

圖例
NOTATION

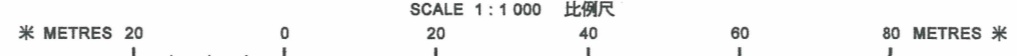
- BOUNDARY OF DEVELOPMENT SCHEME — ◆ — 發展計劃範圍界線
- RESIDENTIAL (GROUP A) 23 R(A)23 住宅(甲類)23
- MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM) 130 最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES
ALSO FORM PART OF THIS PLAN

2018年8月24日城市規劃委員會根據市區重建局條例第25(6)(a)條認為圖則適宜公布，並於2018年9月21日按照城市規劃條例第5條展示
PLAN DEEMED SUITABLE BY THE TOWN PLANNING BOARD FOR PUBLICATION UNDER SECTION 25(6)(a) OF THE URBAN RENEWAL AUTHORITY ORDINANCE ON 24 AUG 2018 AND EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 21 SEP 2018

Ms Jacinta K.C. Woo 胡潔貞女士
SECRETARY, TOWN PLANNING BOARD 城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的市區重建局皇后大道西/賢居里發展計劃圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
URBAN RENEWAL AUTHORITY QUEEN'S ROAD WEST / IN KU LANE
DEVELOPMENT SCHEME PLAN



依據市區重建局條例第25(3)(a)條擬備
PREPARED UNDER SECTION 25(3)(a) OF THE URBAN RENEWAL AUTHORITY ORDINANCE

圖則編號
PLAN No. S/H3/URA3/1

**市區重建局皇后大道西／賢居里
發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1**

（這是為施行《城市規劃條例》的規定而由市區重建局根據
《市區重建局條例》第 25 條擬備的草圖）

註釋

（注意：這份《註釋》是圖則的一部分）

- (1) 這份《註釋》說明圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途或發展。城市規劃委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。須取得這種許可的人士，應以特定表格向城市規劃委員會提出申請。有關的特定表格可向城市規劃委員會秘書索取，填妥後送交城市規劃委員會秘書收。
- (2) 在進行這份《註釋》所載的用途或發展（包括經常准許及可獲批給許可的用途或發展）時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。
- (3)
 - (a) 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正，直至用途有實質改變或建築物進行重建為止。
 - (b) 任何用途的實質改變，或任何其他發展（就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限）或重建，則必須是圖則所經常准許的；或是如果必須先取得城市規劃委員會的許可，則須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
 - (c) 就上文（a）分段而言，「任何土地或建築物的現有用途」指—
 - (i) 首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則（下稱「首份圖則」）的公告在憲報刊登之前，
 - 已經存在的用途，而該項用途由展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改；以及
 - (ii) 在首份圖則公布之後，

- 首份圖則或其後公布的任何一份圖則所准許的用途，而該項用途在有關圖則有效期內展開，而且自展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改，而且在獲得批准之時，是當時有效的圖則所准許的。
- (4) 除城市規劃委員會另有訂明外，凡圖則經常准許或依據城市規劃委員會所批給許可而已經展開或實質改變用途，或已經進行發展或重建，則城市規劃委員會就該地點所批給的一切與用途或實質改變用途或發展或重建有關的許可，即告失效。
- (5) 進行詳細規劃時，路面闊度、路口和道路的路線可能須要略為調整。
- (6) 任何土地或建築物的臨時用途（預料為期不超過五年），只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。
- (7) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但在「土地用途表」第二欄所載的用途或發展則除外：
- (a) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、道路、巴士／公共小型巴士車站或路旁停車處、單車徑、香港鐵路車站入口、香港鐵路地下結構、的士站、大溝渠、公用事業設施管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動櫃員機和神龕的提供、保養或修葺工程；以及
 - (b) 由政府統籌或落實的土力工程、地區公共工程、道路工程、排污工程、渠務工程、環境改善工程、與海事有關的設施、水務工程（配水庫工程除外）及其他公共工程。
- (8) 圖上顯示為「道路」的地方，除上文第（7）段所載的用途或發展及下列用途或發展外，所有其他用途或發展必須向城市規劃委員會申請許可：
- 路旁車位、鐵路路軌及電車路軌。
- (9) 除非另有訂明，准許的用途和發展在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許用途和發展的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。

- (10) 在這份《註釋》內，「現有建築物」指一間實際存在，並符合任何有關法例及有關政府土地契約條款的建築物（包括構築物）。
- (11) 根據《市區重建局條例》第 25（4）條的規定，任何與市區重建局為圖則所涵蓋的地區擬備的發展計劃不相容的發展，均禁止進行。

