

1. 會議於二零一七年十二月七日上午九時恢復進行。

2. 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

林光祺先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

潘永祥博士

馮英偉先生

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

運輸署總工程師／交通工程(港島)

梁少江先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)
黃偉恩先生

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]

有關考慮《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》的申述及意見
(城市規劃委員會文件第 10365 號)

[會議以廣東話及英語進行]

第二組

(申述編號 R1、R2、R12、R14 至 R39、R271 至 R12083 及 R12152 和意見編號 C258 及 C260 至 C1426)

3. 秘書報告，申述地點與職業訓練局(下稱「職訓局」)的擬議校舍發展有關。下列委員已就此議項申報利益，表示與職訓局(亦是 R1/C263)及其顧問公司奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)有連繫或業務往來；或與 Mary Mulvihill 女士(C433)有連繫或業務往來。

- | | |
|----------------|--|
| 符展成先生 | — 目前與職訓局及奧雅納公司有業務往來 |
| 余烽立先生 | — 為一間公司的董事，而該公司目前與職訓局有業務往來，以及過往與奧雅納公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — 為職訓局的成員學院香港高等教育科技學院的校外考試委員，以及目前與奧雅納公司有業務往來 |
| 黃仕進教授
(副主席) | — 為香港高等教育科技學院兼任教授，但有關任命屬榮譽和名義性質，以及目前與奧雅納公司有業務往來 |
| 黎庭康先生 | — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來，並不時以合約形式僱用 Mary Mulvihill；以及過往在職訓局的一間成員學院從事教學工作 |

- | | | |
|-------|---|--|
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與奧雅納公司有業務往來，並不時以合約形式僱用
Mary Mulvihill |
| 黎慧雯女士 | — | 目前與奧雅納公司有業務往來 |
| 伍穎梅女士 | — | 為職訓局前理事 |
| 廖凌康先生 |] | 過往在職訓局的一間成員學院從 |
| 潘永祥博士 |] | 事教學工作 |
| 關偉昌先生 |] | |
| 林光祺先生 | — | 過往與職訓局有業務往來 |
| 馮英偉先生 | — | 為職訓局會計業訓練委員會前委員 |

4. 委員備悉，符展成先生、余烽立先生及劉興達先生因事未能出席這節會議。由於黃仕進教授、張國傑先生、黎庭康先生、黎慧雯女士及林光祺先生沒有直接參與職訓局及有關工程項目，而他們所涉的其他利益輕微或屬間接性質，委員同意他們可留在席上。由於伍穎梅女士、廖凌康先生、潘永祥博士及馮英偉先生所涉的利益輕微或屬間接性質，委員亦同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

5. 主席表示，城規會已給予申述人和提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但他們當中除已到席或表明會到席者外，其他的不是表示不會出席聆聽會，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。

6. 下列政府的代表以及申述人、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

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

R1/C263－職業訓練局

C264－張健輝

C266－彭錦釗

C268－Agnes Koon

C270－Sabrina Chao Sih Ming

C272－Stella Kwan Mun Yee

職訓局

梁任城先生

黎樹明先生

甄鼎君先生

奧雅納公司

楊詠珊女士

梁銘茵女士

羅珮琳女士

巴馬丹拿建築及工程師有
限公司

Joel Chan 先生

陳舒靈女士

C265－吳宏斌

C267－Tai Chark Tong

C269－Kevin Lau Kin Wah

C271－Bianca Ma Kin San

] 申述人及提意見人的代表

]

]

]

]

]

]

]

]

]

R271－譚文豪議員

R2358－梁惠君

R6276－Ho Sze Lok Enoch

R7042－Chan Wai Hung

C627－Lai Chi Wai

R748－Princess Bautista

R4603－Betty Tse

R6919－Chung Kit Ching

R7799－David Ku

R10475 – Ng Chung Tin

R10727 – Yiu Heung Siu

R10844 – 李志華

R11242 – Lam Tze Heung

R11519 – Wong Ying Chi

保護茶果嶺海濱關注組 –
顧建德先生

R10647 – Ye Chi Zhen

R10742 – Maurice Wong

R11063 – Amy Lui

R11275 – 程大雄

– 申述人及提意見人的代表

R275/C327 – 滙景花園業主委員會

R8499 – Ng Wing Sun

R11890/C500 – Alex Law

滙景花園業主委員會 –
林日明先生

R8500 – 林國偉

R1248 – Fong Sing Sum

– 申述人及提意見人的代表

R276 – 維港海濱關注組

R304 – 謝振華

R8671 – Tse Yan Lam

C584 – Chan Wing Kin Vincent

羅雅寧女士

R6399 – Tse Ju Yan

C476 – Tse Yan Lam Karissa

C1258 – Fan Chi Him

– 申述人及提意見人的代表

R283 – Sit Tse Wing

R553 – Norman Law

R908 – Chan Yat Shu

R1214 – 嚴有騰

R1896 – 嚴穎雯

R1977 – Chu Po Keung

R2177 – 劉展宏

R2283 – 陳雲冰

R2614 – 嚴穎潔

R2972 – Au Yeung May Lan

R3182 – Rick Chow

R3734 – 何笑芬

R3880 – Li Mun Wah

R5093 – Chow Wa Cheong

R5204 – Man Che Wing

R6151 – Chan Yat Shu Jessie

R6195 – Yim Mei Han

R6686 – Chow Wa Cheong Rick

R284 – Lee Ho Sum

R652 – 黃維義

R1032 – 羅起江

R1222 – Benny Lau

R1969 – Chiu Wing Yee

R2092 – 袁志良

R2221 – 梁玉貞

R2337 – Wong Wai Ming Raymond

R2969 – Jennifer Leung

R3179 – Chow Wa Chong

R3524 – 吳文根

R3763 – Chik Shuk Mei

R4546 – 郭啟全

R5103 – Ho Po Wa

R6137 – 詹鳳玲

R6171 – Lok Chee Hung

R6478/C1372 – Dominic Woo

R6803 – Chu Wing Ching

R6834 – Wu Cheuk Kuen

R7393/C1093 – 蕭永亮

R7666 – Lok Chun Sing

R7688 – Tam Ngo Ting

R8088 – Chan Ka Hung

R8811 – Amy Lam

R8835 – Wong Fung

R8943 – 劉志榮

R9136 – Lok Kar Yee

R9334 – Yung Man Kay

R10406 – 何玉嬋

R10861 – 劉松熹

R11434 – Ho Wai Ha

R11564 – 陳美鳳

R11694 – Li Wai Ling

C428 – Law Ka Wai Cora

C512 – Lam Cho Yu

C617 – Pun Suet Lin

C625 – Lee Lie Hsia

C745 – 鄧葵枝

C768 – 文玉燕

C770 – 吳敏儀

C952 – Bliss Mark

Anthony

C969 – 譚傲婷

C1025 – Yim Mei Han

C1157 – Man Che Wing

C1249 – Dennis FC Cheung

C1275 – 朱達輝

C1277 – 吳敏婷

保護茶果嶺海濱關注組 –
雷葆真女士

R294 – Edward Tam

R479 – 區祐慈

R569 – Lau Lai Ching Jane

R648 – Poon Suet Ping

R732 – Au Yan Chi

R6930 – Lau Kam Wah

R7531/C865 – 雷葆真

R7674 – Andy Lo

R7762 – Paul Wong

R8584 – P. L. Tsui

R8832/C971 – Chanel Toong

R8854 – Tsui Wa Sang

R9085 – Frances Chaw

R9179 – Bancroft Tsoi

R10374 – Fong Lai Chi

R10420 – Yuen Yin Ping

R11279 – Hermen Hung

R11558 – 鍾海翠

R11565 – 何東玲

R11944 – Kevin Chu

C491 – 張麗娜

C616 – Ho Shiu Miu

C618 – 陳偉成

C629 – 劉子綱

C767 – 朱昭庭

C769 – 梁遠明

C771 – Kwok Hoi Yan Hilda

C967 – Ho Wai Ha

C995 – 葉金燕

C1045 – Lai Kit Ha Amy

C1199 – Lam Siu Kin

C1266 – 林宇儔

C1276 – Yiu Ling Kit

C1278 – Wong Wai Ho

申述人及提意見人的代表

R444 – 劉麗珠

R546 – Fan Yuk Siu

R573 – Tam Kok Hung

R728 – 丘駿昇

R781 – 謝厚友

- R810 – 黃乃靈
R865 – 劉麗珠
R960 – Tse King Sun
R983 – Max Au
R1049 – 戚劍明
R1217 – 高允航
R1310 – Tsang Wai Nung
R1325 – Fan Yuk Shiu
R1504 – 冼美鳳
R1544 – Araya Miyako
R1546 – Chan Tse Chiu
R1588/C1243 – Chan Kwok Wo
R1600/C1123 – Yiu Yuk Kuen
R1900 – Ian Wong
R2028 – Luk Siu Cheung
R2239 – Tse Yuen Yu
R2323 – Jane Tam
R2399 – Anaya Miyako
R2479 – Pang Wing
R2860 – Wong Hau Fai
R2953 – 曾曼甄
R3022 – 劉麗冰
R3949 – Chan Shuk Kwan
R4456 – Wong Ming Nui
R4535 – Alex Wong
R5261 – 梁貫宇
R5606 – Isa Wu
R5676 – Cheung Chi Ming
R6366 – 陳根敏
R6558 – Wong Sze Wing
R6821 – Lam Suk Fun
R7002 – 劉麗嫦
R7787 – 孫妹
R8322 – Chou Oi Kan
R8798 – Tse Hui Wah
R8979 – Ho Tung Wan
R827 – 劉貞
R882 – Fan Tsz Tim
R962 – 曾國華
R1027 – Chan Wa Sang
R1126 – Kevin Au
R1280 – 劉麗珠
R1315 – 梁玉燕
R1503 – Cheng Ngai Martin
R1541 – Iris Tsang
R1545 – Tse Siu Wan
R1564 – Araya Mikiko
R1599/C1176 – Chan Yuen Ying
R1601/C1000 – Chan Sze Ki
R2010 – Kin Fai
R2169 – W. Y. Lai
R2272 – 劉麗兒
R2362 – 劉國成
R2417 – Anaya Mikko
R2629 – Fan Chun Kin
R2933 – C. H. Wong
R3020 – 劉亨
R3548 – Y. Leung
R4376 – Chan King Yin
R4520 – 梁慧詩
R4666 – Miranda Fung
R5280 – Ng Wai Fai
R5670 – 林潤慈
R6117 – Lee Siu Keung
R6508 – Chan Kin Fai
R6779 – Terry Chan
R6898 – King Sun Tse
R7541 – Li Hoi Wah
R8051 – Christina Tsang
R8600 – 陳麗華
R8966 – 張再群
R9556 – Lum Hon Kei

<u>R9734 – Chan Chung Chak Daniel</u>	<u>R9818 – 洪景蓉</u>
<u>R9900 – Chung Yan Yan</u>	<u>R10012 – 劉月成</u>
<u>R10085 – 李笑瓊</u>	<u>R10086 – Leung Wai Sze</u>
<u>R10233 – Tse Hoi Wah</u>	<u>R10461 – 吳潔權</u>
<u>R10704 – Chan Chi Ching</u>	<u>R10763 – Wong Sze Wing May</u>
<u>R11157 – 徐佩君</u>	<u>R11266 – Fane Yuk</u>
<u>R11647 – Chan Lai Pin</u>	<u>R11756 – 鄭佩英</u>
保護茶果嶺海濱關注組 – 謝振華先生	– 申述人及提意見人的代表
<u>R433 – Mary Mulvihill</u>	<u>R5668 – 何志雲</u>
Mary Mulvihill 女士	– 申述人及提意見人的代表
<u>R566/C978 – Lau Lai Lai</u>	<u>R878 – Lily Lau</u>
<u>C596 – Leung Yuk Yin</u>	<u>C976 – Lau Lai Sheung</u>
謝淑珍女士	– 申述人及提意見人的代表

