shek Nam
R7840 – Siu Hon Tak
R8089 – Twinsen Dat
- R449 – 吳滿康
R659 – Wong Chung Sing
R691 – Chan Chin Ngai
R699 – Ho Mei Kuen
R743 – Darius Engineer
R795 – Cabia Chau
R995 – 張偉泉
R1036 – Hung Siu Wai
R1124 – K. K. Yu
R1195 – K.M. Fok
R1367 – Fok Wing Yan
R1756 – Lui Graham
R1870 – 潘家行
R2105 – 吳鳳儀
R2286 – 孫振威
R2288 – 孫業波
R2331 – Leung Siu Fan
R2962 – Ng Mun Hong
R3072 – Chan Siu Fung
R3468 – Larry Yiu Hak Wai
R3757 – Hui Yuen Mei
R3764 – Ho Wai Yee
R3929 – Maggie Wong
R4562 – Fung Man Fai
R4665 – Leung
R4670 – 潘培平
R4676 – 陳惠仁
R5651 – Lo Ting Fai Danny
R5936 – Evans Tung
R6040 – 張玉群
R6183 – 陳永樂
R6619 – Tung Yin Wong
R6649 – 林炎淑
R6892 – Lau Wing Cheuk
R7777 – Lau Sin Yan
R7824 – 卓希喬
R8046 – 陳
R8121 – Wong Chuem Por

<u>R8278 – Law Kwok Tung</u>	<u>R8313 – Maggie Siu Ping Wong</u>
<u>R8551 – Joseph Yip</u>	<u>R8890 – Paul Cheuk</u>
<u>R9137 – Mack Kwong Ping Anthony</u>	<u>R9237 – Kiet Duong</u>
<u>R9288 – Ashwani Goel</u>	<u>R9684 – Tsang Ling Shan</u>
<u>R9820 – 周澤鋒</u>	<u>R10356 – 吳美蓮</u>
<u>R10372 – Li Chun Oi</u>	<u>R10507 – 區兆峯</u>
<u>R10716 – Tracy Leung Wai Yee</u>	<u>R10874 – Ho Kin Chung</u>
<u>R11038 – Wong Sin Yee Olivia</u>	<u>R11300 – Ooi Hio Kien</u>
<u>R11529 – Cheng Cha</u>	<u>R11580 – Lo Shiu Yin</u>
<u>R11937 – 郭頌民</u>	

19. 黃瞻儀女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她以前是職業運動員。從運動員的角度看，九龍東需要茶果嶺公園，而該海旁用地不應批給職訓局興建校舍；
- (b) 她數年前搬往藍田，因為預期該處會興建已規劃的茶果嶺公園，提供更好的生活環境；
- (c) 根據《國際環境研究與公共健康期刊》就香港的公共公園進行的一些調查，71%的公園使用者是成年人(年齡超過 20 歲)和長者；公園使用者當中有 43%經常使用公園。考慮到觀塘的總人口(二零一六年為 645 000 人)及成年人／長者的數目(二零一六年為 544 000 人)，觀塘對公眾休憩用地的需求極大。有關需求會因人口老化和人口增加而進一步上升；
- (d) 觀塘屬於人均和家庭收入水平偏低的地區。兒童並無足夠的課外活動。免費使用的公眾休憩用地對他們十分重要；
- (e) 在該塊海旁用地興建茶果嶺公園更為適合，考慮因素如下：

- (i) 人－香港人參與體育賽事的人數有不斷上升的趨勢，包括香港馬拉松、維港渡海泳及全城街馬。他們需要公眾休憩用地進行練習；
- (ii) 景觀－根據《香港規劃標準與準則》，區域休憩用地應接近主要公共交通路線，並利用自然景觀、海濱、海港景色及／或觀景點等優勢。在該塊海旁用地興建茶果嶺公園，符合上述條件；
- (iii) 暢達性－鄧寶善教授在二零一七年進行的研究發現，香港連接海旁的休憩用地通常位於接近高檔低密度住宅區及混合商業／商貿區的地方。當局更應落實興建茶果嶺公園，為觀塘的高密度發展提供可讓市民享用的海濱公園。另外，把海旁用地撥給職訓局興建校舍以及把石油氣加氣站遷至附近的地點並不符合有關維多利亞港及其海旁地帶的《海港規劃指引》，當中訂明應鼓勵沿海創造一個無車的環境；
- (iv) 舒適度－在寬敞和舒適度方面，擬於職訓局校舍內闢設的休憩用地都不足以應付觀塘人口的需求。附近的石油氣加氣站經常有的士排隊等候加氣，這會造成污染及交通安全問題；
- (v) 公眾參與－已規劃的茶果嶺公園是經過三年(二零零四年至二零零六年)的公眾諮詢所得的成果，但當局卻沒有就興建職訓局校舍諮詢公眾。有 11 838 份申述書和 1 121 份意見書反對改劃茶果嶺公園用地。另外，該塊用地已經圍封，這並不符合《海港規劃指引》，該指引訂明海旁地帶內的臨時用途不應妨礙公眾欣賞海港的景色或令公眾不能暢達海港，亦不應對區內交通及環境造成不良影響；

- (vi) 共享空間－根據有關香港公共公園的調查，不同年齡組別的人會在不同時段使用公園。上午七時前有 73% 的使用者為長者，而他們多數會步行前往公園。闢設已規劃的茶果嶺公園不會對觀塘區的交通造成負面影響，反而會方便該區的長者前往。

[黃令衡先生此時離開這節會議。]