市區重建局
皇后大道西／賢居里
發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

土地用途表

住宅（甲類）23

頁次

1

住宅（甲類）23

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有 附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站	商營浴室／按摩院
分層住宅	食肆
政府垃圾收集站	教育機構
政府用途（未另有列明者）	展覽或會議廳
屋宇	醫院
圖書館	酒店
街市	機構用途（未另有列明者）
康體文娛場所	香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物（入口除外）
政府診所	辦公室
公共車輛總站或車站 （露天總站或車站除外）	加油站
住宿機構	娛樂場所
學校（只限設於特別設計的獨立校舍）	私人會所
社會福利設施	公廁設施
私人發展計劃的公用設施裝置	公共車輛總站或車站（未另有列明者）
	公用事業設施裝置
	公眾停車場（貨櫃車除外）
	宗教機構
	學校（未另有列明者）
	商店及服務行業
	訓練中心

（請看下頁）

住宅（甲類）23（續）

除以上所列，在（a）建築物的最低三層，包括地庫；或（b）現有建築物特別設計的非住宅部分，而兩者均不包括全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層，經常准許的用途亦包括：

食肆
教育機構
機構用途（未另有列明者）
場外投注站
辦公室
娛樂場所
私人會所
公廁設施
可循環再造物料回收中心
學校
商店及服務行業
訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展，並提供政府垃圾收集站及公廁、長者鄰舍中心（延展中心）及公眾休憩用地。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度（以米為單位從主水平基準起計算）超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。

（請看下頁）

住宅（甲類）23（續）

備註（續）

- (2) 該範圍內應設有一塊不少於 538 平方米的公眾休憩用地供公眾使用。該公眾休憩用地不應用作計算總樓面面積／地積比率。
- (3) 該範圍內應設有樓面面積不少於 860 平方米的政府垃圾收集站和公廁設施，及按政府要求提供一個長者鄰舍中心（延展中心）。
- (4) 任何樓面空間如純粹建造為或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (5) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第（1）段所述的建築物高度的限制。

市區重建局

皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

說明書

市區重建局

皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

	<u>內容</u>	<u>頁次</u>
1.	引言	1
2.	擬備該圖的權力依據及程序	1
3.	擬備該圖的目的	2
4.	該圖的《註釋》	2
5.	該圖涵蓋的地區	2
6.	現時狀況	3
7.	規劃及土地用途建議	3
8.	計劃的實施	5

市區重建局
皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而由市區重建局根據《市區重建局條例》
第 25 條擬備的草圖)

說明書

注意：就《城市規劃條例》而言，不應視本《說明書》為圖則的一部份。

1. 引言

本《說明書》旨在協助大眾了解《市區重建局（下稱「市建局」）皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1》（下稱「該圖」）的內容，並闡述城市規劃委員會（下稱「城規會」）就該圖涵蓋範圍所訂定的規劃意向和目的。

2. 擬備該圖的權力依據及程序

- 2.1 在財政司司長於二零一七年初核准的市建局第十六個業務計劃（二零一七／一八年度），建議根據《市區重建局條例》第 25 條，以發展計劃方式進行皇后大道西／賢居里發展計劃 (C&W-006)。
- 2.2 二零一八年三月十六日，根據《市區重建局條例》第 23(1)條，市建局在政府憲報上公布皇后大道西／賢居里發展計劃（下稱「發展計劃」）開始實施。
- 2.3 二零一八年三月十六日，市建局根據《市區重建局條例》第 25(5)條，就發展計劃向城規會呈交發展計劃草圖。
- 2.4 二零一八年八月二十四日，城規會根據《市區重建局條例》第 25(6)(a)條認為發展計劃草圖適宜公布。根據《市區重建局條例》第 25(7)條，城規會認為適宜公布的發展計劃草圖，須當作是由城規會為施行《城市規劃條例》而擬備的草圖。

- 2.5 二零一八年九月二十一日，城規會根據《城市規劃條例》第 5 條，展示《市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1》。憑藉《市區重建局條例》第 25(9)條，該圖由上述日期起即取代《西營盤及上環分區計劃大綱圖》中與該圖所劃定及描述的地區有關的部分。

3. 擬備該圖的目的

該圖旨在顯示發展計劃區（下稱「該區」）已指定為「住宅（甲類）23」地帶。發展計劃根據《市區重建局條例》第 25 條，以發展計劃的方式進行，作高密度住宅用途，並提供政府垃圾收集站及公廁、長者鄰舍中心（延展中心）及公眾休憩用地。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。

