

1. 會議於二零一七年十二月十四日上午九時五分恢復進行。

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)
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

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

楊偉誠博士

袁家達先生

潘永祥博士

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

伍穎梅女士

黃幸怡女士

運輸署助理署長(市區)

彭偉成先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署高級環境保護主任(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

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》的申述和意見
(城市規劃委員會文件第10365號)

[此會議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》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舉行的聆聽環節作出利益申報；以及收到黃仕進教授、張孝威先生、符展成先生、梁慶豐先生、何安誠先生及余烽立先生所作的進一步利益申報，因建造業議會臨時佔用職業訓練局(下稱「職訓局」)校園部分用地，而他們是建造業議會的成員。由於建造業議會並非申述人或提意見人，因此委員所涉利益屬間接性質。

5. 委員備悉鄒桂昌教授、霍偉棟博士、符展成先生、何立基先生、黎慧雯女士、劉興達先生、李美辰女士、梁慶豐先生、簡兆麟先生、張國傑先生、何安誠先生、李國祥醫生、廖凌康先生、廖迪生教授、余烽立先生因事未能出席本節會議。至於那些不涉直接利益或沒有參與有關項目的委員，會議同意他們可留在席上。

簡介及提問部分(續)

6. 主席表示已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，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)

運輸署

鄧慧婷女士 — 工程師／觀塘 1

廖健威先生 — 高級運輸主任／觀塘

申述人／提意見人及其代表

<u>R298 – Hui Kim Ming Cammie</u>	<u>R357 – Ho Wai Yan</u>
<u>R385 – Tse Siu Lin</u>	<u>R391 – Poon Tak Ming</u>
<u>R395 – Tsoi Shuk Mei</u>	<u>R418 – Leung Chi Keung</u>
<u>R422 – Ng Kwok Wai</u>	<u>R430 – Mintono Harry Nai Kit Chan</u>
<u>R497 – 朱彥權</u>	<u>R525 – Agnes Choi</u>
<u>R558 – Emily Wong</u>	<u>R576 – 楊振達</u>
<u>R639 – Li Wai Shan</u>	<u>R766 – Ng Ka Po</u>
<u>R832 – 黃金柳</u>	<u>R833 – Ho Tsun Lai</u>
<u>R901 – 何幸瑜</u>	<u>R903 – Lee Kar Lung</u>
<u>R1111 – Ernie Lee</u>	<u>R1320 – Fanny Louie</u>
<u>R1366 – Ng Po Shan</u>	<u>R1651 – Cecilia Leung</u>
<u>R1939 – 蔡炳俊</u>	<u>R1971 – Choi Yuk Sing</u>
<u>R2044 – Poon Kam Sing</u>	<u>R2128 – 曹慧仁</u>
<u>R2160/C1347 – 蔡頌謙</u>	<u>R2236 – 曾慧欣</u>
<u>R2298 – 余慧儀</u>	<u>R2322 – Isabel Chung</u>
<u>R2405 – Choi Heung Kwan</u>	<u>R2531 – 陳永光</u>
<u>R2595 – Hu Chor Hoi</u>	<u>R2608 – 朱健明</u>
<u>R2642 – 朱高暘</u>	<u>R2684 – Eva Lam</u>
<u>R2718/C863 – Choi Yuk Sing</u>	<u>R3013 – 翁榕珍</u>
<u>R3195 – Y C Tam</u>	<u>R3359 – Chan Hiu Wah</u>
<u>R3786 – Fung Ying Lai Connie</u>	<u>R3968 – 蔡逸泓</u>
<u>R4206 – Colman Wong</u>	<u>R4594 – Wong Suk Chi</u>
<u>R5108 – 談雨就</u>	<u>R5128 – Chiu Mung Fei</u>
<u>R5560 – Elaine Ching</u>	<u>R5583 – Louie Mei Lan Fanny</u>
<u>R5631 – Chan Yuk Nam</u>	<u>R5636 – Choi Fai</u>
<u>R5637 – Chan Ka Wai</u>	<u>R5823 – Cheng Chui Ling</u>
<u>Catherine</u>	
<u>R6028 – Tung Wing Ying</u>	<u>R6109 – 伍樂軒</u>
<u>R6136 – Path Liu</u>	<u>R6142 – Chan Wing Kuen Kelly</u>
<u>R7612 – 陳錦泉</u>	<u>R7613 – Ng Chi Kong</u>
<u>R7811 – Fred Yung</u>	<u>R8024 – Teresa Lam</u>
<u>R8502 – 林國鴻</u>	<u>R8507 – Lee Chu Yeung Carson</u>
<u>R8674 – 許九</u>	<u>R9041 – 林伯源</u>
<u>R9416 – Sartimi</u>	<u>R9460 – Larry Wong</u>
<u>R9707 – May Chan</u>	<u>R9987 – 蔡香君</u>
<u>R10509 – To Wai Chan</u>	<u>R10601 – Ko Suk Ha</u>

- R10643 – 陸靜嫻
R10906 – 崔惠英
R11469 – Hui Yuk Kui
R11518 – 秦妃娣
R11906 – Chan Ming Yiu
Crystal
保護茶果嶺海濱關注組 –] 申述人及提意見人的代
潘金城先生] 表
謝振華先生]
- R399 – Joanne Shek
R408 – Yau Kin Ming
陳寶琮女士 – 申述人的代表
- R453 – Elle Luk
R463 – Fok Yin Chun
R472 – Lau Yue Kan
R710 – Lau Chun Tat
R915 – 劉月娟
R1018 – Wilson Yeung
R1147 – Ng Hok Chiu
R1887 – Mok Hang Yee
R2131 – 梁紹禧
R2285 – 巫映紋
R2435 – Chu Kam Ki
R2616 – Chan Nga Sau
R2872 – 朱益
R2978 – Chow So Yu
R3242 – Wong Lai Ping
R3645 – Yau Hiu Kin
R4333 – Ho Po Chun Dorothy
R4633 – 王俊祈
R4635 – 張銳娥
R4637 – Tse So Fun
R5135 – Michelle Neoh
R5410 – Chung Kin On
R5643 – 黃冠韻
- R10788 – Anges Choi
R11206 – 鍾毅文
R11471 – Erica Chow
R11556 – To Wai Cha
R407 – Pang Wing Chun
R460 – Alan Tsang
R464 – Wong Po Chu
R622 – Luk Pang Kei
R806 – Aurea Lee
R976 – 王堅民
R1141 – Law Wai Fong
R1524 – James Ling
R1944 – C C Mak
R2145 – 游曉峯
R2433 – 張瑞英
R2523 – 林政賢
R2819 – Cheong Yeok Sun
R2966 – 何思蔚
R3224 – 黎影霞
R3493 – Cheng Man Man
R3661 – Shireen Ho
R4541 – Mak Chi Kwong
R4634 – 王光奇
R4636 – Wong Nga Man
R5005 – 劉玉英
R5409 – Chung Kin Wai
R5558 – 王澤虹
R6056 – Marina Pun

- R6130 – Cheung Wai Sum R6659 – Wong Mei Kwan
R6976 – 黃浚銘 R7569 – 顧慧嫻
R7786 – 吳荷英 R8471 – 鍾嘉儀
R8573 – 王澤喬 R8590 – 梁蔚深
R8976 – Ho Sze Wai R9265 – 朱素清
R9445 – Yau Wing Kwong R9446 – Fung Yin Mei
R9717 – 麥振朗 R11325 – Lam Chun Yu
R11542 – Ma Wing Yee R11868 – Lam Shu Li
R11984 – Maribel L Sarmiento R12011 – Choo Soo Ching
R12016 – Ng You Hool Geoffrey R12049 – Guida M Santos
保護茶果嶺海濱關注組 –] 申述人的代表
陸彭基先生]
李煒林先生]
- R557 – 張翠鳳 R602 – 譚嘉駿
R624 – Joseph Lee R626 – Joseph Lee
R662 – Tang Karen R664 – 陳燕嵐
R717 – Chow Kwok Wa R896 – Rocky Yee Lok Cheng
- Ray
R1009 – Wong Siu Mei R1034 – K W Leung
R1122 – Joseph Chan R1165 – Yiu Man Lai
R1209 – Li Mo Chee R1398 – Law Ho Kow
R1418 – Yeung Chun Wah R1532 – 張敏濠
R1558 – 萬碧霞 R1570 – 袁
R1874 – 黎綺珍 R2226 – Mak Cheuk Hei
R2266 – 麥榮柱 R2511 – 吳奇紅
R2529 – 戚劍儀 R2551 – 溫煥嫻
R2752 – 陳熹愉 R2922 – 袁嗣洋
R3012 – 胡麗華 R3172 – 譚麗坤
R3299 – Yip Yu Hon R3541 – Agnes Ku
R3629 – 陳俊雄 R3688 – Leung Kam Wing
R3946 – Tang Yiu Nam R4166 – Kwong Mei Chun Miki
R4933 – 馬愷悠 R5450 – CY Wong
R5529 – 錢劍儀 R5967 – Tang Man Wai
R5991 – Yuen Ka Kin R6043 – 陳卓勳
R6072 – So Chun Ho R6237 – Tang Lai Hing Grace
R6690 – Mok Chui Mei R6943 – Ashley
R6974 – Fung Chun Ching R7233 – Lai Tak Wah