- (f) 《海港規劃指引》鼓勵沿海旁地帶發展休憩、零售、飲食、康樂、消閒、文娛及旅遊相關設施等用途，以建立朝氣蓬勃和多姿多彩的海濱，以及增加公眾享用海濱的機會。作職訓局校舍等教育用途，並不符合上述準則；
- (g) 當局不應把該海旁用地批給職訓局興建校舍，因為這只會服務約 6 000 名學生。擬議的職訓局校舍並無必要佔用海旁用地。職訓局應考慮原址重建其現時的校舍；以及
- (h) 二零一七年《施政報告》強調，政府將會聽取公眾意見，共同發展香港。倘當局希望保持其公信力，就不應輕易放棄已規劃的茶果嶺公園。

[會議於下午十二時四十分休會午膳。]

20. 會議於二零一八年一月三日下午二時恢復進行。

21. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
甯漢豪女士

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

霍偉棟博士

李美辰女士

陳福祥博士

袁家達先生

潘永祥博士

馮英偉先生

張國傑先生

何安誠先生

黃幸怡女士

環境保護署副署長
區偉光先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
伍志偉先生

地政總署副署長／一般事務
陳佩儀女士

規劃署署長
李啟榮先生

議程項目 1(續)

[公開會議]

第 2 組

簡介和提問部分(續)

22. 以下政府的代表、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

葉子季先生 — 九龍規劃專員

林達良先生 — 城市規劃師／九龍

教育局

麥子濤女士 — 首席助理秘書長(延續教育)

運輸署

鄧慧婷女士 — 工程師／觀塘 1

申述人、提意見人及其代表

R287 – Kwok Man Sun

R344 – Tung Man Yan Keith

R355 – Sum Tin Lam

R540 – Herman Kwan

R661 – Ma Hon Man

R692 – Ng Cheuk Lam

R727 – Ho Mei Ngan

R793 – 李廣煊

R877 – Mak Shuk Ying

R1015 – Yu Kwan Wei

R1062 – Sally Chan

R1187 – 鍾麗莎

R288 – Li Kai Kwong

R349 – A Goel

R449 – 吳滿康

R659 – Wong Chung Sing

R691 – Chan Chin Ngai

R699 – Ho Mei Kuen

R743 – Darius Engineer

R795 – Cabia Chau

R995 – 張偉泉

R1036 – Hung Siu Wai

R1124 – K. K. Yu

R1195 – K.M. Fok

- R1335 – S.S.K. Mak
R1618 – 吳滿康
R1807 – Y.M. Tang
R2103 – 余碧嬋
R2135 – 郭宇眉
R2287 – 孫穎榕
R2308 – Chan Wing Kong
R2334 – Maggie Wong
R2980 – Fok Lai Ha
R3384 – Leung
R3662 – Tranny Wong
R3761 – Alvin Li Man Lok
R3816 – 李港生
R4558 – Chung Sau Lan Shirley
R4621 – 潘培文
R4669 – 潘燕婷
R4671 – 曾思敏
R5324 – 劉曉霖
R5842 – Chow Ho Wai
R6025 – 麥粵榮
R6167 – Lau Chi Keung
R6474 – Yip Wing Lam
R6634 – Siu Hon Tak
R6808 – 歐麗芳
R7768 – Wong See King
R7810 – Wong Shek Nam
R7840 – Siu Hon Tak
R8089 – Twinsen Dat
R8278 – Law Kwok Tung
R8551 – Joseph Yip
R9137 – Mack Kwong Ping Anthony
R9288 – Ashwani Goel
R9820 – 周澤鋒
R10372 – Li Chun Oi
R10716 – Tracy Leung Wai Yee
R11038 – Wong Sin Yee Olivia
R11529 – Cheng Cha
R11937 – 郭頌民
- R1367 – Fok Wing Yan
R1756 – Lui Graham
R1870 – 潘家行
R2105 – 吳鳳儀
R2286 – 孫振威
R2288 – 孫業波
R2331 – Leung Siu Fan
R2962 – Ng Mun Hong
R3072 – Chan Siu Fung
R3468 – Larry Yiu Hak Wai
R3757 – Hui Yuen Mei
R3764 – Ho Wai Yee
R3929 – Maggie Wong
R4562 – Fung Man Fai
R4665 – Leung
R4670 – 潘培平
R4676 – 陳惠仁
R5651 – Lo Ting Fai Danny
R5936 – Evans Tung
R6040 – 張玉群
R6183 – 陳永樂
R6619 – Tung Yin Wong
R6649 – 林炎淑
R6892 – Lau Wing Cheuk
R7777 – Lau Sin Yan
R7824 – 卓希喬
R8046 – 陳
R8121 – Wong Chuem Por
R8313 – Maggie Siu Ping Wong
R8890 – Paul Cheuk
R9237 – Kiet Duong
R9684 – Tsang Ling Shan
R10356 – 吳美蓮
R10507 – 區兆峯
R10874 – Ho Kin Chung
R11300 – Ooi Hio Kien
R11580 – Lo Shiu Yin