7. 主席歡迎各人到席，並簡略解釋聆聽會的程序。她表示，政府的代表會獲邀向委員簡介有關申述及意見，然後會邀請申述人／提意見人或其代表輪流作口頭陳述。為確保會議能有效率地進行，每名申述人／提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘時間進行口頭陳述。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，以及獲分配的發言時間完結時，會有計時器提醒他們。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／提意見人或其代表發問。答問環節結束後，當日的聆聽會就會休會，政府的代表及申述人／提意見人或其代表會被請離席。在聆聽將會出席會議的其餘申述人／提意見人或其代表的口頭陳述後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)會在他們離席後商議這些申述及意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。

8. 主席繼而邀請政府的代表向委員簡介有關申述及意見。

9. 規劃署九龍規劃專員葉子季先生借助投影片，向委員簡介有關申述及意見，包括城規會文件第 10365 號(下稱「文件」)所詳載的擬議修訂項目背景、公眾諮詢、申述人及提意見

人的觀點及建議、規劃評估，以及規劃署對有關申述及意見所表示的意見。

10. 主席接着邀請申述人、提意見人及其代表闡述其申述及意見的內容。

[雷賢達先生此時到席參加這節會議。]

R1/C263－職業訓練局

C264－張健輝

C265－吳宏斌

C266－彭錦釗

C267－Tai Chark Tong

C268－Agnes Koon

C269－Kevin Lau Kin Wah

C270－Sabrina Chao Sih Ming

C271－Bianca Ma Kin San

C272－Stella Kwan Mun Yee

11. 梁任城先生及楊詠珊女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 職訓局歡迎政府撥出有關用地興建職訓局校舍的建議。該用地的面積、位置和可供使用的時間均適當，可適時在二零二七／二八年或之前提供本港需求殷切的職業專才教育及訓練設施；
- (b) 職訓局支持修訂項目 W1，在所涉「政府、機構或社區」地帶內訂明主水平基準上 60 米及主水平基準上 70 米的建築物高度限制；

職訓局的背景

- (c) 職訓局的使命是為離校生及在職人士提供具價值的進修選擇，協助培養正確觀念、掌握知識技能、積極終身學習和提升就業競爭力，以及為業界提供具價值的支援，促進行業人力發展。職訓局於一九八二年成立，是香港最具規模的職業專才教育機構，每年為約 250 000 名學生提供全面的職前和在職訓練，頒發國際認可的學歷資格；

- (d) 職訓局實力雄厚，機構成員眾多，開辦課程種類廣博，頒授各類認可資歷，為不同年齡與程度的學員提供着重傳授實際技能，強調實踐經驗及成效的教學手法。職訓局設有 5 個功能委員會及 21 個行業訓練委員會，就人力趨勢及行業發現需要向職訓局提供意見；
- (e) 一直以來，職訓局為不同程度的學生提供一系列教育課程，當中涵蓋職業技能或專業知識的專門內容。其課程發展是以預計人力需求為依據。職訓局並與多個企業保持密切聯繫，以期供應高質量的人力資源，以配合社會需要及支持本港的經濟發展；

興建新職訓局校舍的需要

- (f) 為支援職訓局的工作及應付訓練需要，局方須提供足夠的設施。根據職訓局的策略發展計劃，實有需要適時在市區興建有足夠面積的新校舍，以支援本港職業專才教育的持續發展，並有助提供涉及多個專業範疇及跨學科的教育。有鑑於上述情況，正如《施政報告》所載，政府支持在市區預留一幅土地興建職訓局校舍；
- (g) 新的職訓局校舍旨在重置位於長沙灣(香港專業教育學院(黃克競))及觀塘(香港專業教育學院(觀塘))的兩幢現有過度擠迫及殘舊校舍。由於兩幢現有校舍所受到的限制，包括樓層之間高度較低、結構負荷低及空間狹窄，可進行改動及校舍擴建的機會有限，而維修保養的費用亦高昂。在新職訓局校舍落成後，所涉及的兩幅用地會交還政府作其他用途；
- (h) 擬興建的職訓局校舍不但會為每年 6 000 名全日制學生帶來直接裨益，更有助紓緩共 50 000 名學生及教職員所使用的其他現有職訓局設施當前的擠迫問題。目前，職訓局各學院每名學生的平均空間僅為約 6.6 平方米，遠較本港八間大學教育資助委員會(下稱「教資會」)資助院校的每名學生平均 10 平方米至 15 平方米及新加坡工業教育學院的每名

學生平均約 15 平方米為低。因此，實有需要為職訓局學生關設充足的空間，以提供需求殷切的學生康樂設施及戶外空間，從而達致更均衡及愉快的校園生活，並配合高質量職業及專業教育及訓練基礎設施的全球趨勢；

職訓局校舍的修訂計劃

- (i) 職訓局一直與持份者、區議員及區內居民保持緊密對話，以期就擬興建的職訓局校舍收集公眾意見及探討機會以配合當地社區的需要。為回應區內居民及相關持份者的意見／申述，職訓局就職訓局校舍制定了修訂概略發展計劃，規模比先前縮減，景觀開揚度及視覺協調均有所改善，而且對交通不會造成負面影響；
- (j) 與原先計劃相比，修訂計劃所涉地盤面積會由 4.2 公頃減至 3.2 公頃，地積比率及總樓面面積會減少 22%，校舍大樓數目會由三幢減為兩幢，並且會從麗港城進一步後移，濶度約為 92 米。此外，職訓局校舍範圍的西北部會提供 1 公頃的公眾休憩用地，落成後會交還政府管理和保養；

提供休憩用地

- (k) 根據修訂計劃，擬議的公眾休憩用地會與其西南面約 3.2 公頃、長 660 米、濶 50 米的已規劃海濱長廊融合。此外，亦會提供一幅面積較大的用地，以重置現有的七人足球場及提供更多設施，包括關設兩個籃球場及一個看台。加上現時面積約為 3 公頃的麗港公園，該區會有合共約 8.2 公頃的休憩用地供區內居民使用；

視覺及城市設計考慮因素

- (1) 職訓局校舍的修訂計劃會採用梯級式建築物高度輪廓，朝海港方向遞減，而海旁沿岸的建築物高度不一，介乎主水平基準上 60 米及主水平基準上 70

米，以創造視覺上的美感及加強景觀開揚度。修訂計劃符合啟德區的海旁設計概念；

- (m) 擬興建的職訓局校舍在視覺上與周圍環境相協調。視覺影響評估的結論為，從多個公眾人士可以到達的瞭望點眺望，擬興建的職訓局校舍不會造成負面的視覺影響；

空氣流通

- (n) 在空氣流通方面，已考慮了主要風道及現有發展項目而採取多項措施，以改善發展項目的視野開揚度，以及盡量減低對四周行人風環境的通風可能造成的不良影響。這些措施包括各座大樓之間保持間距、把建築物從偉業街／海濱長廊後移、採納不設平台的設計，以及興建半露天的連接橋樑。根據空氣流通評估，職訓局校舍用地現有狀況下的行人風環境整體表現在全年及夏季均與原先計劃的表現相若。至於修訂計劃，行人風環境的整體表現，就全年而言與原先計劃相若，而就夏季而言將會略為改善；

交通

- (o) 擬議職訓局校舍所帶來交通流量的方向與麗港城所帶來交通流量的方向相反，同時職訓局會全日提供課堂，不會集中在某些時段。此外，部分學生及教職員會使用公共交通工具往返擬議職訓局校舍；
- (p) 職訓局會提供直達穿梭巴士服務，接載學生及教職員往返新校舍與港鐵油塘站，以疏導麗港城地區的交通及人流。擬議穿梭巴士站會設於港鐵油塘站 B2 出口外茶果嶺道長約 150 米的路旁停車處。此外，校園內亦會提供足夠的運輸設施(包括巴士停車處及的士停車處)，以免附近道路網出現交通擠塞；
- (q) 考慮到日後的擬議公路基建項目及已規劃的大型發展項目，已進行交通影響評估。根據交通影響評

估，預計所涉用地附近的所有重要路口會運作良好，並能應付早晚繁忙時間的車流。運輸署署長同意評估結果，並預計新職訓局校舍不會在交通方面造成不可克服的影響；

- (r) 雖然職訓局的多個機構成員(例如在青衣及柴灣的學院)鄰近住宅區，但各學院未有對附近的道路網及當地社區造成負面影響；以及

其他優點

- (s) 職訓局有在葵涌及沙田的學院開辦各項合作計劃(例如幼兒護理及長者社區服務)，以配合附近居民的需要。職訓局亦會藉此機會從當地社區利益角度出發，在擬議職訓局校舍提供合作計劃及社區服務。

12. 委員備悉譚文豪議員(R271)須在立法會處理急務，他會在下午的會議環節作出陳述。

13. 觀塘區議員謝淑珍女士有急務須處理，要求讓她首先作口頭陳述。由於其他與會者對擬議安排並無異議，委員同意答允她的要求。

R566/C978—Lau Lai Lai

R878—Lily Lau

C596—Leung Yuk Yin

C976—Lau Lai Sheung

14. 謝淑珍女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對擬興建的新職訓局校舍；
- (b) 目前，港鐵油塘站及油塘的道路網已非常擁擠，尤其在繁忙時間為然。鑑於油塘及附近地區的未來發展項目，擬議穿梭巴士服務會為區內道路網帶來額外的負荷，造成不能接受的交通影響；以及
- (c) 她不反對職訓局的發展計劃，但對選址有所保留。

[會議小休 5 分鐘]

- R274 – 麗港城第 1、2 及 4 期及麗港城第 3 期業主委員會
R310 – Joyce Ma
R583 – Mandy Cheung
R754 – Choy Shun Chiu
R837 – 黃芬妮
R1060 – Yeung Yung Kun
R1171/C352 – 李穎豪
R1347 – 陳志泓
R1704 – Ho Ka Lok
R1851 – 陳美華
R1921 – 李知諺
R2370 – Chau Wing Yan
R2506 – 楊俊賢
R2623 – Angela Hui
R2797 – Li Hing Mui
R3133 – 吳子彥
R3265 – Lo Pak Ching
R4089 – Lau Wai Yee
R4393 – 凌贊美
R5371 – Chan Wai Yi
R5579 – Shum Ka Yee
R6081 – Chiu Choi Mei
R6103 – Cheng Wing Keung
R6370 – Chan Kwok Yee Aug
R7318 – Chan Wai Shun
R7644 – Ko Kwok Keung
R7715 – 董仲良
R8487 – 鄭偉達
R8662 – 張玉泉
R9304 – Tse King Keung
R9587 – Lai Siu Hong
R9800 – Ho Chi Lam
R9938 – 林曉黎
R10320 – 馮秀華
R10475 – Ng Chung Tin
R10727 – Yiu Heung Siu
R10844 – 李志華
R11242 – Lam Tze Heung
R11519 – Wong Ying Chi
R365 – Sin Mei Ling Ivy
R694 – 趙仲响
R811 – W S Cheung
R967 – 楊俊賢
R1064 – 麥春愉
R1273 – 康駿旗
R1453 – 趙沛權
R1812 – Yeung Man Chung
R1882 – 高樂和
R2211 – 許得發
R2475/C624 – Ng Ching Nui
R2611 – Jimmy Hui
R2700/C1428 – 勵惠珍
R3008 – 吳子諾
R3152 – 陳仲豪
R3318 – 李穎儀
R4156 – Ma Sau Lai
R5347 – 周麗華
R5571 – Chan Yuen Ping
R5596 – Wo Ching Wing
R6102 – Cheng Tsz King
R6121 – 李泓翰
R6413 – Chu Man Wah
R7576 – Lam Ka Wai
R7648 – Tang Man Lai
R8073 – 岑軍治
R8661 – Hui Pui Ying Connie
R8969 – 黃寶佩
R9464 – Wo Ching Wing
R9659 – Yiu Heung Siu
R9834 – 陳寶琮
R10287 – 陳春霞
R10473 – 朱永昌
R10647 – Ye Chi Zhen
R10742 – Maurice Wong
R11063 – Amy Lui
R11275 – 程大雄

