

圖例 NOTATION

- ZONES**
- COMMERCIAL (C) 商業
 - RESIDENTIAL (GROUP A) (R(A)) 住宅 (甲類)
 - RESIDENTIAL (GROUP B) (R(B)) 住宅 (乙類)
 - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY (G(C)) 政府、機構或社區
 - OPEN SPACE (O) 休憩用地
 - OTHER SPECIFIED USES (OU) 其他指定用途
 - GREEN BELT (GB) 綠化地帶
- COMMUNICATIONS**
- RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND) 鐵路及車站 (地下)
 - RAILWAY AND STATION (ELEVATED) 鐵路及車站 (高架)
 - MAJOR ROAD AND JUNCTION 主要道路及路口
 - ELEVATED ROAD 高架道路
- MISCELLANEOUS**
- BOUNDARY OF PLANNING SCHEME 規劃範圍界線
 - BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY 建築物高度限制區界線
 - MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM) 最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
 - MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS) 最高建築物高度 (樓層數目)
 - PETROL FILLING STATION (P F S) 加油站
 - NON-BUILDING AREA (NBA) 非建築用地

土地用途及面積一覽表 SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMMERCIAL	2.42	0.71	商業
RESIDENTIAL (GROUP A)	66.80	19.87	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	4.74	1.39	住宅 (乙類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	49.82	14.54	政府、機構或社區
OPEN SPACE	48.33	14.16	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	44.28	12.88	其他指定用途
GREEN BELT	52.83	15.42	綠化地帶
MAJOR ROAD ETC.	72.44	21.23	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	341.26	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第7條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

草圖編號 S/K 13/28 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K13/28

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE 按照城市規劃條例第7條展示的修訂

- AMENDMENT ITEM A 修訂項目 A 項
- AMENDMENT ITEM B 修訂項目 B 項
- AMENDMENT ITEM C 修訂項目 C 項
- AMENDMENT ITEM D1 修訂項目 D 1 項
- AMENDMENT ITEM D2 修訂項目 D 2 項

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)



香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的牛頭角及九龍灣 (九龍規劃區第 13 及 17 區) 分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
KOWLOON PLANNING AREAS No. 13 & 17 - NGAU TAU KOK & KOWLOON BAY - OUTLINE ZONING PLAN

2017年4月13日 按照城市規劃條例第7條展示的
草圖編號 S/K 13/28 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K13/28 EXHIBITED
UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
13 APRIL 2017
Fiona LUNG 龍小玉
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

規劃署遵照城市規劃委員會指示準備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD
圖則編號 PLAN No. S/K13/29

城市規劃委員會文件
第 10355 號附件 II

城市規劃委員會
根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖
編號 S/K13/28 所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A 項 - 把宏照道麗晶花園北面的兩塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制，以及在圖則上加入符號，將兩塊「住宅(甲類)」用地連繫起來。
- B 項 - 把宏照道麗晶花園北面的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 項 - 在鄰近觀塘道及彩石里交界處一塊劃為「住宅(甲類)」地帶的用地附加建築物高度限制。
- D1 項 - 把觀塘道啟業邨北面的一小塊土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D2 項 - 把沿太子道東、觀塘道、宏照道及宏光道的四塊狹長土地由「休憩用地」地帶及「政府、機構或社區(2)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶中附表 II 的第一欄用途，加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，及相應把第二欄用途的「康體文娛場所」改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。
- (b) 修訂《註釋》說明頁第 7(a)段以加入容許鐵路設施的條文，以及相應刪除第 8 段「鐵路路軌」的字眼。

城市規劃委員會

2017 年 4 月 13 日

**議項 III – 《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》
所收納的修訂項目**

(觀塘區議會文件第 19/2017 號)

及

議項 IV – 宏照道公營房屋發展計劃第一期

(觀塘區議會文件第 20/2017 號)

8. 主席表示由於議項 III 與議項 IV 互相關聯，因此一併討論。他歡迎規劃署九龍規劃專員葉子季先生和高級城市規劃師/九龍 4 吳淑君女士，以及運輸署工程師/房屋及策劃 3/九龍陳嘉平先生協助討論議項 III。他又歡迎房屋署總建築師(6)梁健文先生、高級建築師(5)劉禮賢先生、高級規劃師(9)葉慧敏女士，以及高級土木工程師(7)葉長國先生協助討論議項 IV。

9. 葉專員及梁先生分別介紹文件第19/2017號及文件第20/2017號。

10. 議員提出的查詢及意見如下：

- 10.1 何啟明議員支持發展更多公屋，但認為政府在受影響機構的遷置安排上未能照顧服務使用者的需要。他建議署

方考慮：(i)將基督教勵行會(下稱「勵行會」)重置於區內現有的「政府、機構或社區」用地上；以及(ii)在擬發展的宏照道用地和啟德大廈用地上興建公共運輸交匯處。

- 10.2 畢東尼議員就議項 III 建議署方考慮：(i)除興建公屋外，亦要顧及興建居屋的需要；(ii)解釋路口改善工程的效用；以及(iii)就勵行會重置事宜盡早作出實際安排。對於議項 IV 的宏照道公營房屋發展計劃，他表示反對，並根據《區議會常規》第 24(1)條動議暫停討論此議項，直至行政長官會同行政會議批准有關的大綱圖修訂。主席就改劃土地用途的程序作出查詢，規劃署回應表示，根據《城市規劃條例》規定，經修訂的分區計劃大綱圖須公開展示兩個月，供公眾查閱和作出申述，城市規劃委員會(下稱「城規會」)在考慮收到的申述及意見後，會考慮是否因應申述修訂大綱圖，並會將其建議、大綱圖及申述/意見呈交行政長官會同行政會議作最終決定。是次會議正是要聽取區議會對大綱圖修訂的意見，若在行政長官會同行政會議作出決定後才諮詢區議會，便是將程序顛倒。主席表示，《區議會常規》第 24 條並不適用於是次諮詢，畢議員可就議項 IV 提出反對，但區議會作為諮詢機構，須提供意見予城規會及房屋署考慮，故其他議員必須就議項表達意見。畢議員明白並同意主席的處理及對《區議會常規》的詮釋。
- 10.3 張順華議員就議項 III 表示，雖然有多條巴士線開往觀塘，但若要前往山上區域，便須在觀塘市中心不同的主要街道轉車，並不方便。他建議署方考慮在改劃之際，同時在坪石邨與得寶花園之間尋找合適的位置設立巴士轉乘站。至於議項 IV 的房屋發展計劃，他建議署方考慮在第二期興建居屋，以平衡整體的房屋規劃。
- 10.4 歐陽均諾議員就議項 III 建議署方考慮：(i)就勵行會搬遷事宜與相關部門深入商討各項遷置安排；以及(ii)在規劃房屋發展時，一併加強各項社區配套設施，例如圖書館、自修室、分科診所等。
- 10.5 洪錦鉉議員建議署方考慮：(i)增設巴士轉乘站；以及(ii)在未來發展的屋邨中預留地方，或提供區內空置校舍予

勵行會作重置用途，以讓該會維持在區內的服務。

- 10.6 陳華裕議員就議項 III 建議署方考慮：(i)在啟德大廈重建位置設置升降機連接三彩區域，方便居民出入；(ii)改善通往坪石邨一帶的行人設施；(iii)改善宏照道至九龍灣的行人系統；以及(iv)增設小巴上落客處，避免阻塞交通。他亦就議項 IV 建議署方調整三幢擬建公屋的座向，盡量減少在景觀上對麗晶花園居民的影響。
- 10.7 黃子健議員建議署方考慮：(i)因應區內新增人口，同時加強所需的社區配套設施，例如街市；以及(ii)在新建屋邨居民入伙前，須先行規劃好交通配套。
- 10.8 謝淑珍議員建議署方考慮就勵行會重置事宜作出適當安排，使該會能繼續為觀塘居民服務。
- 10.9 莫建成議員建議署方考慮：(i)早日採納議員在會上就街市、自修室等社區及交通配套設施提出的各項建議；以及(ii)妥善安排勵行會搬遷一事，以便該會繼續為觀塘區服務。
- 10.10 潘任惠珍議員認同建屋的重要性，並建議署方考慮：(i)將房屋發展計劃第一期改為興建居屋，第二期才興建公屋；(ii)把預留作興建一所標準中學校舍的土地一併發展為住宅，並將觀塘道聖若瑟英文中學前校舍撥予勵行會使用，達致雙贏局面；以及(iii)加建隧道連接坪石邨，使舊區的商鋪亦得以興旺。
- 10.11 蘇冠聰議員建議署方考慮：(i)向區議會提交詳細的交通影響評估報告；(ii)提供路口改善工程的詳情；(iii)把擬興建的一所標準中學校舍用作開辦新校；(iv)在擬建公屋設置街市這類基本的社區配套設施，讓居民可以購買較便宜的日用品；以及(v)增設可直達港鐵站的通道，方便居民。
- 10.12 張琪騰議員建議署方考慮：(i)就觀塘多項建屋計劃向區議會提供更多人口增長及相關的數據，並且認真檢討現有社區設施是否足以應付未來新增人口的需要；(ii)在啟

德大廈重建位置設置巴士轉乘站，以疏導繁忙時段前往觀塘各區及將軍澳的車流；(iii)在都市綠洲對出行人隧道加建升降機，方便麗晶花園、啟業邨及未來宏照道公屋的居民前往坪石邨、港鐵彩虹站及牛池灣街市；(iv)增加觀塘區內的圖書館及自修室；以及(v)增加觀塘區內的門診服務名額。

- 10.13 陳汶堅議員反對建屋計劃，他建議署方首先考慮：(i)確保道路改善工程能夠解決交通問題；以及(ii)妥善安排勵行會重置事宜。
- 10.14 鄭景陽議員不同意建屋計劃，他建議署方考慮：(i)審視建屋計劃對區內交通及商貿的影響；以及(ii)就勵行會重置一事作出務實可行的安排。
- 10.15 張姚彬議員建議署方考慮：(i)增加適當數目的社區設施(例如圖書館)，以應付未來新增人口的需要；以及(ii)就重置事宜汲取其他部門的經驗，妥善解決勵行會的搬遷問題。
- 10.16 譚肇卓議員建議署方考慮：(i)參照三彩區彩興苑成功改劃的例子，完善目前宏照道用地的規劃；(ii)優化道路改善方案，以解決觀塘區交通嚴重擠塞的問題；(iii)增加圖書館等社區設施，滿足居民所需；以及(iv)妥善安排勵行會搬遷一事，使該會將來能在原區提供服務。

11. 規劃署表示尊重區議會意見，並已就上次會議所得的意見與相關部門作出跟進，有關回應已夾附於文件第 19/2017 號的附件一。現就議員的查詢及意見規劃署及房屋署回應如下：

11.1 規劃事宜

- 11.1.1 勵行會重置安排：規劃署指出勞工及福利局一直與勵行會保持溝通，考慮不同選址作臨時重置的可行性。以就近的聖若瑟英文中學為例，署方已向教育局查詢，並獲回覆長遠而言該校舍會保留作教育用途，該校舍只可考慮短期作其他用途。勵行會已向勞工及福利局提出使用區內空置校舍

的要求。如有進展，署方會向區議會匯報，相關政策局/部門會跟進勵行會的訴求。

- 11.1.2 政府、機構或社區用地：署方表示區內社區設施整體上充足，並已因應地區人士/部門的建議在發展項目內加入一些社區設施，例如長者及幼兒設施。房屋署亦正積極考慮增加合適的零售/社區設施，例如商舖和自修室。康樂及文化事務署表示區內圖書館供應足夠及符合標準，署方會繼續與該署探討在項目內是否有增設圖書館的空間。
- 11.1.3 增設巴士轉乘站的建議：署方指出須研究多項因素，包括巴士路線的匯聚點、對轉乘站的需求及交通上的影響等。署方會與運輸署磋商建議的可行性。

11.2 房屋事務

- 11.2.1 諮詢程序：房屋署指出現時有關用地正處於改劃階段，有見工程預計在 2018 年展開，2023 年完成，故提早就房屋設計、樓宇布局等諮詢區議會，找出可以改善的地方。待改劃程序完成後，便可盡快動工。
- 11.2.2 房屋類型：署方考慮到最有迫切需要的房屋類型為公屋，故在計劃的第一期興建公屋。署方會積極考慮在第二期興建居屋。
- 11.2.3 社區設施：因應議員的意見，署方會調整項目內的零售設施組合，將超級市場縮小，以騰出空間作新鮮糧油店，為居民提供更多選擇，平衡各方需求。至於自修室方面，署方已與教育局商討，房屋委員會亦會積極考慮是否有空間設置自修室供區內學生使用。署方表示也會照顧到兒童及長者的需要，設立幼兒院、安老院及長者日間護理中心。
- 11.2.4 對麗晶花園居民的影響：署方指出地區發展必然

會對居民有所影響，但已盡量在設計上將影響減低，例如提供兩道分別貫穿南北和東西方向的通風廊，減輕對區內空氣流通的影響。就布局而言，署方已將第一期擬建公屋的數目由四座減至三座，務求減小對附近景觀的影響。

11.3 交通事宜

- 11.3.1 路口改善工程：房屋署已聘請顧問公司對擬建公屋計劃進行初步交通影響評估。評估顯示，是項公共房屋發展所產生的交通流量不會對鄰近道路構成不良影響。

在土木工程拓展署於啟德發展區域興建新的道路及路口交匯處和相關的路口交匯處進行改善工程後，加上於承啟道/沐翠街路口及宏光道/啟祥道路口所建議的交通改善工程後，在公共房屋發展鄰近的交通流量將達到要求以配合有關的房屋發展計劃於 2023 年入伙。

- 11.3.2 交通需求：根據資料顯示，興建中的沙中線將於約 2021 年完成並提供往來大圍至金鐘站的服務，相信可分流部分前往港島區的乘客，並紓緩將軍澳線油塘站繁忙時段的擁擠情況。而宏照道公營房屋發展計劃第一期預計於 2023 年落成，預計居民可步行至附近的啟德鐵路站使用沙中線/彩虹鐵路站前往各區。

12. 主席呼籲署方聽取議員對房屋發展計劃的意見，並如實反映予城規會考慮。他提醒議員可直接向城規會提出意見，諮詢期至 2017 年 6 月 13 日止。

(何啟明議員於下午 5 時 50 分離開會場)

牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖規劃區的
休憩用地及主要政府、機構或社區設施供應

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》按計劃人口計算的要求 (i)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃加現有供應比較) (ii)-(i)
			現有	現有加已規劃 (ii)	
鄰舍休憩用地	每 100 000 人 10 公頃	18.30 公頃	28.47 公頃	35.02 公頃	+16.72 公頃
地區休憩用地	每 100 000 人 10 公頃	18.30 公頃	30.42 公頃	40.30 公頃	+22.00 公頃
中學	每 40 名 12 至 17 歲青少年 設一間全日制 學校課室	173 個課室	301 個課 室	331 個課室	+158 個課室
小學	每 25.5 名 6 至 11 歲兒童 設一間全日制 學校課室	273 個課室	321 個課 室	321 個課室	+48 個課室
幼稚園／ 幼兒班	每 1 000 名 3 至 6 歲以下 幼童設 26 個 課室	93 個課室	113 個課 室	120 個課室	+27 個課室
警區警署	每 200 000 至 500 000 人 設一間	0	0	0	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》按計劃人口計算的要求 (i)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃加現有供應比較) (ii)-(i)
			現有	現有加已規劃 (ii)	
分區警署	每 100 000 至 200 000 人 設一間	1	1	1	0
小分區警署／ 警崗	無既定標準	無既定標準	0	0	不適用
分區消防總局	無既定標準	無既定標準	1	1	不適用
分區消防分局	無既定標準	無既定標準	1	1	不適用
救護局／站	無既定標準	無既定標準	1	1	不適用
普通科 診療所／ 健康中心	每 100 000 人 設一間	2	2	2	0
郵局	在市區設於 1.2 公里的 範圍內	無既定標準	2	2	不適用
街市	無既定標準	無既定標準	4	5	不適用
社區會堂	無既定標準	無既定標準	2	3	不適用
綜合青少年 服務中心	每 12 000 名 6 至 24 歲的 兒童／青年 設一間	2	5	5	+3

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》按計劃人口計算的要求 (i)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃加現有供應比較) (ii)-(i)
			現有	現有加已規劃 (ii)	
綜合家庭服務中心	每 100 000 至 150 000 人 設一間	1	3	3	+2
圖書館	每 200 000 人 設一間分區圖書館	1	1	1	0
體育館	每 50 000 至 65 000 人 設一個	2	2	3	+1
運動場／ 運動場館	每 200 000 至 250 000 人 設一個	0	1	1	+1
標準游泳池 場館	每 287 000 人 設一間場館	0	0	0	0
嬉水池	每區設一個	1	1	1	0

備註：

1. 有關大綱圖規劃區的規劃人口為 183 100(包括常住居民及流動居民)。倘把流動人口計算在內，則人口約為 200 000。
2. 一些設施由相關部門按較大的區域進行評估，例如中、小學。這些設施會視乎相關部門的評估而定。

申述、意見及政府各政策局／部門回應的摘要

(1) 第一組內 R1 至 R8459 的申述理由及建議和相關回應撮述如下：

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
表示支持的申述	
S1. 有關用地應用作房屋發展，因為已嚴重浪費該土地資源達 20 年。	備悉
S2. 有限的土地資源導致本港物業價值高昂。很多年輕夫婦無法置業以組織家庭。因此應繼續進行改劃宏照道用地的土地用途作房屋發展。	備悉
S3. 與麗晶花園相比，宏照道用地位置更為便利，公共交通服務完善，包括毗鄰啟業邨巴士總站、港鐵彩虹站和駛經觀塘道的各條巴士線。	備悉
S4. 宏照道房屋發展項目沒有闢設濕貨街市是可以接受的，因為規劃人口不足以支持一個新的濕貨街市，而宏照道用地可由啟業邨和啟晴邨的街市提供服務。	備悉
S5. 基督教勵行會(下稱「勵行會」)並非專為九龍灣附近的屋邨提供服務，故應搬遷，以提供土地增加房屋供應。	備悉
S6. 九龍東將會提供很多就業機會和世界級的設施，有充分理據	備悉