保護茶果嶺海濱關注組 —
黃贍儀

— 申述人及申述人的代表

R308 – Y.T. Chan
R493 – Leung Yiu Por
R609 – Lai Kit Yee
R716 – Kwong Heung
R828 – T.T. Lai
R939 – Wong Po Chun
R1224 – Yan Lau
R1336 – Cheng Wing Hung
R1936 – Lee Sau Kwan
R2001 – Ivan Leung
R2206 – Cora Ching
R2356 – 李筱玲
R2423 – C.W. Yim
R2514 – 李文俊
R2545 – Ip Lun Shu
R2584 – Liu Heung Ling Sally
R2746 – 徐玉成
R2891 – 鄭誠
R2968 – Ng Chung Fat
R3126 – Wong Oi Yu
R3467 – Y.T. Chan
R3820 – Ng Yuk King
R3908 – Kwan Chui Wai Ching Krina
R4597 – Wong Ka Fai
R4866 – 陳洪良
R5004 – Cheung Siu Nan
R5120 – Lau Wai
R5462 – Albert Au
R5557 – Suki Lai
R5575 – Lo Wing Yan
R5739 – 李曼麗
R6002 – Lau Po Che
R6044 – Lo Siu Ming
R6096 – Kelvin Chan
R6408 – 江志能

R313 – 梁偉強
R570 – 談國雄
R618 – K.Y. Lai
R813 – Cheung Siu Yan
R842 – 陳德鑫
R958 – 梁敏嘉
R1270 – Chik Kar Lai
R1754 – Lo Chun Tung
R1938 – Lo Chun Ting
R2109 – 李靜芬
R2333 – Liu Wai Ngor Amy
R2368 – Chik Kar Kei Jackie
R2440 – Edith Lam
R2515 – 李日銘
R2566 – Leung Wai Lun
R2592 – Chow Chui Yi
R2835 – Kwok Siu Mei
R2958 – Tam Shuk Kuen
R3082 – Cynthia Kwok
R3138 – 周卓宏
R3542 – 黃苓斐
R3907 – Peng Jui Hui
R3909 – Connie Mak
R4645 – 李靜修
R4931 – Jean Chi
R5025 – 李靜嫻
R5275 – Yu Kwan Wang
R5519 – Lau Ping Yuk
R5564 – Li Li
R5591 – M.C. Leung
R5788 – Stephaine Law
R6036 – Lo Pui Wa
R6055 – Goretti Foo
R6097 – Tammy Yeung
R6592 – 吳靜英

R6647 – 蘇慈妹
R6810 – 鍾名珊
R6885 – Henry Ng
R7475 – Kitty Lau Kit Fung
R7477 – 陳巨秀
R7605 – K.Y. Lai
R7901 – Stanley Tung
R8335 – Wong Hiu Lai
R8963 – Mavis Lo
R9055 – Cynthia Leung
R10157 – K.Y. Lai
R10455 – Eric Au Yeung
R11506 – Peng Ching Yu
R10653 – Franky Wong Chun Ho
R11088 – Li Sin Yi Cindy
保護茶果嶺海濱關注組 –
談國雄先生

R384 – Chan Lai Kuen
R409 – Chan Wai Ming
R431 – Chan Choi Cheung
R474 – 石寶蓮
R680 – Kitty Tang
R689 – Wong Fu Wing
R759 – Lee Yan Ho
R885 – 謝敬祥
R1117 – INIH
R1289 – Kwok Wai Chun
R1429 – 吳振波
R2040 – Paul Chow
R2195 – Lee Wai Lin
R2437 – Daniel Chan
R2606 – 董紹榮
R2717 – So Chi Mui
R2871 – 王寶珊
R3205 – 陳文康
R3905 – Au Sing Hong
R4152 – Kwong Chun Ho

R6691 – Wong Nok Ying
R6813 – Lai Kit Mei
R6950 – Ring Law
R7476 – Ka Cheung
R7480 – K.M. Lai
R7781 – Ting Lai
R8183 – Lau Po Che
R8581 – 歐子鋒
R8975 – 歐陽國緯
R9952 – David Leung
R10227 – Ng Yuk King
R11505 – 吳佩儀
R11625 – Chan Lap Chun
R11087 – Lai Ka Fai
R11653 – Wong Kit Ping
– 申述人及申述人的代表

R386 – Chau Oi Fung
R425 – Cheng Ka Ka
R452 – Yuen Hing Kwok David
R631 – Andy Tse
R688 – Wong Shek Hin
R700 – Lau Wai Yi
R803 – Pat Yim
R898 – Josephine Chan
R1254 – Kwong Chun Ho
R1296 – Wong Po San
R1573 – Wong Choi Ling
R2130 – 梁沛強
R2200 – Chan Hau Chi
R2555 – Chan Leong Yu
R2702 – Lee Siu Fung
R2815 – Charlotte Chan
R3018 – 楊少群
R3770 – 吳小鳳
R4142 – Chow Man Yuen
R4167 – Suen King Ho

- R4286 – 林寶蓮
R4309 – Cheng Kit Mei
R4379 – Wong Shui Yin
R5154 – Angel Chu
R5341 – 陸湘鈴
R5570 – So
R5672 – Wong Shui Yin
R5843 – Stephen Cheng
R5990 – Chow Suet Ying
R6336 – 林
R7379 – Anthony Sung
R7783 – Yeung Choi Hung
R8723 – Vivien Lee
R9661 – Tsang Yat Chor
R9698 – Leung Yuen Kam
R10074 – 周文元
R10091 – 詹寶華
R10150 – Lee Miu Yee
R10285 – 周筱兵
R10684 – Lau Ka Yan
R10814 – Ng Fung Ming
R11380 – 李家紘
保護茶果嶺海濱關注組 –
莊凱珺女士
謝振華先生
- R2184 – 胡官強先生
胡官強先生
- R2380 – 陳儀芳
陳儀芳女士
- R4250 – Lam Hau Yeung Stephen
R8052 – Lai Chi Man
R10268 – Hau Yuk Kee
李煒林先生
- R4287 – 劉仲祥
R4340 – Cheng Kwan Wai
R5152 – Lam Man Tat
R5277 – Chong Chung Loi
R5374 – 周
R5595 – So Tze Yin
R5778 – Melissa Chen
R5953 – Lee Nga Tung
R6042 – Cheung Sau Kwan
R7000 – 何雅妍
R7696 – Xu Yat Sing
R8401 – Ding Yuen Fong
R8971 – Chong Hoi Kwan
R9664 – Lee On Kei
R9874 – 潘飛龍
R10083 – Ma Chiu Mo
R10092 – Ryan Wong
R10182 – Yung Lok Yi
R10470 – Fung Kum Ho
R10692 – Wing Pui Lung
R11314 – 林麗娟
R11533 – 黃月蓉
] 申述人及申述人的代表
]
]
— 申述人
— 申述人
— 申述人的代表