15. 顧建德先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城第 3 期業主委員會主席及保護茶果嶺海濱關注組成員，代表麗港城及觀塘區居民作出陳述；

公眾諮詢不足

- (b) 根據二零零三年立法會政制事務委員會的「公眾諮詢工作的指引」文件，政府進行公眾諮詢的政策，是公開、透明，並對市民負責。公眾諮詢的主要原則應包括及時、列明可供選擇的各個方案、諮詢的範圍盡量廣泛及提供所有有關資料。然而，有關分區計劃大綱圖修訂項目的公眾諮詢極不足夠，諮詢工作亦沒有依循該些原則而進行；
- (c) 當局於二零一六年十一月諮詢觀塘區議會之前，並沒有向麗港城和觀塘區居民公布擬議修訂項目；而且在進行公眾諮詢時，政府只提供有限的資料及修訂實況。事實上，在麗港城居民要求規劃署及職訓局安排於二零一七年一月舉行一簡介會介紹有關情況之前，政府未有就擬議修訂項目直接諮詢他們，甚至在刊憲之後，很多東九龍居民仍未知悉擬議修訂項目；
- (d) 在二零一七年三月二日舉行的觀塘區議會會議上，區議員關注到有關修訂項目會對觀塘區造成不良的交通、視覺及空氣流通影響、發展規模過大，以及配套設施及休憩用地不足。觀塘區議會通過動議，反對把有關「休憩用地」改劃為「政府、機構或社區」地帶的建議。雖然觀塘區議會相關會議記錄的摘錄已納入為城規會文件的附件，但會議記錄未能準確反映區議員的情緒及意見；
- (e) 觀塘區議會觀塘南分區委員會在二零一七年三月三日的會議上討論了擬議修訂項目。規劃署及職訓局均未有派代表出席會議，而觀塘南分區委員會於二零一七年四月十八日致函城規會，表達委員對擬議

職訓局校舍會造成不良交通及空氣流通影響的關注，以及觀塘區配套設施不足及休憩用地供應有所減少。然而，該信件未有列作城規會文件的附件；

- (f) 雖然職訓局其後就擬議職訓局校舍向城規會提交修訂計劃，但當局未有諮詢相關持份者。當局只於二零一七年八月二日就修訂計劃為海濱事務委員會委員舉行簡介會，職訓局、規劃署及麗港城業主委員會的代表則列席該會議；

分區計劃大綱圖修訂項目的負面影響

- (g) 一直以來，觀塘面對來自啟德機場、公眾貨物裝卸區、回收工場、污水處理設施及石油氣加氣站等污染用途的負面環境影響。就現有的茶果嶺石油氣加氣站而言，雖然在闢設該加氣站之前政府預期不會對交通造成負面影響，但事實卻是在加氣站落成後每天站外都出現的士長龍。如落實分區計劃大綱圖修訂項目而把石油氣加氣站用地擴大，預計對附近地區的相關交通及環境影響將會惡化。此外，由於根據分區計劃大綱圖的建議，現有的污水泵房會予以保留，該泵房對四周當區居民仍會繼續造成空氣質素及氣味方面的影響；
- (h) 目前，觀塘的人口約有 100 萬人，包括約 70 萬居民，以及 30 萬工作人口和學生。鑑於東九龍地區的未來發展和轉型，日後人口會再增加。不過，考慮到觀塘已規劃為自給地區，預期現有的道路網和公共運輸設施將未能應付未來發展和人口增長。由於擬議職訓局校舍會為道路網帶來額外的負荷，交通影響評估所得的結果存在問題；

有需要闢設茶果嶺公園

- (i) 雖然觀塘現有和計劃提供的休憩用地符合相關標準和指引，但大部分休憩用地面積細小。與港島相比，九龍的海濱公園數目亦較少。因此，觀塘對大型高質公園和交通暢達的海濱休憩用地需求殷切；

[廖凌康先生此時離開這節會議。]

- (j) 自《啟德分區計劃大綱圖編號 S/K22/4》公布以來，政府承諾把在當時的分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶的有關用地發展為茶果嶺公園，並與毗鄰的海濱長廊融合，從而改善康樂設施和優化海濱。然而，該承諾現已遭分區計劃大綱圖的修訂項目破壞。職訓局校舍有多個地點可供選擇，但茶果嶺公園的海濱位置卻不能替代；
- (k) 觀塘區有很多長者居住，是本港其中一個最貧窮的地區。取消興建茶果嶺公園剝奪了觀塘居民使用海濱的權利，可視為對居民的歧視；
- (l) 康樂及文化事務署一度申請撥款，以落實發展茶果嶺公園，但為配合興建主幹道 T2，落實計劃受到阻延；阻延是由政府的拙劣的規劃所造成；
- (m) 茶果嶺公園是根據二零零六年的《啟德規劃檢討》所進行廣泛公眾諮詢後才進行規劃。當局在公布分區計劃大綱圖修訂項目之前，並沒有就取消興建茶果嶺公園諮詢相關持份者；以及
- (n) 區內居民得悉「休憩用地」改劃為「政府、機構或社區」地帶以興建擬議的職訓局校舍，感到憤怒和無助。規劃本為居民而進行，因此在規劃過程中須顧及居民的感受。城規會在作出決定前，應運用專業判斷和充分考慮區內居民的感受。

16. 秘書告知會議，麗港城第 1、2 及 4 期及麗港城第 3 期業主委員會在會前向城規會提交一封信件，內容與顧建德先生所陳述的相若。委員備悉此事。

R275/C327－匯景花園業主委員會

R8499－Ng Wing Sun

R11890/C500－Alex Law

R8500－林國偉

C1248－Fong Sing Sum

17. 林日明先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是匯景花園業主委員會主席，在觀塘居住超過 40 年；
- (b) 他得悉景觀和環境優美的茶果嶺海旁區會用來興建擬議的職訓局校舍，感到很意外；
- (c) 分區計劃大綱圖修訂項目不但影響麗港城居民，更影響觀塘和藍田的居民；
- (d) 觀塘海濱長廊使用率很高，經常過度擠迫，已規劃的茶果嶺公園會是唯一能為觀塘居民(特別是低收入的一羣)提供緩衝空間和活動區的海濱公園；
- (e) 觀塘和藍田現有和已規劃的公眾設施不足以支持區內未來的人口增長；
- (f) 港鐵藍田站 A 和 D 出口現已極度擠塞。匯景花園 A 出口方面，擠塞問題最近惡化，因為運作的扶手電梯數目因進行翻新和維修工程而由三部減為兩部。此外，數月前麗港城附近 D 出口進行維修工程期間，很多人改經匯景花園平台出入麗港城，以致居民對擅自進入者所帶來的罪案和保安問題感到關注。隨着日後前高嶺土礦場用地的發展項目和職訓局校舍落成所帶來的人口增長，港鐵的乘客量很可能會增加，令擠迫問題惡化。港鐵藍田站應提供更多無障礙通道和扶手電梯設施；
- (g) 雖然職訓局會為其校舍提供穿梭巴士服務，但巴士班次不確定，大部分學生和教職員可能仍會選擇經港鐵藍田站往返校舍。目前，只有綠色專線小巴第 23C 線行走港鐵藍田站至職訓局校舍用地，但由於班次疏落，小巴經常客滿。因此，職訓局校舍所造成的交通影響會無法克服；
- (h) 觀塘現有的休憩用地大部分面積細小。此外，區內的運動場(包括棒球場和足球場)亦不足。在另一塊面積較細的用地興建永久足球場作為遷置現有臨時

足球場的建議，並無吸引力，而且不能滿足居民對高質素體育設施的需求；

- (i) 據悉職訓局轄下學院的收生數字持續下降，部分宿舍空置。由於本港已有八間教資會資助大學，是否確有需要撥地興建新職訓局校舍實令人懷疑；
- (j) 據一名從事酒店業並在職訓局出任委員會委員的區內居民表示，只有不足 20% 的職訓局酒店及飲食相關課程畢業生可受僱於本地的酒店業。因此，是否確有需要職訓局校舍地點關設一間訓練酒店實屬疑問；以及
- (k) 如職訓局轄下學院確實空間不足，則香港專業教育學院(黃克競)和香港專業教育學院(觀塘)用地不應交還政府。重置兩所校舍的建議以犧牲已規劃的茶果嶺公園作為代價，近似職訓局與政府進行交易，騰出該兩幅用地作私人房屋或其他土地用途，這個情況實在不能接受。

R276－維港海濱關注組

R304－謝振華

R8671－Tse Yan Lam

C584－Chan Wing Kin Vincent

R6399－Tse Ju Yan

C476－Tse Yan Lam Karissa

C1258－Fan Chi Him

18. 羅雅寧女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是維港海濱關注組成員；
- (b) 政府一向致力規劃海濱供公眾享用。已規劃的茶果嶺公園不但旨在服務觀塘居民，亦是要服務全港市民。落實興建已規劃的茶果嶺公園，會是政府的善意表示，就海濱規劃向香港市民履行該項承諾；
- (c) 所涉用地位處黃金海旁地段，港島、九龍和維多利亞港的優美景色盡入眼簾，可貫連海濱長廊網，是提供高質素消閒及康樂活動空間供公眾使用和優化海濱的理想地點；

- (d) 在規劃海濱用地的用途時，應妥為應用海港規劃原則，優化維多利亞港及海旁地帶，使成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達和可持續發展的特別公共資產，並為香港市民和遊客而予以保護及保存。此外，維多利亞港及其海旁地帶的規劃、發展和管理，必須令公眾能夠盡量享用海港及其海旁地帶。應盡量減少利用海旁地帶作基建發展、公用設施裝置，和與「海港規劃原則」不符的用途，以及應盡量減低這些發展和用途所帶來的影響；
- (e) 該用地位處黃金地段，應為公眾的最佳利益而規劃，讓大部分香港人能夠享用。本港會有其他用地可供興建新職訓局校舍，但茶果嶺公園的海濱位置卻無法替代。沒有充分理據支持需要使用海濱位置的用地來興建職訓局校舍；
- (f) 與港島相比，九龍的海濱公園數目較少。以職訓局校舍取代已規劃的茶果嶺公園的理據，既不清晰亦不合情理；
- (g) 由於東九龍的現有發展密集興建，居民對海濱公園有強烈需求，該公園會成為他們的寶貴資產；
- (h) 茶果嶺公園的功能不能由職訓局建議的狹窄公眾休憩用地代替。以大埔海濱公園、數碼港海濱長廊和中山紀念公園為例，高質素的海濱公園可有助帶來經濟和社會增益，並成為全港市民的重要和受歡迎資產。其他城市亦有很多沿海港關設的公園，這些供市民和旅客享用的公園是很好例子；
- (i) 當局沒有就分區計劃大綱圖修訂項目進行公眾諮詢。在公布擬議修訂項目之前，區內持份者未獲諮詢。區議員和居民的意見遭到忽視；雖然他們提出反對，規劃署仍堅持推展分區計劃大綱圖修訂項目。區內居民極度關注分區計劃大綱圖修訂項目，當局應充分尊重他們的意見；以及

- (j) 香港市民交託政府代表他們為社會的福祉進行土地用途規劃。興建茶果嶺公園是政府在十多年前作出的嚴肅承諾，這個承諾會否兌現可反映政府的誠信。涉及有關用地的分區計劃大綱圖修訂項目顯然不合理，令區內居民和公眾不滿。她希望城規會能聽取居民的意見，以及政府能遵守落實發展茶果嶺公園的承諾。