<u>R7278 – Nora Abaya</u>	<u>R7445 – 譚少馨</u>
<u>R7842 – So Kai Tak</u>	<u>R8477 – Fong Chun Wai</u>
<u>R8621 – Ng Suk Han</u>	<u>R8638 – 許尊傑</u>
<u>R8639 – 鄭鍾清</u>	<u>R8640 – 歐陽麗霞</u>
<u>R8669/C1336 – Wong Wai Man</u>	<u>R9408 – Mak Sui Sang Teresa</u>
<u>R9430 – 袁雅穎</u>	<u>R9435 – 張瑞芝</u>
<u>R9436 – 袁泰國</u>	<u>R9964 – Tang Pak Lun</u>
<u>R10114 – Ngai Shing Kwan</u>	<u>R10201 – Chan Wai Ho</u>
<u>R10502 – 鄧紹敏</u>	<u>R10771 – Lim Kin Wah</u>
<u>R11064/C1071 – Lee Wai Keam</u>	<u>R11160 – Chan Yuk Ha</u>
<u>R11272 – Chow Ka Yee</u>	<u>R11438 – Yip Yu Hon</u>
<u>R11455 – Chan Yuen Yi</u>	<u>R11727 – Tam Tsz Kiu</u>
<u>R12059 – Pauline Yu</u>	<u>C360 – Chan Ka Keung</u>
<u>C399 – Tang Karen</u>	<u>C400 – Chow Kwok Wa</u>
<u>C433 – Law Ho Kow</u>	<u>C489 – Wong Siu Mei</u>
<u>C492 – Leung Kam Wing</u>	<u>C595 – Pong Po Yin</u>
<u>C717 – Chik Kar Kei Jackie</u>	<u>C799 – Tang Yiu Nam</u>
<u>C812 – Simone So</u>	<u>C917 – Chik Kar Lai</u>
<u>C1041 – Chik Kim Yi</u>	<u>C1149 – Pauline Yu</u>
<u>C1327 – Lee Man Chun</u>	<u>C1357 – 李文俊</u>
<u>C1361 – Lam Chi Yuen</u>	
<u>保護茶果嶺海濱關注組 –</u>] 申述人及提意見人的代
<u>譚嘉駿先生</u>] 表
<u>R950 – 黃君南</u>	
黃君南先生	– 申述人
<u>R1021 – W So</u>	<u>R1784 – So Sheung Ming</u>
<u>R1786 – Tam Ka Ho</u>	<u>R2997 – T Fan</u>
<u>C927 – Tam Ka Chai</u>	<u>C928 – Tam Kok Hung</u>
鄭俊宇議員	– 申述人及提意見人的代
	表
<u>R1288 – 盧炳照</u>	
盧炳照先生	– 申述人

R1309 – 許潤香

許潤香女士 — 申述人

R2023 – 盧敏貞

Mary Mulvihill 女士 — 申述人的代表

8. 主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。她表示，規劃署的代表在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市規劃委員會(下稱「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，每名提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘進行陳述。在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，會有計時器提醒他們。當日出席會議的所有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、提意見人或其代表發問。答問環節結束後，當日的聆聽會便會休會。她接着邀請申述人／提意見人或其代表闡述有關申述書／意見書。

9. 由於鄺俊宇議員早上要出席一個立法會會議，他獲邀請先作出陳述。委員備悉，其他申述人對此安排不表反對。

[伍穎梅女士及黃幸怡女士此時到席參加這節會議。]

R1021 – W So

R1786 – Tam Ka Ho

C927 – Tam Ka Chai

R1784 – So Sheung Ming

R2997 – T Fan

C928 – Tam Kok Hung

10. 鄺俊宇議員作出陳述，要點如下：

(a) 他住在水圍北部。水圍又稱「悲情城市」，是因為有很多家庭悲劇。那裏沒有休憩用地讓兒童玩耍，而毗鄰他住所的宏逸廣場附近一個「休憩用地」地帶仍然是一塊荒置土地。水圍的年輕人在童年的黃金歲月缺乏合適的玩耍空間，並且面對高失業率。他認為這些均源自規劃失當；

(b) 為社區提供休憩用地至關重要，並會影響附近居民對社區的歸屬感。在茶果嶺的有關用地(下稱「茶果

嶺用地」)是區內最後一幅可讓居民呼吸一些新鮮空氣的土地；

- (c) 該用地自二零零八年以來便已預留作興建擬議的茶果嶺公園，該項發展一直沒有落實是因為該用地須用作進行附近道路工程的工程區。二零一七年年初，規劃署突然建議改劃該用地以興建職訓局校舍。他認為該計劃的修訂過程並不公允，因為直至二零一七年一月都沒有進行區內諮詢。由於擬議的茶果嶺公園是一個已承諾的重要社區設施／資產，政府應就該改劃建議與區內居民進行更緊密的對話及諮詢。該海濱用地屬於區內居民所有；
- (d) 區內居民並非反對發展一所教育學院本身，但卻有以下的疑問：(i)該用地是否適合擬議的發展；(ii)是否有其他用地可作該用途；以及(iii)該用地坐落在優質的海旁地段，可否妥為善用而不破壞其景觀價值。該職訓局校舍可建於其他地方，但擬議的茶果嶺公園卻不能在其他海旁用地提供。他認為有重新規劃該用地的空間；
- (e) 該用地伴隨很多區內居民成長，因此對它有感情；該地之前是大海的一部分，很多戰後難民在獲安置到公共屋邨之前是住在繫泊在那裏的破船上。其後該處進行填海以作工業發展。那較大範圍的地區在過去有豐富的歷史和特色，例如有油庫、石礦場、前荔園的動物飼養區、舉行龍舟比賽等等。他認為擬議的茶果嶺公園如適當地引入棚屋、龍舟等這些地方特色，除可發揮作為休憩用地的一般功能外，還能吸引遊客並加強附近居民對該區歷史的了解；
- (f) 與法國、阿姆斯特丹和台灣相比，香港在對動物友善方面相對落後。康樂及文化事務署(下稱「康文署」)在本港提供很少對動物友善的公園。茶果嶺公園可提供一個機會發展對動物友善的休憩用地，不單止可供茶果嶺／觀塘居民使用，還可讓全港喜歡動物的人受惠；以及

- (g) 由於香港的急速發展，本港許多好的、值得保育的老地方已經不復存在。該職訓局校舍一旦落成便是永久的校園，而該用地是值得保育並應作海濱公園發展以還給區內居民。他要求委員擱置有關的用途地帶修訂。

11. 由於保護茶果嶺海濱關注組(下稱「該關注組」)的陳述都會較長，謝振華先生建議並獲主席同意讓個別申述人(編號 R399、R950、R1288 及 R1309)先行作出陳述。

R399—Joanne Shek

R407—Pang Wing Chun

R408—Yau Kin Ming

12. 陳寶琮女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她住在鰂魚涌並經常使用鰂魚涌公園。幾年前，該公園增添了一條海濱長廊，把該公園一直連接到筲箕灣，途徑西灣河。她從使用者的角度分享她所體驗到的海濱公園的樂趣；
- (b) 不同年紀的人在該公園進行他們所喜歡的活動，如釣魚、耍太極、下棋、或甚至跳進海港裏游泳。鰂魚涌公園是第一批設有共融遊樂設施可方便殘疾兒童使用的公園之一，園內還種植了櫻花樹。她期望擬議的茶果嶺公園能提供類似的設施；
- (c) 鰂魚涌公園接近北角政府合署的一小部分是個寵物公園，雖然其地點不方便，但仍然有很多區外的寵物主人到來，因為香港實在只有很少對動物友善的設施。據她了解，差不多所有區議會都在爭取於其區內設立寵物公園。如果擬議的茶果嶺公園包含一個寵物公園，全港的寵物主人都會樂於使用；以及
- (d) 她近年成為長跑運動員，每星期沿着鰂魚涌公園跑約三次。鰂魚涌公園為長跑運動員提供一條長六至十公里景觀十分優美的路線，但由於設計所限，不能用作舉行長跑賽事。目前，大多數的長跑賽(渣打香港馬拉松除外)都在新界舉行，而大部分的賽道都

在橋／高速公路上，因沿途沒有人群打氣而顯得冷淡。擬議的茶果嶺公園，以及連接至啟德的海濱長廊，可提供一條有趣的五公里路線，供人們在市區內進行嘉年華式跑步活動。

R 9 5 0 – 黃君南

13. 黃君南先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他住在麗港城超過 26 年，一直希望該用地會闢設一個海濱公園，但他的兒子都已長大，公園還未落實，令他感到很失望；
- (b) 他任職大學講師，對城市規劃做過一些研究。據加拿大麥基爾大學所提供的定義，城市規劃是一個關於人的福利與溝通、自然環境的保護與改善的過程。據紐約的一位教授 Christian Iaione 稱，城市規劃是關於提供市區空間及共同利益的服務；
- (c) 他引述紐約市及深圳前海區為例子，強調需要重新定義該海濱為一個把香港人與維多利亞港再次連結起來的重要資產。擬議的茶果嶺公園將為茶果嶺／麗港城居民發揮這個作用；以及
- (d) 城規會應依照其原先的規劃，即把該用地劃作海濱公園。