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
支持在該區增加房屋供應。	
S7. 宏照道用地自難民營關閉後一直丟空，用地內的建築物殘舊，出現環境衛生問題。	備悉
S8. 觀塘區的學童人口在二零零三年後有所上升，應興建一所新學校應付教育需求。	備悉
表示反對的申述	
A. 保留／重置勵行會的處所	
A1. 位於宏照道用地的新秀大廈在過往 30 多年一直由一間非資助慈善機構勵行會所使用，為觀塘、黃大仙和九龍城區的居民提供多項社會服務。所提供的服務對維持這些地區的福利水平十分重要，並有助維持社會穩定，以及填補現有社會福利制度未能滿足的服務缺口。觀塘現有和日後的公營房屋發展會大大增加對社會服務的需求，需要勵行會這類有能力和熟知社區需求的社會機構。	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 段
A2. 新秀大廈作為勵行會的總部，是勵行會主理九龍及新界 20 間社會服務和培訓中心及五間勵行店工作的主要地方，亦是為弱勢社羣提供社會服務的基地。拆卸新秀大廈不但會影響勵行會的服務，也會引致更多社會問題，尤其是觀塘區，因	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 段

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
<p>為將會有大批新的居民遷入擬議公營房屋發展項目內。倘沒有勵行會服務弱勢社羣，會對政府帶來更大的財政影響。</p>	
<p>A3. 倘沒有新秀大廈，勵行會可能不單須終止其服務，在最壞的情況下，還須縮減人手或關閉整間機構。勵行會的服務應得到政府的肯定和支持，不應視作臨時用途(例如停車場)而不獲重置。當局在應付房屋的需求之餘，亦應滿足對社會服務的需要。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 段</p>
<p>A4. 目前的《香港規劃標準與準則》未有充分考慮對社會福利及福祉十分重要的社區、福利和宗教設施。因此，勵行會的重要性在《香港規劃標準與準則》沒有得到充分肯定。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 段</p>
<p>A5. 重置勵行會獲廣泛支持，包括立法會／區議會議員、麗晶花園和啟業邨的當區居民／關注小組、勵行會的工作伙伴和市民。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 段</p>
<p>B. 保留大廈</p>	
<p>B1. 新秀大廈建於一九七零年代，樓宇狀況良好，為誌一名香港空軍隊長，建築風格獨特。鑑於其文物價值，新秀大廈及／或毗鄰建築應予以保留</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.4 至 6.3.5 段</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
<p>和活化，以作社區或教育用途。此外，由於香港消防同樂會具有歷史價值和康樂設施，又或為了保留開揚景觀，有些申述建議保留該同樂會。</p>	
<p>C. 配套基建、政府、機構或社區設施及零售設施</p>	
<p>C1. 建議以見縫插針方式發展的高密度租住公屋（下稱「公屋」），對該區的配套基建及設施而言，缺乏全面規劃。該區的環境早已過度擠迫，無甚歇息空間，人口增加會使人口更稠密，對生活質素造成負面影響。若沒有足夠的配套設施應付所增加的人口，社會問題會在區內產生。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.6 段</p>
<p>C2. 區內現有的政府、機構或社區設施和零售設施(例如幼稚園、幼兒中心、圖書館、自修室、醫療服務、青少年／長者／康復服務設施、社區會堂、康樂／體育設施、熟食中心、公眾街市及警署)，並不足以支持麗晶花園、啟業邨和啟泰苑的人口。在發展任何新項目之前，應闢設更多政府、機構或社區設施和零售設施，以應付日益增加的需求。一些申述建議闢設一幢市政大廈，以設置額外的政府、機構或社區設施和街市設施，並為勵行會預留一些空間。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.6 段。政府就其他個別設施所作出的詳細回應如下：</p> <p>街市－周邊地區均有一些街市，包括啟業邨、啟晴邨和牛池灣的街市。房屋署在規劃屋邨零售設施時，已進行零售可行性研究，評估擬提供的設施在其服務範圍的營運及財政可行性。研究顯示，用地的附近有足夠濕貨街市，故無須在有關發展項目中再增設一個濕貨街市。不過，房屋署會按該研究的建議，闢設鮮貨街鋪，並會把該等商鋪設在適合的地點，務求為消費者帶來最大的便利。</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
	<p>社區會堂－根據民政事務總署的統計數字，啟業社區會堂在繁忙時間的使用率平均約為 85%，而非繁忙時間約為 60%。這表示社區會堂仍有空間可應付新的公營房屋發展項目所帶來人口的需求。</p> <p>文娛中心－由於興建中的東九龍文化中心位於牛頭角道與觀塘道的交界處，旨在為九龍東提供服務；康樂及文化事務署(下稱「康文署」)並無計劃在有關地區關設類似設施。</p> <p>圖書館－根據《香港規劃標準與準則》，應為每區和每 20 萬人提供一個分區圖書館。康文署現時在區內營運三個分區圖書館(藍田公共圖書館、牛頭角公共圖書館、瑞和街公共圖書館)、三個小型圖書館(鯉魚門公共圖書館、秀茂坪公共圖書館、順利邨公共圖書館)和九個流動圖書館服務站。整體而言，觀塘區所提供的圖書館服務已符合《香港規劃標準與準則》所訂明的標準，尤其是有關地區內現時已設有一個流動圖書館服務站，因此，康文署並無計劃在該區增設圖書館設施。</p> <p>自修室－教育局並無提供或營運自修室，但會擔當統籌自修室設施的角色。教育局會向在屋邨營運自修室的非政府機構提供租金及差餉資助。目前，觀塘區所提供的自修室設施可應付現有需求。不過，教育局歡迎在新</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
	<p>發展區提供更多自修室，以配合區內居民的特定需要。房屋署現正研究在公營房屋發展內闢設一間自修室。</p> <p>郵政局－麗晶花園的位於協調道郵政局和九龍灣郵政局 1.2 公里的服務範圍內，而現時的九龍灣郵政局將由九龍灣常悅道遷至日後設於九龍灣宏展街的香港郵政總部大樓內。因此，在該區增設一間郵政局並無理據支持。</p> <p>警署－東九龍行動基地和牛頭角警署位於九龍灣兆業街。為提升運作效率和應付九龍東新發展和轉型所帶來的警務挑戰，設於兆業街的警務設施將會遷至啟德發展區內的東九龍總區總部綜合大樓，該大樓現正興建中，並預定於二零二零年或之前落成。</p> <p>診療所－政府在規劃和發展公營醫療及衛生服務時，會考慮各項因素，包括醫療服務的模式、人口結構的變化、服務使用者的分布，以及公營醫療及衛生服務的預計需求等。鑑於區內未來人口的增長和服務使用者的分布，政府已在觀塘區預留一塊用地，以作長遠的診療所發展之用。</p> <p>醫院－醫院管理局(下稱「醫管局」)按聯網來規劃其服務。在規劃服務時，醫管局已顧及各項因素，包括因人口增長和人口結構變化所增加的服務需求、醫療科技的進步、可提供的人手，以及各聯網和醫院的服務安</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
	排。醫管局會根據最新的人口推算參數和政府的發展計劃，監察服務使用情況，並定期更新服務需求預測，以便進行服務規劃。
D. 中學	
D1. 該區或觀塘區的中學過多，有許多空置校舍。隨着人口老化，新建學校會否有足夠學生入讀，令人存疑。因此，並無理據支持在宏照道用地興建一所新的中學。為應付未能預見的需求，應在觀塘區的新規劃區（例如安達臣道石礦場（K14N：觀塘（北部）規劃區）內物色額外的學校。	參閱城規會文件第 6.3.7 段
D2. 擬議的中學用地太接近觀塘道，繁忙的交通所帶來的噪音污染會影響學生的學習環境。	參閱城規會文件第 6.3.7 段
E. 提供休憩用地和綠化環境	
E1. 政府沒有落實已規劃的休憩用地，而有關建議剝奪了區內居民的消閒空間。香港欖球總會關注大幅減少「休憩用地」地帶，會限制在餘下地方提供動態及靜態康樂設施的選擇。隨着人口增加，當局應闢設多些休憩用地，例如欖球場、植物園，或為長者及家庭而設的康樂設施。	參閱城規會文件第 6.3.8 段
E2. 改劃的地區／沿路一帶有許多	參閱城規會文件第 6.3.9 段

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
古樹。應盡量保留這些古樹，以保持綠化環境。	
F. 交通影響	
F1. 從擠塞的觀塘道／太子道東的車龍，以及彩虹迴旋處和新清水灣道的交通擠塞情況可見，擬議的公屋發展與其他新的發展項目(例如啟德發展計劃的項目及東九龍的商業發展項目)，會令周邊的道路網負荷過重。交通擠塞不但會延長上班人士和學生的交通／候車時間，亦會冒上未能及時提供緊急服務的風險。當局應改善道路網，例如增加連接觀塘道／觀塘繞道及土瓜灣的道路。	參閱城規會文件第 6.3.10 段
F2. 已計劃興建的 T2 主幹路和擬興建的中九龍幹線未必能及時落成，以紓緩因建議增加人口而令交通擠塞情況惡化的迫切問題。	參閱城規會文件第 6.3.10 段
G. 公共交通	
G1. 啟德的公共屋邨所帶來的額外需求，已令該區的公共交通服務(包括巴士、小巴和港鐵彩虹站及九龍灣站)不勝負荷。再有居民遷入擬議的公屋發展項目將令情況更趨惡化。區內亦沒有車輛落客區。有些申述建議在宏照道用地闢設運輸樞紐／巴士總站，也有申述人建議更	參閱城規會文件第 6.3.11 段

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
<p>頻繁的巴士／小巴班次，尤其是在繁忙時段；增加巴士線；以及在麗晶花園附近增設港鐵站出口。</p>	
H. 泊車	
<p>H1. 區內缺乏泊車位，而麗晶花園一帶有違例泊車情況十分嚴重，危及行人安全。啟業邨剩餘的泊車位只會預留給該邨的居民使用。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.12 段</p>
I. 行人接駁通道	
<p>I1. 由宏照道用地通往坪石邨的行人隧道已十分擁擠，應進行提升工程，以應付日後的需求。港鐵彩虹站和啟德站之間的接駁通道應進行改善，裝設有蓋自動行人道。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.13 段</p>
J. 對環境、空氣流通及視覺的影響	
<p>J1. 當局仍未有充分考慮就公屋發展項目對周邊持份者影響所進行的技術評估。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.14 至 6.3.18 段</p>
<p>J2. 由於公屋發展項目較高，並與麗晶花園相隔極近，會造成熱島效應，阻擋開揚的景觀、自然光線和通風，令該區的生活環境變差。有申述建議減少建築物／單位數目，更改建築物的布局／設計及／或減低建築物高度，從而改善公屋發展項目的設計。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.14 至 6.3.17 段</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
<p>J3. 公屋發展項目位於繁忙公路旁邊，會受到交通噪音影響，而附近學校的校鐘聲亦會造成噪音滋擾。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.16 段</p>
<p>J4. 由於麗晶花園靠近公屋發展項目，興建公屋所產生的噪音、空氣污染及其他滋擾或會對麗晶花園造成不良影響。由於擬議的公屋發展項目使交通流量增加，宏照道沿路交通所產生的滋擾亦會愈見嚴重。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.16 至 6.3.17 段</p>
<p>J5. 公屋發展項目會對毗鄰明愛向晴軒(下稱「向晴軒」)的私隱度和安全構成負面影響。在向晴軒附近發展住宅區將帶來噪音和衛生問題，進一步打擾面臨危機的人，他們本身可能是有自殺傾向或精神健康有問題。把該處闢作休憩用地，與向晴軒更為協調相配。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.18 段</p>
<p>K. 作房屋發展的替代用地</p>	
<p>K1. 建議改為在啟德發展區興建公營房屋，因為該處有更多土地、基建設施和交通工具。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.19 段</p>
<p>K2. 於粉嶺高爾夫球場發展公營房屋。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.19 段</p>
<p>K3. 把九龍灣運動場遷往項目 A 用地和把運動場用地改劃作公營</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.19 段</p>

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
房屋發展，並興建連接德福花園／九龍灣港鐵站的行人天橋。	
K4. 把鄰近麗晶花園的運動場(尤其是兩個足球場及單車場)改作發展公營房屋。	參閱城規會文件第 6.3.19 段
K5. 把東九文化中心遷往宏照道用地，並利用牛頭角下邨的原址發展公營房屋。	參閱城規會文件第 6.3.19 段 東九文化中心於二零一六年十二月動工，預計於二零二零／二零二一年落成／運作。
L. 公眾諮詢	
L1. 政府應誠意地廣泛聽取公眾的意見，直接面對市民，並考慮市民的訴求。	參閱城規會文件第 6.3.20 段
M. 其他意見	
M1. 宏照道用地更適合用作發展私人房屋、資助出售單位或酒店。	參閱城規會文件第 6.3.21 段
N. 項目 D1 及／或 D2	
N1. R9 反對項目 A 及 B，但表示支持項目 D1。項目 D1 旨在反映該處用作渠務設施的現有用途。 R9 認為相同的原則亦應適用於新秀大廈用地。	參閱城規會文件第 6.3.22 段
N2. R11 反對項目 D1 及 D2，理由是消閒地點應保留給區內居民	參閱城規會文件第 6.3.22 段

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
享用，不應改作道路。	
建議	
P1. 保留／重置勵行會處所	
P1.1 保留勵行會位於新秀大廈的現有處所，或為勵行會另覓替代用地／處所，例如空置校舍。	參閱城規會文件第 6.4.1 段
P1.2 擬議的宏照道中學用地可發展成勵行會的綜合大樓，以提供培訓設施、幼兒服務、圖書館等。	參閱城規會文件第 6.4.1 段
P1.3 撤回擬議公營房屋第二期發展。	參閱城規會文件第 6.4.1 段
P1.4 勵行會(R9)提出了兩個方案，透過調整宏照道用地的用途地帶界線，保留新秀大廈供勵行會使用。方案一，公屋與勵行會並存，提供 4 310 個單位，但沒有中學；方案二，公屋與中學和勵行會並存，提供 2 920 個單位。不過，申述人既無提供這兩個方案的詳細資料，亦無附上支持有關方案的評估報告。	參閱城規會文件第 6.4.1 段
P2. 保留作休憩用地	
P2.1 保留宏照道用地發展休憩用地，而不是發展房屋項目。	參閱城規會文件第 6.4.2 段

主要的申述理由	政府各政策局／部門的回應
<p>P2.2 把宏照道用地的東面部分由「住宅(甲類)」地帶改劃為「休憩用地」地帶，以容納一個欖球場。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.4.2 段</p>
<p>P3. 建築物高度</p>	
<p>P3.1 公屋發展項目的建築物高度應減至不高於麗晶花園的高度。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.4.3 段</p>

備註：R1289、R1362 及 R1686 已被撤回/被剔除。而 R1 至 R2、R8 及 R14 至 R831 表示支持或反對相關修訂項目／圖則，但並無提出理由。

- (2) 第一組內 C1 至 C39、C50 至 C63 意見所持的理由和相關回應撮述如下：

就申述提出的意見的主要理由	政府決策局／部門的回應
1. 支持宏照道的公營房屋發展	
1.1. 有關用地面積可觀，公共交通服務完善，適合用作公營房屋發展，以紓緩房屋需求。	備悉
1.2. 反對多項申述，並認為保留消防同樂會和新秀大廈會令公營房屋發展項目的樓面面積減少；東九龍文化中心建造工程已經展開，有關用地已不能用作公營房屋發展；興建私人住宅或擱置興建公營房屋無助解決基層市民的住屋需求。可考慮興資助出售單位。	備悉
1.3. 可在區內的露天停車場用地重置勵行會。	備悉
2. 反對宏照道的公營房屋發展	
2.1. 公眾廣泛支持保留或重置勵行會新秀大廈的現有處所。很多申述人反對公營房屋發展，因為他們對交通、醫療和其他方面所提出的關注尚未得到處理。應擱置／反對宏照道用地的土地用途地帶修訂，並應檢討土地用途。	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.21 段
3. 保留／重置勵行會處所	

就申述提出的意見的主要理由	政府決策局／部門的回應
3.1. 支持／重申申述人提出的理據：勵行會對社會提供寶貴的社會服務、新秀大廈對勵行會的運作的重要性及新秀大廈的歷史價值。	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 及 6.4.1 段
3.2. 保留勵行會於新秀大廈以服務鄰近地區，或在區內另覓重置用地／處所作長遠用途。	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 及 6.4.1 段
3.3. 考慮勵行會提出的兩個方案，透過調整宏照道用地的用途地帶界線，以保留新秀大廈供勵行會使用。	參閱城規會文件第 6.3.2 至 6.3.3 及 6.4.1 段
4. 公營房屋發展的影響	
4.1. 對周邊發展(包括對附近兩所現有學校和宏照道的擬議學校)會造成重大的通風影響。	參閱城規會文件第 6.3.14 段
4.2. 大幅減少樹木的數目。	參閱城規會文件第 6.3.9 段
4.3. 遷走「都市綠洲」(社區農場)會引發居民一連串的健康問題，對長者影響尤甚。觀塘區現有的設施不足以支援日漸老化的人口。應保留「都市綠洲」，同時善用宏照道用地闢設學校和長者支援設施。這些社區用途和低矮設施對通風影響極微。	參閱城規會文件第 6.5.4 段

就申述提出的意見的主要理由	政府決策局／部門的回應
<p>4.4. 隨着人口老化和不斷增長、社會需要更多休憩用地。改劃「休憩用地」地帶會對社區造成無法逆轉的永久性影響。香港現時採用的休憩用地規劃準則落後於其他已發展國家，早已不合時宜。有關改劃會在發展成熟的社區中注入新人口，是錯誤政策的延伸。要解決房屋問題、除了增加土地供應外、亦需要減慢人口增長。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.5.3 段</p>
<p>5. 運輸</p>	
<p>5.1 應闢設公共交通交匯處、巴士轉乘站或安全的有蓋乘客上落處，以及一個大型購物商場(但沒有指明商場的位置)。須解決區內的交通擠塞問題。</p>	<p>參閱城規會文件第 6.3.6 及 6.5.2 段</p>