[會議於下午十二時四十分休會午膳。]

19. 會議於二零一七年十二月七日下午二時二十分恢復進行。

20. 下列委員及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)
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

林光祺先生

梁慶豐先生

潘永祥博士

馮英偉先生

何安誠先生

黎庭康先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
梁少江先生

環境保護署副署長(1)
區偉光先生

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

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

21. 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

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

R1/C263－職業訓練局

C265－吳宏斌

C267－Tai Chark Tong

C269－Kevin Lau Kin Wah

C271－Bianca Ma Kin San

職業訓練局

梁任城先生

黎樹明先生

甄鼎君先生

奧雅納公司

楊詠珊女士

梁銘茵女士

羅珮琳女士

巴馬丹拿建築及工程師有限公司

Mr Joel Chan

陳舒靈女士

C264－張健輝

C266－彭錦釗

C268－Agnes Koon

C270－Sabrina Chao Sih Ming

C272－Stella Kwan Mun Yee

] 申述人及提意見人的代表

]

]

] 申述人及提意見人的代表

]

]

] 申述人及提意見人的代表

]

- R274 – 麗港城第 1、2 及 4 期及麗港城第 3 期業主委員會
R310 – Joyce Ma
R583 – Mandy Cheung
R754 – Choy Shun Chiu
R837 – 黃芬妮
R1060 – Yeung Yung Kun
R1171/C352 – 李穎豪
R1347 – 陳志泓
R1704 – Ho Ka Lok
R1851 – 陳美華
R1921 – 李知諺
R2370 – Chau Wing Yan
R2506 – 楊俊賢
R2623 – Angela Hui
R2797 – Li Hing Mui
R3133 – 吳子彥
R3265 – Lo Pak Ching
R4089 – Lau Wai Yee
R4393 – 凌贊美
R5371 – Chan Wai Yi
R5579 – Shum Ka Yee
R6081 – Chiu Choi Mei
R6103 – Cheng Wing Keung
R6370 – Chan Kwok Yee Aug
R7318 – Chan Wai Shun
R7644 – Ko Kwok Keung
R7715 – 董仲良
R8487 – 鄭偉達
R8662 – 張玉泉
R9304 – Tse King Keung
R9587 – Lai Siu Hong
R9800 – Ho Chi Lam
R9938 – 林曉黎
R10320 – 馮秀華
R10475 – Ng Chung Tin
R10727 – Yiu Heung Siu
R10844 – 李志華
R11242 – Lam Tze Heung
R365 – Sin Mei Ling Ivy
R694 – 趙仲响
R811 – W S Cheung
R967 – 楊俊賢
R1064 – 麥春愉
R1273 – 康駿旗
R1453 – 趙沛權
R1812 – Yeung Man Chung
R1882 – 高樂和
R2211 – 許得發
R2475/C624 – Ng Ching Nui
R2611 – Jimmy Hui
R2700/C1428 – 勵惠珍
R3008 – 吳子諾
R3152 – 陳仲豪
R3318 – 李穎儀
R4156 – Ma Sau Lai
R5347 – 周麗華
R5571 – Chan Yuen Ping
R5596 – Wo Ching Wing
R6102 – Cheng Tsz King
R6121 – 李泓翰
R6413 – Chu Man Wah
R7576 – Lam Ka Wai
R7648 – Tang Man Lai
R8073 – 岑軍治
R8661 – Hui Pui Ying Connie
R8969 – 黃寶佩
R9464 – Wo Ching Wing
R9659 – Yiu Heung Siu
R9834 – 陳寶琮
R10287 – 陳春霞
R10473 – 朱永昌
R10647 – Ye Chi Zhen
R10742 – Maurice Wong
R11063 – Amy Lui
R11275 – 程大雄

R11519 – Wong Ying Chi

保護茶果嶺海濱關注組

顧建德先生

— 申述人及提意見人的代表

R275/C327 – 滙景花園業主委員會

R8499 – Ng Wing Sun

R8500 – 林國偉

R11890/C500 – Alex Law

C1248 – Fong Sing Sum

滙景花園業主委員會

林日明先生

— 申述人及提意見人的代表

R271 – 譚文豪議員

R748 – Princess Bautista

R2358 – 梁惠君

R4603 – Betty Tse

R6276 – Ho Sze Lok Enoch

R6919 – Chung Kit Ching

R7042 – Chan Wai Hung

R7799 – David Ku

C627 – Lai Chi Wai

譚文豪議員

— 申述人和申述人及提意見人的代表

R283 – Sit Tse Wing

R284 – Lee Ho Sum

R553 – Norman Law

R652 – 黃維義

R908 – Chan Yat Shu

R1032 – 羅起江

R1214 – 嚴有騰

R1222 – Benny Lau

R1896 – 嚴穎雯

R1969 – Chiu Wing Yee

R1977 – Chu Po Keung

R2092 – Yuen Chi Leung

R2177 – 劉展宏

R2221 – Leung Yuk Ching

R2283 – 陳雲冰

R2337 – Wong Wai Ming Raymond

R2614 – 嚴穎潔

R2969 – Jennifer Leung

R2972 – Au Yeung May Lan

R3179 – Chow Wa Chong

R3182 – Rick Chow

R3524 – 吳文根

R3734 – 何笑芬

R3763 – Chik Shuk Mei

R3880 – Li Mun Wah

R4546 – 郭啟全

R5093 – Chow Wa Cheong

R5103 – Ho Po Wa

R5204 – Man Che Wing

R6137 – 詹鳳玲

R6151 – Chan Yat Shu Jessie

R6171 – Lok Chee Hung

R6195 – Yim Mei Han

R6478/C1372 – Dominic Woo

R6686 – Chow Wa Cheong Rick

R6803 – Chu Wing Ching

R6834 – Wu Cheuk Kuen

R6930 – Lau Kam Wah

R7393/C1093 – 蕭永亮

R7531/C865 – 雷葆真

R7666 – Lok Chun Sing
R7688 – Tam Ngo Ting
R8088 – Chan Ka Hung
R8811 – Amy Lam
R8835 – Wong Fung
R8943 – 劉志榮
R9136 – Lok Kar Yee
R9334 – Yung Man Kay
R10406 – 何玉嬋
R10861 – 劉松熹
R11434 – Ho Wai Ha
R11564 – 陳美鳳
R11694 – Li Wai Ling
C428 – Law Ka Wai Cora
C512 – Lam Cho Yu
C617 – Pun Suet Lin
C625 – Lee Lie Hsia
C745 – 鄧葵枝
C768 – 文玉燕
C770 – 吳敏儀
C952 – Bliss Mark Anthony
C969 – 譚傲婷
C1025 – Yim Mei Han
C1157 – Man Che Wing
C1249 – Dennis FC Cheung
C1275 – 朱達輝
C1277 – 吳敏婷

保護茶果嶺海濱關注組
雷葆真女士

R294 – Edward Tam
R479 – 區祐慈
R569 – Lau Lai Ching Jane
R648 – Poon Suet Ping
R732 – Au Yan Chi
R810 – 黃乃靈
R865 – 劉麗珠

R7674 – Andy Lo
R7762 – Paul Wong
R8584 – P L Tsui
R8832/C971 – Chanel Toong
R8854 – Tsui Wa Sang
R9085 – Frances Chaw
R9179 – Bancroft Tsoi
R10374 – Fong Lai Chi
R10420 – Yuen Yin Ping
R11279 – Hermen Hung
R11558 – 鍾海翠
R11565 – 何東玲
R11944 – Kevin Chu
C491 – 張麗娜
C616 – Ho Shiu Miu
C618 – 陳偉成
C629 – 劉子綱
C767 – 朱昭庭
C769 – 梁遠明
C771 – Kwok Hoi Yan Hilda
C967 – Ho Wai Ha
C995 – 葉金燕
C1045 – Lai Kit Ha Amy
C1199 – Lam Siu Kin
C1266 – 林宇儔
C1276 – Yiu Ling Kit
C1278 – Wong Wai Ho

— 申述人、提意見人及申述人及
提意見人的代表

R444 – 劉麗珠
R546 – Fan Yuk Siu
R573 – Tam Kok Hung
R728 – 丘駿昇
R781 – 謝厚友
R827 – 劉貞
R882 – Fan Tsz Tim

- R960 – Tse King Sun
R983 – Max Au
R1049 – 戚劍明
R1217 – 高允航
R1310 – Tsang Wai Nung
R1325 – Fan Yuk Shiu
R1504 – 冼美鳳
R1544 – Araya Miyako
R1546 – Chan Tse Chiu
R1588/C1243 – Chan Kwok Wo
R1600/C1123 – Yiu Yuk Kuen
R1900 – Ian Wong
R2028 – Luk Siu Cheung
R2239 – Tse Yuen Yu
R2323 – Jane Tam
R2399 – Anaya Miyako
R2479 – Pang Wing
R2860 – Wong Hau Fai
R2953 – 曾曼甄
R3022 – 劉麗冰
R3949 – Chan Shuk Kwan
R4456 – Wong Ming Nui
R4535 – Alex Wong
R5261 – 梁貫宇
R5606 – Isa Wu
R5676 – Cheung Chi Ming
R6366 – 陳根敏
R6558 – Wong Sze Wing
R6821 – Lam Suk Fun
R7002 – 劉麗嫦
R7787 – 孫妹
R8322 – Chou Oi Kan
R8798 – Tse Hui Wah
R8979 – Ho Tung Wan
R9734 – Chan Chung Chak Daniel
R9900 – Chung Yan Yan
R10085 – 李笑瓊
R10233 – Tse Hoi Wah
- R962 – 曾國華
R1027 – Chan Wa Sang
R1126 – Kevin Au
R1280 – 劉麗珠
R1315 – 梁玉燕
R1503 – Cheng Ngai Martin
R1541 – Iris Tsang
R1545 – Tse Siu Wan
R1564 – Araya Mikiko
R1599/C1176 – Chan Yuen Ying
R1601/C1000 – Chan Sze Ki
R2010 – Kin Fai
R2169 – W Y Lai
R2272 – 劉麗兒
R2362 – 劉國成
R2417 – Anaya Mikko
R2629 – Fan Chun Kin
R2933 – C H Wong
R3020 – 劉亨
R3548 – Y Leung
R4376 – Chan King Yin
R4520 – 梁慧詩
R4666 – Miranda Fung
R5280 – Ng Wai Fai
R5670 – 林潤慈
R6117 – Lee Siu Keung
R6508 – Chan Kin Fai
R6779 – Terry Chan
R6898 – King Sun Tse
R7541 – Li Hoi Wah
R8051 – Christina Tsang
R8600 – 陳麗華
R8966 – 張再群
R9556 – Lum Hon Kei
R9818 – 洪景蓉
R10012 – 劉月成
R10086 – Leung Wai Sze
R10461 – 吳潔權