R 1 2 8 8 – 盧炳照

14. 盧炳照先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他自一九九四年起便住在麗港城。他希望城規會會把該海濱保存下來；該海濱一旦失去便不能重置。他指稱政府沒有就該土地用途地帶修訂進行任何諮詢；
- (b) 該用地先前用作貨櫃貯存區，貨櫃堆疊至五層樓的高度。當貨櫃被搬走的時候，他期望該用地會如所

規劃的一樣發展成為茶果嶺公園。然而，現在當局卻建議在該用地興建龐大的建築物，令他十分失望；

- (c) 雖然他完全明白該職訓局校舍對我們年輕一代的好處，但卻質疑該發展是否需要一幅海濱用地。該職訓局校舍應設置於青少年多而且交通便捷的地區，關於青少年群，附近的主要住宅發展項目麗港城及匯景花園的青少年人口不多；至於交通便捷程度，只有四部升降機連接麗港城至港鐵藍田站；最近更因維修而關閉，對居民造成很大的不便。增加 6 500 名職訓局學生會令已擠迫的行人連接通道超出負荷。同樣，麗港城的商場及道路網的設計並未計及該職訓局校舍的存在；
- (d) 他完全明白有發展的需要(例如興建房屋)，但是生活質素同樣重要。一個城市的發展質素可由所提供的休憩用地反映出來，而東九龍並沒有替代用地可供闢設擬議的茶果嶺公園；以及
- (e) 他要求委員聽取觀塘／茶果嶺／麗港城居民的呼籲，讓該用地按原本的規劃發展成為茶果嶺公園。

R1309 – 許潤香

15. 許潤香女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她住在麗港城超過十年；
- (b) 該海濱屬於香港人並應供香港人享用。目前東九龍並無海濱公園，原本規劃的茶果嶺公園是唯一期待興建的設施。如果有確實需要海濱興建一個龐大的職訓局校舍，她不會反對失去已規劃的海濱公園，但是她看不到有這樣的需要。政府應尋找其他用地來建該職訓局校舍；以及
- (c) 她認同盧炳照先生(R1288)的陳述，她轉達了麗港城、匯景花園及茶果嶺居民關於該區基礎建設承載

量的擔憂，尤其是連接港鐵藍田站及麗港城的行人升降機如何容納額外的職訓局職員及學生。她進一步指出，茶果嶺道太狹窄，用作職訓局校舍及港鐵油塘站之間的行人通道，實不可行。

[黎庭康先生此時到席參加這節會議。]

R453 – Elle Luk

R463 – Fok Yin Chun

R472 – Lau Yue Kan

R710 – Lau Chun Tat

R915 – 劉月娟

R1018 – Wilson Yeung

R1147 – Ng Hok Chiu

R1887 – Mok Hang Yee

R2131 – 梁紹禧

R2285 – 巫映紋

R2435 – Chu Kam Ki

R2616 – Chan Nga Sau

R2872 – 朱益

R2978 – Chow So Yu

R3242 – Wong Lai Ping

R3645 – Yau Hiu Kin

R4333 – Ho Po Chun Dorothy

R4633 – 王俊新

R4635 – 張銳娥

R4637 – Tse So Fun

R5135 – Michelle Neoh

R5410 – Chung Kin On

R5643 – 黃冠韻

R6130 – Cheung Wai Sum

R6976 – 黃浚銘

R7786 – 吳荷英

R8573 – 王澤喬

R8976 – Ho Sze Wai

R9445 – Yau Wing Kwong

R9717 – 麥振朗

R11542 – Ma Wing Yee

R460 – Alan Tsang

R464 – Wong Po Chu

R622 – Luk Pang Kei

R806 – Aurea Lee

R976 – 王堅民

R1141 – Law Wai Fong

R1524 – James Ling

R1944 – 麥振朗

R2145 – 游曉峯

R2433 – 張瑞英

R2523 – 林政賢

R2819 – Cheong Yeok Sun

R2966 – 何思蔚

R3224 – 黎影霞

R3493 – Cheng Man Man

R3661 – Shireen Ho

R4541 – Mak Chi Kwong

R4634 – 王光奇

R4636 – Wong Nga Man

R5005 – 劉玉英

R5409 – Chung Kin Wai

R5558 – 王澤虹

R6056 – Marina Pun

R6659 – Wong Mei Kwan

R7569 – 顧慧嫻

R8471 – 鍾嘉儀

R8590 – 梁蔚深

R9265 – 朱素清

R9446 – Fung Yin Mei

R11325 – Lam Chun Yu

R11868 – Lam Shu Li

R11984 – Maribel L Sarmiento

R12011 – Choo Soo Ching

R12016 – Ng You Hool Geoffrey

R12049 – Guida M Santos

16. 陸彭基先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是專業人士，在建造業工作超過三十年，並在觀塘居住超過五十年。他對觀塘的海濱及公園有特別的感情；
- (b) 他看過有關職訓局校舍的顧問報告，發現該職訓局校舍並非如報告所聲稱的符合海港規劃原則、海港規劃指引及香港規劃標準與準則；
- (c) 其關注組的成員已經指出該職訓局校舍不符合原本把該用地闢作海濱公園的規劃意向。海港規劃指引並不鼓勵在海濱區發展教育用途，即興建職訓局校舍。有關的土地用途地帶修訂違反海港規劃原則的第 8 項原則，該項原則訂明海濱區的規劃及發展應盡量讓公眾享用。該修訂亦不符合《香港規劃標準與準則》第 11 章第 6.2.18 段所規定的海旁區城市設計指引；
- (d) 雖然海濱用地容許建築物，但是只應為低密度、覆蓋範圍細小而且採用建築物高度分級的輪廓，向海港方向遞降以避免海港旁充斥高樓大廈。該龐大的職訓局校舍完全違反這些準則。相反，原本規劃的茶果嶺公園則完全符合海港規劃原則、海港規劃指引及《香港規劃標準與準則》；
- (e) 職訓局所提交的電腦合成照片有誤導性以及個別麗港城樓座的高度與核准建築圖則所示者有異，而且未有顯示該職訓局校舍的天台構築物；
- (f) 根據一份觀塘區議會的文件顯示，該區需要總共 72.86 公頃休憩用地，但現時只提供了 59.44 公頃。如果規劃署把人均休憩用地的供應從每人 2 平方米增加至每人 2.5 平方米的建議被採納，現時短缺的 13.42 公頃休憩用地將惡化至 31.64 公頃。

雖然該區已規劃的休憩用地有 36.43 公頃，當完全落實時，會有 4.79 公頃的休憩用地過剩，但此過剩情況並不能應付 6% 的人口增長。以這項土地用途地帶修訂為例，他對落實該 36.43 公頃已規劃休憩用地供應的確定性表示懷疑；

- (g) 所涉用地是最後一幅海濱土地，而原本於該處規劃的茶果嶺公園是一個大規模公眾諮詢的結果。現在把該土地用途地帶修訂，令居民對公眾諮詢制度不再有信心；
- (h) 關設該職訓局校舍只會惠及 6 500 名學生，但興建茶果嶺公園會為 70 萬觀塘居民帶來裨益；
- (i) 把茶果嶺公園縮減為一塊 T 型的土地，該用地所准許的建築物體積會增加五倍(由之前擬議 T2 主幹路的隧道通風塔及行政大樓(0.98 公頃，建築物高度為主水平基準上 45 米)至該職訓局校舍(3.2 公頃，建築物高度為主水平基準上 60-70 米))；
- (j) 職訓局聲稱需要 3 至 5 公頃可立刻使用的市區土地供其發展校舍。職訓局原先聲稱需要一個覆蓋範圍大的地方以便在該校舍地下層容納重型機器。後來，職訓局改變其發展計劃並聲稱需要一個覆蓋範圍大的地方供科學、技術、工程及數學(下稱「STEM」)教育之用。可是，根據公開的樓層平面圖，擬設在地下高層的 STEM 中心只佔約 4 000 平方米的樓面空間，且部分擬議的 STEM 中心設在 1 字樓。這顯示 3 至 5 公頃的土地要求已不再適用；
- (k) 他以珠海學院及在屯門的嶺南大學為例，說明沒有需要把像職訓局的專上教育學院校舍設於市區；
- (l) 整個職訓局校舍發展計劃預計為期十年，而在修訂圖則及為現有的石油氣加氣站用地除污方面，亦需要很多時間，因此令人懷疑為何還需要「立即可用的土地」；