備註：C63 反對該圖，但沒有提出理由。

(3) 有關申述及意見的主要理由及建議

申述人	主要的申述事項／建議
R1 至 R2、R8、R14 至 R831	表示支持或反對，但沒有提出理由
R3	S1、S8
R4	S2、S3、S4、S5
R5	S6
R6	S7
R7	S1
R9	A1、A2、A4、A5、B1、D1、N1、P1.4
R10	C1、E1、F1、J1
R11	G1、J3、N2
R12	E1、P2.2
R13	A1、A5、C2、E1、F1、F2、G1、J1、J5、L1
R832 至 R966、R968 至 R970、R972 至 R973、R977 至 R983、R985、R987 至 R988、R990 至 R995、R998、R1000、R1002、R1004 至 R1005、R1007 至 R1008、R1011、R1013、R1016 至 R1017、R1022 至 R1027、R1029 至 R1031、R1033 至 R1034、R1036 至 R1044、R1054、R1057、R1059 至 R1060、R1062 至 R1066、R1068 至 R1070、R1072 至 R1073、R1075、R1078 至 R1084、R1087 至 R1091、R1093、R1099、R1107 至 R1108、R1110 至 R1115、R1124 至 R1125、R1127 至 R1149	A1、A5、C1、C2、F1、G1
R967、R971、R1086	A1、A5、C1、C2、E1、F1、G1
R974、R1010	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J4
R975、R997、R1028、R1032	A1、A5、C1、C2、F1、G1、H1
R976、R986、R1003、R1006、R1009、R1015、R1021、R1045、	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J2

申述人	主要的申述事項／建議
R1094 至 R1095、R1097、R1102	
R984、R996、R999、R1020、R1051 至 R1052、R1055 至 R1056、R1061、R1086、R1104 至 R1106	A1、A5、C1、C2、F1、G1、L1
R989	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J3、J4
R1001	A1、A5、C1、C2、E1、F1、G1、L1
R1012	A1、A5、C1、C2、D2、F1、G1
R1014、R1050	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J1
R1018	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J1、L1
R1019	A1、A5、C1、C2、E2、F1、G1、J4
R1035	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J4
R1046、R1048	C1、C2、F1、F2、G1
R1047	C1、C2、F1、G1
R1049	C1、C2、F1、F2
R1053、R1100、R1116、R1109	A1、A5、B1、C1、C2、F1、G1
R1058	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J2、J4
R1067	A1、A5、C1、C2、F1、G1、I1、
R1071	A1、A5、C1、C2、E1、F1、G1、J2、J4、
R1074、R1076	A1、A5、C1、C2、F1、G1、K1
R1077	A1、A5、C1、C2、E1、E2、F1、G1
R1085	A1、A5、C1、C2、E1、F1、G1、J2
R1092	A1、A5、C1、C2、F1、G1、K2
R1096	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J2、P3.1
R1098	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J2、J4
R1101	A1、A5、B1、C1、C2、D2、F1、G1
R1103、R1123	A1、A5、B1、C1、C2、E2、F1、G1、J2
R1117	A1、A5、B1、C1、C2、D1、F1、G1
R1118	A1、A5、C1、C2、F1、G1、J2、K4
R1119	A1、A5、C1、C2、F1、G1、I1、K5
R1120	A1、A5、C1、C2、F1、H1、J2、J4
R1121	A1、A5、C1、C2、F1、G1、M1
R1122	A1、A5、C1、C2、F1、G1、M1、

申述人	主要的申述事項／建議
	P1.1
R1126	A1、A5、C1、C2、F1、G1、L1
R1150	A1、A5、C2、F1、G1
R1151 至 R1152	A1、A2、A5、C2、F1、G1
R1153 至 R1154	A1、A2、A5、C2、F1
R1155 至 R1156	A1、A2、A5、F1、G1
R1157	A1、A5、C2
R1158 至 R1281	A1、A2、A5、C2、F1、L1
R1282	A1、A5、P1.1
R1283、R8453	B1
R1284	A1、A5、E2
R1285	A1、A5、C2、G1、
R1286	A1、A5、C2、F1、G1、
R1287	A1、A2、A5、C2、G1、P1.1
R1288、R1290 至 R1293、R1309 至 R1491、R1503 至 R1727、R1729、R1731 至 R1734、R1737 至 R1738、R1748 至 R1754、R1757、R1762 至 R1766、R1769 至 R1770、R1774 至 R1780、R1782 至 R1787、R1796、R1806、R1815 至 R1816、R1818、R1823、R1826 至 R1828、R1831、R1833 至 R1837、R1839、R1840 至 R1841、R1843 至 R1844、R1846 至 R1854、R1857 至 R1860、R1863、R1865、R1868、R1878、R1880、R1890 至 R1891、R1893、R1895、R1897、R1899、R1901 至 R1904、R1909 至 R1910、R1914、R1916 至 R1919、R1922 至 R1928、R1930 至 R1936、R1939 至 R1940、R1943 至 R1944、R1946、R1950、R1952 至 R1953、R1975 至 R1976、R1980 至 R1981、R1983、R1985、R1987 至	A1、A2、A5

申述人	主要的申述事項／建議
R1988、R1990 至 R1992、R1999、R2001 至 R2002、R2012 至 R2014、R2018 至 R2019、R2024、R2028、R2032 至 R2035、R2041、R2048、R2051、R2053 至 R2055、R2057 至 R2061、R2068 至 R2071、R2074 至 R2075、R2081、R2082、R2087 至 R2089、R2091 至 R2092、R2097 至 R2098、R2100、R2105、R2112 至 R2114、R2121	
R1294 至 R1308、R1492 至 R1502、R1735 至 R1736、R1739 至 R1747、R1755 至 R1756、R1758 至 R1761、R1771、R1781、R1788、R1799 至 R1803、R1824 至 R1825、R1830、R1855、R1861、R1929、R1938、R1982、R2005、R2009、R2020、R2030 至 R2031、R2044 至 R2045、R2049 至 R2050、R2083、R2095、R2102、R2120、R2122 至 R452	A5
R1728	A1、A2、A5、B1
R1730	A1、A2、A3、A5
R1767、R1768、R1773、R1791 至 R1795、R1797 至 R1798、R1804 至 R1805、R1807 至 R1814、R1817、R1819 至 R1822、R1829、R1832、R1838、R1842、R1845 至 R1856、R1862、R1864、R1866 至 R1867、R1869 至 R1877、R1879、R1881 至 R1889、R1892、R1894、R1900、R1905 至 R1908、R1911 至 R1913、R1920、R1937、R1941 至 R1942、R1945、R1947 至 R1949、R1951、R1954 至 R1974、R1977 至 R1979、	A1、A5

申述人	主要的申述事項／建議
R1984、R1986、R1989、R1993、R1995 至 R1998、R2000、R2003 至 R2004、R2006 至 R2008、R2010 至 R2011、R2015 至 R2017、R2021 至 R2023、R2025 至 R2027、R2029、R2036 至 R2037、R2039、R2042 至 R2043、R2046 至 R2047、R2052、R2056、R2062 至 R2067、R2072 至 R2073、R2076 至 R2080、R2084 至 R2085、R2093、R2096、R2103 至 R2104	
R1772、R1789、R1790、R1896、R1994、R2099、R2117 至 R2119	A2、A5
R1898	A5、F1
R1915	A1、A2、A5、E2、F1
R1921、R2088	A1、A5、B1
R2038、R2086	A1、A2、A5、C2
R2090	A1、A2、A5、D1
R2094	A2、A5、C2
R2101	A1、A2、A5、F1
R2105	A1、A2、A5、P1.3
R2106、R2107	A1、A2、A5、C2、F1、P1.2
R2108 至 R2111、R2115 至 R2116	A1、A2、A5、C2、F1
R2040	A1、A2、A3、A5、P1.1
R8454	C2、G1、K3
R8455	E1、P2.1
R8456	G1
R8457	J2
R8458	C1
R8459	J3
提意見人	就申述提出的主要意見
C1	1.1、1.2、1.3
C2 至 C8、C10 至 C11、C14 至 C17、	3.1

提意見人	就申述提出的主要意見
C20 至 C33、C36 至 C38	
C9	2.1
C12	3.1、3.2、3.3
C13、C18 至 C19、C34 至 C35、C39	3.1、3.2
C18 至 C19	3.1、3.2、3.4
C36	3.1、3.4
C50-C60	5.1
C61	4.4
C62	4.1、4.2、4.3
C63	表示反對，但沒有提出理由

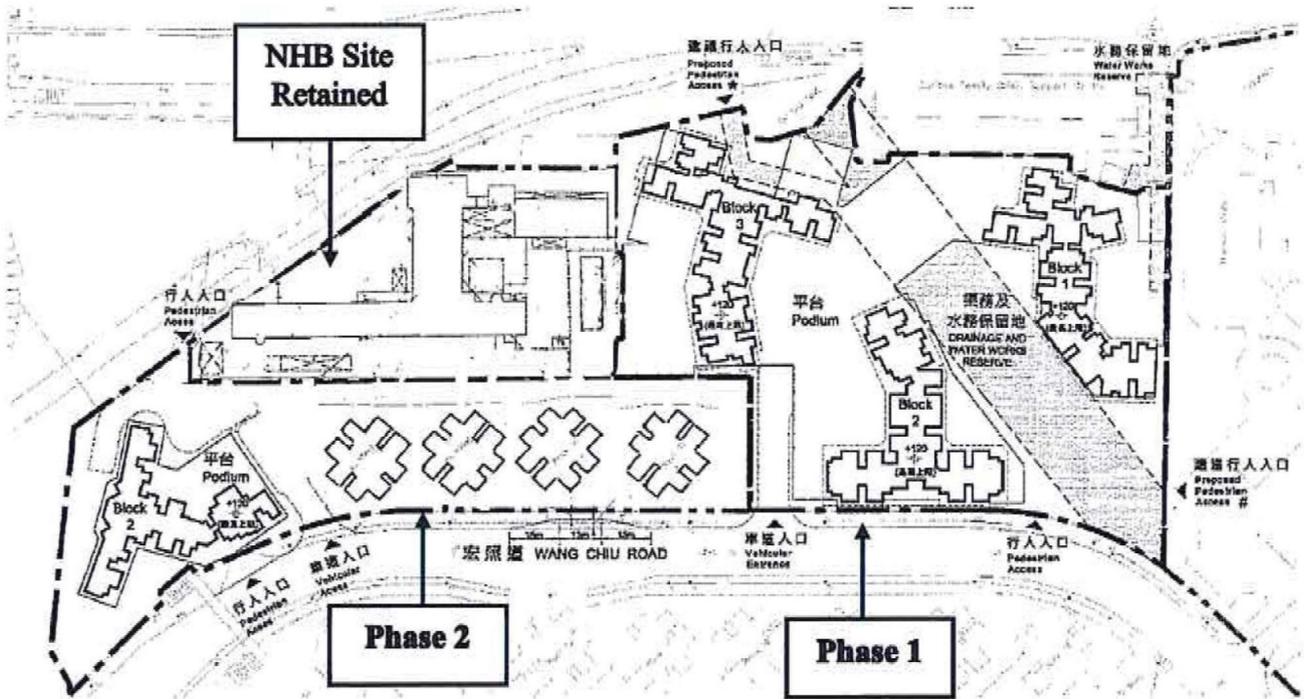


Figure 7: Indicative Layout Plan of the Preferred Option for WCR Site
(Plan modified from Plan7a of MPC paper)

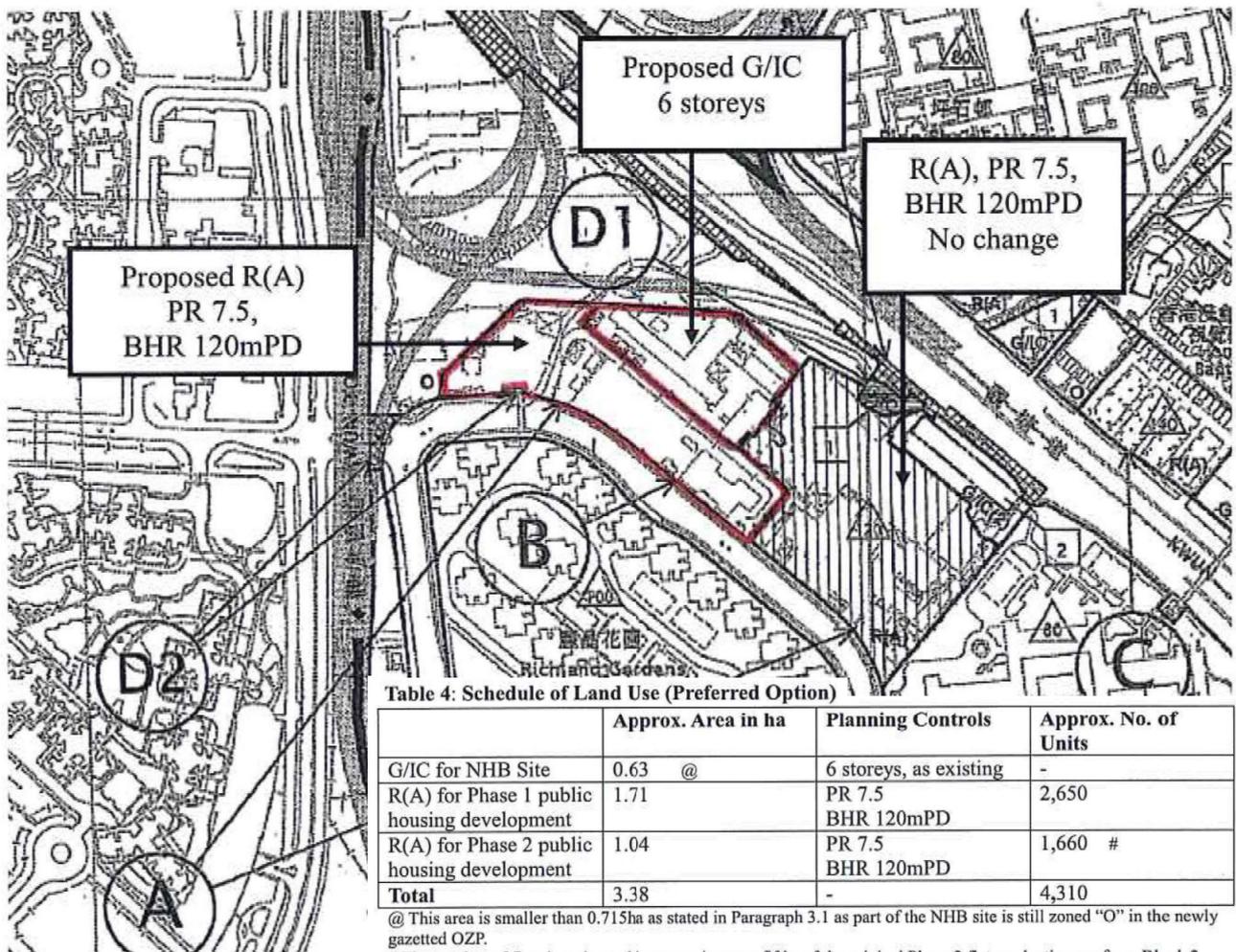


Figure 8: Option 1 (Preferred Option): Eastern part of the WCR Site is not changed. The boundary of the middle part and the western part are changed as shown.

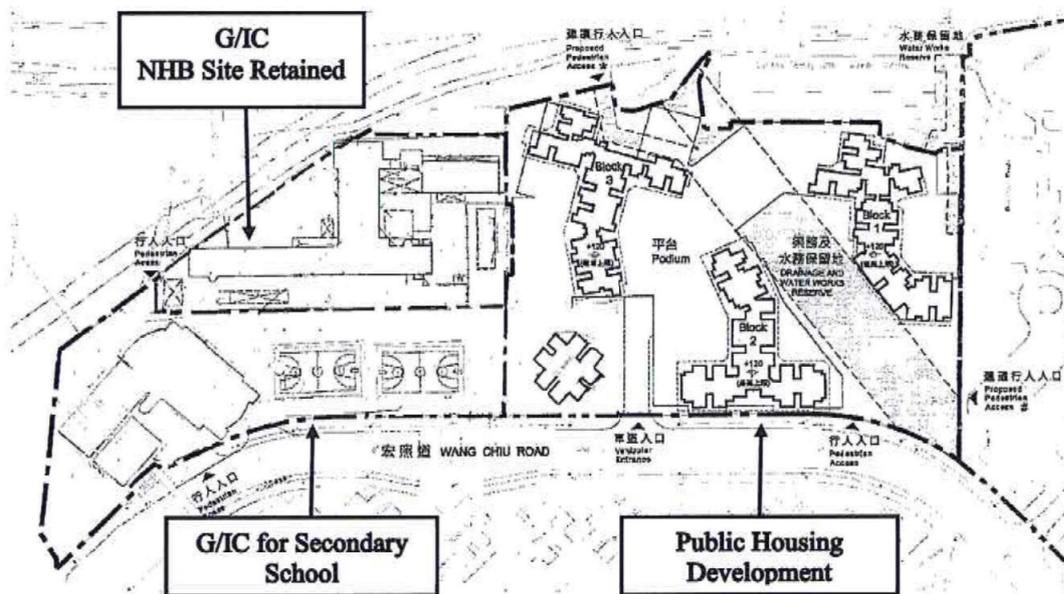


Figure 9: Indicative Layout Plan of the Alternative Option for WCR Site
(Plan modified from Plan7a of MPC paper)