R10704 – Chan Chi Ching

R11157 – 徐佩君

R11647 – Chan Lai Pin

保護茶果嶺海濱關注組

謝振華先生

R10763 – May Wong

R11266 – Fane Yuk

R11756 – 鄭佩英

– 申述人及提意見人的代表

R433 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士

R5668 – 何志雲

– 申述人及申述人的代表

22. 主席歡迎政府的代表、申述人、提意見人和他們的代表到席。她接着請申述人、提意見人和他們的代表作口頭陳述。

R283 – Sit Tse Wing

R553 – Norman Law

R908 – Chan Yat Shu

R1214 – 嚴有騰

R1896 – 嚴穎雯

R1977 – Chu Po Keung

R2177 – 劉展宏

R2283 – 陳雲冰

R2614 – 嚴穎潔

R2972 – Au Yeung May Lan

R3182 – Rick Chow

R3734 – 何笑芬

R3880 – Li Mun Wah

R5093 – Chow Wa Cheong

R5204 – Man Che Wing

R6151 – Chan Yat Shu Jessie

R6195 – Yim Mei Han

R6686 – Chow Wa Cheong Rick

R6834 – Wu Cheuk Kuen

R7393/C1093 – 蕭永亮

R7666 – Lok Chun Sing

R7688 – Tam Ngo Ting

R8088 – Chan Ka Hung

R8811 – Amy Lam

R8835 – Wong Fung

R8943 – 劉志榮

R284 – Lee Ho Sum

R652 – 黃維義

R1032 – 羅起江

R1222 – Benny Lau

R1969 – Chiu Wing Yee

R2092 – Yuen Chi Leung

R2221 – Leung Yuk Ching

R2337 – Wong Wai Ming Raymond

R2969 – Jennifer Leung

R3179 – Chow Wa Chong

R3524 – 吳文根

R3763 – Chik Shuk Mei

R4546 – 郭啟全

R5103 – Ho Po Wa

R6137 – 詹鳳玲

R6171 – Lok Chee Hung

R6478/C1372 – Dominic Woo

R6803 – Chu Wing Ching

R6930 – Lau Kam Wah

R7531/C865 – 雷葆真

R7674 – Andy Lo

R7762 – Paul Wong

R8584 – P L Tsui

R8832/C971 – Chanel Toong

R8854 – Tsui Wa Sang

R9085 – Frances Chaw

<u>R9136 – Lok Kar Yee</u>	<u>R9179 – Bancroft Tsoi</u>
<u>R9334 – Yung Man Kay</u>	<u>R10374 – Fong Lai Chi</u>
<u>R10406 – 何玉嬋</u>	<u>R10420 – Yuen Yin Ping</u>
<u>R10861 – 劉松熹</u>	<u>R11279 – Hermen Hung</u>
<u>R11434 – Ho Wai Ha</u>	<u>R11558 – 鍾海翠</u>
<u>R11564 – 陳美鳳</u>	<u>R11565 – 何東玲</u>
<u>R11694 – Li Wai Ling</u>	<u>R11944 – Kevin Chu</u>
<u>C428 – Law Ka Wai Cora</u>	<u>C491 – 張麗娜</u>
<u>C512 – Lam Cho Yu</u>	<u>C616 – Ho Shiu Miu</u>
<u>C617 – Pun Suet Lin</u>	<u>C618 – 陳偉成</u>
<u>C625 – Lee Lie Hsia</u>	<u>C629 – 劉子綱</u>
<u>C745 – 鄧葵枝</u>	<u>C767 – 朱昭庭</u>
<u>C768 – 文玉燕</u>	<u>C769 – 梁遠明</u>
<u>C770 – 吳敏儀</u>	<u>C771 – Kwok Hoi Yan Hilda</u>
<u>C952 – Bliss Mark Anthony</u>	<u>C967 – Ho Wai Ha</u>
<u>C969 – 譚傲婷</u>	<u>C995 – 葉金燕</u>
<u>C1025 – Yim Mei Han</u>	<u>C1045 – Lai Kit Ha Amy</u>
<u>C1157 – Man Che Wing</u>	<u>C1199 – Lam Siu Kin</u>
<u>C1249 – Dennis FC Cheung</u>	<u>C1266 – 林宇儔</u>
<u>C1275 – 朱達輝</u>	<u>C1276 – Yiu Ling Kit</u>
<u>C1277 – 吳敏婷</u>	<u>C1278 – Wong Wai Ho</u>

23. 雷葆真女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她代表「保護茶果嶺海濱關注組」（下稱「關注組」）。雖然教育對香港的持續發展至為重要，但她關注是否有必要讓職業訓練局（下稱「職訓局」）在位於偉業街／茶果嶺道的申述地點（下稱「有關用地」）興建大型校舍。
- (b) 根據《星島日報》近日的報道，職訓局表示中學畢業生人數將持續下降，由二零一六年的 62 000 人減至二零二二年的 43 000 人，減幅為 30%。然而，職訓局在其陳述中表示，中學畢業生由二零二三／二零二四年度起將逐漸上升。由於職業專才教育的需求殷切，有需要興建擬議的職訓局校舍。為核實有關陳述，她就職訓教育的需求進行了一項研究，當中假設擬建職訓局校舍的目標學生年齡介乎

15 至 24 歲，而新校舍將於二零二三年至二零二五年投入運作；

興建職訓局校舍的需要

- (c) 政府統計處發表的《香港人口推算 2017-2066》載述，15 至 24 歲年齡組別的人口於二零二三年、二零二四年及二零二五年分別為 615 300 人、628 600 人及 643 900 人，較二零一六年的 783 000 人分別減少 21.4%、20% 和 18%；
- (d) 另一方面，長者人口卻顯著上升，二零二三年、二零二四年及二零二五年的長者人口將分別較二零一六年上升 45.1%、52% 和 59%；
- (e) 上述人口趨勢顯示，長者人口持續上升，而 15 至 24 歲人口卻持續下降，興建公園較職訓局校舍更有迫切的需要，以應付長者的消閒及康樂活動需求；

[黃令衡先生此時返回席上參加這節會議。]

職訓局校舍選址

- (f) 即使有需要興建職訓局校舍，其選址位於市區應有理據支持。正如經營連鎖零售業務，職訓局的新校舍選址必須考慮其現有設施的地理分布，策略性地選擇年輕人口多的地區。根據《二零一六年按區議會分區劃分的人口及住戶統計資料》，15 至 24 歲的年青人中，居於港島區的佔 16%，居於九龍區的佔 31%，居於新界區的則佔 53%，當中居於沙田(9.2%)、元朗(9.1%)和觀塘(8.7%)佔最大。然而，該等準中學畢業生的地區分布卻與 16 所相關職訓設施(即本港的職訓局校舍、香港專業教育學院及香港高等科技教育學院)所在的地點不相稱，只有其中一所相關職訓設施(6.3%)位於沙田，元朗完全沒有相關設施(0%)，而只有兩所(12.5%)設於觀塘。此外，雖然葵青的年輕人口只佔 7.2%，但該區卻有四所職訓局院校(25%)。灣仔的年輕人口雖

所佔比例最低(2%)，但卻建有兩所相關職業訓練設施(12.5%)，分別為職訓局校舍和香港專業教育學院；

- (g) 新界一些地區的 15 至 24 歲的年青人口所佔比例很大，但卻缺乏職訓局的設施，在觀塘有關用地而非新界另建一所職訓局校舍並不合理。元朗和沙田的居民須乘長程車到市區上學，既浪費時間亦浪費金錢，而且不必要地增加碳足跡；
- (h) 職訓局校舍的擬議選址並不接近港鐵站，學生須從港鐵站露天步行 20 多分鐘才可到達校舍。區內的交通擠塞問題亦已十分嚴重；
- (i) 有關用地位於維港海旁，可成為消閒熱點和節日欣賞煙花的地方。把擬議職訓局建於這樣優越的位置，會阻擋海港的主要景觀。另一做法是翻新現有的空置校舍作擬議職訓局校舍，這樣會更具成本效益，有關用地亦可保留作發展茶果嶺公園，以供更多人消閒享用；

本港的海濱公園分布不均

- (j) 港島區共有六個海濱公園，分別是中山紀念公園、添馬公園、維多利亞公園、鰂魚涌公園、杏花邨遊樂場及小西灣海濱長廊。九龍區卻只有三個，分別是海心公園、西九文化區的苗圃公園／藝術公園及跑道公園，後兩個仍有待發展。就面積而言，港島區的海濱公園共佔地約 38.2 公頃(69.6%)，供約 120 萬人使用；九龍區海濱公園共佔地約 16.75 公頃(30.4%)，供約 220 萬人使用。因此，海濱公園分布不均，港島區約 32 000 人共享一公頃海濱公園面積，而九龍區約 132 000 人共享同樣的海濱公園面積。雖然啟德發展區的都會公園建成後情況將略為改善，但九龍區仍要 54 402 人共享一公頃海濱公園。而且，觀塘佔全港人口約 18.7%，但卻沒有關設一個海濱公園；

- (k) 觀塘是本港人口最稠密的地區，二零一六年每平方公里有 57 530 人。為滿足觀塘居民對康樂設施的需求，應保留原先規劃的茶果嶺公園。有關公園連同觀塘公眾碼頭、觀塘海濱花園和啟德發展區的綠化走廊和公園，會形成連貫的休憩用地網絡。把區內居民應有的唯一海濱公園奪走，此舉並不公平；

政府應兌現承諾

- (1) 職訓局雖在申述書表示校舍的體育和康樂設施空間會透過各項合作計劃與市民分享，但日後會否履行承諾存在疑問。《東方日報》報道，職訓局過去未能履行承諾與市民分享將軍澳校舍的體育設施和綜藝館。雖然公眾可預訂使用職訓局的綜藝館，但綜藝館每年須關閉 2.5 至 4 個月進行維修，故使用率偏低。再者，使用有關設施的預訂系統並不方便，而且不可在網上或作同日預訂；只可作團體預訂；只可預訂使用整個多用途禮堂而不可預訂使用部分禮堂等；以及

行政長官的承諾

- (m) 行政長官早前於二零一七年表示，會美化維多利亞港供本港市民享用，各區應因應本區的特色在市民的參與下規劃區內的海港範圍。政府不應違背其諾言，應按原先的計劃盡快興建茶果嶺公園。

[何安誠先生此時到席參加這節會議。]

24. 主席提醒申述人及其代表作口頭陳述須簡潔，避免重複其他申述人已提出的觀點，以便有更多時間進行答問環節。

[會議此時小休 5 分鐘。]

R294 – Edward Tam

R479 – 區祐慈

R569 – Lau Lai Ching Jane

R648 – Poon Suet Ping

R444 – 劉麗珠

R546 – Fan Yuk Siu

R573 – Tam Kok Hung

R728 – 丘駿昇

- R732 – Au Yan Chi
R810 – 黃乃靈
R865 – 劉麗珠
R960 – Tse King Sun
R983 – Max Au
R1049 – 戚劍明
R1217 – 高允航
R1310 – Tsang Wai Nung
R1325 – Fan Yuk Shiu
R1504 – 冼美鳳
R1544 – Araya Miyako
R1546 – Chan Tse Chiu
R1588/C1243 – Chan Kwok Wo
R1600/C1123 – Yiu Yuk Kuen
R1900 – Ian Wong
R2028 – Luk Siu Cheung
R2239 – Tse Yuen Yu
R2323 – Jane Tam
R2399 – Anaya Miyako
R2479 – Pang Wing
R2860 – Wong Hau Fai
R2953 – 曾曼甄
R3022 – 劉麗冰
R3949 – Chan Shuk Kwan
R4456 – Wong Ming Nui
R4535 – Alex Wong
R5261 – 梁貫宇
R5606 – Isa Wu
R5676 – Cheung Chi Ming
R6366 – 陳根敏
R6558 – Wong Sze Wing
R6821 – Lam Suk Fun
R7002 – 劉麗嫦
R7787 – 孫妹
R8322 – Chou Oi Kan
R8798 – Tse Hui Wah
R8979 – Ho Tung Wan
R9734 – Chan Chung Chak Daniel
- R781 – 謝厚友
R827 – 劉貞
R882 – Fan Tsz Tim
R962 – 曾國華
R1027 – Chan Wa Sang
R1126 – Kevin Au
R1280 – 劉麗珠
R1315 – 梁玉燕
R1503 – Cheng Ngai Martin
R1541 – Iris Tsang
R1545 – Tse Siu Wan
R1564 – Araya Mikiko
R1599/C1176 – Chan Yuen Ying
R1601/C1000 – Chan Sze Ki
R2010 – Kin Fai
R2169 – W Y Lai
R2272 – 劉麗兒
R2362 – 劉國成
R2417 – Anaya Mikko
R2629 – Fan Chun Kin
R2933 – C H Wong
R3020 – 劉亨
R3548 – Y Leung
R4376 – Chan King Yin
R4520 – 梁慧詩
R4666 – Miranda Fung
R5280 – Ng Wai Fai
R5670 – 林潤慈
R6117 – Lee Siu Keung
R6508 – Chan Kin Fai
R6779 – Terry Chan
R6898 – King Sun Tse
R7541 – Li Hoi Wah
R8051 – Christina Tsang
R8600 – 陳麗華
R8966 – 張再群
R9556 – Lum Hon Kei
R9818 – 洪景蓉