R7677 – Leung Wai Ching

Ms Mary Mulvihill

— 申述人的代表

23. 主席繼而請申述人、提意見人及其代表闡詳其申述書和意見書。

R308 – Y.T. Chan

R493 – Leung Yiu Por

R609 – Lai Kit Yee

R716 – Kwong Heung

R828 – T.T. Lai

R939 – Wong Po Chun

R1224 – Yan Lau

R1336 – Cheng Wing Hung

R1936 – Lee Sau Kwan

R2001 – Ivan Leung

R2206 – Cora Ching

R2356 – 李筱玲

R2423 – C.W. Yim

R2514 – 李文俊

R2545 – Ip Lun Shu

R2584 – Liu Heung Ling Sally

R2746 – 徐玉成

R2891 – 鄭誠

R2968 – Ng Chung Fat

R3126 – Wong Oi Yu

R3467 – Y.T. Chan

R3820 – Ng Yuk King

R3908 – Kwan Chui Wai Ching Krina

R4597 – Wong Ka Fai

R4866 – 陳洪良

R5004 – Cheung Siu Nan

R5120 – Lau Wai

R5462 – Albert Au

R5557 – Suki Lai

R5575 – Lo Wing Yan

R5739 – 李曼麗

R6002 – Lau Po Che

R313 – 梁偉強

R570 – Tam Kok Hung

R618 – K.Y. Lai

R813 – Cheung Siu Yan

R842 – 陳德鑫

R958 – Leung Man Ka

R1270 – Chik Kar Lai

R1754 – Lo Chun Tung

R1938 – Lo Chun Ting

R2109 – 李靜芬

R2333 – Liu Wai Ngor Amy

R2368 – Chik Kar Kei Jackie

R2440 – Edith Lam

R2515 – 李日銘

R2566 – Leung Wai Lun

R2592 – Chow Chui Yi

R2835 – Kwok Siu Mei

R2958 – Tam Shuk Kuen

R3082 – Cynthia Kwok

R3138 – 周卓宏

R3542 – 黃苓斐

R3907 – Peng Jui Hui

R3909 – Connie Mak

R4645 – 李靜修

R4931 – Jean Chi

R5025 – 李靜嫻

R5275 – Yu Kwan Wang

R5519 – Lau Ping Yuk

R5564 – Li Li

R5591 – M.C. Leung

R5788 – Stephaine Law

R6036 – Lo Pui Wa

<u>R6044 – Lo Siu Ming</u>	<u>R6055 – Goretta Foo</u>
<u>R6096 – Kelvin Chan</u>	<u>R6097 – Tammy Yeung</u>
<u>R6408 – 江志能</u>	<u>R6592 – 吳靜英</u>
<u>R6647 – 蘇慈妹</u>	<u>R6691 – Wong Nok Ying</u>
<u>R6810 – 鍾名珊</u>	<u>R6813 – Lai Kit Mei</u>
<u>R6885 – Henry Ng</u>	<u>R6950 – Ring Law</u>
<u>R7475 – Kitty Lau Kit Fung</u>	<u>R7476 – Ka Cheung</u>
<u>R7477 – 陳巨秀</u>	<u>R7480 – K.M. Lai</u>
<u>R7605 – K.Y. Lai</u>	<u>R7781 – Ting Lai</u>
<u>R7901 – Stanley Tung</u>	<u>R8183 – Lau Po Che</u>
<u>R8335 – Wong Hiu Lai</u>	<u>R8581 – 歐子鋒</u>
<u>R8963 – Mavis Lo</u>	<u>R8975 – 歐陽國緯</u>
<u>R9055 – Cynthia Leung</u>	<u>R9952 – David Leung</u>
<u>R10157 – K.Y. Lai</u>	<u>R10227 – Ng Yuk King</u>
<u>R10455 – Eric Au Yeung</u>	<u>R11505 – 吳佩儀</u>
<u>R11506 – Peng Ching Yu</u>	<u>R11625 – Chan Lap Chun</u>
<u>R10653 – Franky Wong Chun Ho</u>	<u>R11087 – Lai Ka Fai</u>
<u>R11088 – Li Sin Yi Cindy</u>	<u>R11653 – Wong Kit Ping</u>

24. 談國雄先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 觀塘海濱花園不接近住宅區，不方便公眾人士(特別是坐輪椅的長者)使用；
- (b) 低收入的長者經常使用茜發道的分科診所，擬建於海濱的茶果嶺公園，會為長者提供一個方便易達的休憩用地；
- (c) 沒有真正需要發展該職業訓練局(職訓局)新校舍。根據政府統計處提供的人口數字，預計二零一八年後出生率和工作人口將會下降，但長者人數則會持續上升。於二零三五年，職訓局可能會出現收生不足的情況，屆時把擬議職訓局校舍關閉或採取補救措施恐怕已太遲。該區有更迫切需要為老化人口提供海濱休憩用地，而非興建新的職訓局校舍；
- (d) 倘出生率如職訓局所聲稱般上升，其他大學和專上院校可能亦要擴充。此外，職訓局的顧問公司於二