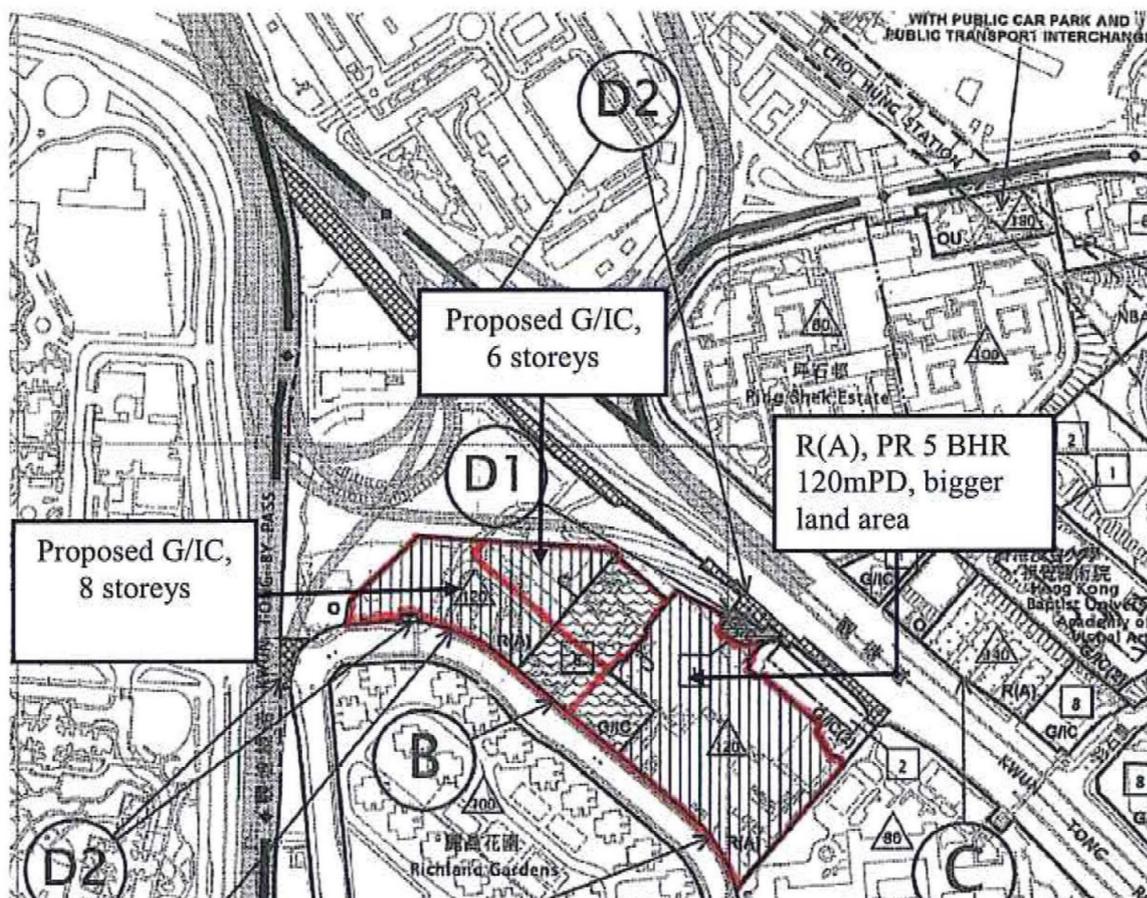
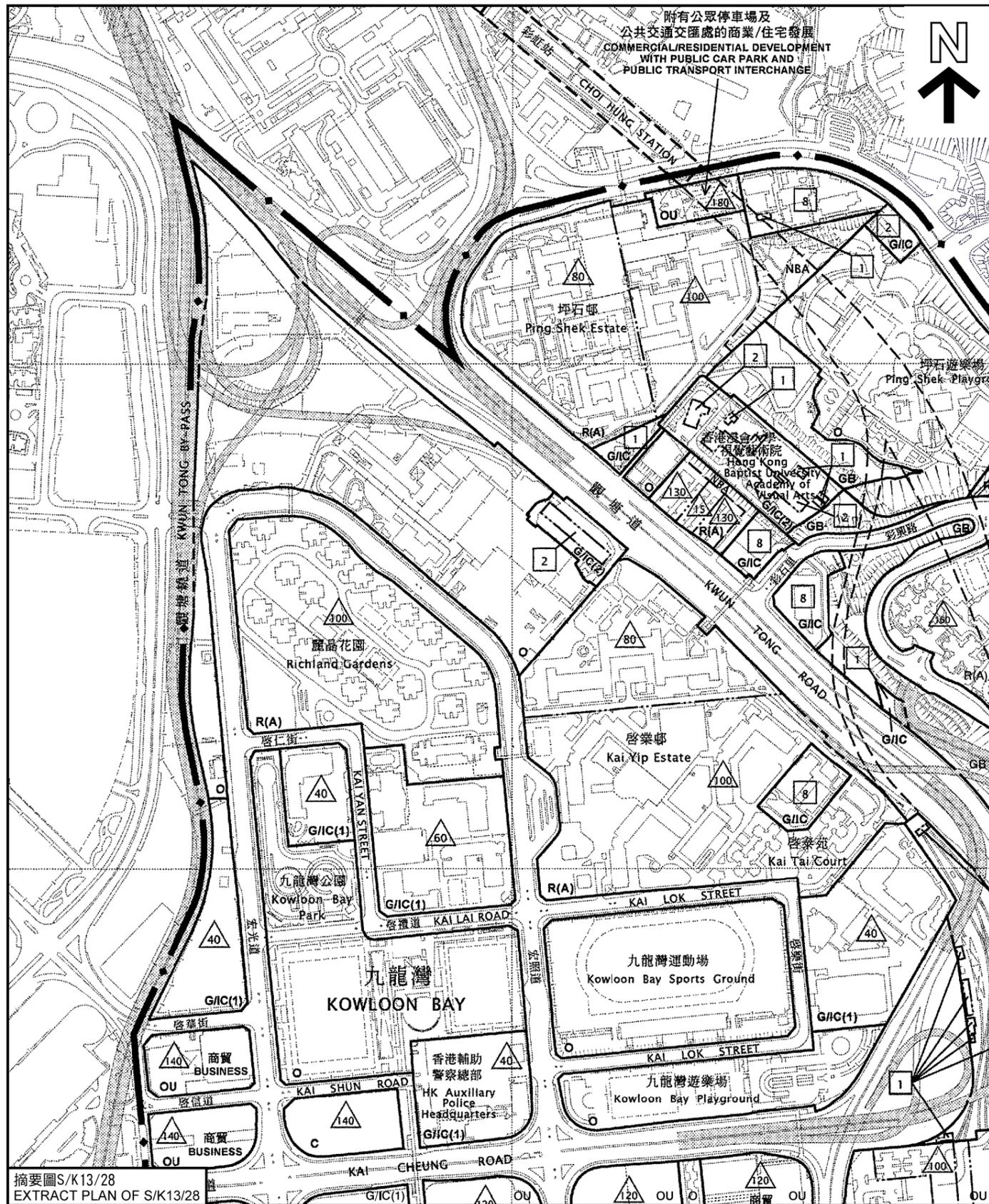


Table 5: Schedule of Land Use (Alternative Option)

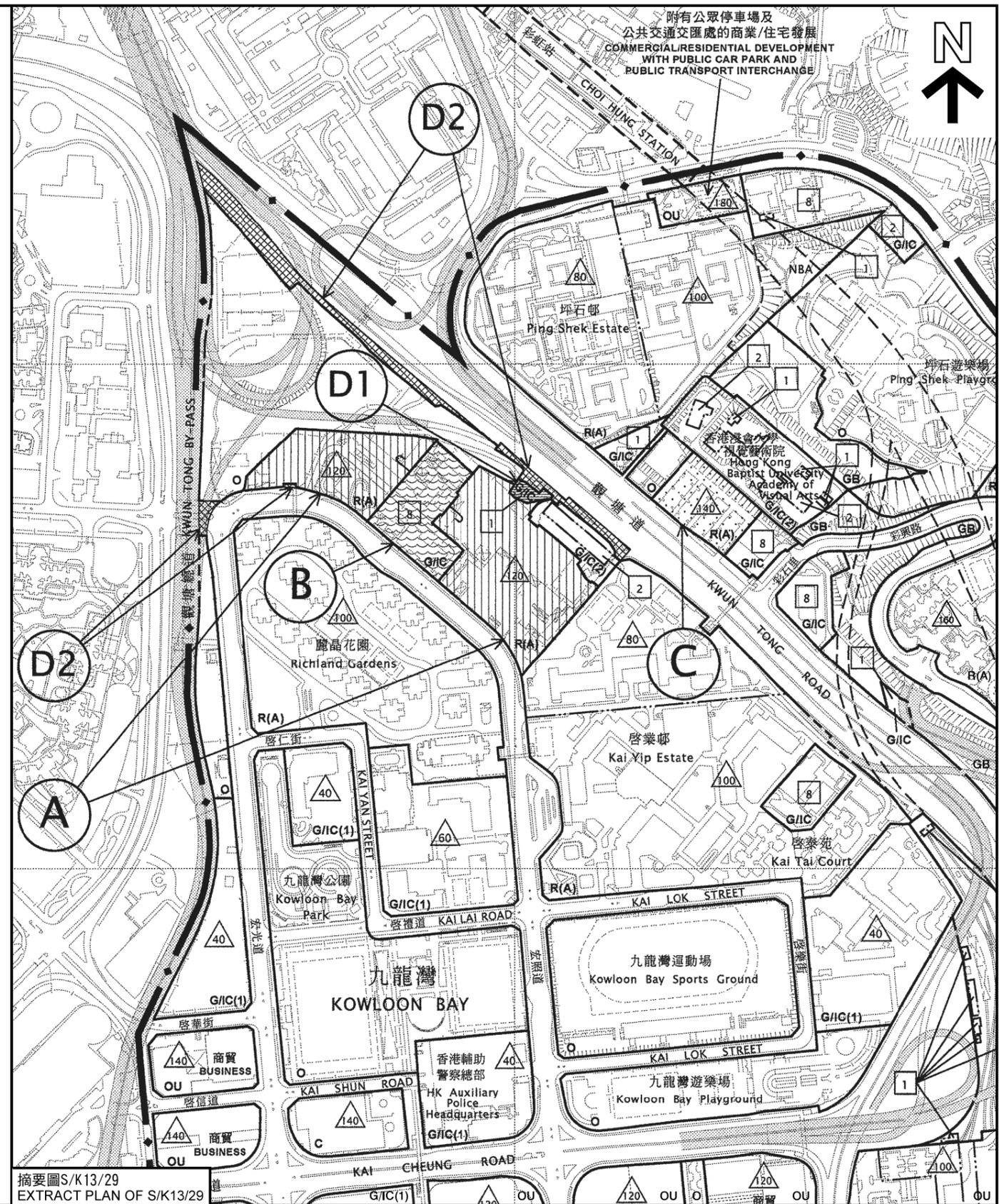
	Approx. Area in ha	Planning Controls	No. of Units
G/IC for NHB Site	0.63	6 storeys, as existing	-
R(A) for Phase 1 public housing development	1.88	PR 7.5 BHR 120mPD	2,920
G/IC for a secondary school or other community use	0.87 (Note)	8 storeys	-
Total	3.38	-	2,920

Note: The area is larger than a normal school site to allow for flexibility in the design along with an access road to NHB Site.

Figure 10: Proposed new OZP zoning boundary (Alternative Option): Bigger R(A) site on the eastern part and Two GIC Sites on the rest of the WCR Site. The red lines show the boundary of the 3 sites.



摘要圖S/K13/28
EXTRACT PLAN OF S/K13/28



摘要圖S/K13/29
EXTRACT PLAN OF S/K13/29

位置圖 LOCATION PLAN

牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28及牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29之比較
COMPARISON OF THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/28
AND THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29



本摘要圖於2017年10月6日擬備，
所根據的資料為：
於2014年4月11日展示的分區計劃大綱圖
編號S/K13/28，以及於2017年4月13日
展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/29
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.10.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/28 EXHIBITED ON 11.4.2014 AND
S/K13/29 EXHIBITED ON 13.4.2017

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.

R/S/K13/29-G1

圖 PLAN

H - 1



申述個案編號R11
REPRESENTATION No. R11

D2項
ITEM D2

申述個案編號R9及R11
REPRESENTATIONS No. R9 & R11

D1項
ITEM D1

申述個案編號R1至R4、R9、
R12至R13及R832至R8452
REPRESENTATIONS No. R1 TO R4, R9,
R12 TO R13 & R832 TO R8452

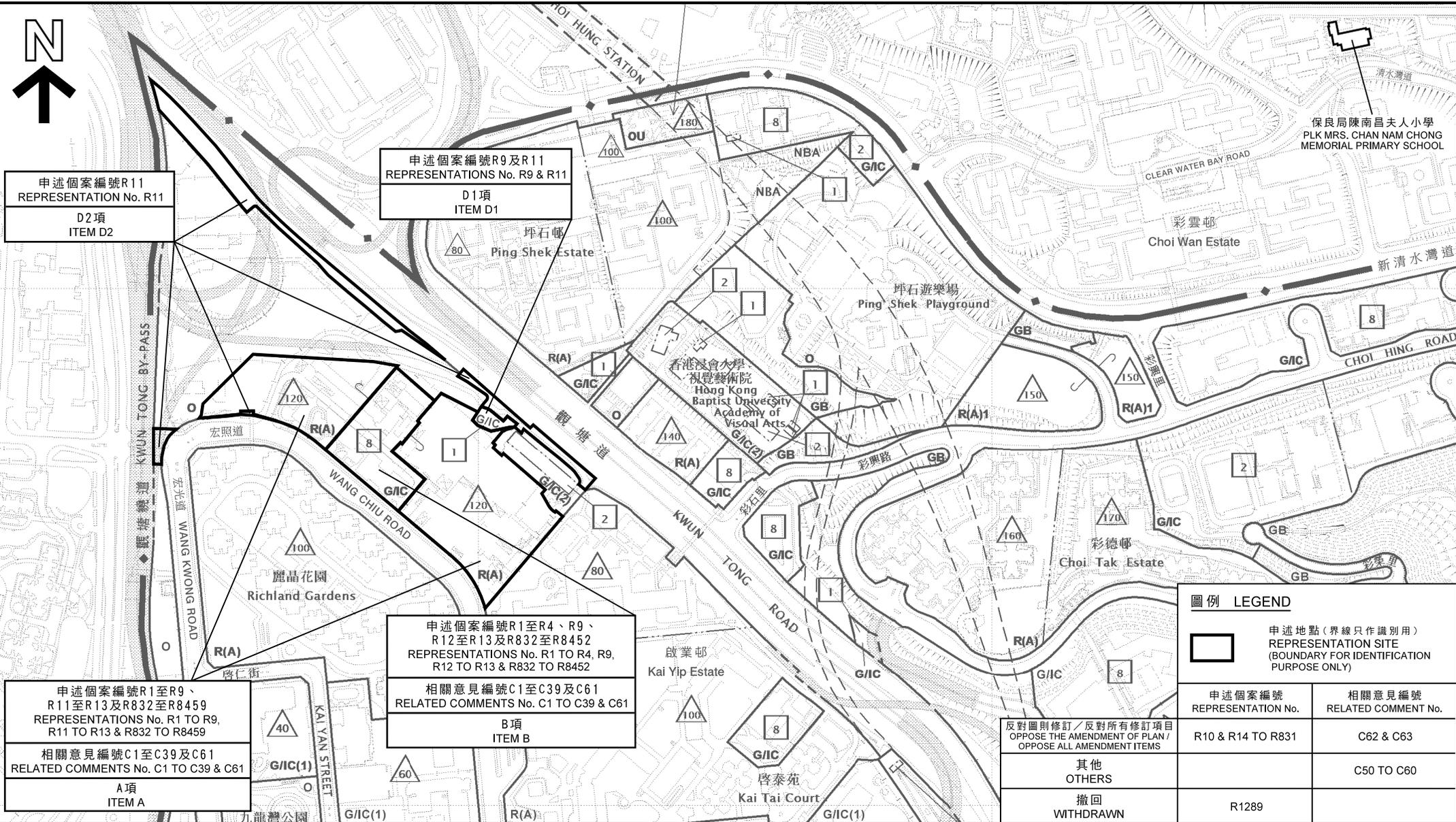
相關意見編號C1至C39及C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

B項
ITEM B

申述個案編號R1至R9、
R11至R13及R832至R8459
REPRESENTATIONS No. R1 TO R9,
R11 TO R13 & R832 TO R8459

相關意見編號C1至C39及C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

A項
ITEM A



圖例 LEGEND	
	申述地點(界線只作識別用) REPRESENTATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)
申述個案編號 REPRESENTATION No.	相關意見編號 RELATED COMMENT No.
R10 & R14 TO R831	C62 & C63
其他 OTHERS	C50 TO C60
撤回 WITHDRAWN	R1289

位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2017年10月11日擬備，
所根據的資料為於2017年4月13日
展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/29
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.10.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K13/29 EXHIBITED ON 13.4.2017

就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459 AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29

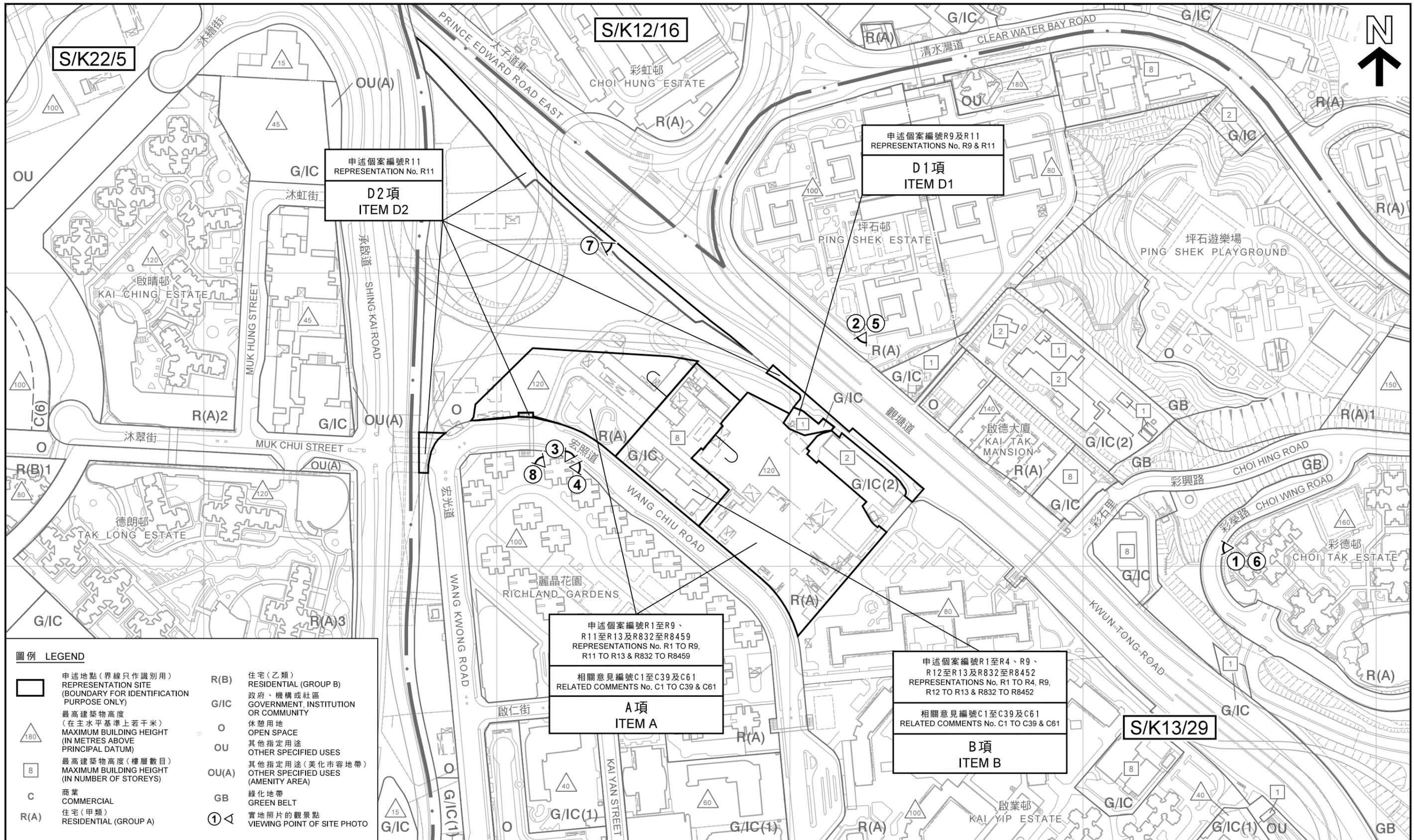


規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 2



圖例 LEGEND	
	申述地點(界線只作識別用) REPRESENTATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)
	最高建築物高度 (在主水平基準上若干米) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)
	最高建築物高度(樓層數目) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
	商業 COMMERCIAL
	住宅(甲類) RESIDENTIAL (GROUP A)
	住宅(乙類) RESIDENTIAL (GROUP B)
	政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
	休憩用地 OPEN SPACE
	其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES
	其他指定用途(美化市容地帶) OTHER SPECIFIED USES (AMENITY AREA)
	綠化地帶 GREEN BELT
	實地照片的觀景點 VIEWING POINT OF SITE PHOTO