R9900 – Chung Yan Yan

R10085 – 李笑瓊

R10233 – Tse Hoi Wah

R10704 – Chan Chi Ching

R11157 – 徐佩君

R11647 – Chan Lai Pin

R10012 – 劉月成

R10086 – Leung Wai Sze

R10461 – 吳潔權

R10763 – May Wong

R11266 – Fane Yuk

R11756 – 鄭佩英

25. 謝振華先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他就規劃署在城規會文件第 10365 號(下稱「文件」)作出的回應徵詢了一些建築師和工程師的意見，他們認為文件所作的回應大多欠缺充分理據支持；

規劃海濱用地

- (b) 職訓局校舍選址於海濱區並不符合維多利亞港的理想，即優化維港及其海旁地帶，使成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達和可持續發展的世界級資產；
- (c) 有關用地原保留作茶果嶺公園，不應用作教育用途。擬議職訓局校舍會破壞由海心公園和日後都會公園至觀塘和鯉魚門的連貫休憩空間網絡。有關用地現有的規劃並不符合既定的規劃原則；
- (d) 長春社已就有關修訂提出反對，因改劃有關用地違背政府興建茶果嶺公園的先前承諾。該土地用途建議是經過二零零四至二零零六年多個階段的公眾諮詢後達成的；而且有關修訂亦不符合海港規劃原則八，因為職訓局校舍屬基建發展，不應佔用海旁用地；
- (e) 耗資數十億元興建擬議職訓局校舍是濫用資源，有關發展亦不可持續，該海濱一旦失去，便無法復原；

- (f) 《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/4》載明有關用地是指定作茶果嶺公園，使之不僅只是海濱長廊，更是多功能的康樂活動場地和樞紐。

公眾諮詢不足

- (g) 就改劃有關用地進行的公眾諮詢並不足夠。除麗港城居民外，觀塘區其他居民(包括匯景花園居民、茶果嶺村村民和海鮮檔主及有關用地附近的油塘舊樓租戶)並不知悉有關修訂。鑑於有關用地原先規劃作地區休憩用地，當局應進行全區諮詢；
- (h) 當局接獲大量反對改劃有關用地的申述書，這反映當區人士強烈反對有關建議。若諮詢涵蓋該地區的其他居民，反對數目會更多；

對休憩用地的需要

- (i) 觀塘是個非常貧窮的社區，長者人口佔很大比例，政府應盡快落實興建已規劃的茶果嶺公園，以應付區內的需要；
- (j) 連同啟德發展區一併評估觀塘的休憩地方是否足夠，這做法並不合理。啟德的都會公園對觀塘居民來說實在太遠，不便使用；該公園亦不能彌補觀塘所欠缺的休憩地方，區內人口快將由 65 萬人增至 70 萬人；
- (k) 從獲分配的醫療資源來看，政府沒有公平對待區內的居民。觀塘的貧窮人口屬全港第二高(24.3%)，獲分配的醫療資源卻最少。倘取消興建茶果嶺公園，對居民明顯地不公平。根據有關《公園和花園的發展及管理》的二零一三年審計報告，觀塘欠缺約 0.74 公頃休憩地方。觀塘已是資源貧乏，若取消興建原先規劃的茶果嶺公園，並無理據支持；

- (l) 政府威嚇稱若不興建擬議職訓局校舍，茶果嶺海濱用地便會繼續閒置，這樣的策略是區內居民不能接受的；

對文件的意見

- (m) 第 2.3 段－雖然先前的諮詢文件均清楚指明興建茶果嶺公園和茶果嶺海濱長廊，但規劃署最近(例如在諮詢觀塘區議會和區內居民時)，似乎避而不提該區已規劃興建茶果嶺公園，而文件亦無提及茶果嶺公園。鑑於有關用地是預留作地區休憩用地，故在最近把海濱的環保回收用途剔除後，居民有合理期望政府會落實興建地區休憩設施。居民得悉有關用地會用作興建職訓局校舍後大感失望；
- (n) 第 2.5 段及 6.3.5 段－規劃署指在該區發展大型休憩用地的規劃意向不變，這個論點令人難以理解。改劃原規劃作茶果嶺公園的「休憩用地」為「政府、機構或社區」地帶，以興建大型的職訓局校舍，在土地用途和視覺影響方面均屬重大改變。而且，政府對區內居民的承諾亦已改變，因有關地區原先是規劃興建茶果嶺公園和茶果嶺海濱長廊，而不僅是現建議的海濱長廊。作為地區休憩用地的公園，與海濱長廊的性質和功能並不相同；
- (o) 第 6.3.10 段及 6.3.15 段－把現有石油氣加氣站重置於同一海旁地帶的另一塊用地，並將有關用地的面積由 2 000 平方米增至 5 900 平方米，此舉並不合理。倘石油氣加氣站規模更大，會吸引更多的士駛往該處，令茶果嶺道現有交通擠塞的問題惡化。除了讓擬議職訓局校舍可以興建的理由外，並無規劃理據支持把石油氣加氣站重置於海濱長廊，這有違海濱規劃原則，更會令九龍東海濱地帶的兩幅用地逐一受到污染；

[馮英偉先生和黎庭康先生此時離席，而張孝威先生此時到席參加這節會議。]

用地要求

- (p) 鑑於職訓局聲稱並沒有需要把校舍建於海濱用地，若有可於市區較易覓得的細面積替代用地(如佔地兩公頃)而其建築物高度限制不太嚴格，或已足夠應付其樓面面積要求；
- (q) 職訓局於二零一七年八月舉行的工作坊上，向海濱事務委員會簡介修訂計劃的職訓局設施地積比率計算方法，存在疑問。雖然有關用地扣減 1 公頃作公眾休憩地方後，已實際由 4.2 公頃減至 3.2 公頃，有關用地的地積比率仍按原有 4.2 公頃計算，令地積比率由 5.5 倍大幅降至 4.3 倍。有關計算方法並不尋常，或許是用以掩飾擬議職訓局的實際發展密度為地積比率 5.63 倍(按縮減後的用地面積計算)。此外，校舍是否需要 150 個泊車位亦存在疑問。所產生的交通會令觀塘的交通擠塞問題惡化；

有否其他替代用地

- (r) 雖然申述人建議超過 20 幅替代用地作職訓局校舍，規劃署在文件第 6.3.7 段只簡單回應指有關用地不能在規模和地點方面滿足選址要求或已預留作其他用途，並無詳細解釋為何每幅替代用地不能用作興建擬議職訓局校舍；
- (s) 啟德發展區和九龍灣有多幅「政府、機構或社區」用地可用作興建擬議職訓局校舍但卻改劃為「商業」地帶，而有關用地則由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。這樣改劃用地對居民並不公平。政府不應只顧推動經濟發展而漠視市民的福祉，當局應考慮是否有迫切和凌駕性需要在海濱興建如此大型的職訓局校舍，而那是九龍東最後一幅海濱用地；

有關用地的最佳用途

- (t) 根據《啟德規劃檢討第三階段公眾諮詢摘要》，啟德發展區擬發展為「香港文化體育和旅遊綠茵樞紐」。茶果嶺海濱擬建職訓局校舍並不符合啟德發展區的發展主題。綠意盎然的茶果嶺公園，既是社區公園和地區休憩用地，亦是公眾呼吸新鮮空氣和進行消閒活動的地方，應設於策略性海濱位置，為本港締造臨海美景。在有關用地興建擬議校舍不能促進海港的蓬勃朝氣；
- (u) 並無迫切需要在有關用地興建職訓局校舍，尤其是職訓局已公開聲稱學生人數在過去十年有所減少，並會由二零一七年的 62 000 人減至二零二二年的 43 000 人，實無必要在有關用地興建這樣一所現代化的旗艦校舍。觀塘的海濱區應預留予 70 萬名居民使用，而不只限供職訓局校舍約 6 000 名學生使用；
- (v) 九龍東一帶和觀塘繞道天橋下的現有海濱地帶，雖然有工業大廈將之與牛頭角和觀塘住宅區分隔，但該處是居民喜歡使用作進行康體活動的地點，周日和節日尤其如是。九龍東對休憩地方需求殷切，保留擬興建的茶果嶺公園可為觀塘約 70 萬名居民提供一個緩衝地方，而不只局限供職訓局約 6 000 名學生使用；

觀塘區議會的反對

- (w) 觀塘區議會曾兩度反對在有關海濱地區興建職訓局校舍。在二零一七年三月二日的觀塘區議會會議上，在 29 名出席的區議員中，有 27 名投票支持反對在茶果嶺海濱興建擬議職訓局校舍的動議。二零一七年九月七日，另一項動議要求政府落實興建茶果嶺公園的動議亦獲大部分觀塘區議員支持通過。議員亦表示茶果嶺公園不能與擬議職訓局校舍共存；茶果嶺公園應予保留，因為觀塘的人均休憩用

地面積是全港最低，興建職訓局校舍會永久失去該海濱用地，這對下一代會有深遠的影響；

海濱事務委員會的反對

- (x) 二零一七年四月五日，當局諮詢海濱事務委員會的啟德海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)。專責小組不支持在該優越海濱位置興建龐大的職訓局建築物，因為這樣並不符合海港規劃原則。委員關注的問題包括：擬議職訓局校舍的設計、土地用途、高度、規模和發展密度；休憩地方供應的縮減；缺乏理據支持把海濱地區用作興建職訓局校舍；擬議職訓局設施對四周造成的不良視覺和交通影響；以及會立下不良先例。此外，海濱長廊劃一闊 50 米並不吸引，無助提升海濱蓬勃朝氣；
- (y) 有關職訓局設施的修訂計劃，地積比率由 5.5 倍減至 4.3 倍，校舍將提供 1 公頃公眾休憩地方。該計劃於二零一七年八月二日舉行的工作坊上提交海濱事務委員會考慮。在工作坊上，委員被誤導集中討論擬議職訓局校舍原先計劃和修訂計劃的分別，卻沒有着重討論有否可供使用的替代選址。修訂計劃是否足以回應委員關注的問題實存在疑問，因為委員不單關注發展規模，亦關注擬議發展的性質，以及茶果嶺海濱會否作原有用途。此外，以工作坊形式進行諮詢可能屬於程序不當，因為工作坊不會向公眾開放，委員亦不須投票表示是否支持修訂計劃；
- (z) 根據最新的資料，職訓局擬闢建作公眾休憩地方的 1 公頃土地會交予渠務署作為臨時工地，為期五年，這會延誤公眾休憩用地的發展計劃。專責小組討論職訓局的建議時並未獲告知有關情況；

總結

- (aa) 行政長官已宣布不成立由非官方人員組成的海濱管理局管理海濱，反而會由各區管理其海濱地方，以反映地區特色，並讓更多人有機會參與；以及
- (bb) 社區人士非常不滿城規會決定改劃有關用地以興建職訓局校舍。他請委員考慮該社區約 70 萬人的福祉，然後才就申述作出決定。保護茶果嶺公園行動廣受支持，支持者包括立法會議員、區議員、各關注團體、鄰近住宅發展的業主立案法團及其他本區組織，當中有些人亦會在其他會議環節作口頭陳述。