零一七年十二月七日的聆聽環節聲稱職訓局的畢業生很受業界歡迎，他有興趣知道該顧問公司有否聘用職訓局的畢業生；

- (e) 香港的公共交通網絡四通八達，職訓局新校舍並無必要設於市區。既然教育局經常鼓勵學生到國內學習或參與國內的交流活動，職訓局應考慮在大灣區設置新校舍；
- (f) 職訓局校新舍位處海濱，環境優美，他擔心職訓局的畢業生日後面對差劣的工作環境時，會否難以適應；
- (g) 觀塘海濱花園利用建造觀塘繞道的剩餘空間闢建，雖然自八十年代起觀塘區大部分地方已經發展，但政府沒有為居民提供休憩和緩衝空間；
- (h) 茶果嶺臨海地方過往一直被產生污染的用途佔用，包括公共貨物處理區、廢物回收設施、政府物品倉庫和石油氣加氣站。居民於二零一四年欣悉政府建議興建茶果嶺公園，但這項建議卻被啟德分區計劃大綱圖現時的修訂所推翻。擬議的職訓局校舍剝奪東九龍市民長久期待的休憩設施，職訓局校舍的修訂計劃絕不能補償居民的損失；
- (i) 交通影響評估的結果武斷，職訓局新校舍必定會對周邊地方的交通造成負面影響。擬議的穿梭巴士服務會加重油塘區道路網絡的負荷；
- (j) 觀塘的交通情況惡劣，很多交通營辦商均不願意在周日送貨，因為道路網絡非常擠塞；以及
- (k) 還有很多其他地點適合用作發展職訓局新校舍；尤其為了後代着想，當局應就擱置已規劃的茶果嶺公園的決定，重新考慮。

R4250—Lam Hau Yeung Stephen

R7137—Ng Sau Wah

R8052—Lai Chi Man

R10267—Sin Yuen Sum Carol

R10268—Hau Yuk Kee

25. 李煒林先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 城規會沒有根據政制事務局於二零零三年頒布的《公眾諮詢工作的指引》為分區計劃大綱圖的修訂進行公眾諮詢，該指引適用於政府的公眾諮詢程序。就這個個案而言，部分相關持分者，包括分別受分區計劃大綱圖的修訂直接影響和間接影響的一個茶果嶺區居民組織和觀塘的商戶，均沒有獲規劃署諮詢。此外，規劃署沒有進行公眾意見調查，以確定公眾對分區計劃大綱圖修訂的意見。政府沒有舉辦任何公眾活動（例如傳媒簡介會或午宴演講），向公眾解釋有關建議；
- (b) 根據二零零四年一宗司法覆核申請的判決，法庭認為在公眾諮詢過程中應遵從「塞德利原則」，即有關建議尚在擬訂的階段便進行適當諮詢；為有關建議提供充分的理據，讓被諮詢的人可作出適當的考慮和回應；給予充足的時間讓被諮詢的人考慮和回應；以及認真考慮諮詢的結果，然後才作最終的決定。現時這宗個案可能出現程序不公的問題，因為職訓局校舍的修訂計劃，是以就申述提出的意見的形式提交，沒有公布讓公眾查閱。城規會沒有給予公眾足夠時間對修訂計劃提出意見和回應；
- (c) 有關海下、白腊及鎖羅盤分區計劃大綱圖的司法覆核申請，法庭裁定城規會的決定是基於不準確的事實，而該法庭判決亦適用於這宗個案，因為申述人和提意見人質疑基線設計、建築模型、交通影響評估報告的假定和空氣流通評估報告的準確性，並且證明有真正需要發展茶果嶺公園；
- (d) 在其他城市，例如新加坡和巴塞隆拿，海濱地區是十分珍貴的地方。鑑於政府計劃發展東九龍成為另

一核心商業區，把該用地用作興建茶果嶺公園以供東九龍區內居民和上班人士使用，會較為恰當；

- (e) 當局可在其他合適的地點發展職訓局新校舍，包括大埔分區計劃大綱圖上一幅在博研路劃為「政府、機構或社區」地帶的用地，該幅土地原本預留作大專教育用途；
- (f) 香港公開大學獲批給一幅土地以興建新的護理及健康綜合大樓，將會於二零二零年落成，每年可為護理界提供超過 2 000 名新畢業生。他質疑職訓局新校舍是否需要提供護理教育課程；
- (g) 他懷疑犧牲茶果嶺公園的用地以重置職訓局兩幢現有校舍(即香港專業教育學院的黃克兢和觀塘校舍)，是職訓局和政府之間的協議，以便騰出該兩塊土地作房屋發展；
- (h) 根據傳媒的報道，一間名為 **New Frontier** 的投資公司和香港一些院校合作為內地培訓護理人員，職訓局的專家會為該公司的護理機構的護理人員提供訓練課程。因此，可以推斷職訓局新校舍將用作培訓內地護理人員；
- (i) 根據《職業訓練局條例》(第 1130 章)，如職訓局為任何人的訓練或教育而在香港以外地方執行其職能，則政府不得為該等職能的執行而提供津貼，而政府向職訓局提供的津貼亦不得用作資助該等職能的執行；
- (j) 該石油氣加氣站與重置的足球場並不協調，因為石油氣加氣站可能對足球場使用者的安全構成威脅；以及
- (k) 觀塘區的大型公園和休憩用地的數目有限，當局應興建茶果嶺公園，在海濱地區為情侶和家庭提供一個大面積和易達的休憩用地。如有關用地用作擬議的職訓局校舍，政府便違背了其興建茶果嶺公園的