申述個案編號R1至R9、
R11至R13及R832至R8459
REPRESENTATIONS No. R1 TO R9,
R11 TO R13 & R832 TO R8459

相關意見編號C1至C39及C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

**A項
ITEM A**

申述個案編號R1至R4、R9、
R12至R13及R832至R8452
REPRESENTATIONS No. R1 TO R4, R9,
R12 TO R13 & R832 TO R8452

相關意見編號C1至C39及C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

**B項
ITEM B**

申述個案編號R11
REPRESENTATION No. R11

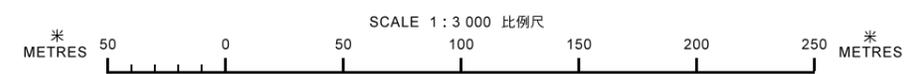
**D2項
ITEM D2**

申述個案編號R9及R11
REPRESENTATIONS No. R9 & R11

**D1項
ITEM D1**

平面圖 SITE PLAN

就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459 AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29

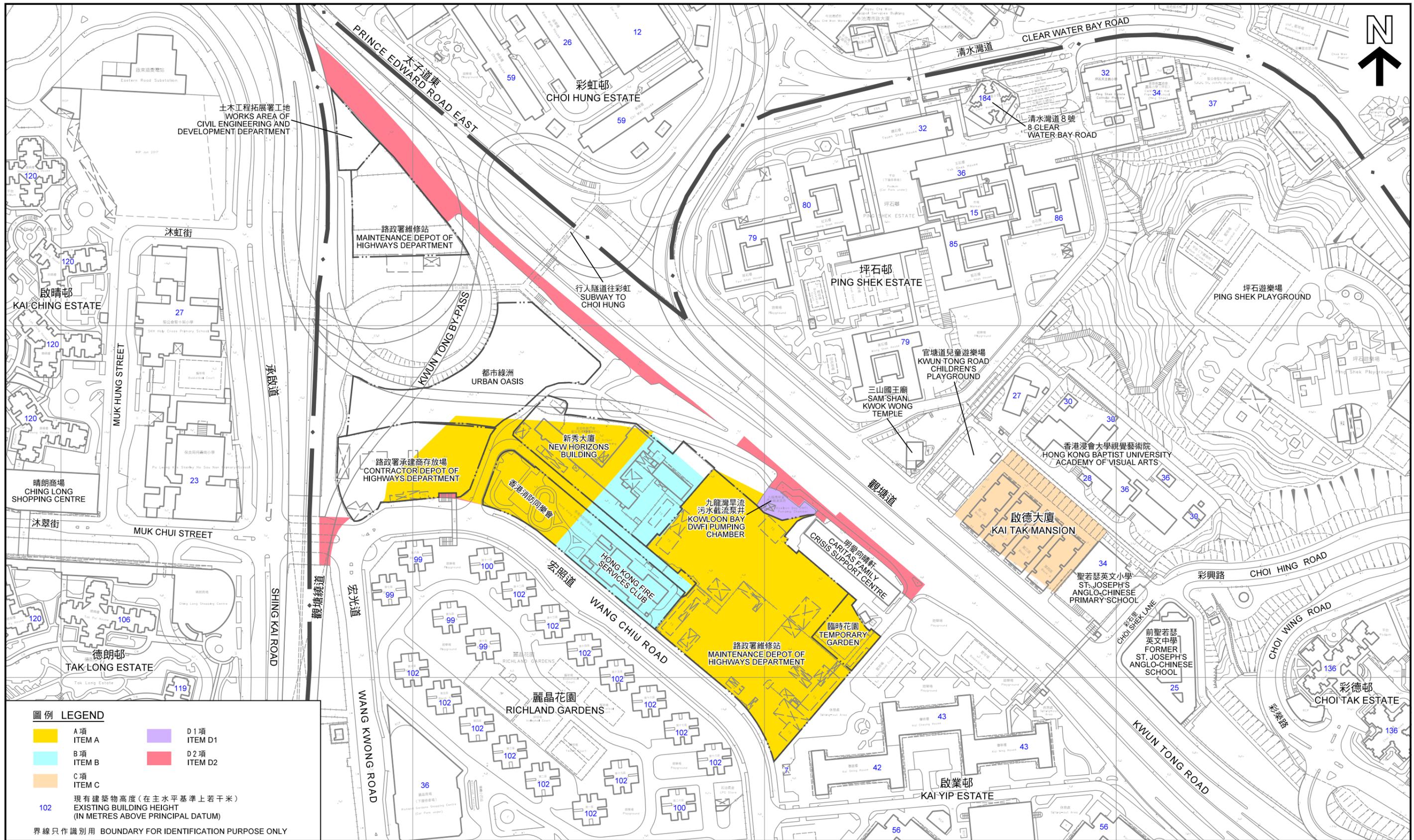


規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 3

本摘要圖於2017年11月2日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-6D、7C、D、11B、12A和B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.11.2017
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-6D, 7C, D, 11B, 12A & B



圖例 LEGEND

 A項 ITEM A	 D1項 ITEM D1
 B項 ITEM B	 D2項 ITEM D2
 C項 ITEM C	

102 現有建築物高度(在主水平基準上若干米)
EXISTING BUILDING HEIGHT
(IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)

界線只作識別用 BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

平面圖 SITE PLAN

周邊地區的現有土地用途及建築物高度
EXISTING LAND USES AND BUILDING HEIGHTS IN THE SURROUNDING AREAS

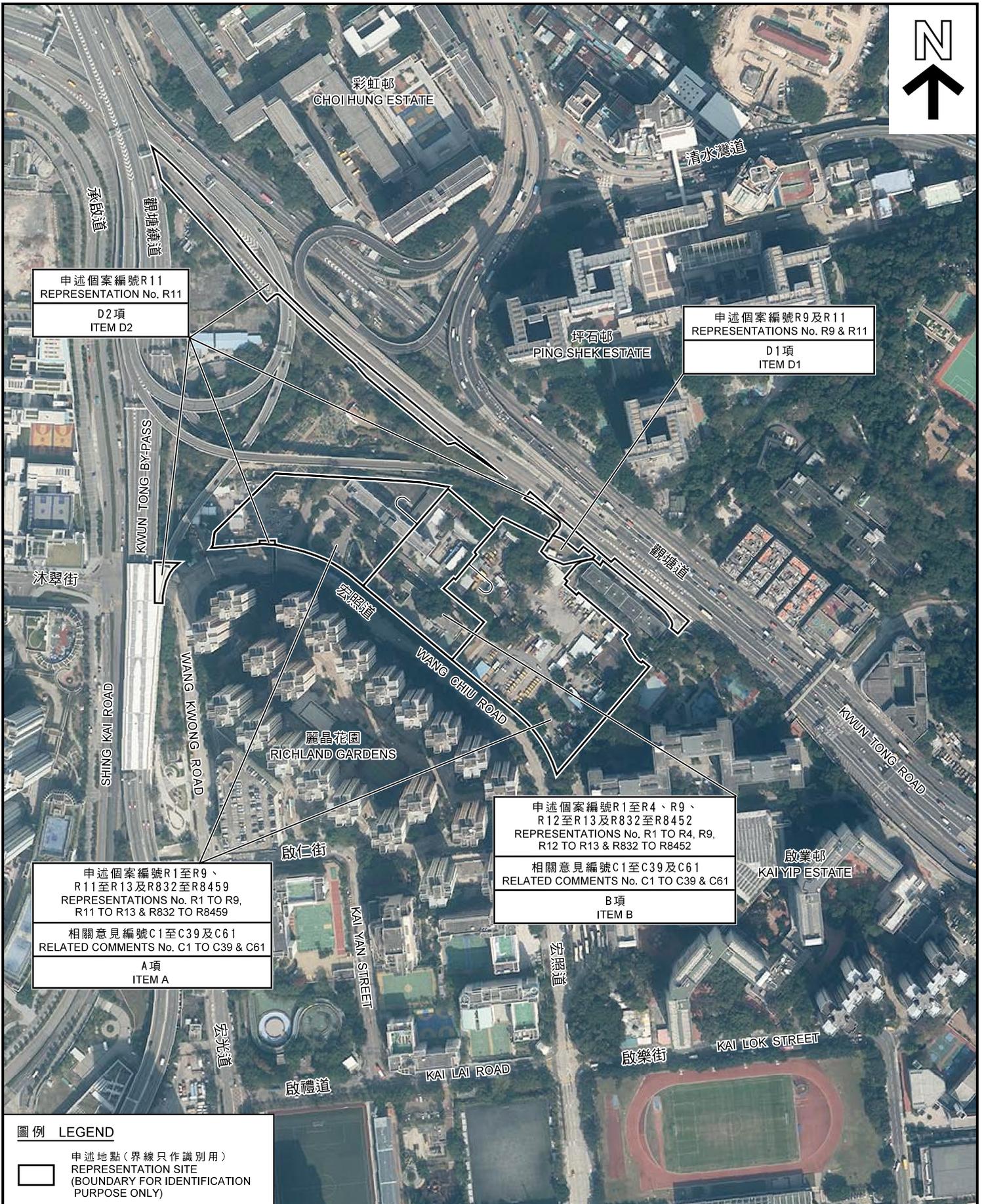


本摘要圖於2017年11月6日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-6D、7C、D、11B、12A和B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.11.2017
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-6D, 7C, D, 11B, 12A & 12B

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 4



申述個案編號 R11
REPRESENTATION No. R11

D2 項
ITEM D2

申述個案編號 R9 及 R11
REPRESENTATIONS No. R9 & R11

D1 項
ITEM D1

申述個案編號 R1 至 R9、
R11 至 R13 及 R832 至 R8459
REPRESENTATIONS No. R1 TO R9,
R11 TO R13 & R832 TO R8459

相關意見編號 C1 至 C39 及 C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

A 項
ITEM A

申述個案編號 R1 至 R4、R9、
R12 至 R13 及 R832 至 R8452
REPRESENTATIONS No. R1 TO R4, R9,
R12 TO R13 & R832 TO R8452

相關意見編號 C1 至 C39 及 C61
RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 & C61

B 項
ITEM B

圖例 LEGEND

 申述地點 (界線只作識別用)
REPRESENTATION SITE
(BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY)

本圖於2017年10月12日擬備，
所根據的資料為地政總署於
2017年1月25日拍得的
航攝照片編號E013733C

PLAN PREPARED ON 12.10.2017
BASED ON AERIAL PHOTO No.
E013733C TAKEN ON 25.1.2017
BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



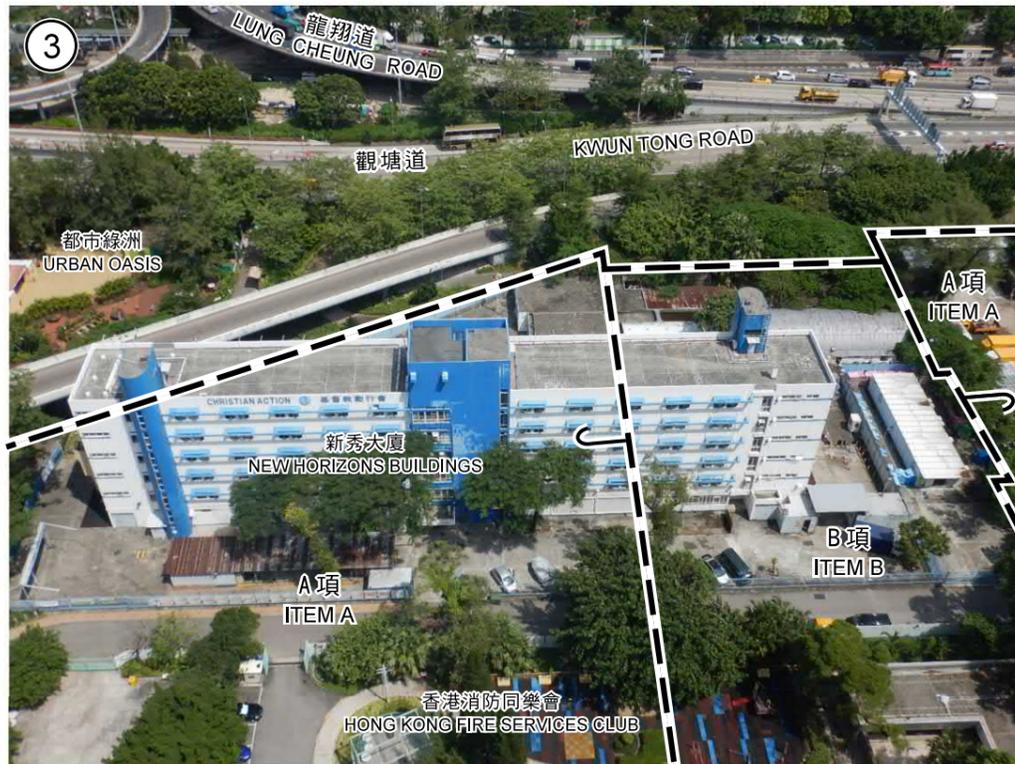
參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 5



新秀大廈
NEW HORIZONS
BUILDINGS

九龍灣旱流
污水截流泵井
KOWLOON BAY
DWFI PUMPING
CHAMBER



A 及 B 項
ITEMS A AND B

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2017年11月2日擬備，
所根據的資料為攝於
2017年10月6日的實地照片
PLAN PREPARED ON 2.11.2017
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 6.10.2017

實地照片 SITE PHOTOS

就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459 AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 6a



D1及D2項
ITEMS D1 AND D2

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2017年11月2日擬備，
所根據的資料為攝於
2017年10月6日的實地照片
PLAN PREPARED ON 2.11.2017
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 6.10.2017

實地照片 SITE PHOTOS

就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459 AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 6b