R271 – 譚文豪議員

R2358 – 梁惠君

R6276 – Ho Sze Lok Enoch

R7042 – Chan Wai Hung

C627 – Lai Chi Wai

R748 – Princess Bautista

R4603 – Betty Tse

R6919 – Chung Kit Ching

R7799 – David Ku

26. 譚文豪議員作出陳述，要點如下：

用地選址

- (a) 雖然二零一六年《施政報告》載述要在市區物色一幅用地興建具規模和現代化的職訓局校舍，但並無訂明要位處海濱和佔地 3 至 5 公頃。倘擬議職訓局校舍不建於海濱用地，其他建築物高度限制較寬鬆而地盤面積較細的用地亦足夠應付擬議職訓局校舍約 180 000 平方米的最新總樓面面積要求；
- (b) 他在二零一七年一月職訓局先前的一個會議上得悉，職訓局須物色較大的用地以便能夠在地面層放置大型機械。然而，二零一七年二月期間，擬議職訓局校舍一截面圖顯示，擬議發展的地面層會闢設互動區、一間訓練酒店、咖啡店、銀行中心等，而放置機械的工場和實驗室則位於一樓。職訓局回應其書面查詢時解釋說，改變樓層的用途是因為有需

要在地面層關設社區保健服務學習中心，以方便區內的長者出入。然而，該解釋不能令人信服，因為職訓局先前並未提及該社區保健服務學習中心，亦無提供有關中心樓面面積要求等資料，以及無解釋為何咖啡店和銀行等設施不能設於較高的樓層。鑑於在地面層放置重型機械的需要已不存在，而職訓局其後亦擬備用地面積較細的修訂計劃，職訓局應有空間進一步調整擬議校舍大樓的設計布局，以安置 180 000 平方米的樓面面積和 150 個泊車位。因此，應有其他市區用地可作有關用途；

- (c) 現有的職訓局校舍主要位於市區，而沙田和屯門分別亦設有一所校舍。職訓局設施屬職業培訓機構，故應設於學生居住地方的附近。鑑於九龍灣和將軍澳已有大型的職訓局學院，並無理據支持要在茶果嶺另設職訓局校舍。此外，把位於海濱的有關用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，而其他位於啟德發展區的「政府、機構或社區」地帶則改劃為「商業」地帶，這個做法亦不合理。把未有發展計劃的「政府、機構或社區」用地改劃作非政府、機構或社區用途之前，應先考慮可否作其他政府、機構或社區用途；
- (d) 擬在茶果嶺興建的職訓局校舍是為了重置長沙灣和觀塘的兩所現有校舍，那兩幅用地交還政府後，當局相當可能會將之改劃作商業發展等其他用途。因此，整體上全港的休憩用地會減少。雖然房屋和經濟發展十分重要，政府亦應顧及全體市民的福祉；
- (e) 在有關用地興建擬議職訓局校舍有違海港規劃原則，因為有關發展無助於提供充裕而暢通無阻和便利行人的觀景廊及通道，把維港的海旁及其海旁地帶與離海旁較遠地區整體聯繫起來。要符合有關原則，應只容許小型構築物設於海濱，例如室內康樂中心、小食亭和公廁。擬議職訓局校舍是龐大的發展項目；

職訓局設施的需求

- (f) 根據教育局對其書面查詢的回覆，職訓局各學院的收生人數近年不斷下降。鑑於政府最近撥款 50 億港元資助學生報讀自資學位課程的教育措施，職訓局的教育需求預料會進一步下降。而且，據其個人經驗，葵青和荔枝角的職訓局校舍夜間使用率十分低，從需求角度看，似乎欠理據支持興建該擬議職訓局校舍；

交通關注

- (g) 他和其他申述人已就麗港城現有四部載客升降機不勝負荷表示關注，繁忙時段的情況尤甚，難以應付擬議職訓局校舍帶來的新增人流(詳情載於文件第 4.2.2(q)段)。然而，就此政府並無作出直接回應，而職訓局其後建議所需的緩減影響措施，表示會提供來往職訓局校舍與港鐵油塘站的穿梭巴士服務。職訓局有否就升降機的使用情況進行調查，令人懷疑，亦未知其有否評估有關影響和為升降機故障制訂應變計劃。此外，前高嶺土礦場的住宅發展項目落成後，載客升降機的使用率預料將會增加。更多外來人士使用升降機亦可能衍生治安問題；
- (h) 政府並無詳細解釋擬議職訓局校舍內的訓練酒店設施可能造成的交通影響，以及區內交通網絡如何能夠應付每小時約 11 至 22 架次穿梭巴士在繁忙時間接載約 1 100 名學生。最初公眾未有獲告知有關的酒店發展，而提供有關酒店設施亦沒有包括在交通影響評估內。再者，鑑於有關酒店設施因位處海旁優越位置，他擔心該酒店日後會否進行擴建；

海濱用途

- (i) 啟德和觀塘是兩個獨立地區，分屬不同的立法會和區議會選區，將兩者合併起來計算休憩用地的供應並不合理。根據審計署的報告，觀塘欠缺休憩用地，並非如政府所聲稱觀塘的休憩用地充足。雖然

沒有關於觀塘休憩用地的空間分布數字，但據悉有很多已規劃的休憩用地仍然被空置和圍封；

- (j) 茶果嶺公園和茶果嶺海濱長廊是連接土瓜灣和九龍東的連綿休憩用地網絡的一部分，並在《啟德規劃檢討第三階段公眾諮詢摘要》的初步規劃概念圖上顯示為兩個獨立項目，而有關用地在啟德發展的多輪公眾諮詢中均獲公眾支持，並在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶。根據原先的規劃用途，有關用地早應在多年前發展為茶果嶺公園，政府沒理由撤回先前的決定，而把有關用地改劃為「政府、機構或社區」地帶；

程序不公

- (k) 就分區計劃大綱圖的修訂建議進行的公眾諮詢並不足夠，因為茶果嶺很多居民(尤其是寮屋、持牌和舊式唐樓的居民)直至很後的階段才知悉有關用地擬由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，只有麗港城居民參與了公眾諮詢。公眾只在有關分區計劃大綱草圖的法定諮詢期完結後才知悉經修訂的職訓局校舍計劃，當局並無就該修訂計劃諮詢公眾。文件繪圖 H-1 a 及 H-2 a 顯示，修訂計劃的建築物大樓布局和體積有所改動，這會造成不同的視覺和通風影響。當局應就修訂計劃徵詢區內人士的意見。只就修訂計劃諮詢海濱事務委員會而不諮詢區內居民，實屬程序不公；
- (l) 觀塘居民非常需要一個高質素的海濱公園，讓他們可進行消閑康體活動。起動九龍東辦事處先前在九龍東天橋底海濱地方供公眾和區內居民免費舉行活動的一些場地，有關設施於二零一七年年中轉由香港藝土民間有限公司管理後，使用者便須繳付租金。這會進一步影響區內居民享用海濱地區的機會。在兩輪公眾諮詢期間，觀塘區議會均反對在有關用地興建擬議職訓局校舍，而公眾普遍亦不支持改劃有關用地。麗港城附近的高嶺土礦場先前劃作「政府、機構或社區」地帶以興建學校，現已改劃

作住宅用途以應付住屋需求。把海濱地方由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，會奪去居民期待已久的海濱休憩用地，此舉並不公平；以及

- (m) 基於所有相關的考慮因素，他反對在有關用地興建的擬議職訓局發展，並請委員考慮擬議職訓局校舍可否建於別處。

R433—Mary Mulvihill

R5668—何志雲

27. Mary Mulvihill 女士請政府的代表表示其在席，因她認為出席聆聽會的公眾有合理期望行政長官委任的政府官員會在場聆聽市民的意見。主席回應說，出席這次聆聽會的政府代表有城規會的官方委員和負責解答委員提問的其他政府官員。

[黃令衡先生此時離開這節會議。]

28. Mary Mulvihill 女士提醒委員，他們有責任考慮所有相關因素和查究有關事宜，然後才作出決定。她接着作出陳述，要點如下：

交通關注

- (a) 觀塘是本港人口最稠密和最貧窮的地區之一。隨着多個公營／私人屋苑和商業大廈落成，預計觀塘的居民人數和商業／經濟活動將有所增加，屆時區內會有更多人乘搭交通工具，令現時已超出負荷的交通系統更為惡劣；

社區設施需求

- (b) 觀塘很需要闢設一個市區公園，如維多利亞公園、中山紀念公園、添馬公園、九龍公園和啟德發展區已規劃的都會公園。該等公園均位於或鄰近海港，內陸地區如荃灣亦設有大型公園。政府多年前已承諾興建茶果嶺公園，但至今仍未兌現，原因是政府工作不力，而有關用地亦要作臨時工地。倘有關分

區計劃大綱圖獲批准，會奪去九龍東唯一適合興建市區公園的用地；

- (c) 有關用地的現有足球場是一個很好的草地球場，惟將連同四周的樹木和植物一併移除，並由職訓局重置到另一幅面積相同的用地。除足球場外，職訓局亦建議在有關用地闢設籃球場和體育館。鑑於重置用地與現有用地面積相若，她質疑如何能在有關用地內闢設所有擬議設施。此外，有關用地被劃為「休憩用地」地帶，只應設最低限度的構築物。在「休憩用地」地帶興建體育館並不協調；
- (d) 行政長官在二零一七年十月發表的《施政報告》承諾闢設多項社區設施，如長者和兒童設施。鑑於該海濱用地有部分範圍劃作「政府、機構或社區」地帶，就緩衝空間和通風而言，興建低密度、低層的政府、機構或社區設施(如長者護理中心)與公眾公園用途互相協調，而擬議職訓局校舍等大型發展則與之不相協調；
- (e) 香港社會富裕，市民有合理期望可享用某些公共服務和康樂設施。城規會應確保各區有足夠的政府、機構或社區設施，尤其是供長者使用的設施，以應付有關需求。改劃多幅「政府、機構或社區」用地作其他用途，令當區難以落實闢設有關設施；

海濱的擬議用途並不合理

- (f) 有關用地的石油氣加氣站每天吸引過百輛的士到該處加氣，的士空轉引擎對該區產生衛生問題和環境影響。這些引擎空轉的士排放廢氣，而司機亦在路邊棄置一樽樽的尿液，令該區產生衛生問題。該石油氣加氣站日後重置後，自茶果嶺道和偉業街駛來的的士，須路經職訓局所興建的體育館和公眾休憩用地，對使用有關設施的人帶來污染問題；
- (g) 茶果嶺海濱可能是九龍東最佳的海濱地方，目前當地海景全無遮擋，而且通風良好。請委員親身到有

關用地觀察並了解興建擬議發展項目後會失去甚麼。尖沙咀的新世界發展項目已令香港部分海濱景觀受損；

程序不公

- (h) 依循高等法院就有關海下、白腊和鎖羅盆的分區計劃大綱圖作出的裁決，城規會考慮有關申述和意見時應妥為查究有關事宜。雖然她支持職訓局為市民提供職業訓練，但職訓局應提供相關數字和數據以支持興建該擬議職訓局校舍，並應請政府就所提供的觀塘休憩用地的位置、面積和現況，提供分項數字，例如當中有多少幅是實際可用而且沒有作工地使用。城規會亦應請政府闡述基於什麼理由申述人／提意見人建議的替代用地不可用作興建擬議職訓局發展項目。她已建議一幅位於大埔、面積相同而可能代替的「政府、機構或社區」用地；該用地鄰近交通接駁點，位處香港科學園和香港中文大學附近的一個運動場旁邊，可產生協同效應。當局一方面把「政府、機構或社區」用地改劃作商業或房屋發展，另一方面卻把「休憩用地」地帶改劃作政府、機構或社區用途，這做法並不合理；