承諾，並且限制公眾使用該海濱用地。與職訓局擬在石油氣加氣站旁設置的細小公眾休憩用地比較，茶果嶺公園優勝得多。

[黃令衡先生此時返回席上參加這節會議。]

26. 由於申述人及提意見人已完成陳述，會議進入答問環節。主席解釋，在答問環節中，會由委員提問，並由主席請政府的代表、申述人、提意見人或其代表回答。不應把答問環節視為讓與會者向城規會直接提問或各方彼此盤問的場合。主席繼而請委員發問。

《職業訓練局條例》

27. 李煒林先生(R4250 及其他人的代表)回應主席的問題時澄清，倘職訓局的職能是在香港進行，則職訓局與 New Frontier 的聲稱合作關係便沒有違反《職業訓練局條例》。儘管如此，他仍相信城規會決定是否把一幅如此重要的土地用作發展職訓局校舍時，這是一個相關的考慮因素。

公眾諮詢

28. 一名委員詢問申述人及其代表，為什麼他們認為有關分區計劃大綱圖修訂的諮詢過程並不恰當。李煒林先生回應說，城規會沒有公布職訓局校舍的修訂計劃，讓公眾查閱。

29. 規劃署九龍規劃專員葉子季先生回應主席的提問說，根據《城市規劃條例》，《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》已展示兩個月以供公眾查閱，城規會亦收到職訓局、關注團體、業主委員會、區內居民和公眾人士的申述書。申述書公布後，職訓局提交了一份回應負面申述的意見書，當中包括職訓局新校舍的修訂計劃，建議把總樓面面積減少 22%，校舍大樓幢數由三幢減為兩幢，以及在有關用地內設 1 公頃的公眾休憩用地。職訓局就申述提出的意見書所包括的修訂計劃，並不構成刊憲的分區計劃大綱草圖的一部分。城規會應在考慮所有申述書和意見書所提出的理據和建議後，決定是否對分區計劃大綱草圖作出修訂。

30. 一名委員詢問分區計劃大綱圖的修訂獲批准後，職訓局可否進一步修改職訓局新校舍的修訂計劃。葉子季先生回應說，根據分區計劃大綱圖的修訂，有關用地改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制，其意向是興建職訓局新校舍。職訓局新校舍的修訂計劃把總樓面面積會縮減及提供更多公眾休憩用地，這在「政府、機構或社區」地帶內均屬經常准許；分區計劃大綱圖無須作進一步修訂。不過，倘城規會認為合適，可在分區計劃大綱圖的《說明書》訂明職訓局發展的相關設計要求，以便在詳細設計階段為日後的發展提供指引。

31. 莊凱琿女士(R8971)回應說，由於職訓局校舍的設計和擬議公眾休憩用地的提供和布局設計仍有機會作進一步的修訂，城規會應考慮有關用地是否適宜劃為「政府、機構或社區」地帶。Mary Mulvihill女士(R7677的代表)表示，由於原先計劃和修訂計劃在土地用途上有很大的分別，城規會根據職訓局提交的意見書便批准對分區計劃大綱圖的修訂，會立下不良先例，令其他私人發展商跟隨。倘城規會只須決定有關用地是否適合劃作「政府、機構或社區」地帶，則看來無須討論職訓局新校舍對空氣流通和交通方面的影響。

空氣流通方面

32. 一些委員提出下列有關空氣流通的問題：

- (a) 由於職訓局新校舍可能有不同的設計方案，為何在現階段需要進行空氣流通影響評估；
- (b) 如何評估擬議職訓局校舍的空氣流通表現，以及鑑於各個計劃的發展密度不同，比較原先計劃和修訂計劃的空氣流通評估是否恰當；
- (c) 為何其中一個所評估的計劃的建築物高度超逾分區計劃大綱圖所訂的建築物高度限制；以及
- (d) 空氣流通評估使用的測試點數目是否足夠。

33. 葉子季先生借助實物投影機／一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 必須進行空氣流通評估，以評估擬議發展對周邊地方空氣流通的影響，並且識別可以採用的良好設計元素，以便在詳細的設計階段予以保留。視乎城規會的決定，分區計劃大綱圖的《說明書》可加入適當的良好設計元素要求，並於有關的地契反映這些要求，以確保日後的建築物設計會適當地加入良好設計元素；
- (b) 空氣流通評估報告乃根據政府發出的房屋及規劃地政局技術通告第 1/06 號的規定而進行；
- (c) 為支持涉及有關用地的分區計劃大綱圖修訂，職訓局提供了一份空氣流通評估報告(第一份空氣流通評估)，比較三個發展計劃對空氣流通的影響：(i)代表現時情況的現有計劃；(ii)採用單幢建築物設計的中間計劃，建築物高度是主水平基準以上 70 米；以及(iii)包括三幢大樓的原先計劃；
- (d) 根據第一份空氣流通評估，擬備中間計劃的目的是提供一個選項，以評估及比較在不同建築物設計下，空氣流通表現有何不同。在建議修訂分區計劃大綱圖的建築物高度之前，該計劃採用的建築物高度假定為主水平基準以上 70 米。這個建築物高度現已超出分區計劃大綱圖上申述地點部分範圍所訂主水平基準以上 60 米的建築物高度限制；
- (e) 評估採用了三組測試點，即沿申請地點邊界的周界測試點、位於四周行人通道和休憩用地的整體測試點，以及沿海濱長廊、重置的足球場和職訓局用地內所設的特殊測試點，以評估每項發展計劃的空氣流通表現。根據第一份空氣流通評估所得結果，就地盤空間平均風速比、地區性空間平均風速比和特殊測試點而言，現有計劃、中間計劃和原先計劃在行人風環境整體表現是大致相若的；