圖 Figure D1: 地面設計特點 Design Features at Ground

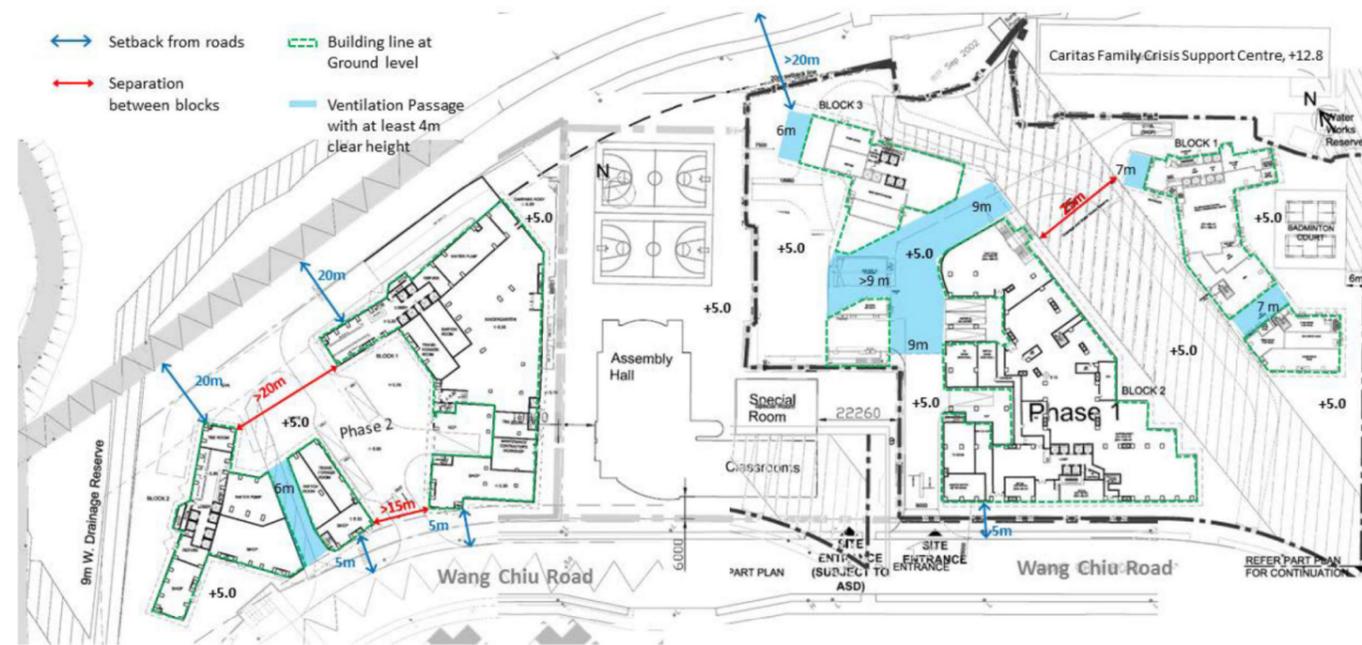


圖 Figure D2: 平台設計特點 Design Features at Podium

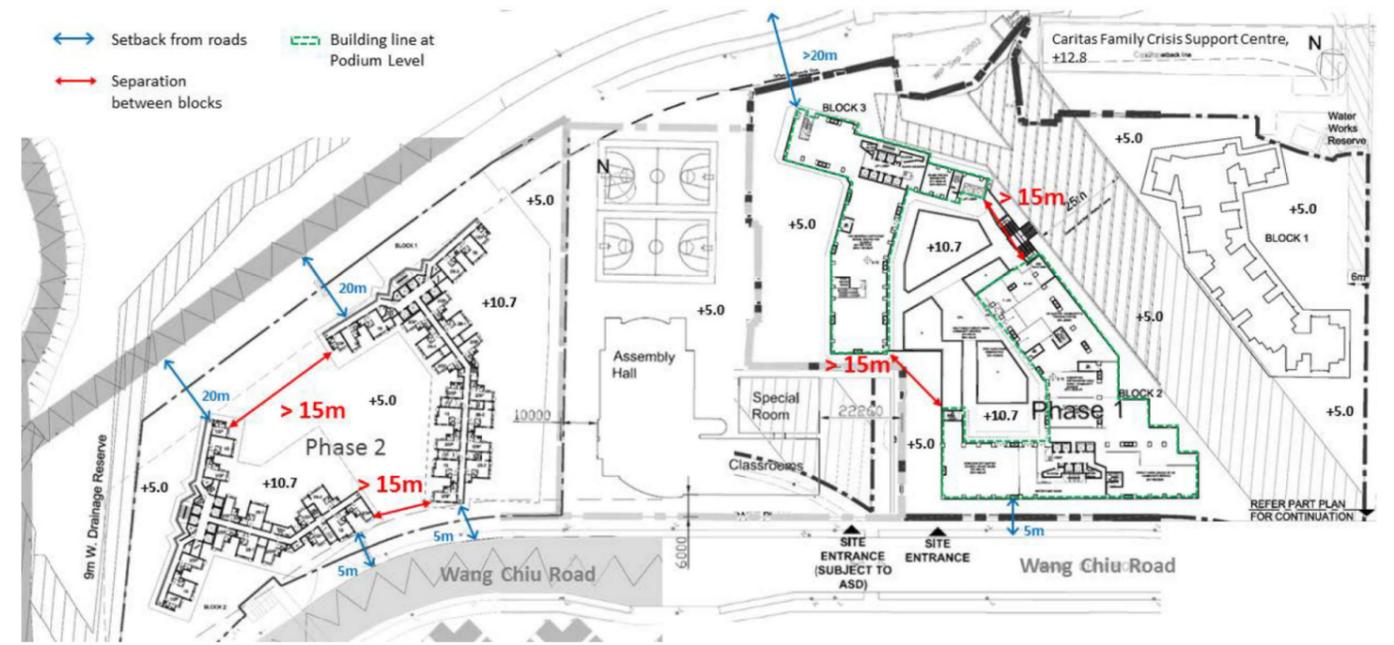


圖 Figure D3: 住宅大樓設計特點 Design Features at Domestic Towers

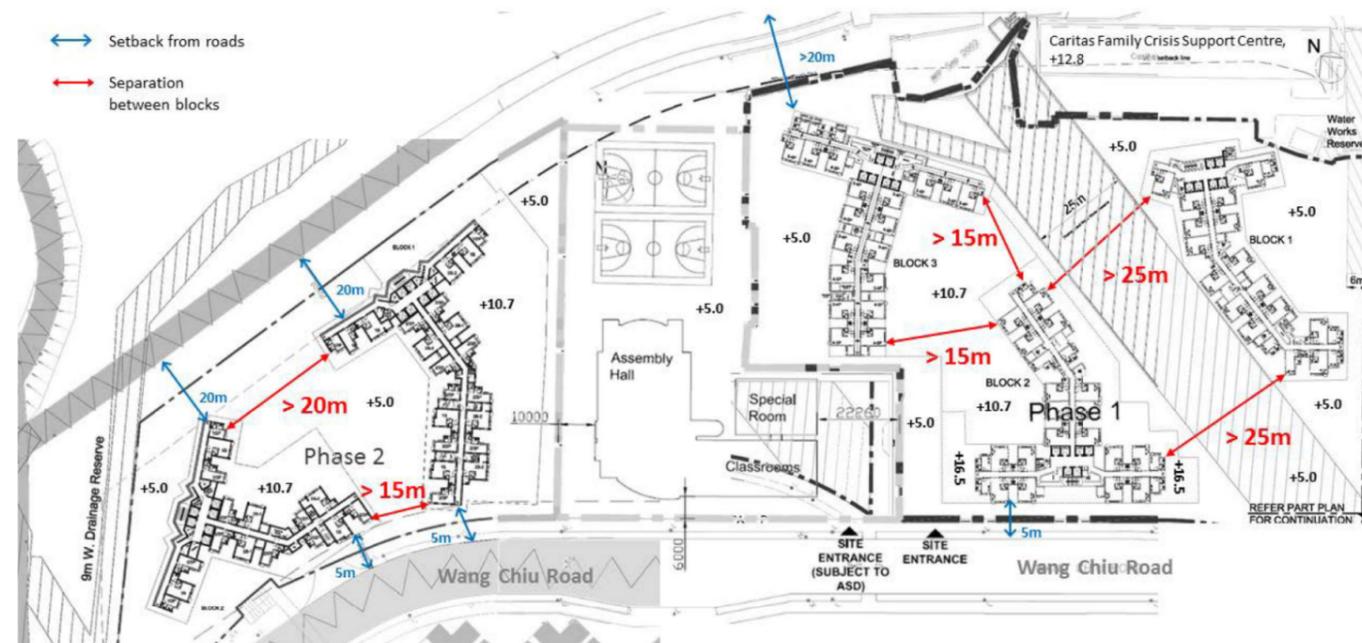
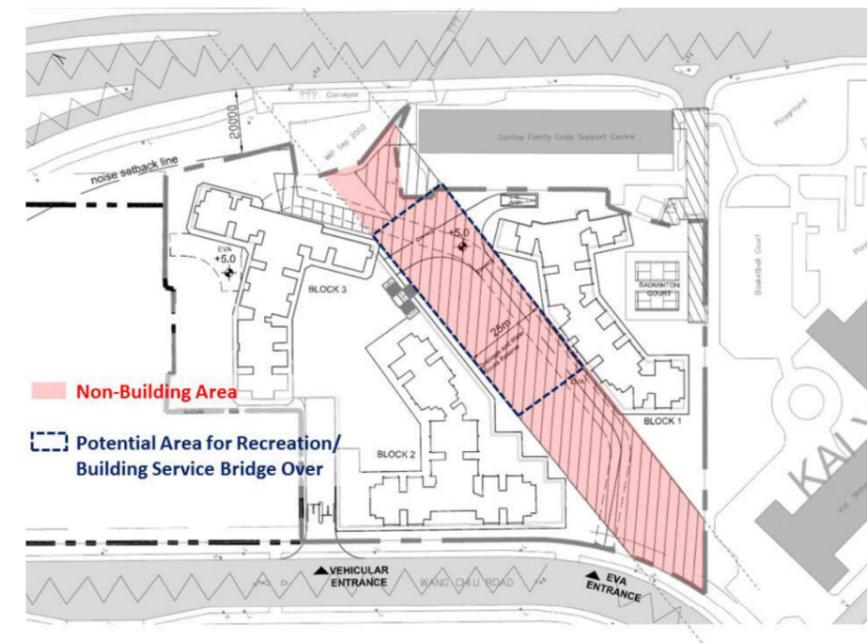


圖 Figure D4: 非建築用地 Non-Building Area



概念設計特點及緩解措施 CONCEPTUAL DESIGN FEATURES AND MITIGATION MEASURES

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

位於宏照道的擬議公共出租房屋及學校發展
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING
AND SECONDARY SCHOOL DEVELOPMENTS AT WANG CHIU ROAD

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

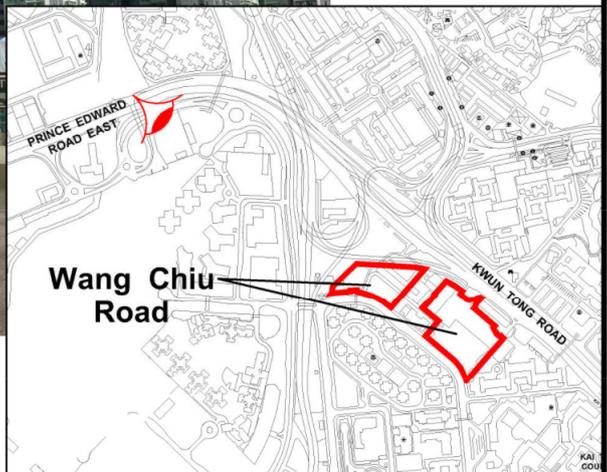
圖 PLAN
H - 7b



With Existing View



With Proposed Development (120 mPD)



資料來源：繪圖由房屋署提交
SOURCE: DRAWING SUBMITTED BY HOUSING DEPARTMENT

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE

在面向四美街的已規劃休憩用地的觀景點
VIEWING POINT AT THE PLANNED OPEN SPACE FRONTING SZE MEI ROAD
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K 13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
(A項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEM A)

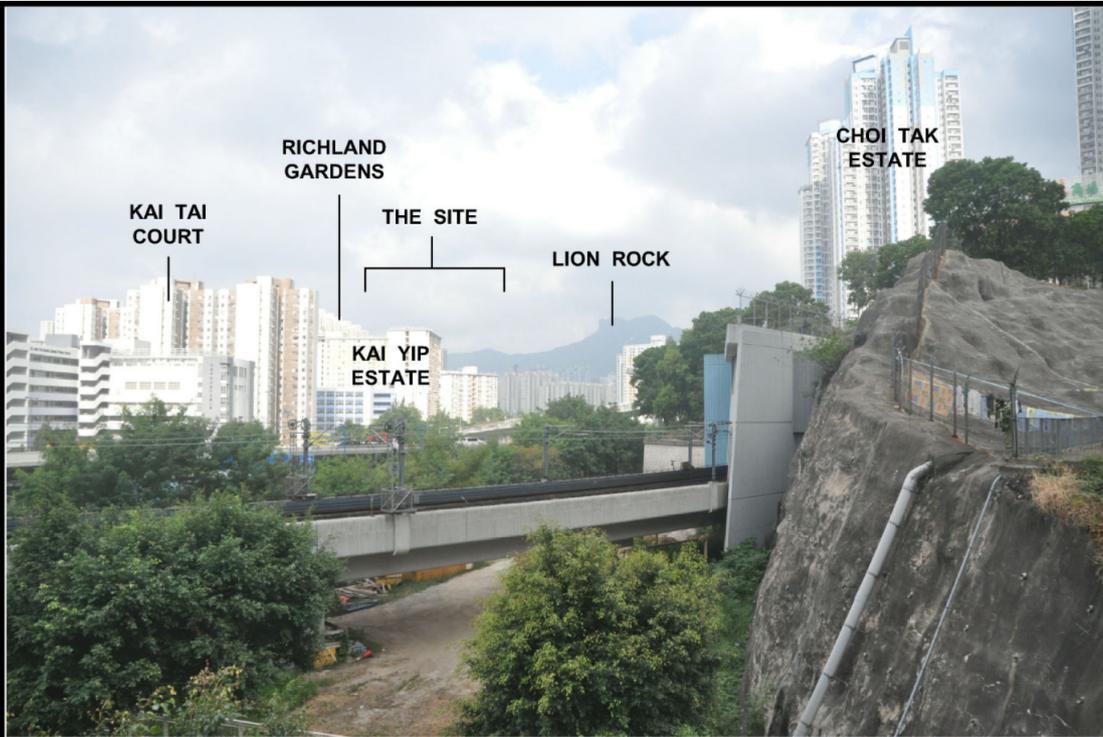
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



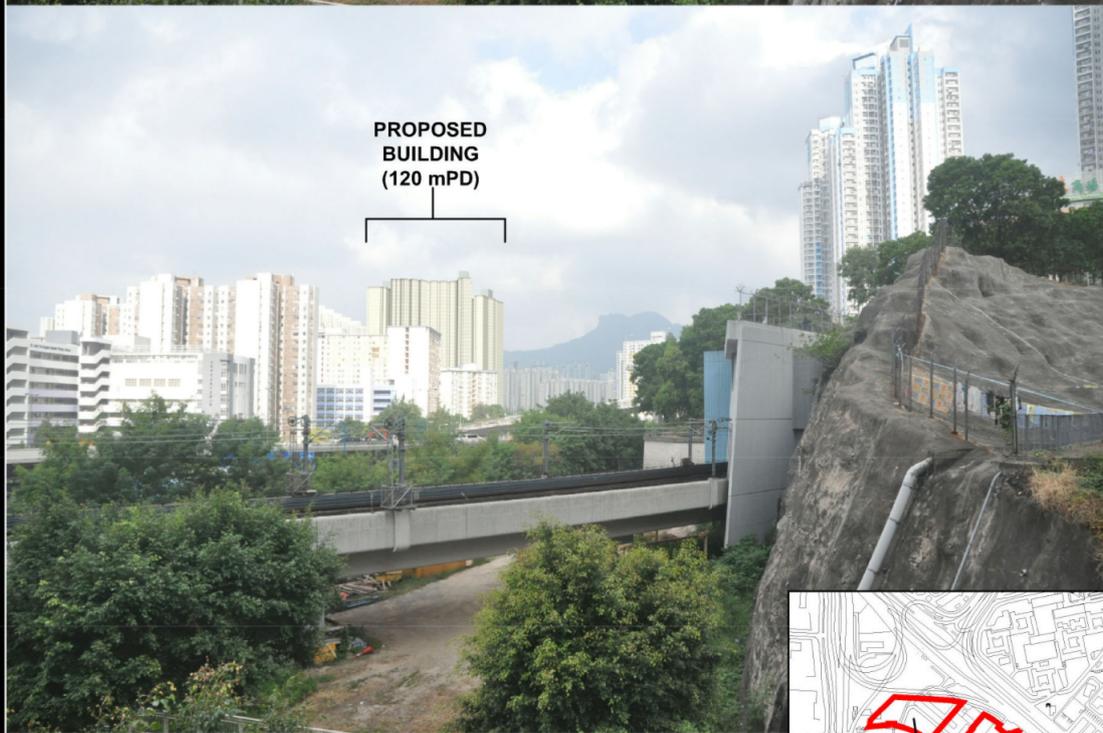
參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 8a

With Existing View



With Proposed Development (120 mPD)



資料來源：繪圖由房屋署提交
SOURCE: DRAWING SUBMITTED BY HOUSING DEPARTMENT

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE

在接近彩雲道休憩處行人天橋的觀景點
VIEWING POINT AT THE PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
NEAR CHOI WAN ROAD SITTING OUT AREA

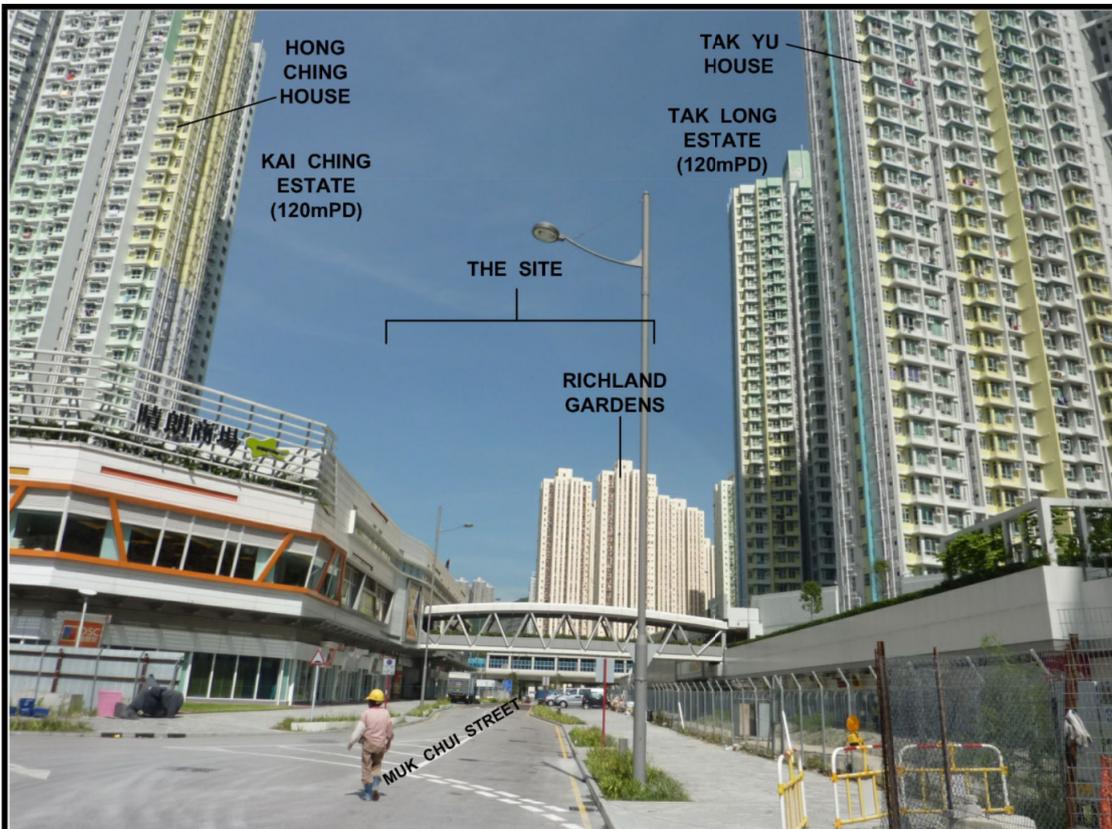
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
(A項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEM A)

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

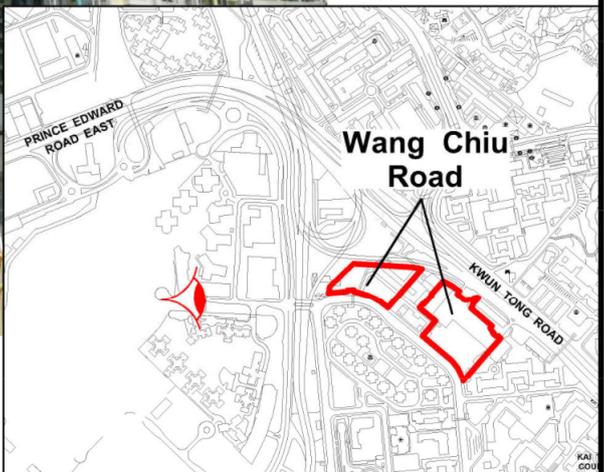
圖 PLAN
H - 8b



With Existing View



With Proposed Development (120 mPD)