所提供數據的可靠性

- (i) 政府誇大或縮小數據以配合其目標，並淡化負面影響。港鐵觀塘站已很擠迫。該區的上班人士認為區內交通系統不敷應用。鑑於九龍東將發展為新的核心商業區，新商業和住宅發展項目會相繼落成，當局須評估該等發展對交通和公共運輸設施的累積影響。核心商業區可為九龍東創造職位，擬議職訓局校舍可建於別處；

結論

- (j) 請委員依循高等法院的裁決，尊重公眾的意見，並要求政府提供確實資料和數據以支持其聲稱，然後才作出決定。委員亦應質疑為何政府須依靠擬議職

訓局發展來提供有關的休憩用地，當局應直接承擔有關責任；以及

- (k) 有關用地最適合用作興建一個市區公園，同時提供休憩和社區設施。當局若能作出妥善規劃並持開放態度，有關用地可按原先的規劃意向來發展，提供當前《施政報告》所提出的多項社區服務，希望委員能認同其觀點。

[會議此時小休 5 分鐘。]

29. 由於申述人／提意見人及其代表已發言完畢，會議進入答問環節。主席解釋說，委員會提出問題，並請申述人／提意見人、他們的代表及／或政府的代表回答問題。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。

休憩用地的供應和設計

30. 副主席和一些委員提出以下的問題：

- (a) 政府承諾在有關用地提供的休憩用地(如有的話)性質和類別為何；
- (b) 觀塘區有否足夠的休憩用地；
- (c) 康樂及文化事務署(下稱「康文署」)會否負責管理職訓局所建的 1 公頃公共休憩用地和足球場；以及
- (d) 連接茶果嶺海濱的行人通道安排。

31. 九龍規劃專員葉子季先生借助實物投影機和投影片作出回應，要點如下：

- (a) 根據規劃署於二零零四至二零零六年間進行有關啟德發展檢討的規劃概念圖和初步發展大綱圖，觀塘海濱南端將規劃興建茶果嶺海濱長廊、茶果嶺公園、石油氣加氣站，擬議污水處理廠和通風塔。初

步發展大綱圖的土地用途其後於二零零六年納入《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》，其後一直維持不變，直到目前提出對分區計劃大綱圖作出修訂為止。就所提供的休憩用地而言，相比先前編號 S/K22/4 的分區計劃大綱圖，海濱長廊的東南部分會由 10 米擴闊至 50 米。「休憩用地」地帶的內陸部分會向西北遷移，以容納一個足球場和多個籃球場。連同職訓局在「政府、機構或社區」用地內提供的 1 公頃公共休憩用地，休憩用地總面積會維持不變，只就用地的位置和布局作出某些調整。政府並無違背在該海濱地區提供休憩用地的諾言；

- (b) 啟德區、茶果嶺／油塘／鯉魚門區及觀塘區均已按《香港規劃標準與準則》規劃了足夠的休憩用地，觀塘按其約 72 萬規劃人口計算，地區休憩用地和鄰舍休憩用地充足有餘。雖然目前觀塘因現有地區休憩用地約有 59 公頃而出現休憩用地供應不足的情況，但若把已規劃的供應包括在內，觀塘的地區休憩用地共有約 96 公頃，超出《香港規劃標準與準則》所規定的 72 公頃；
- (c) 根據職訓局與康文署的協議，職訓局將建的公眾休憩設施包括足球場、兩個籃球場和 1 公頃公眾休憩用地，該等設施（包括公眾休憩用地）建成後，康文署會負責管理和維修保養有關設施。此外，職訓局會與康文署緊密合作，設計有關設施；以及
- (d) 偉業街鄰近麗港城現有兩條行人過路處連接內陸與海濱地區。為改善海濱的交通接駁，以更便利市民前往海濱，當局日後會諮詢運輸署及其他相關持份者，以規劃連接海濱的行人接駁通道。

32. 主席詢問，改劃有關用地是否只令該擬議休憩用地(所謂的茶果嶺公園)的布局設計有變，而非令其面積會縮減。多名申述人和提意見人的代表謝振華先生回應說，兩份分區計劃大綱圖的海濱休憩用地性質截然不同，現有圖則令該休憩用地的質素下降。根據先前的分區計劃大綱圖，所規劃的茶果嶺海濱長廊、茶果嶺公園和擬議污水處理廠(屬低矮建築)，不會破壞海

濱的連貫性。然而，根據現時的分區計劃大綱圖，在海濱的中央位置會興建高約 60 至 70 米的職訓局校舍，而職訓局承諾提供的 1 公頃公眾休憩用地，向海港方向只會有狹窄的臨海地，這樣的布局設計欠缺效益，會遮擋海濱景觀，限制可進行的活動。興建龐大的職訓局校舍和加大的石油氣加氣站，並不能為海濱增添蓬勃朝氣和趣味。

33. Mary Mulvihill 女士(R433)表示，無論有關用地是否作教育用途(即擬議職訓局校舍)或作康樂用途，石油氣加氣站也不應位於茶果嶺海濱，過百輛的士前來使用廉價燃料，排隊等候時讓引擎空轉，會為海濱帶來污水和有毒物質，造成環境／衛生問題，對海濱使用者構成損害。

擬議職訓局校舍的需要和要求

34. 一名委員提出以下的問題：

- (a) 倘放寬有關用地的建築物高度限制，擬議職訓局校舍的用地面積要求可否相應調整；以及更改職訓局校舍的設計能否減低擬議職訓局校舍的用地面積要求；
- (b) 現有職訓局設施有否一套既定的發展密度標準；以及
- (c) 鑑於 15 至 24 歲年齡組別的人口將於二零二三年、二零二四年及二零二五年有所下降，而職訓局近年收生人數亦見減少，是否仍有需要興建擬議職訓局校舍。

35. 職訓局(R1)的梁任城先生作出回應，要點如下：

- (a) 學生須進出不同的課室、實驗室和康體運動設施，而且有需要放置機械設備，職訓局院校的樓宇平均高度通常超過 10 層。茶果嶺的擬議職訓局校舍需要約 3 公頃的地盤面積，因為按初步發展計劃該校舍擬在地面層設社區健康中心和 STEM 教育中心，以便長者出入並放置重型機械；

- (b) 職訓局院校的發展密度一般為 5 倍地積比率。擬議職訓局校舍發展計劃現時的地積比率介乎 4.3 至 5.5 倍，符合職訓局發展項目的整體發展密度；
- (c) 雖然過去多年中學畢業生人數有所減少，並預計會於二零二三年降至約 42 000 人，但有關人數預期在二零二三年後會逐步上升，這是因為二零一七年的小一和中一學生人數會增加；
- (d) 在茶果嶺的擬議職訓局校舍，是為了重置目前長沙灣和觀塘的兩所職訓局校舍，該兩所校舍十分擠迫，而且殘舊過時，故擬建一所規模較大的現代化校舍。有關用地的擬議校舍落成後，長沙灣和觀塘的校舍會交還政府，故職訓局獲撥用地的面積只淨增加約 1 公頃；
- (e) 目前，職訓局約有 50 000 名全日制學生，每名學生平均佔用約 6.6 平方米樓面面積。茶果嶺的擬議職訓局校舍落成後，每名學生將平均佔用約 8.6 平方米樓面面積。然而，有關數字仍低於每名中小學生平均佔用 10 平方米的面積，以及其他專上教育院校每名學生平均佔用的 12 至 15 平方米面積；以及
- (f) 職訓局在選址過程提出的三個準則包括須位於市區、用地約為 3 至 5 公頃，以及可及早落實計劃，其選址準則並無要求須位處海濱。擬議職訓局校舍須位於市區，主要因為有需要配合現有學生所在的地區分布情況，因學生大多居於九龍西和九龍中(包括黃大仙和樂富)一些公屋集中的地區。職訓局在新界亦設有校舍應付當地學生的需求。

36. 梁先生就一名申述人指職訓局夜校使用率偏低而回應說，職訓局設施的使用率因應各分校和全年不同時段而有所不同，摩利臣山校舍的夜校經常額滿。至於職訓局日校的情況，一些課室和工場的使用率超過 95%。

37. 鑑於有申述人關注擬議職訓局校舍的發展密度，副主席詢問有否以地積比率計算須提供多少政府、機構或社區設施的標準。葉子季先生回應說，不同政府、機構或社區設施有不同的要求，政府、機構或社區設施以地積比率和建築物高度計算的發展密度，會視乎使用性質和運作方面的要求而定。

職訓局校舍的替代選址

38. 副主席詢問有否其他替代用地可供興建擬議職訓局校舍。葉子季先生借助實物投影機作出回應，要點如下：

- (a) 擬議職訓局校舍獲教育局的政策支持而進行覓地。根據職訓局所訂的覓地要求，有關用地是目前所覓得唯一隨時可用的合適用地。儘管如此，當局亦已仔細評估申述人建議的其他用地是否適合興建職訓局校舍，建議的用地有的面積、位置和可用時間不符選址要求，有的已承諾作其他用途；
- (b) 一些擬議替代選址的評估結果撮述如下：
 - (i) 啟德發展計劃地盤 1 (R274 的圖 33) — 面積約 8 800 平方米，低於選址要求的面積。此外，該用地已改劃作商業用途，因其鄰近日後所建的啟德港鐵站和附近的商業樞紐；
 - (ii) 啟德發展計劃地盤 3 及 4 (R274 的圖 33) — 該地區已指定作啟德體育園；
 - (iii) 啟德發展計劃地盤 5 (R274 的圖 33) — 該用地在二零二六年才可用作發展，因為該地盤會用作政府工地，以便興建 T2 主幹路。此外，該用地十分接近九龍灣商貿區，較適合作商業用途，作為起動九龍東辦事處倡議的本港另一核心商業區的一部分；
 - (iv) 啟德發展計劃地盤 6 (R274 的圖 33) — 已指定作新急症醫院；

- (v) 宏照路鄰近麗晶花園的休憩用地－該用地已改劃作公屋發展；
- (vi) 聖若瑟英文中學的空置校舍－該用地面積只有約 3 000 平方米，已預留作其他教育用途；
- (vii) 美孚一幅用地－該用地已指定作體育館用途；
- (viii) 九龍灣驗車中心和觀塘碼頭附近一幅用地－該等用地分別已被起動九龍東辦事處納入九龍灣行動區 1 和觀塘行動區的範圍，主要規劃作商業發展；以及
- (ix) 大埔、落馬洲河套區和新界「鄉村式發展」地帶的用地－該等用地並非位於市區。

載客升降機的載客能力

39. 代表 R1 和多名提意見人的楊詠珊女士回應委員詢問麗港城四部載客升降機的載客能力時表示，就每部升降機容量和每小時估計載客量進行的實地調查確定，麗港城四部載客升降機的載客量能應付日後職訓局校舍所產生的需求，因在繁忙時間學生和居民一般是反方向而行。

其他

40. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 交還政府的兩所職訓局校舍日後會作什麼用途；
- (b) 石油氣加氣站所服務的車輛類別；以及
- (c) 前高嶺土礦場用地的規劃用途。

41. 葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 將交還政府的兩所校舍用地(即長沙灣和觀塘的香港專業教育學院)在相關分區計劃大綱圖上均劃為「政府、機構或社區」地帶，其日後的用途會在稍後階段確定重置計劃之後訂定；
- (b) 現有石油氣加氣站主要供的士使用；以及
- (c) 前高嶺土礦場用地涵蓋於茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱圖，位於有關用地東面，目前主要劃為「住宅(乙類)」地帶作住宅發展用途，建築物高度限制在主水平基準上 90 米至 110 米。

[張孝威先生和林光祺先生在答問環節期間離開這節會議。]

42. 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。城規會將會在所有聆聽環節完成後就有關申述及意見進行閉門商議，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。主席多謝申述人、提意見人、其代表及政府的代表出席聆聽會。他們全部於此時離席。

43. 這節會議在下午六時四十分休會。