- (m) 雖然申述人／提意見人建議了很多可供興建該職訓局校舍的其他用地，但政府當局無一接納，理由是所建議的其他用地不適合或已預留作其他用途，但應留意的是，該用地亦已預留作興建茶果嶺公園，而且並沒有其他海旁用地可重置所失；
- (n) 應考慮在大埔博研路的一幅用地作為該職訓局校舍的替代用地選擇。該用地面積 3.2 公頃，被劃為「政府、機構或社區」地帶，而且立即可供使用。該用地毗鄰中文大學並可經港鐵東鐵線直達，亦無須進行任何除污工程。據他了解，該用地擬劃作住宅發展，因為原本規劃的教育用途已不再需要；以及
- (o) 他借助實物投影機提出以下的問題，並要求政府當局作出回應：
 - (i) 在二零一六年十一月的諮詢提供了甚麼資料給觀塘、黃大仙及九龍城區議會；
 - (ii) 他注意到不同的醫院目前正在進行原址重建，當局不應排除為職訓局黃克競及觀塘分校進行原址重建；
 - (iii) 根據經修訂的發展計劃，該職訓局的學生／教職員數目由 7 000／1 500 改為 6 000／850，當局應解釋減少 1 650 人及改變學生與教職員比率的理由；
 - (iv) 該職訓局校舍內行人天橋的數目；
 - (v) 職訓局在回應申述時建議預留 1 公頃土地以發展為公眾休憩用地。這樣，是否應該以降低了的 3.2 公頃用地面積要求進行新一輪的用地搜尋；
 - (vi) 重置的石油氣加氣站位置將更接近海濱。這是否會影響居民使用該海濱長廊的意欲，以

及是否有任何地區公園旁邊設有石油氣加氣站；

- (vii) 把麗港公園分類為地區公園的原因；
- (viii) 他注意到修訂土地用途地帶是為了回應隨時間而改變的社會需要、人口老化和 15 至 24 歲青少年人口的減少，但取消茶果嶺公園可如何回應觀塘人口老化的需要；
- (ix) 油塘港鐵站及該茶果嶺用地之間的那一段茶果嶺道於二零二七年的交通情況；
- (x) 考慮到觀塘及啟德的新商業／住宅發展，該新建職訓局校舍、擬議往中九龍路線－T2 主幹道的職訓局穿梭巴士、將軍澳－藍田隧道以及其與東區海底隧道往茶果嶺道交匯處將會產生的額外交通量；
- (xi) 該新職訓局校舍的總項目費用；以及
- (xii) 該新職訓局校舍的建造計劃，包括將要關閉以進行建造工程的海濱區和將要關閉多久，以及該石油氣加氣站的重置和相關風險，如有的話。

[會議暫停小休。]

R557－張翠鳳

R624－Joseph Lee

R662－Tang Karen

R717－Chow Kwok Wa Ray

R1009－Wong Siu Mei

R1122－Joseph Chan

R1209－Li Mo Chee

R1418－Yeung Chun Wah

R1558－萬碧霞

R1874－黎綺珍

R602－Tam Ka Tsun

R626－Joseph Lee

R664－陳燕嵐

R896－Rocky Yee Lok Cheng

R1034－K W Leung

R1165－Yiu Man Lai

R1398－Law Ho Kow

R1532－張敏濠

R1570－袁

R2226－Mak Cheuk Hei

R2266 – 麥榮柱
R2529 – 戚劍儀
R2752 – 陳熹愉
R3012 – 胡麗華
R3299 – Yip Yu Hon
R3629 – 陳俊雄
R3946 – Tang Yiu Nam
R4933 – 馬愷悠
R5529 – 錢劍儀
R5991 – Yuen Ka Kin
R6072 – So Chun Ho
R6690 – Mok Chui Mei
R6974 – Fung Chun Ching
R7278 – Nora Abaya
R7842 – So Kai Tak
R8621 – Ng Suk Han
R8639 – 鄭鍾清
R8669/C1336 – Wong Wai Man
R9430 – 袁雅穎
R9436 – 袁泰國
R10114 – Ngai Shing Kwan
R10502 – 鄧紹敏
R11064/C1071 – Lee Wai Keam
R11272 – Chow Ka Yee
R11455 – Chan Yuen Yi
R12059 – Pauline Yu
C399 – Tang Karen
C433 – Law Ho Kow
C492 – Leung Kam Wing
C717 – Chik Kar Kei Jackie
C812 – Simone So
C1041 – Chik Kim Yi
C1327 – Lee Man Chun
C1361 – Lam Chi Yuen
R2511 – 吳奇紅
R2551 – 溫煥嬋
R2922 – 袁嗣洋
R3172 – 譚麗坤
R3541 – Agnes Ku
R3688 – Leung Kam Wing
R4166 – Kwong Mei Chun Miki
R5450 – CY Wong
R5967 – Tang Man Wai
R6043 – 陳卓勳
R6237 – Tang Lai Hing Grace
R6943 – Ashley
R7233 – Lai Tak Wah
R7445 – 譚少馨
R8477 – Fong Chun Wai
R8638 – 許尊傑
R8640 – 歐陽麗霞
R9408 – Mak Sui Sang Teresa
R9435 – 張瑞芝
R9964 – Tang Pak Lun
R10201 – Chan Wai Ho
R10771 – Lim Kin Wah
R11160 – Chan Yuk Ha
R11438 – Yip Yu Hon
R11727 – Tam Tsz Kiu
C360 – Chan Ka Keung
C400 – Chow Kwok Wa
C489 – Wong Siu Mei
C595 – Pong Po Yin
C799 – Tang Yiu Nam
C917 – Chik Kar Lai
C1149 – Pauline Yu
C1357 – 李文俊

17. 譚嘉駿先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城居民，並於去年畢業於香港專業教育學院李惠利分校；

職訓局學生對校舍地點的期望

- (b) 職訓局為其學生提供職業取向及在職訓練，很多學生來自低收入家庭並從事兼職工作。因此，大多數學生喜歡實用而又地點方便的校舍，因為他們可能不會花太多時間在校園；
- (c) 專業教育學院黃克競分校是 17 所職訓局校舍中位置最適中的一間，如果該分校重置在茶果嶺，大多數的職訓局課程將轉到東面的校舍，這對職訓局學生來說是更長的來往時間及更多的費用，因為很多學生住在新界西北地區；
- (d) 明愛專上學院只需要 30 000 平方米的總樓面面積來容納 3 200 名學生。香港公開大學只需要 21 500 平方米的總樓面面積來容納 2 400 名學生。職訓局卻需要 180 000 平方米的總樓面面積來容納 6 000 名學生，未免過於奢侈；
- (e) 專業教育學院李惠利分校及香港設計學院的合併校園有很多設施(例如學生飯堂)均是沒有運作／學生不會使用的。他擔心在茶果嶺的新職訓局校舍會有相同情況；
- (f) 未來十年青少年人口會逐漸下降，職訓局課程的準學生亦將相對下降，是否需要這麼龐大的一個職訓局校舍，實令人懷疑；

職訓局學生損失休憩空間

- (g) 在該新職訓局校舍撥出 1 公頃的用地作公眾休憩用地對職訓局學生不公平，他們將須要那休憩用地來修業。區內居民的公園活動(例如跳舞)將對職訓局學生構成滋擾；

職訓局提供的資料成疑

- (h) 職訓局聲稱需要一幅 4.2 公頃的用地以便在該校舍的地下樓層放置重型機器。可是，專業教育學院李惠利分校、柴灣分校及青衣分校的校園的地下樓層均不見有任何重型機器，這些分校目前均有提供涉及重型機器的課程。反而，重型機器均放在專業教育學院李惠利分校的 4 樓及 5 樓，專業教育學院李惠利分校及香港設計學院校舍的地下樓層(底下為港鐵隧道)設置了演講廳、展覽廳、禮堂及電視錄影室。由於科技的進步，重型機器現在已可分拆搬運及現場組裝。重型機器也有減重的趨勢；
- (i) 一所有 6 850 名職員及學生的教育學院，預算繁忙時間往來校園的人流為 1 300 人，基於學生的彈性上學時間安排及一些學生住得遠的關係，他對這個預算感到懷疑；
- (j) 職訓局聲稱轄下三個校舍(專業教育學院李惠利分校、沙田分校和葵涌分校及香港設計學院)有開放供公眾使用的設施(禮堂、兒童教育中心、老人中心、網球場、籃球場等)。據現場觀察及二零一七年十月審計署署長報告書所顯示，部分設施(網球場)並未開放予公眾，而其他設施則閒置、未有充分利用或被用作教室；

區內居民與職訓局學生之間的衝突

- (k) 學生及區內居民經常爭相使用交通設施。一些位於屋苑內的公共小巴總站甚至有兩條分開的候車人龍，居民及學生各排一條，而居民可優先上車；
- (l) 他引述香港設計學院及專業教育學院李惠利分校已關閉的飯堂為例，指出學生在午膳時間要與區內居民爭相使用附近商場的膳食設施。麗港城內的餐廳只能滿足區內居民的用膳需要，並不能應付職訓局學生或啟德商業發展項目內的辦公室職員的需要；

- (m) 學生沒有時間享受校園的優美海景，但卻會被區內居民怪責奪走海濱公園的土地，這是一個雙輸的局面；以及
- (n) 他要求城規會尋找另一幅方便學生的用地來發展該新職訓局校舍，並把茶果嶺公園歸還給居民。