資料來源：繪圖由房屋署提交
SOURCE: DRAWING SUBMITTED BY HOUSING DEPARTMENT

合成照片 PHOTOMONTAGE

在接近未來啟德站廣場沐翠街的觀景點
VIEWING POINT AT MUK CHUI STREET
NEAR THE FUTURE KAI TAK STATION SQUARE
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
(A項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEM A)

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 8c

With Existing View



With Proposed Development (120 mPD)



資料來源：繪圖由房屋署提交
SOURCE: DRAWING SUBMITTED BY HOUSING DEPARTMENT

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE

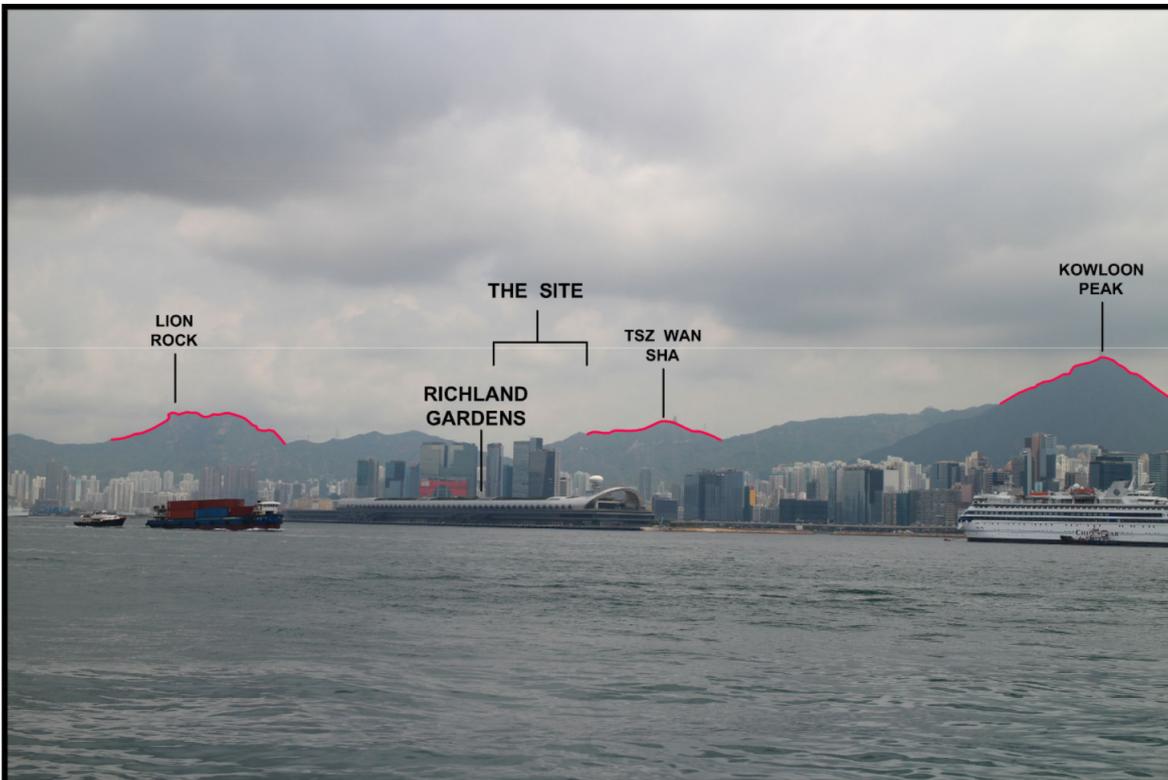
在九龍灣運動場的觀景點
VIEWING POINT AT KOWLOON BAY SPORTS GRUOND
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K 13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
(A項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEM A)

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

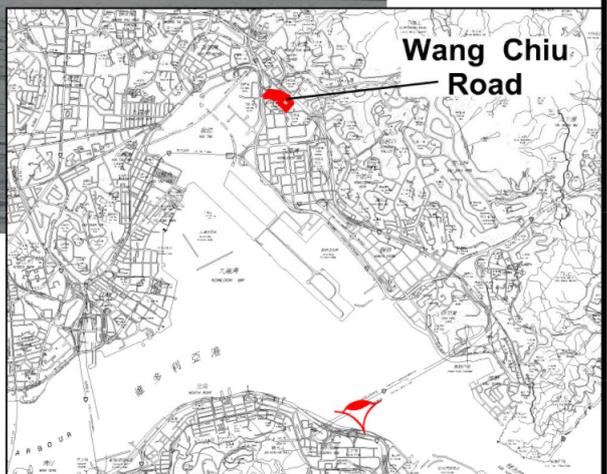
圖 PLAN
H - 8d



With Existing View



With Proposed Development (120 mPD)



— Ridgelines of Kowloon for Possible Preservation

資料來源：繪圖由房屋署提交
SOURCE: DRAWING SUBMITTED BY HOUSING DEPARTMENT

本圖於2017年10月12日擬備
PLAN PREPARED ON 12.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE

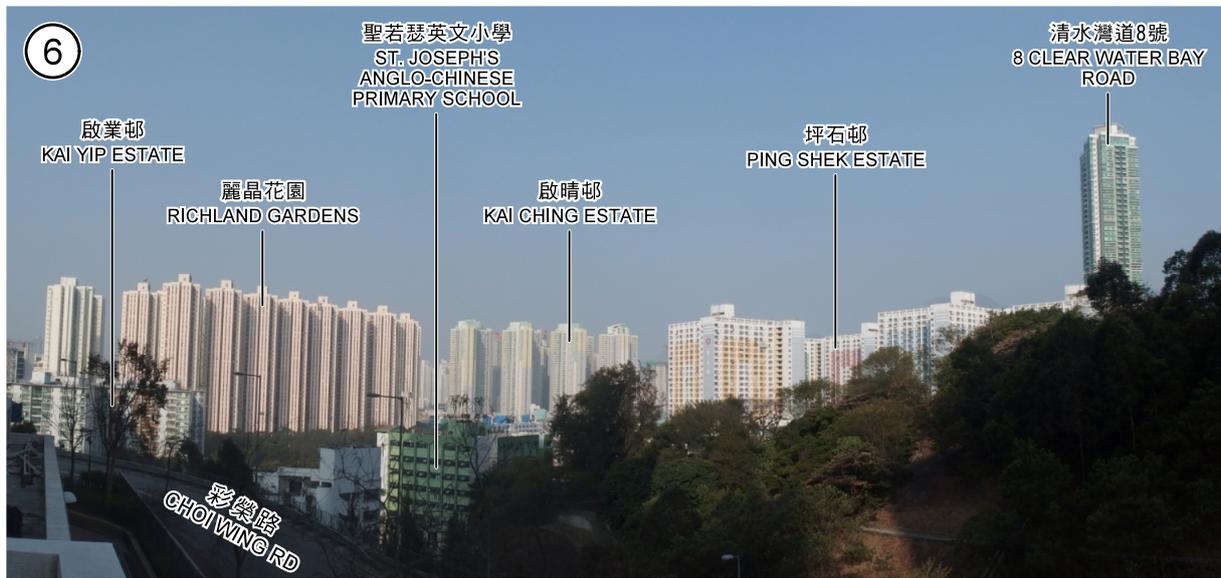
在鯽魚涌鯽魚涌公園的觀景點
VIEWING POINT AT QUARRY BAY PARK, QUARRY BAY
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K 13/29
提出的申述個案編號R 1至R 8459
及相關意見編號C 1至C 39及C 50至C 63作出考慮
(A項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEM A)

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

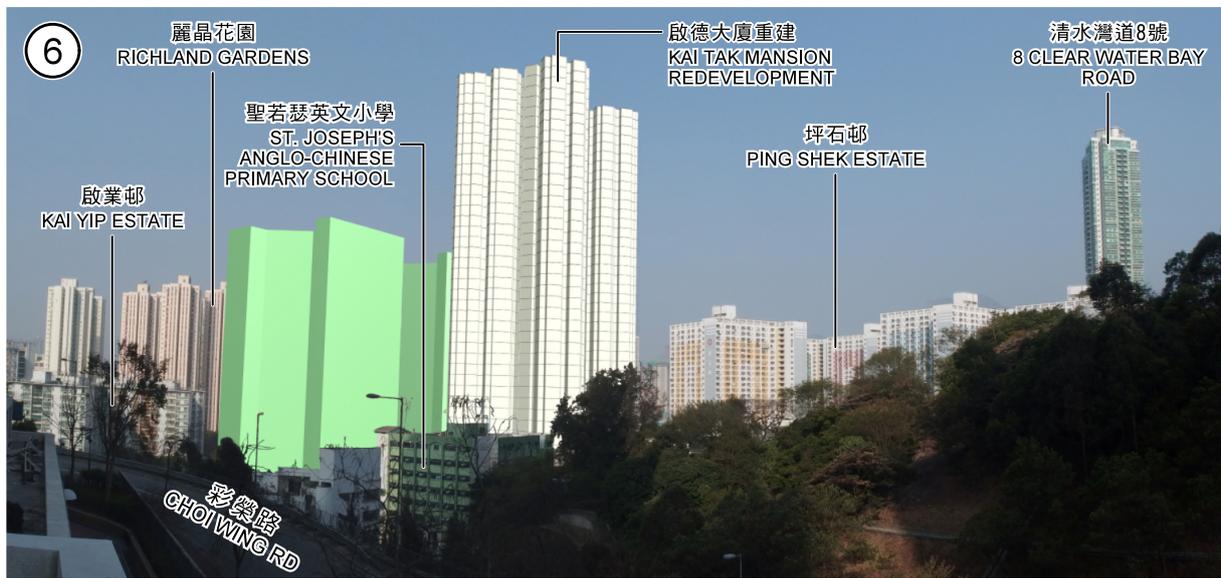


參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

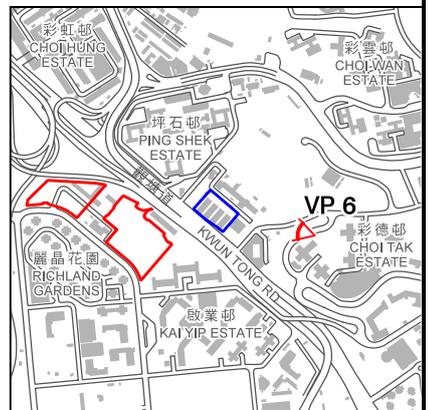
圖 PLAN
H - 8e



現有景觀
EXISTING VIEW



合成照片
(建築物高度限制從主平基準上120米(A項)及140米(C項))
PHOTOMONTAGE
(BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS OF 120mPD (ITEM A) AND 140mPD (ITEM C))

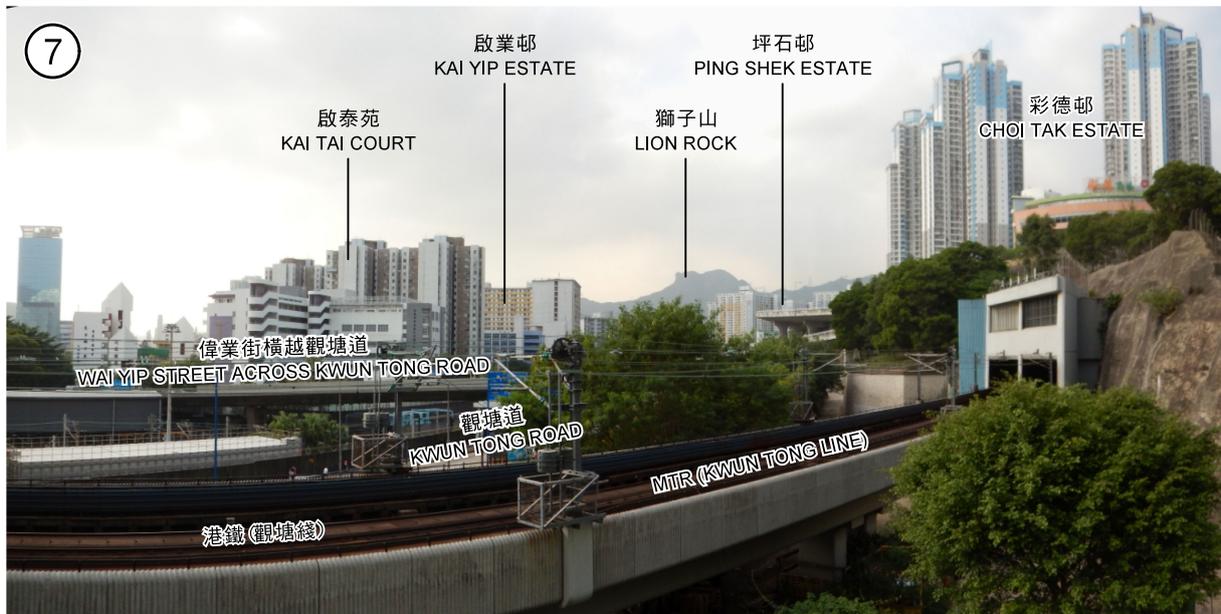


圖例 LEGEND	
申述地點 REPRESENTATION SITE	
	A項 ITEM A
	C項 ITEM C
界線只作識別用 BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY	

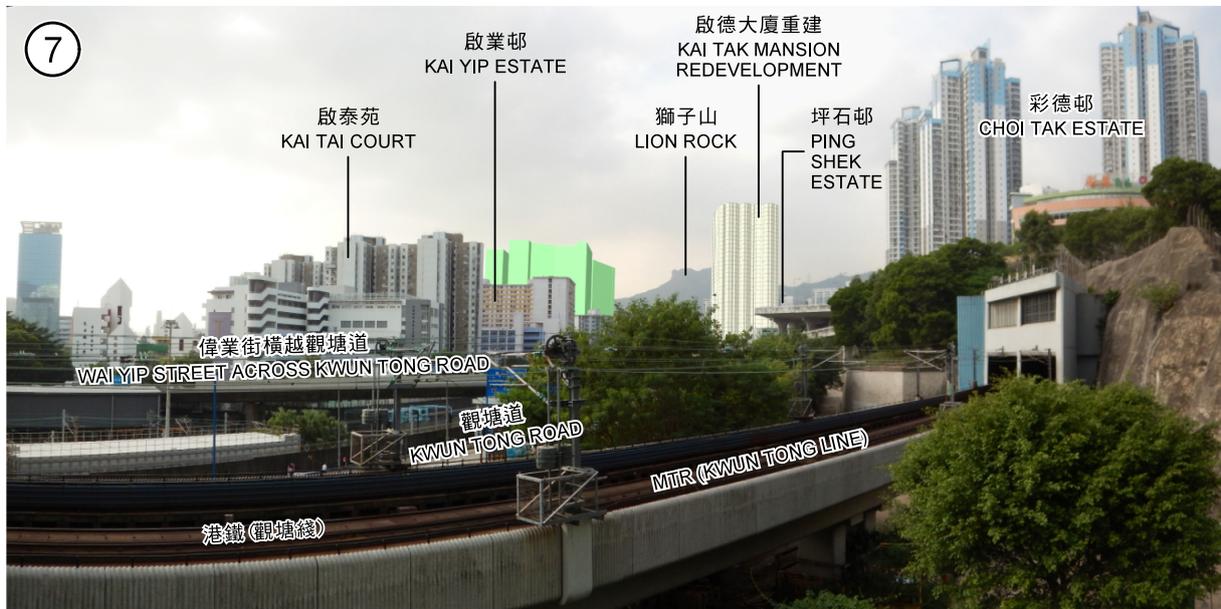
本圖於2017年10月27日擬備
PLAN PREPARED ON 27.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE
在彩德邨的觀景點
VIEWING POINT AT CHOI TAK ESTATE
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29
提出的申述個案編號R1至R8459
及相關意見編號C1至C39及C50至C63作出考慮
(A及C項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEMS A AND C)

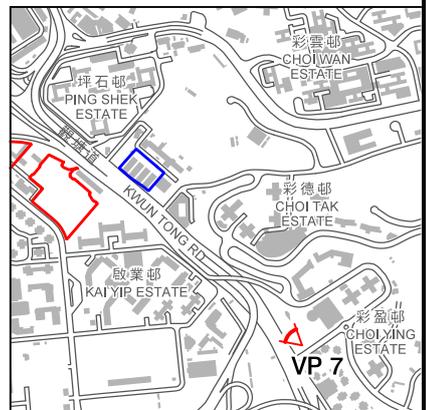
規劃署 PLANNING DEPARTMENT	
參考編號 REFERENCE No. R/S/K13/29-G1	圖 PLAN H - 8f



現有景觀
EXISTING VIEW



合成照片
(建築物高度限制從主平基準上
120米(A項)及140米(C項))
PHOTOMONTAGE
(BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS OF
120mPD (ITEM A) AND 140mPD (ITEM C))



圖例 LEGEND

申述地點 REPRESENTATION SITE

- A項
ITEM A
- C項
ITEM C

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本圖於2017年10月27日擬備
PLAN PREPARED ON 27.10.2017