- (f) 修訂計劃涉及兩幢大樓，並且建築物高度設計與原先計劃並不相同；為支持修訂計劃，職訓局提交了另一份空氣流通評估報告(第二份空氣流通評估)，以比較兩個計劃的空氣流通表現。同樣，報告採用三組測試點(即沿申請地點邊界的周界測試點、整體測試點和特殊測試點)進行評估；以及
- (g) 把原先計劃和修訂計劃作比較，這做法可以接受，因為可顯示符合經修訂的分區計劃大綱圖所訂規限的發展和職訓局為回應公眾意見而提交的修訂計劃，兩者在空氣流通表現方面有何差異。根據第二份空氣流通評估，兩個計劃在行人風環境方面的整體表現相若。

34. 莊凱琿女士(R8971)回應說，空氣流通評估報告結果的準確性存疑。首先，空氣流通評估沒有按照技術通告第1/06號的規定，比較基線計劃和修訂計劃的空氣流通表現。第二，邊界測試點並非沿職訓局校舍邊界而設，而是設於包括石油氣加氣站和足球場的較大範圍。因此，一些應位於偉樂街的測試點，在評估之中卻沒有計算。此外，設於海旁一帶應屬休憩用地的測試點，亦應包括在評估地區性空間平均風速比的整體測試點內。然而，在空氣流通評估中，這些測試點卻列作特殊測試點，這樣便令職訓局可取得較有利的結果。

35. 胡官強先生(R2184)認為應先集中討論在香港長遠的發展下茶果嶺海濱區的規劃，之後才討論擬議發展的技術事宜。

休憩用地的發展

36. 一名委員對休憩用地的發展提出以下問題：

- (a) 觀塘區的休憩用地供應是否足夠；以及
- (b) 現有和已規劃的休憩用地狀況如何。

37. 葉子季先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 根據《香港規劃標準與準則》，提供休憩用地的標準是每人可享一平方米地區休憩用地和一平方米鄰舍休憩用地。觀塘區的計劃人口約為 720 000 人，現有和已規劃的地區休憩用地和鄰舍休憩用地分別為 137 公頃和 96 公頃，較《香港規劃標準與準則》所訂分別應提供約 72 公頃的地區休憩用地和鄰舍休憩用地的標準為多。考慮到職訓局用地內擬提供 1 公頃的公眾休憩用地，在茶果嶺海濱區提供的公眾休憩用地將會維持不變，該區享有的休憩用地總面積不會因分區計劃大綱圖的修訂而受到影響；
- (b) 正如投影片所示，休憩用地的位置，觀塘區現有和已規劃的休憩用地大致分布平均。現有休憩用地的清單已經擬備，可供城規會參考；
- (c) 雖然全部現有的休憩用地已開放予公眾人士，但要落實部分已規劃的休憩用地，則須視乎康樂文化事務署所得的資源和發展計劃而定；以及
- (d) 就已規劃的休憩用地而言，用地的現有狀況各有不同，部分用地被其他用途佔用。例如永福街已規劃的休憩用地面積約 1 600 平方米，其內包括一些私人土地，目前被臨時構築物佔用和長有一些樹木，而繁華街的休憩用地面積約 400 平方米，目前豎設了圍欄，以及長滿植被。

38. 葉子季先生回應主席的要求說，觀塘區所提供的休憩用地和其分布情況的相關資料，將於會後上載到城規會的網站，供公眾參考。

39. 胡官強先生(R 2184)說已規劃的茶果嶺公園位於海旁的重要用地，是優質地點，不能以其他地方提供的休憩用地來代替。

40. 莊凱珺女士(R 8971)表示，大部分已規劃的休憩用地集中於茶果嶺區。倘取消已規劃的茶果嶺公園，她擔心日後茶果嶺會有更多已規劃的休憩用地被刪除。

石油氣加氣站

41. 一些委員對石油氣加氣站提出以下問題：

- (a) 現有石油氣加氣站的營運商有否就分區計劃大綱圖的修訂提交申述書或意見書；以及
- (b) 是否還有其他合適的用地可重置該石油氣加氣站。

42. 葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 現有石油氣加氣站的公司沒有就分區計劃大綱圖的修訂提交申述書或意見書；
- (b) 東九龍現時有兩個專門提供石油氣的加氣站，一個在茶果嶺，另一個在九龍灣。相關政策局已確定有關石油氣加氣站須予保留；以及
- (c) 現時尚未能物色其他合適的用地可重置該石油氣加氣站。該石油氣加氣站的契約將於二零二一年屆滿，當局會在新契約加入要求改善加氣站運作的適當條件。倘日後物色到合適的地方重置石油氣加氣站，可對分區計劃大綱圖作相應的修訂。相關的政府政策局和部門會聯絡現時的營辦商，以作出適當的安排。