[會議於下午十二時三十分休會午膳。]

18. 會議於二零一七年十二月十四日下午一時五十五分恢復進行。

19. 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) 甯漢豪女士	主席
------------------------------	----

黃仕進教授	副主席
-------	-----

林光祺先生

陳福祥博士

袁家達先生

潘永祥博士

廖凌康先生

黃幸怡女士

環境保護署高級環境保護主任(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

運輸署助理署長(市區)
彭偉成先生

規劃署署長
李啟榮先生

議程項目 1

簡介及提問部分(續)

[公開會議]

20. 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

廖健威先生 — 高級運輸主任／觀塘

申述人／提意見人及其代表

R298 – Hui Kim Ming Cammie

R385 – Tse Siu Lin

R395 – Tsoi Shuk Mei

R422 – Ng Kwok Wai

R497 – 朱彥權

R558 – Emily Wong

R639 – Li Wai Shan

R832 – 黃金柳

R901 – 何幸瑜

R1111 – Ernie Lee

R357 – Ho Wai Yan

R391 – Poon Tak Ming

R418 – Leung Chi Keung

R430 – Mintono Harry Nai Kit Chan

R525 – Agnes Choi

R576 – 楊振達

R766 – Ng Ka Po

R833 – Ho Tsun Lai

R903 – Lee Kar Lung

R1320 – Fanny Louie

<u>R1366 – Ng Po Shan</u>		<u>R1651 – Cecilia Leung</u>
<u>R1939 – 蔡炳俊</u>		<u>R1971 – Choi Yuk Sing</u>
<u>R2044 – Poon Kam Sing</u>		<u>R2128 – 曹慧仁</u>
<u>R2160/C1347 – 蔡頌謙</u>		<u>R2236 – 曾慧欣</u>
<u>R2298 – 余慧儀</u>		<u>R2322 – Isabel Chung</u>
<u>R2405 – Choi Heung Kwan</u>		<u>R2531 – 陳永光</u>
<u>R2595 – Hu Chor Hoi</u>		<u>R2608 – 朱健明</u>
<u>R2642 – 朱高暘</u>		<u>R2684 – Eva Lam</u>
<u>R2718/C863 – 蔡育昇</u>		<u>R3013 – 翁榕珍</u>
<u>R3195 – Y C Tam</u>		<u>R3359 – Chan Hiu Wah</u>
<u>R3786 – Fung Ying Lai Connie</u>		<u>R3968 – 蔡逸泓</u>
<u>R4206 – Colman Wong</u>		<u>R4594 – Wong Suk Chi</u>
<u>R5108 – 談雨就</u>		<u>R5128 – Chiu Mung Fei</u>
<u>R5560 – Elaine Ching</u>		<u>R5583 – Louie Mei Lan Fanny</u>
<u>R5631 – Chan Yuk Nam</u>		<u>R5636 – Choi Fai</u>
<u>R5637 – Chan Ka Wai Catherine</u>		<u>R5823 – Cheng Chui Ling</u>
<u>R6028 – Tung Wing Ying</u>		<u>R6109 – 伍樂軒</u>
<u>R6136 – Path Liu</u>		<u>R6142 – Chak Wing Kuen Kelly</u>
<u>R7612 – 陳錦泉</u>		<u>R7613 – Ng Chi Kong</u>
<u>R7811 – Fred Yung</u>		<u>R8024 – Teresa Lam</u>
<u>R8502 – 林國鴻</u>		<u>R8507 – Lee Che Yeung Carson</u>
<u>R8674 – 許九</u>		<u>R9041 – 林伯源</u>
<u>R9416 – Sartimi</u>		<u>R9460 – Larry Wong</u>
<u>R9707 – May Chan</u>		<u>R9987 – 蔡香君</u>
<u>R10509 – To Wai Chan</u>		<u>R10601 – Ko Suk Ha</u>
<u>R10643 – 陸靜嫻</u>		<u>R10788 – Anges Choi</u>
<u>R10906 – 崔惠英</u>		<u>R11206 – 鍾毅文</u>
<u>R11469 – Hui Yuk Kui</u>		<u>R11471 – Erica Chow</u>
<u>R11518 – 秦妃娣</u>		<u>R11556 – To Wai Cha</u>
<u>R11906 – Chan Ming Yiu Crystal</u>		
保護茶果嶺海濱關注組 –		
潘金城先生	–	申述人、申述人及提意見人的代表
謝振華先生	–	申述人及提意見人的代表
<u>R453 – Elle Luk</u>		<u>R460 – Alan Tsang</u>
<u>R463 – Fok Yin Chun</u>		<u>R464 – Wong Po Chu</u>

<u>R472 – Lau Yue Kan</u>	<u>R622 – Luk Pang Kei</u>
<u>R710 – Lau Chun Tat</u>	<u>R806 – Aurea Lee</u>
<u>R915 – 劉月娟</u>	<u>R976 – 王堅民</u>
<u>R1018 – Wilson Yeung</u>	<u>R1141 – Law Wai Fong</u>
<u>R1147 – Ng Hok Chiu</u>	<u>R1524 – James Ling</u>
<u>R1887 – Mok Hang Yee</u>	<u>R1944 – 麥振朗</u>
<u>R2131 – 梁紹禧</u>	<u>R2145 – 游曉峯</u>
<u>R2285 – 巫映紋</u>	<u>R2433 – 張瑞英</u>
<u>R2435 – Chu Kam Ki</u>	<u>R2523 – 林政賢</u>
<u>R2616 – Chan Nga Sau</u>	<u>R2819 – Cheong Yeok Sun</u>
<u>R2872 – 朱益</u>	<u>R2966 – 何思蔚</u>
<u>R2978 – Chow So Yu</u>	<u>R3224 – 黎影霞</u>
<u>R3242 – Wong Lai Ping</u>	<u>R3493 – Cheng Man Man</u>
<u>R3645 – Yau Hiu Kin</u>	<u>R3661 – Shireen Ho</u>
<u>R4333 – Ho Po Chun Dorothy</u>	<u>R4541 – Mak Chi Kwong</u>
<u>R4633 – 王俊祈</u>	<u>R4634 – 王光奇</u>
<u>R4635 – 張銳娥</u>	<u>R4636 – Wong Nga Man</u>
<u>R4637 – Tse So Fun</u>	<u>R5005 – 劉玉英</u>
<u>R5135 – Michelle Neoh</u>	<u>R5409 – Chung Kin Wai</u>
<u>R5410 – Chung Kin On</u>	<u>R5558 – 王澤虹</u>
<u>R5643 – 黃冠韻</u>	<u>R6056 – Marina Pun</u>
<u>R6130 – Cheung Wai Sum</u>	<u>R6659 – Wong Mei Kwan</u>
<u>R6976 – 黃浚銘</u>	<u>R7569 – 顧慧嫻</u>
<u>R7786 – 吳荷英</u>	<u>R8471 – 鍾嘉儀</u>
<u>R8573 – 王澤喬</u>	<u>R8590 – 梁蔚深</u>
<u>R8976 – Ho Sze Wai</u>	<u>R9265 – 朱素清</u>
<u>R9445 – Yau Wing Kwong</u>	<u>R9446 – Fung Yin Mei</u>
<u>R9717 – 麥振朗</u>	<u>R11325 – Lam Chun Yu</u>
<u>R11542 – Ma Wing Yee</u>	<u>R11868 – Lam Shu Li</u>
<u>R11984 – Maribel L Sarmiento</u>	<u>R12011 – Choo Soo Ching</u>
<u>R12016 – Ng You Hool Geoffrey</u>	<u>R12049 – Guida M Santos</u>
<i>保護茶果嶺海濱關注組 –</i>	
陸彭基先生	– 申述人及申述人的代表
李煒林先生	– 申述人的代表
<u>R557 – 張翠鳳</u>	<u>R602 – Tam Ka Tsun</u>
<u>R624 – Joseph Lee</u>	<u>R626 – Joseph Lee</u>

R662 – Tang Karen
R717 – Chow Kwok Wa Ray
R1009 – Wong Siu Mei
R1122 – Joseph Chan
R1209 – Li Mo Chee
R1418 – Yeung Chun Wah
R1558 – 萬碧霞
R1874 – 黎綺珍
R2266 – 麥榮柱
R2529 – 戚劍儀
R2752 – 陳熹愉
R3012 – 胡麗華
R3299 – Yip Yu Hon
R3629 – 陳俊雄
R3946 – Tang Yiu Nam
R4933 – 馬愷悠
R5529 – 錢劍儀
R5991 – Yuen Ka Kin
R6072 – So Chun Ho
R6690 – Mok Chui Mei
R6974 – Fung Chun Ching
R7278 – Nora Abaya
R7842 – So Kai Tak
R8621 – Ng Suk Han
R8639 – 鄭鍾清
R8669/C1336 – Wong Wai Man
R9430 – 袁雅穎
R9436 – 袁泰國
R10114 – Ngai Shing Kwan
R10502 – 鄧紹敏
R11064/C1071 – Lee Wai Keam
R11272 – Chow Ka Yee
R11455 – Chan Yuen Yi
R12059 – Pauline Yu
C399 – Tang Karen
C433 – Law Ho Kow
C492 – Leung Kam Wing
C717 – Chik Kar Kei Jackie

