

機密文件

(於二零一九年七月十二日解密)

二零一九年六月十四日舉行的城市規劃委員會 第 1202 次會議記錄

九龍區

議程項目 6

提交根據《市區重建局條例》第 25 條擬備的《市區重建局啟德道／沙浦道發展計劃草圖編號 S/K10/URA1/A》和就《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/24》作出的建議修訂
(城市規劃委員會文件第 10542 號)

[此議項以廣東話進行。]

商議部分

1. 主席邀請委員對發展計劃草圖是否可予接受發表意見，以及他們是否認為該草圖適宜公布。
2. 一名委員表示，市區重建局(下稱「市建局」)旨在透過落實啟德道／沙浦道發展計劃(下稱「發展計劃」)，改善區內環境，當中包括擴闊行人路、美化街道環境、改善通風，以及闢設地下廣場以營造地方和連繫舊區與啟德發展區。然而，申請地點設有多項限制，包括建築物高度限制。有鑑於此，委員質疑市建局能否藉着發展建議達致上述目標，尤其是地下廣場面積細小。市建局應就發展計劃進行更多深入的評估，或探討其他設計方案。
3. 一名委員認為，發展建議可能仍有改善空間，可在詳細設計階段時處理。市建局擬備的發展計劃草圖輔有技術評估佐證，故應可予接受。
4. 另一名委員表示支持發展計劃草圖，並認為市建局建議的土地用途地帶及主水平基準上 120 米的建築物高度限制實屬恰當。在完成詳細設計後，倘市建局認為需要擴大地下廣場及

進一步放寬建築物高度限制，可再申請略為放寬建築物高度限制，並提交進一步理據。

5. 一名委員認為，應採取更為全面的方式為九龍城市區進行規劃重建。主席回應該委員的意見時說，市建局現正進行研究，評估在九龍城進行進一步市區重建的機會。該研究會涵蓋多個範疇，包括文化保育。據市建局表示，該研究需時約一年，市建局會在研究期間舉辦公眾參與活動。

6. 委員普遍認為，發展計劃草圖適宜根據《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)予以公布。經進一步商議後，城規會決定：

啟德道／沙浦道發展計劃草圖

- (a) 根據《市區重建局條例》第 25(6)條，認為《啟德道／沙浦道發展計劃草圖編號 S/K10/URA1/A》(在展示供公眾查閱後會重新編號為 S/K10/URA1/1)和載於文件附件 H-1 及 H-2 的《註釋》(保留《註釋》內第一欄的「救護站」用途和第二欄的「醫院」用途)，適宜公布，因此發展計劃草圖可按《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)第 5 條展示，以供公眾查閱；
- (b) 通過並採納載於文件附件 H-3 內的發展計劃草圖的《說明書》，用以述明城規會的規劃意向及該圖則的目的，以及同意《說明書》適宜與該發展計劃草圖一併供公眾查閱；
- (c) 同意發展計劃草圖、其《註釋》和《說明書》適宜在該圖則公開展示後提交九龍城區議會，以便進行諮詢／以供參閱；
- (d) 備悉發展計劃圖的社會影響評估(第一及第二階段)報告；

馬頭角分區計劃大綱圖

- (e) 同意對馬頭角分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，以及載於附件 I-1 的《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/24A》(展示後會重新編號為 S/K10/25)及其載於附件 I-2 的《註釋》，適宜根據條例第 5 條展示；以及
- (f) 採納載於附件 I-3 的《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/24A》的經修訂《說明書》，用以述明城規會的規劃意向和訂立該分區計劃大綱圖內各個土地用途地帶的目的，並同意經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併供公眾查閱。

7. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布發展計劃草圖和分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

8. 主席表示，根據城市規劃委員會規劃指引編號 29B，城規會將會在會議舉行後把有關發展計劃草圖的決定保密三至四個星期，直至發展計劃草圖展示以供公眾查閱後才予以宣布。委員應小心謹慎，避免而在發展計劃草圖公布前無意間向公眾透露其對該草圖界線所持的意見。