43. Mary Mulvihill 女士(R7677 的代表)表示，為了減少污染，應取締石油氣汽車，並由採用可再生能源的汽車代替。她認為以一幅較大的土地來重置現有的石油氣加氣站，是不可接受的。

每名學生的平均樓面面積

44. 一名委員詢問，正如一些申述人所指出，職訓局新校舍為每名學生提供的平均樓面面積是 30 平方米，這個數字是否正確。葉子季先生回應說，每名學生的平均樓面面積為 30 平方米這個數字，是以總樓面面積 180 000 平方米除以 6 000 名學生計算而得。根據職訓局的資料，應以淨作業樓面面積(只包括

學生使用的樓面例如講課室、食堂和圖書館等)來計算平均樓面面積，其他樓面例如停車場、升降機和機房不會包括在內。根據這個計算方法和職訓局提供的資料，職訓局新校舍為每名學生提供的平均樓面面積約為 12.5 平方米。教育局首席助理秘書長(延續教育)麥子濤女士說，計算其他大專教育院校新發展為每名學生提供的平均樓面面積，亦同樣採用這個方法。職訓局新發展為每名學生提供的擬議樓面面積和其他院校的數字相若。

45. 莊凱琿女士(R8971)說，地下停車場和必須設置的機房不會計入總樓面面積內，假設職訓局新校舍的實用率是 65%，職訓局修訂計劃為每名學生提供的平均樓面面積約為 20 平方米，這個數字過高，並不合理。

交通事宜

46. 一名委員詢問申述人，現時石油氣加氣站每天在什麼時間出現排隊的車龍。謝振華先生(保護茶果嶺海濱關注組的代表)說，該石油氣加氣站只供的士和小巴使用，通常在司機交更時(約下午三時十五分至三時三十分)便開始有排隊的車龍，排隊的高峰時間是下午四時至五時。由於東九龍只有兩個已建成的石油氣加氣站，加上該處的石油氣價格較低，現時茶果嶺加氣站外的車龍可以長時間維持直至午夜。此外，由於旅遊巴和建築車輛經常在茶果嶺道停泊，該區實際的交通情況較部分申述人展示的照片更加惡劣。

47. 主席和一些委員對交通事宜提出以下的問題：

- (a) 交通影響評估有否考慮觀塘區日後的發展項目；
- (b) 有否採用清楚劃分的邊界來評估交通影響；以及
- (c) 來往新職訓局校舍和港鐵油塘站的擬議穿梭巴士路線如何，會否對有關道路網絡的交通造成負面影響。

48. 運輸署工程師／觀塘 1 鄧慧婷女士和葉子季先生借助實物投影機和一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 根據職訓局進行的交通影響評估，為了評估職訓局發展項目對交通的影響，交通影響評估劃定了評估區，並顯示有關的重要路口，運輸署認為該交通影響評估報告可以接受；
- (b) 交通影響評估的交通模型考慮了一些因素，包括周圍的道路網絡、土地用途和發展項目、預計車輛到達和離開的時間及選擇的路線。交通影響評估報告第 4.2 段載述考慮這些土地用途及發展項目的詳情；
- (c) 職訓局建議提供來往職訓局校舍和港鐵油塘站的直接穿梭巴士服務。穿梭巴士沿茶果嶺道海旁路段駛往港鐵油塘站，再由油塘站經高超道迴旋處和茶果嶺道駛回職訓局校舍；以及
- (d) 職訓局校舍內有足夠空間讓車輛轉動，並會設有穿梭巴士停車處讓職員和學生上落。港鐵油塘站外沿的茶果嶺道為雙程分隔車道，現時有一個 150 米長的路旁停車處，足以應付擬議的上落乘客活動。此外，路旁停車處如有非法泊車，相關部門會採取執法行動。

49. 莊凱琿女士(R8971)說，根據谷歌地圖的資料，職訓局校舍的擬議出入口外設有中央分隔欄，會阻擋離開職訓局校舍的穿梭巴士，使巴士不能直接右轉入茶果嶺道。此外，交通影響評估只為觀塘九個路口進行評估，實在不足夠，而且不清楚為何觀塘商業區沒有納入交通影響評估內。鄧慧婷女士作出回應，她引用交通影響評估報告內一幅繪圖說，中央分隔欄設於茶果嶺道東面較遠處的位置。交通影響評估已考慮了周圍地方現有及已規劃的發展。

需要職訓局校舍

50. 主席提出以下的問題：

- (a) 是否有迫切需要興建新職訓局校舍；以及

(b) 為何新職訓局校舍必需位於市區。

51. 麥子濤女士和葉子季先生作出回應，要點如下：

(a) 推廣職業教育專責小組於二零一四成立，目的是制定推廣職業教育的策略和建議。有見於部分職業訓練局的院校和設施過時，未能配合職業教育的現時標準，亦不符合公眾的期望，政府在政策上支持發展一個具規模和有先進的設備的現代化職訓局校舍。由於新校舍的規劃、設計和興建需要長時間籌備，政府需要物色一幅即時可用的土地，以便職訓局校舍可以盡早落實；以及

(b) 其中一個主要的考慮因素是新職訓局校舍須重置位於九龍的兩個現有校舍，故位於東九龍的擬議新職訓局校舍是合適的地點。新界現時已有職訓局的院校。

[黃幸怡女士在答問環節期間離開這節會議。]

52. 由於委員再無問題要提出，主席表示當天的聆聽環節已經完成。城規會將在所有聆聽環節完成後就有關申述和意見進行閉門商議，並會在稍後把城規會的決定通知他們。主席多謝申述人、提意見人、其代表及政府部門的代表出席聆聽會。他們全部於此時離席。

53. 這節會議在下午四時十五分休會。