R664 – 陳燕嵐
R896 – Rocky Yee Lok Cheng
R1034 – K W Leung
R1165 – Yiu Man Lai
R1398 – Law Ho Kow
R1532 – 張敏濠
R1570 – 袁
R2226 – Mak Cheuk Hei
R2511 – 吳奇紅
R2551 – 溫煥輝
R2922 – 袁嗣洋
R3172 – 譚麗坤
R3541 – Agnes Ku
R3688 – Leung Kam Wing
R4166 – Kwong Mei Chun Miki
R5450 – CY Wong
R5967 – Tang Man Wai
R6043 – 陳卓勳
R6237 – Tang Lai Hing Grace
R6943 – Ashley
R7233 – Lai Tak Wah
R7445 – 譚少馨
R8477 – Fong Chun Wai
R8638 – 許尊傑
R8640 – 歐陽麗霞
R9408 – Mak Sui Sang Teresa
R9435 – 張瑞芝
R9964 – Tang Pak Lun
R10201 – Chan Wai Ho
R10771 – Lim Kin Wah
R11160 – Chan Yuk Ha
R11438 – Yip Yu Hon
R11727 – Tam Tsz Kiu
C360 – Chan Ka Keung
C400 – Chow Kwok Wa
C489 – Wong Siu Mei
C595 – Pong Po Yin
C799 – Tang Yiu Nam

C812 – Simone So

C1041 – Chik Kim Yi

C1327 – Lee Man Chun

C1361 – Lam Chi Yuen

保護茶果嶺海濱關注組 –
譚嘉駿先生

C917 – Chik Kar Lai

C1149 – Pauline Yu

C1357 – 李文俊

– 申述人、申述人及提意見人的代表

R1575 – 李浩輝

李浩輝先生

– 申述人

R2023 – 盧敏貞

Mary Mulvihill 女士

– 申述人的代表

21. 主席歡迎各人到席，並邀請申述人、提意見人及其代表闡述他們的申述書及意見書。

R298 – Hui Kim Ming

Cammie

R385 – Tse Siu Lin

R395 – Tsoi Shuk Mei

R422 – Ng Kwok Wai

R497 – 朱彥權

R558 – Emily Wong

R639 – Li Wai Shan

R832 – 黃金柳

R901 – 何幸瑜

R1111 – Ernie Lee

R1366 – Ng Po Shan

R1939 – 蔡炳俊

R2044 – Poon Kam Sing

R2160/C1347 – 蔡頌謙

R2298 – 余慧儀

R2405 – Choi Heung Kwan

R2595 – Hu Chor Hoi

R2642 – 朱高暘

R2718/C863 – 蔡育昇

R3195 – Y C Tam

R357 – Ho Wai Yan

R391 – Poon Tak Ming

R418 – Leung Chi Keung

R430 – Mintono Harry Nai Kit Chan

R525 – Agnes Choi

R576 – 楊振達

R766 – Ng Ka Po

R833 – Ho Tsun Lai

R903 – Lee Kar Lung

R1320 – Fanny Louie

R1651 – Cecilia Leung

R1971 – Choi Yuk Sing

R2128 – 曹慧仁

R2236 – 曾慧欣

R2322 – Isabel Chung

R2531 – 陳永光

R2608 – 朱健明

R2684 – Eva Lam

R3013 – 翁榕珍

R3359 – Chan Hiu Wah

<u>R3786 – Fung Ying Lai Connie</u>	<u>R3968 – 蔡逸泓</u>
<u>R4206 – Colman Wong</u>	<u>R4594 – Wong Suk Chi</u>
<u>R5108 – 談雨就</u>	<u>R5128 – Chiu Mung Fei</u>
<u>R5560 – Elaine Ching</u>	<u>R5583 – Louie Mei Lan Fanny</u>
<u>R5631 – Chan Yuk Nam</u>	<u>R5636 – Choi Fai</u>
<u>R5637 – Chan Ka Wai Catherine</u>	<u>R5823 – Cheng Chui Ling</u>
<u>R6028 – Tung Wing Ying</u>	<u>R6109 – 伍樂軒</u>
<u>R6136 – Path Liu</u>	<u>R6142 – Chak Wing Kuen Kelly</u>
<u>R7612 – 陳錦泉</u>	<u>R7613 – Ng Chi Kong</u>
<u>R7811 – Fred Yung</u>	<u>R8024 – Teresa Lam</u>
<u>R8502 – 林國鴻</u>	<u>R8507 – Lee Che Yeung Carson</u>
<u>R8674 – 許九</u>	<u>R9041 – 林伯源</u>
<u>R9416 – Sartimi</u>	<u>R9460 – Larry Wong</u>
<u>R9707 – May Chan</u>	<u>R9987 – 蔡香君</u>
<u>R10509 – To Wai Chan</u>	<u>R10601 – Ko Suk Ha</u>
<u>R10643 – 陸靜嫻</u>	<u>R10788 – Anges Choi</u>
<u>R10906 – 崔惠英</u>	<u>R11206 – 鍾毅文</u>
<u>R11469 – Hui Yuk Kui</u>	<u>R11471 – Erica Chow</u>
<u>R11518 – 秦妃娣</u>	<u>R11556 – To Wai Cha</u>
<u>R11906 – Chan Ming Yiu Crystal</u>	

22. 潘金城先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城第一、二及四期業主委員會的現屆主席及保護茶果嶺海濱關注組(下稱「關注組」)成員。他是一名退休公務員並住在觀塘及麗港城分別超過四十年及二十六年。他對觀塘，尤其是茶果嶺，有強烈的歸屬感；

還海旁於民

- (b) 根據二零零四年二月八日由時任房屋及規劃地政局發布的新聞稿，政府會把該海旁歸還市民享用，並會提供一個既方便又宜人的海旁供所有人享用；
- (c) 他播放一段錄影片，以證明行政長官在其競選活動中所重申的政府還港於民的立場；

公眾諮詢與程序

- (d) 就職業訓練局(下稱「職訓局」)校舍海旁用地的土地用途改劃，當局進行的公眾諮詢不足、欠缺成效及不符合在二零零三年由當時的政制事務局所編制的《公眾諮詢指南》。該諮詢範圍有限，因為很多區內居民都不知道該建議。當局沒有就該建議給予公眾及區議會足夠及必需的資料，而且諮詢過程亦不恰當；
- (e) 城規會在二零一六年十月二十四日考慮啟德發展檢討研究後，當局於二零一六年十一月至十二月期間諮詢了黃大仙區議會、觀塘區議會及九龍城區議會、海濱事務委員會的啟德海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)及海濱事務委員會。在二零一七年一月十日舉行的一個有規劃署及職訓局代表出席的麗港城居民諮詢論壇後不久，城規會在二零一七年一月二十日考慮了啟德分區計劃大綱核准圖的擬議修訂。在該分區計劃大綱圖的展示期內，當局諮詢了上述三個區議會及該專責小組。黃大仙區議會及九龍城區議會對擬議的修訂沒有負面意見。在二零一七年三月二日舉行的觀塘區議會會議上，議員認為缺乏足夠的資料讓他們對該改劃建議作出有據可依的決定，並通過臨時動議，反對把偉業街／茶果嶺道的「休憩用地」改劃為「政府、機構或社區」地帶。在二零一七年四月五日該專責小組舉行會議之前，該業主委員會的代表獲邀參加該專責小組於二零一七年四月四日舉行的預會，商討職訓局的最新建議；
- (f) 於二零一七年一月十日舉行的麗港城居民諮詢論壇上，在居民的要求下，規劃署於二零一七年一月九日提供了一頁 A4 紙的資料文件，居民認為有關資料太單薄。規劃署的代表只簡單地提及職訓局的擬議計劃已符合海濱發展的所有相關規劃要求；
- (g) 二零一七年八月二日，在收集公眾申述意見的公布期快將完結的時候，職訓局在一個與海濱事務委員

會委員舉行、有麗港城代表出席的非正式簡介會中介紹一個縮減規模的新概括發展計劃(下稱「新計劃」)。在該非正式簡介會上，職訓局將新計劃的影響與之前提交的計劃(下稱「原先計劃」)作出比較，而不是展示沒有職訓局發展的情況。雖然新計劃的擬議總樓面面積已縮減，但是擬議的職訓局校舍仍屬龐大，並會嚴重阻擋麗港城第二十三座大多數居民的景觀。在這個後期階段才諮詢海濱事務委員會是不公平的，而且公眾也沒有機會對新計劃提出意見。雖然職訓局同意在該用地內提供 1 公頃公眾休憩用地以縮減建築面積，但是基於縮減後的發展用地面積所得的地積比率卻會比原先計劃為高；