合成照片 PHOTOMONTAGE

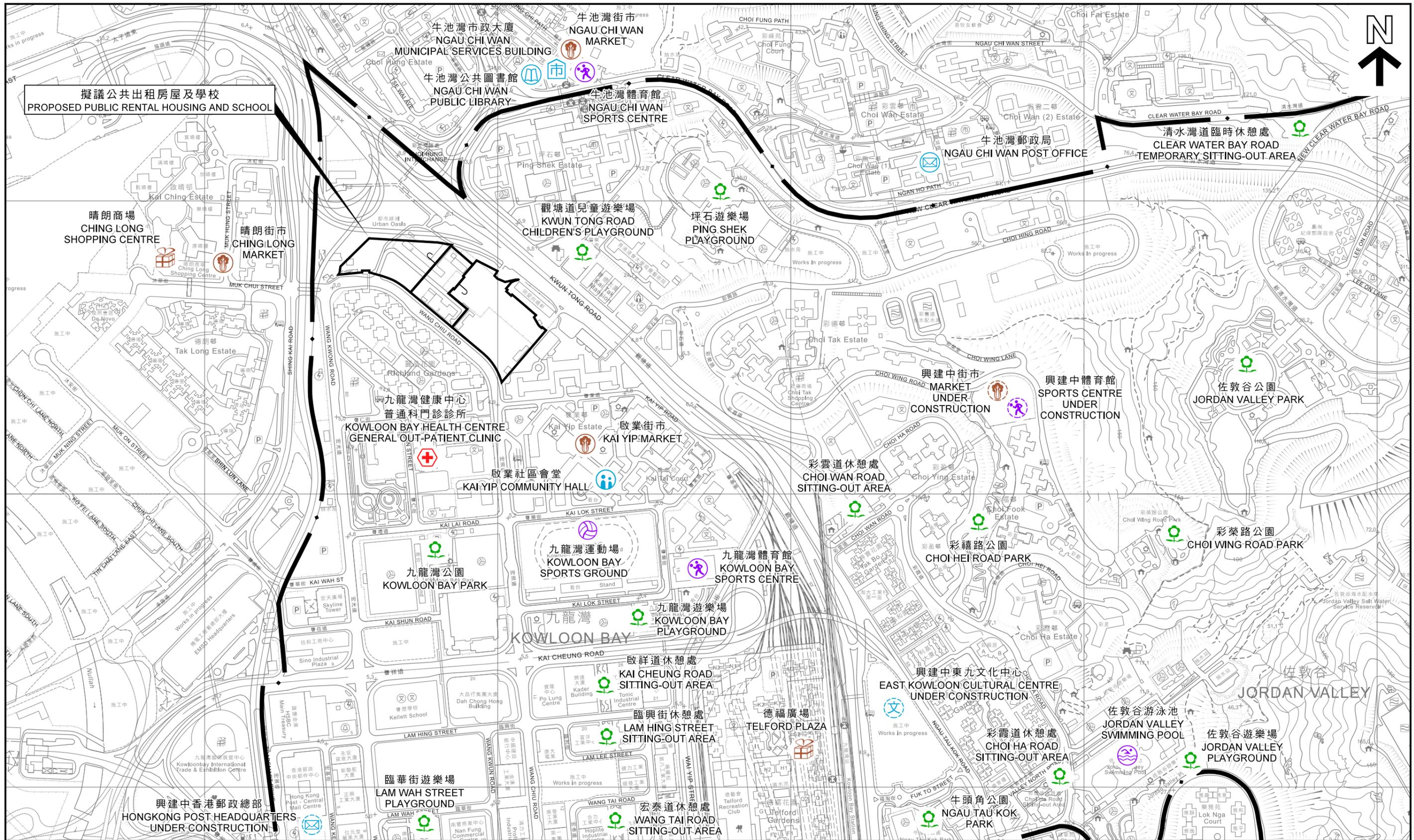
在彩盈坊天橋的觀景點
VIEWING POINT AT FOOTBRIDGE NEAR CHOI YING PLACE
就牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K 13/29
提出的申述個案編號R 1至R 8459
及相關意見編號C 1至C 39及C 50至C 63作出考慮
(A及C項)
CONSIDERATIONS OF REPRESENTATIONS No. R1 TO R8459
AND RELATED COMMENTS No. C1 TO C39 AND C50 TO C63
TO THE DRAFT NGAU TAU KOK AND KOWLOON BAY
OUTLINE ZONING PLAN No. S/K13/29
(ITEMS A AND C)

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 8g



擬議公共出租房屋及學校
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING AND SCHOOL

本摘要圖於2017年11月3日擬備，
所根據的資料為地形圖編號
11-NE-A和C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 3.11.2017
BASED ON TOPOGRAPHIC MAPS No.
11-NE-A & C

附近的休憩用地及主要政府、機構或社區設施的位置
LOCATIONS OF OPEN SPACE AND MAJOR GIC FACILITIES IN THE SURROUNDING AREAS

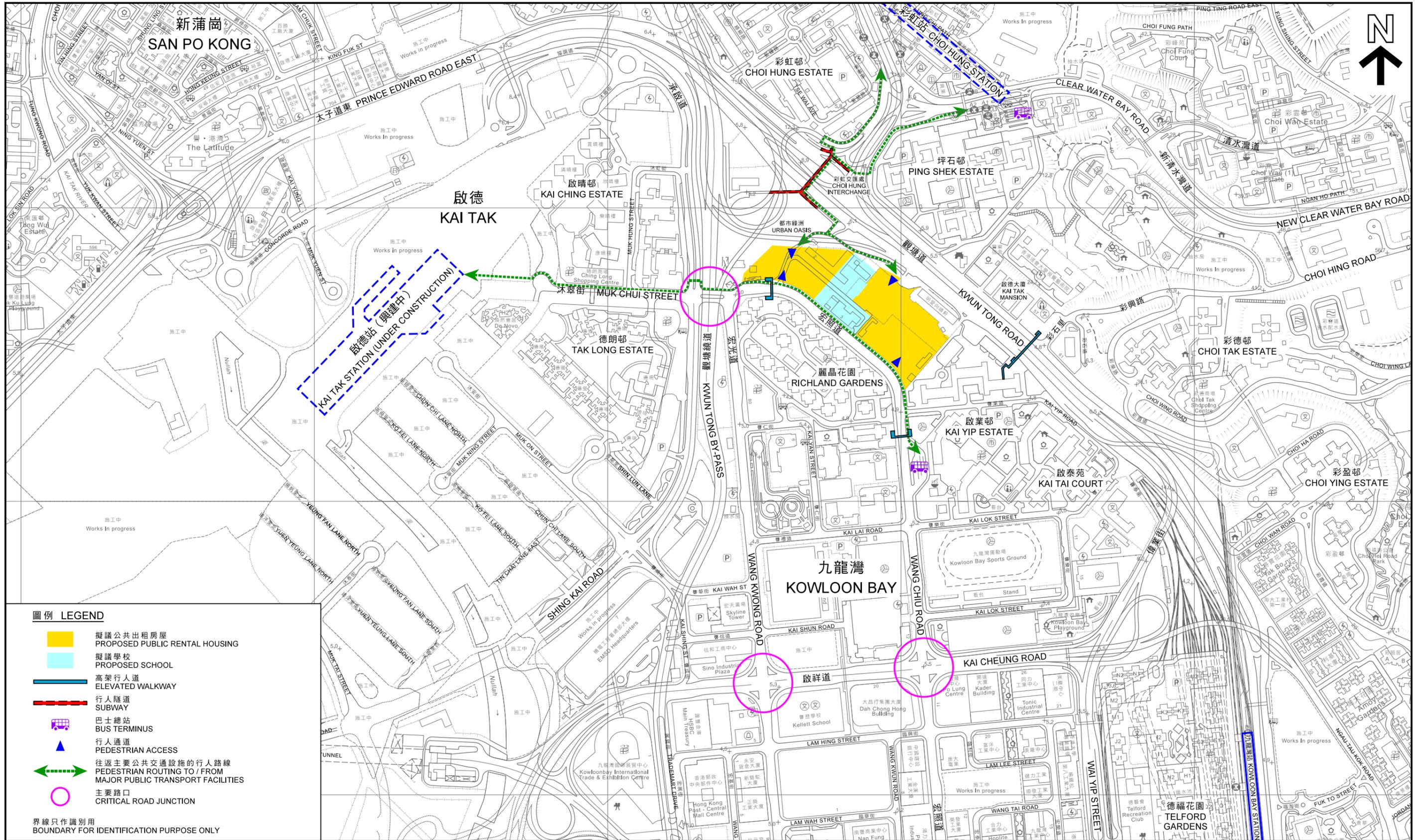


規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 9



- 圖例 LEGEND**
- 擬議公共出租房屋
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING
 - 擬議學校
PROPOSED SCHOOL
 - 高架行人道
ELEVATED WALKWAY
 - 行人隧道
SUBWAY
 - 巴士總站
BUS TERMINUS
 - 行人通道
PEDESTRIAN ACCESS
 - 往返主要公共交通設施的行人路線
PEDESTRIAN ROUTING TO / FROM MAJOR PUBLIC TRANSPORT FACILITIES
 - 主要路口
CRITICAL ROAD JUNCTION
- 界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2017年11月6日擬備，
所根據的資料為地形圖編號
11-NE-A和C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.11.2017
BASED ON TOPOGRAPHIC MAPS No.
11-NE-A & C

宏照道地盤附近的主要行人路線
MAJOR PEDESTRIAN ROUTINGS AROUND WANG CHIU ROAD SITES

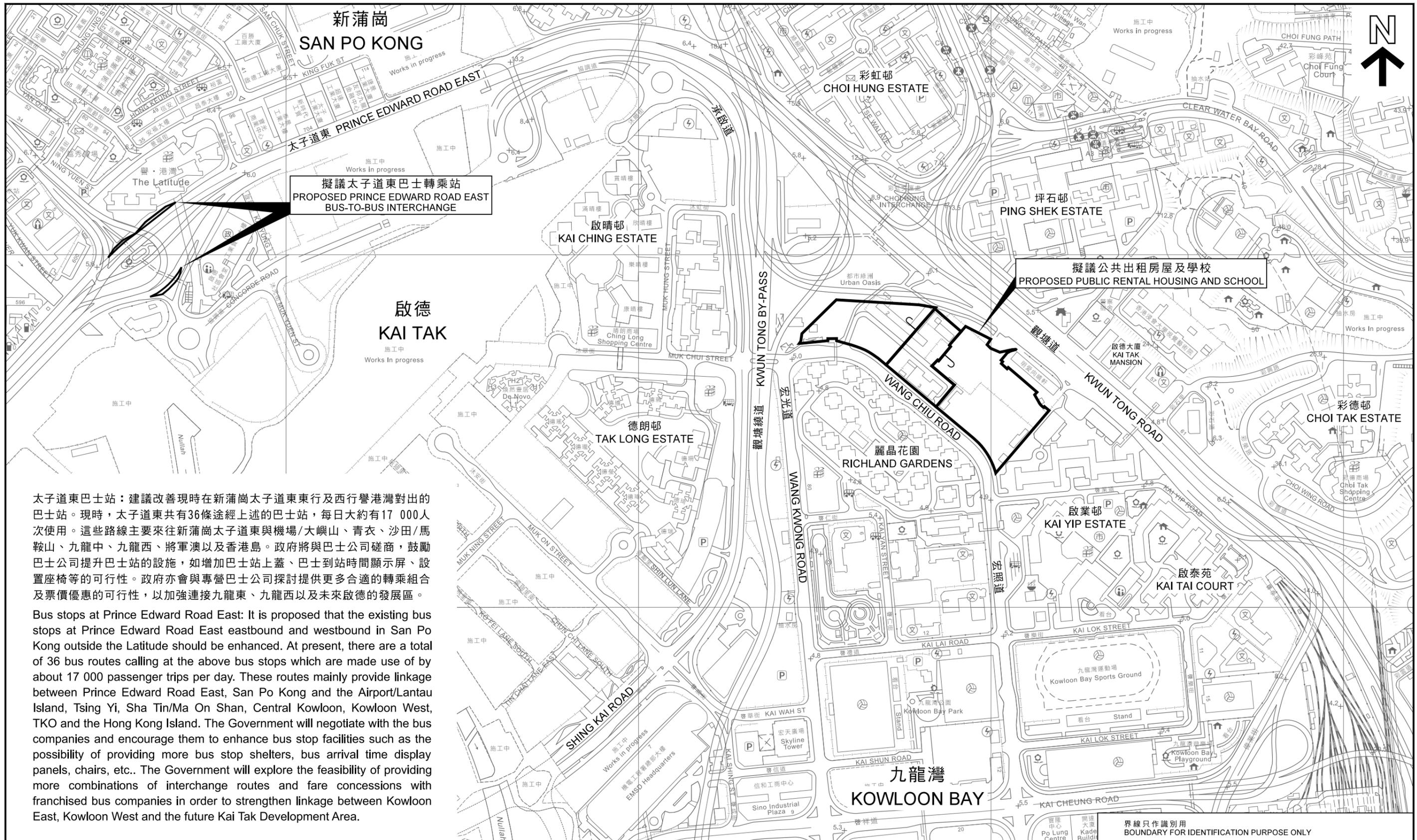


規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 10



太子道東巴士站：建議改善現時在新蒲崗太子道東東行及西行譽港灣對出的巴士站。現時，太子道東共有36條途經上述的巴士站，每日大約有17 000人次使用。這些路線主要來往新蒲崗太子道東與機場/大嶼山、青衣、沙田/馬鞍山、九龍中、九龍西、將軍澳以及香港島。政府將與巴士公司磋商，鼓勵巴士公司提升巴士站的設施，如增加巴士站上蓋、巴士到站時間顯示屏、設置座椅等的可行性。政府亦會與專營巴士公司探討提供更多合適的轉乘組合及票價優惠的可行性，以加強連接九龍東、九龍西以及未來啟德的發展區。

Bus stops at Prince Edward Road East: It is proposed that the existing bus stops at Prince Edward Road East eastbound and westbound in San Po Kong outside the Latitude should be enhanced. At present, there are a total of 36 bus routes calling at the above bus stops which are made use of by about 17 000 passenger trips per day. These routes mainly provide linkage between Prince Edward Road East, San Po Kong and the Airport/Lantau Island, Tsing Yi, Sha Tin/Ma On Shan, Central Kowloon, Kowloon West, TKO and the Hong Kong Island. The Government will negotiate with the bus companies and encourage them to enhance bus stop facilities such as the possibility of providing more bus stop shelters, bus arrival time display panels, chairs, etc.. The Government will explore the feasibility of providing more combinations of interchange routes and fare concessions with franchised bus companies in order to strengthen linkage between Kowloon East, Kowloon West and the future Kai Tak Development Area.

本摘要圖於2017年11月3日擬備，
所根據的資料為地形圖編號11-NE-A和C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 3.11.2017
BASED ON TOPOGRAPHIC MAPS No.11-NE-A & C

位置圖 LOCATION PLAN

擬議太子道東巴士轉乘站
PROPOSED PRINCE EDWARD ROAD EAST BUS-TO-BUS INTERCHANGE



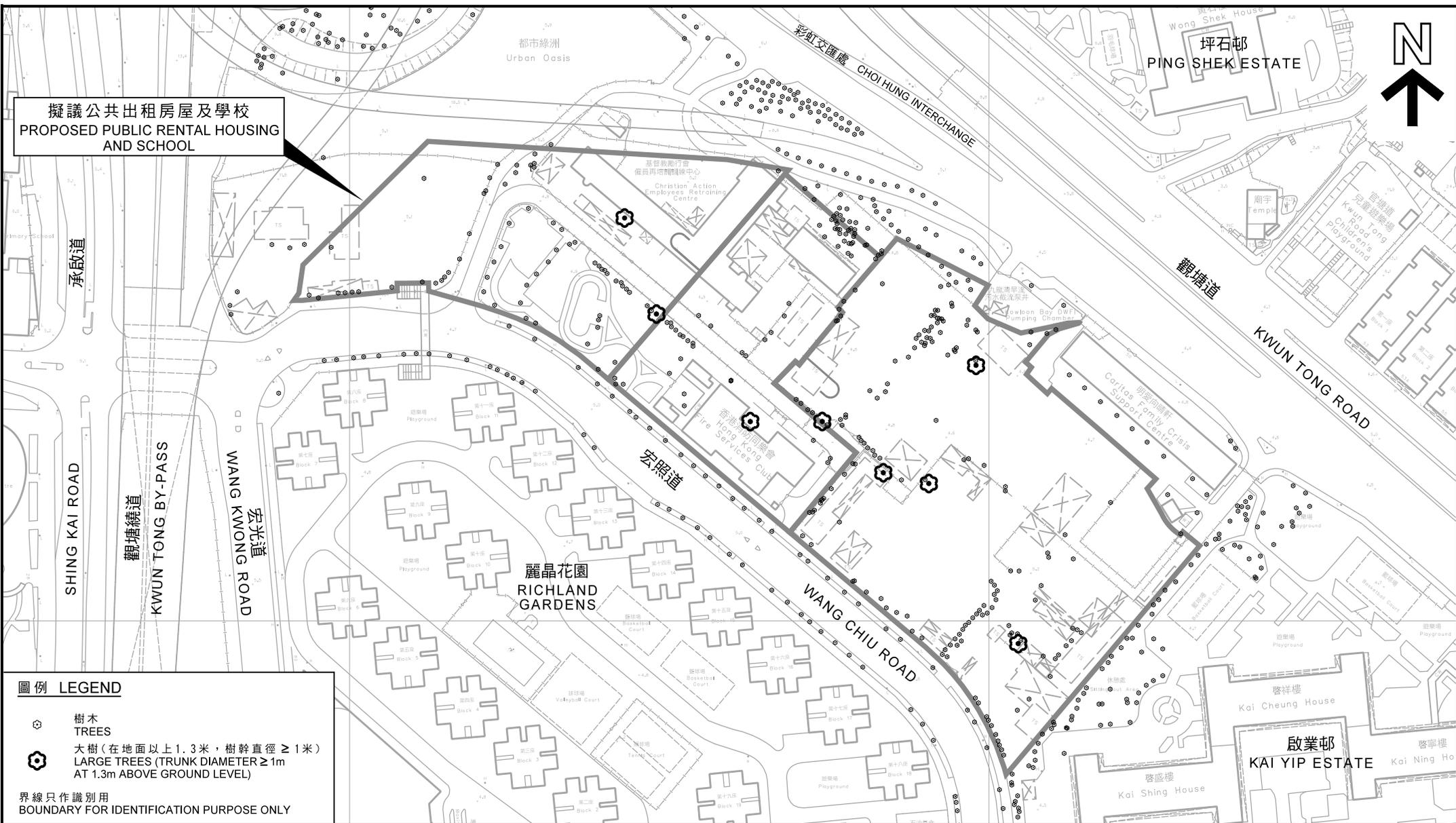
界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
H - 11



擬議公共出租房屋及學校
 PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING
 AND SCHOOL

圖例 LEGEND

- 樹木
TREES
- 大樹 (在地面以上1.3米，樹幹直徑 ≥ 1米)
LARGE TREES (TRUNK DIAMETER ≥ 1m
AT 1.3m ABOVE GROUND LEVEL)

界線只作識別用
 BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2017年11月7日擬備，
 所根據的資料為測量圖編號
 11-NE-12A
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 7.11.2017
 BASED ON SURVEY SHEET No.
 11-NE-12A

宏照道地盤的樹木調查
 TREE SURVEY FOR WANG CHIU ROAD SITES

SCALE 1 : 2 000 比例尺

規劃署
 PLANNING
 DEPARTMENT

參考編號
 REFERENCE No.
 R/S/K13/29-G1

圖 PLAN
 H - 12