- (h) 該關注組已聯絡代表九龍東的立法會議員及相關的區議會會員，他們亦已探訪茶果嶺及觀塘區的居民，並發現區內很多人都不知道職訓局的建議，以及他們支持發展茶果嶺公園。連接觀塘海濱長廊的茶果嶺公園，肯定可造福觀塘區的居民；
- (i) 他發現城市規劃委員會文件編號 10365 有很多附錄及圖則沒有中文版本，這並不公平，因為一些申述人在缺乏足夠資料的情況下可能無法作出申述；
- (j) 《香港便覽(城市規劃)》中清楚指出，在制定發展策略和擬備圖則時，公眾的意見是不可或缺的考慮因素。不同形式的公眾參與活動，如公眾諮詢論壇、工作坊、展覽等，已成為規劃過程中非常重要的一環。鑒於該改劃涉及一幅之前規劃作茶果嶺公園(一個地區公園)的用地，規劃署不單止應諮詢麗港城的居民，同時亦應諮詢更廣泛地區的居民；

可能受到法律挑戰

- (k) 最近有一個司法覆核的判決是法庭撤銷了行政長官會同行政會議及城規會就關於海下、白臘及鎖羅盤區的分區計劃大綱草圖所作的決定，這些案例與啟德分區計劃大綱圖的情況相似，如果城規會沒有作

適當的諮詢而有關決定是基於不充分的諮詢及資料，城規會便可能會受到法律挑戰；

- (l) 擬議的職訓局校舍會對附近地區造成負面的視覺及交通影響，城規會作任何決定時都應該考慮這些影響；
- (m) 為何擬議的職訓局校舍需要設於一個海旁位置，亦成疑問。他注意到擬議的職訓局校舍所需要的用地面積已縮減至 3.2 公頃，似乎該用地的面積可以進一步調整，只要擬議的總樓面面積維持不變便可；

歧視觀塘居民

- (n) 看來規劃署歧視觀塘居民；觀塘居民的家庭收入中位數偏低。觀塘亦是香港老人數目最多的地區。規劃署建議在茶果嶺海濱興建這樣大規模的發展，確是一個問題；該處是東九龍最後一塊海旁用地。他播放一段錄影片以證明政府的願景是要發展該海濱成為一個既充滿活力又方便易達的休憩用地以供公眾享用。在茶果嶺海濱的擬議職訓局校舍並不符合政府的願景；
- (o) 在茶果嶺的一條 50 米闊的海濱長廊，不能取代茶果嶺公園作為區內居民康樂活動中心的功能。發展一個優質的海濱休憩用地才能滿足居民的期望；以及
- (p) 保護香港的海濱是城規會的責任。把茶果嶺公園劃入分區計劃大綱圖已經過一個廣泛的公眾諮詢程序。茶果嶺公園可成為東九龍一個重要的喘息空間和市肺。

R1575 – 李浩輝

23. 李浩輝先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是麗港城居民，他反對在茶果嶺海旁位置發展擬議的職訓局校舍；
- (b) 擬議的職訓局校舍用地面積約 4.2 公頃，該校舍會佔用沿茶果嶺海旁的一大片土地；
- (c) 擬議職訓局發展的建築物高度為 11 至 14 層樓高，地積比率 5.5 倍，規模龐大，對附近地區及整體維多利亞港會有負面的視覺影響；
- (d) 城市規劃應該為了長遠發展。海濱規劃的目的是要促進一個有活力又易達的海濱，可作為一個旅遊點、香港市容的一個重要元素以及人們的康樂場地。正如許多外國例子所示，海濱可成為城市的寶貴資產。因此，讓擬議的職訓局校舍佔用該海旁位置並不可取，亦有違上述目的；
- (e) 政府應考慮沿着海濱提供休憩用地、遊樂場、單車徑及餐廳；
- (f) 大多數的麗港城居民希望該海濱有一個茶果嶺公園。擬議的職訓局校舍不單止會影響其物業價格，更會剝奪他們的海濱公園；以及
- (g) 擬議的職訓局校舍可在新界的新發展區或未使用的政府土地設置，這樣就不會造成任何負面的視覺影響。

24. 由於申述人及提意見人已陳述完畢，這節會議進入答問環節。主席解釋，委員可提問，而主席會邀請政府代表、申述人／提意見人或其代表回答。不應把答問環節視為與會者直接向城規會提問或有關各方互相盤問的場合。

25. 主席請秘書解釋城規會文件的分發安排以及文件的中文本和英文本是否有任何歧義。秘書表示，自二零一七年十一月二十九日起，文件的中文本和英文本以及所有附件均會放在城市規劃委員會的網站供公眾查閱。文件的印刷本一般會在有關的申述人／提意見人提出要求時發給他們。至於要求取得中文

本文件的人士，他們會收到夾附所有附錄的整套英文本文件連同文件正文的中文翻譯及只備有中文翻譯的附錄。換言之，所有要求收取中文本文件的申述人／提意見人都會收到整套附件，雖然部分是夾附在文件的英文本。儘管如此，主席備悉申述人的關注並同意秘書處今後可闡明有關安排以避免出現混亂的情況。主席繼而邀請委員提問。

休憩用地及海濱公園

26. 主席、副主席及一些委員提出以下的問題：

- (a) 未來茶果嶺海濱的規劃及將要在該職訓局用地內提供的公眾休憩用地；以及未來與啟德都會公園的連接；
- (b) 海濱休憩用地分類為長廊或公園；該職訓局用地原本是否規劃作地區休憩用地；
- (c) 如何確保會在該職訓局用地內提供公眾休憩用地；
- (d) 是否只有那些劃為「休憩用地」地帶的公眾休憩用地才可計入為一個地區提供的休憩用地；
- (e) 該職訓局用地內的公眾休憩用地，是否包含在用地面積內以作地積比率計算；以及
- (f) 觀塘或油塘區內所提供的休憩用地。

27. 九龍規劃專員葉子季先生借助投影品作出回應，要點如下：

- (a) 目前沿茶果嶺海濱擬設的公眾休憩用地約為 5.2 公頃，包括一條長約 660 米闊 50 米的長廊及在該職訓局用地內提供的 1 公頃休憩用地，以及一個草地足球場和兩個籃球場，面積超過 7 000 平方米。政府打算在九龍提供一條由西九龍文化區延續至油塘的海濱長廊。該闊約 50 米的茶果嶺海濱長廊會是九龍最闊的。正如香港其他海濱長廊的設計及布

局，那些海濱長廊通常連接公園，與茶果嶺所建議的相似。海濱公園及長廊內可提供各種休閒及康樂設施，例如兒童遊樂場、籃球場、緩跑徑、觀眾席、健身站、卵石路等；

- (b) 如康樂及文化事務署(下稱「康文署」)對海濱休憩用地的命名所顯示，就海濱長廊及海濱公園的分類而言，似乎沒有硬性的規定。對茶果嶺海濱來說，較重要的是設計一個有足夠闊度的海濱休憩用地以便提供更多的康樂設施。在該職訓局用地規劃的茶果嶺公園被視為地區休憩用地，是因為面積大，可同時容納動態及靜態的康樂設施。在這方面，現有的麗港公園亦被視為地區休憩用地。一幅休憩用地被分類為地區休憩用地或鄰舍休憩用地，主要視乎其面積及功能。在偉業街的「休憩用地」地帶以及如目前建議在該職訓局用地內提供的公眾休憩用地(面積約為 1.9 公頃，將會提供動態康樂設施包括足球場及籃球場)，可歸類為地區休憩用地；
- (c) 就職訓局提供 1 公頃公眾休憩用地的建議，康文署表示接受。職訓局將負責建造該公眾休憩用地，然後交還給康文署維修保養及管理。根據慣例，職訓局將就該公眾休憩用地的設計聯絡康文署並諮詢公眾。提供 1 公頃的公眾休憩用地這項要求，可在有關的分區計劃大綱圖的《說明書》及未來的批地文件上訂明，以確保得以落實。此外，該職訓局校舍將通過資源分配工作由政府撥款資助，並由立法會的財務委員會審核。職訓局提供 1 公頃公眾休憩用地的建議將受到公眾監察；
- (d) 並非所有香港的公眾休憩用地都會在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶，例如：一些足球場坐落在劃為「政府、機構或社區」地帶的用地內。在某些情況下，獲批准的規劃大綱及批地條件可能要求申請人／項目倡議者在私人住宅及商業發展項目內提供一些公眾休憩用地。他以油塘灣及油塘工業區的「綜合發展區」地帶發展項目為例，當中要求日後的發展商提供一個 15-20 米闊的海濱休憩用

地，並在其後交還給康文署。這些休憩用地一般會計算入休憩用地的供應，即便該用地被劃為「綜合發展區」地帶亦然；

- (e) 根據該分區計劃大綱圖的《註釋》，「政府、機構或社區」地帶並沒有地積比率限制。如該公眾休憩用地的面積不計在內的話，擬議職訓局校舍的地積比率約為 5.6 倍。然而，與原先計劃相比，新計劃的整體總樓面面積有所縮減；以及
- (f) 根據《香港規劃標準與準則》，市區內休憩用地供應的標準為每人應享 1 平方米地區休憩用地及 1 平方米鄰舍休憩用地。觀塘區、啟德分區計劃大綱圖和茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱圖(麗港城所在地區)所規劃的休憩用地供應已全部超過《香港規劃標準與準則》所定的要求。

28. 陸彭基先生(R622)表示，該海濱長廊的細長型狀將限制可提供的設施種類。雖然規劃署聲稱擬議的公眾休憩用地的面積在計及職訓局將撥出位於該「政府、機構或社區」地帶的 1 公頃土地後可達 5.2 公頃，但是在該分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶的面積只有 4.2 公頃。再者，擬議公眾休憩用地分割為若干小區，其布局並不理想，也不利於該用地作為聚集的地方／康樂活動中心。此外，把休憩用地安置在十分接近石油氣加氣站的地點，並不理想。Mary Mulvihill 女士(R2023 的代表)認為，由於在「政府、機構或社區」地帶內的那部分公眾休憩用地容許搭建建築物，只要該地方在分區計劃大綱圖上並非劃為「休憩用地」地帶，便會導致茶果嶺的休憩用地出現不足的情況。另外，將來把該公眾休憩用地交還給康文署管理可能需要另一輪的分區計劃大綱圖修訂，以便把該公眾休憩用地改劃回「休憩用地」地帶。

29. 潘金城先生(R2044)指出，該海濱長廊之前指定為區域休憩用地，他詢問為何規劃署目前將之分類為地區休憩用地。九龍規劃專員葉子季先生回應說，根據《香港規劃標準與準則》，休憩用地可分類為區域休憩用地、地區休憩用地及鄰舍休憩用地，這些都是按用地的面積和功能而定的非法定土地用途地帶。在計算休憩用地的供應時，都會區內 50% 的區域休憩

用地可計算為地區休憩用地。實物投影機所顯示的《香港規劃標準與準則》相關摘要可作說明之用。葉先生進一步表示，茶果嶺海濱長廊被視為一個區域休憩用地，而只有該用地 50% 的面積計入在該地區休憩用地的供應內。茶果嶺海濱目前的規劃只涉及休憩用地地點的改變，這並不影響休憩用地的整體供應。

海濱事務委員會對職訓局計劃的意見

30. 一名委員留意到就海濱事務委員會對職訓局計劃的意見方面，申述人／提意見人與規劃署有不同的理解，遂要求澄清海濱事務委員會的意見。九龍規劃專員葉子季先生作出回應說，在二零一七年四月五日所舉行的專責小組會議上，成員就職訓局的原先計劃提出關注，包括職訓局綜合校舍的發展規模及減少 1 公頃的公眾休憩用地。經過考慮後，專責小組表示在當時的階段不能支持擬議職訓局校舍的土地用途改劃建議。專責小組的意見詳載於文件的附件 IIIId。職訓局的回應是建議推出一個新的概略發展計劃(下稱「新計劃」)，當中包括減少總樓面面積和大樓座數以及提供 1 公頃的公眾休憩用地，並於二零一七年八月二日與海濱事務委員會成員舉行了一個非正式的簡介會。簡言之，海濱事務委員會成員普遍認為新計劃令空氣流通及景觀開揚度有所改善。在該簡介會上，亦澄清海港規劃原則及指引並不禁止在海濱興建建築物，而每個用途及設計應按其個別情況來評估。部分海濱事務委員會成員認為修訂後的發展規模是可以接受，新計劃符合海港規劃原則及指引的要求，而該教育機構用途較其他可能的用途(例如住宅及商業用途)更為合適。但是，一些海濱事務委員會成員仍認為樓宇體積及覆蓋範圍龐大、尚有改善空間，並質疑在該地點設立職訓局校舍是否最合乎公眾利益。

31. 葉子季先生續說，根據海港規劃原則及指引，有一些原則為海濱的規劃提供指引。首先，必須確保有關海濱是公眾可以到達，並供公眾用作享受海港及進行休閒及康樂活動。第二，有關海濱發展必須在視覺質素、景觀及空氣流通方面與附近地區協調。擬議的職訓局校舍與該用地前面已規劃的海濱長廊不會有衝突，並已提出有關建築物高度、建築物後移、建築物間距及園景設計的適切建議，確保校舍與海濱及附近地區的

環境融合。因此，他認為擬議的職訓局校舍符合海港規劃原則及指引的原則。

32. R2023 的代表 Mary Mulvihill 女士說，海濱事務委員會主席之前向她提及，海濱事務委員會成員對職訓局計劃的意見有分歧，並未就此達成共識。她進一步表示，海濱事務委員會主席會去信城規會以澄清其立場。主席請委員注意，在考慮海濱事務委員會的意見時，應參考夾附載於文件附件 III f 那些總結海濱事務委員會意見的信件。

重置石油氣加氣站

33. 一名委員對保留一個較大範圍的用地供重置有關石油氣加氣站的理由表示關注。九龍規劃專員葉子季回應說，預留額外的地方予該石油氣加氣站是為了符合《香港規劃標準與準則》的要求，即讓該加氣站內有足夠的停車等候處，以免車輛排隊至公路上，同時讓加氣站與高層住宅和教育用途之間隔開 55 米以及與該公眾休憩用地之間隔開 15 米。在詳細設計階段，可以沿着該石油氣加氣站的邊緣採取緩解措施，以解決該加氣站與該公眾休憩用地之間的鄰接問題。

視覺影響

34. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 擬議職訓局校舍及用地界線與麗港城第二十三和三十八座以及附近的茶果嶺大廈之間的分隔距離；以及
- (b) 擬議職訓局校舍的建築物高度輪廓是否符合海港規劃原則及指引和《香港規劃標準與準則》的要求。

35. 九龍規劃專員葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據職訓局的新計劃，西座及東座大樓會分別從偉業街及茶果嶺道後移 42 米及 20 米。職訓局校舍與麗港城第二十三座和第三十八座以及繁華街的住宅相距分別為 90 米、130 米及 40 米。此外，為了解

決區內居民對可能造成視覺影響的擔憂，只會建造一條行人天橋連接那兩座職訓局大樓。另外，職訓局校舍的兩座大樓之間會相隔 47 米以改善景觀開揚度及空氣流通。如果城規會對該職訓局校舍日後的設計有任何建議，可在該分區計劃大綱圖的《說明書》及批地文件上訂明這些設計要求，確保這些設計要求會得到落實以緩減區內居民對視覺影響的擔憂；以及

- (b) 根據海港規劃原則及指引和《香港規劃標準與準則》，海旁發展不應有一致的高度，海旁發展應締造一個高低有致的建築物高度輪廓，建築物高度向海港方向遞降。擬議的職訓局校舍採用一個梯級式的建築物高度輪廓，由南部的主水平基準上 70 米下降至北部的主水平基準上 60 米，這在視覺上與其北面的麗港城(建築物高度為主水平基準上 80 至 92 米)互相協調。目前擬議的茶果嶺海濱(包括擬議的職訓局校舍)，整體上普遍符合海港規劃原則及指引的要求。

36. 陸彭基先生(R622)表示，該職訓局校舍的龐大結構(其建築物高度為主水平基準上 60 米)與海濱的環境並不協調，同時也沒有締造一個梯級式的建築物高度輪廓，只有一個向着海濱的陡峭高度分級。

選址

37. 主席、副主席及一名委員提出以下的問題：

- (a) 一名申述人所建議的一幅面積 3.2 公頃的大埔用地，是否適合作擬議職訓局校舍的地點；
- (b) 為何不考慮原址重建現有的職訓局校舍；以及
- (c) 注意到部分職訓局校舍未被充分利用，從教育政策的角度來說，是否有需要在茶果嶺海濱興建該新職訓局校舍。

38. 九龍規劃專員葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 由一名申述人所建議的有關用地位於大埔優景里及博研道交界處。職訓局要求的是一幅市區內的用地，因此並不考慮該大埔用地。該大埔用地最近已由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)9」地帶作住宅發展之用；以及
- (b) 由於職訓局的舊校舍已殘舊過時，而且零散分布在全港各區，對學生而言，可用空間不足，因此有需要興建新的現代化校舍提供先進設施供跨領域學習，並為學生提供一個有利的學習環境。根據職訓局的策略性發展計劃，有需要及時在市區興建一個具規模的新校舍，以支持香港的職業專才教育持續發展。在長沙灣(香港專業教育學院黃克競分校，佔地約 1 公頃)及觀塘(專業教育學院觀塘分校，佔地約 1.2 公頃)的舊校舍均太細，不能有效地創造協同效應。

39. 關於是否有需要興建一個新的職訓局校舍，教育局首席助理秘書長(延續教育)麥子濤女士表示，當局於二零一四年進行了一個對職業專才教育的檢討。政府的政策一向是要提升職業專才教育的質素，以吸引更多年輕人選擇修讀。一座相當於其他專上教育院校，擁有優質學習設施的現代化職訓局校舍，在加強協同效應及提供先進設施以提升職業專才教育的專業形象和優質教育方面，至為重要。教育局在政策上支持職訓局的擬議發展計劃。教育局及職訓局將繼續研究如何善用職訓局的設施，為職業專才教育的學生帶來裨益。

[林光祺先生、廖凌康先生及袁家達先生此時離開此節會議。]

40. 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。

41. 這節會議在下午四時四十分休會。