4. 該圖的《註釋》

- 4.1 該圖附有一份《註釋》，分別說明該區內經常准許的各類用途或發展，以及須向城規會申請許可的各類用途或發展。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。《城市規劃條例》第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。
- 4.2 為使公眾易於明白起見，規劃署專業事務部備有一份《釋義》，把《註釋》內部分詞彙的定義列出，以供公眾索閱。這份《釋義》亦可從城規會的網頁下載(網址 <http://www.info.gov.hk/tpb>)。

5. 該圖涵蓋的地區

- 5.1 發展計劃範圍的界線在該圖上以粗虛線顯示，總面積約為 2,046 平方米。該區包括一列唐樓、賢居里垃圾收集站及公廁、位於李陞街遊樂場內的五人足球場、政府巷道及行人路。該區北面毗連高陞大廈及賢居里，東面毗連金裕大廈及 Largos Residences，南面毗連皇后大道西，西面毗連皇后大道西 153 號及李陞街遊樂場。
- 5.2 該圖展示之前，該區於前《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/31》上劃為「住宅（甲類）7」、「政府、機構或社區」及「休憩用地」地帶。

6. 現時狀況

- 6.1 該區內建築物樓高 4 至 6 層，主要作住宅用途，並包括商業／零售店鋪。現時樓宇狀況殘舊。面向皇后大道西的住宅單位受到路面交通帶來的噪音及空氣污染影響。
- 6.2 該區有一個位於李陞街遊樂場內的五人足球場，由康樂及文化事務署（康文署）管理。該五人足球場位於內街，被周邊的建築物包圍，可見度及可達性低。該足球場位處的平整水平，亦較皇后大道西低數米。由於該足球場設有圍網，公眾只可從西面的遊樂場休憩處進入足球場。
- 6.3 該區內的賢居里垃圾收集站及公廁是樓高兩層的獨立建築物，由食物環境衛生署（食環署）管理。該建築物位處的平整水平與旁邊的五人足球場相約。垃圾收集站為鄰近地方提供日常垃圾收集之用，現時垃圾車利用賢居里出入垃圾收集站。而公廁位於垃圾收集站建築物的地面，可由賢居里或李陞街遊樂場進入。

7. 規劃及土地用途建議

- 7.1 在該圖上，該區劃為「住宅（甲類）23」地帶而該圖的《註釋》顯示區內概括的預定土地用途。「住宅（甲類）23」地帶的面積為 1,879 平方米。

用途

- 7.2 該區的規劃意向是作高密度住宅發展，並提供政府垃圾收集站及公廁、長者鄰舍中心（延展中心）及公眾休憩用地。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途（例如商店及服務行業，及食肆）屬經常准許的用途。在建築物最低三層上的樓層或特別設計的非住宅部分以上的樓層進行商業用途，必須先取得城規會的規劃許可。辦公室及酒店發展用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准。
- 7.3 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度（以米為單位從主水平基準起計算）超過主水平基準 130 米，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- 7.4 為提高設計彈性，城規會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可就規劃及設計上的裨益等個別情況，考慮略為放寬建築物高度的限制。

內部運輸設施

- 7.5 發展計劃內會提供附屬泊車位予住宅及其零售／商業平台發展，這些泊車位設置於地下停車場。停車場的出入口設於皇后大道西。上落客貨車位設於住宅發展範圍內的地面層，而政府垃圾收集站會設有獨立的上落客貨車位，以供垃圾收集站的日常運作。

政府垃圾收集站及公廁

- 7.6 該區將重置新的政府垃圾收集站及公廁。擬議發展將改善有關設施的設計和佈局，並會在設計上融合將來發展的平台，以改善視覺環境及設施提供服務的能力。新的政府垃圾收集站將維持以賢居里作為車輛通道，以減少對周圍環境的滋擾。
- 7.7 為維持在重建期間的垃圾收集服務，該區內會設置一個小型的臨時垃圾收集站。有關的安排將會與食環署制定及徵求其同意。

公眾休憩用地及行人流通

- 7.8 藉著重建的契機，擬議發展會透過重新規劃及重整該區的土地用途及布局，以提供一個可達性更高的公眾休憩用地供市民享用。該公眾休憩用地約有 538 平方米，可從皇后大道西直接進出。重新布局的公眾休憩用地除提高其可見度外，公眾亦可更直接通往李陞街遊樂場。此外，該公眾休憩用地連接皇后大道西與高陞街，為區內提供舒適的步行環境，改善行人暢達度及行人流通。
- 7.9 新設的公眾休憩用地將有利區內不同的居民。五人足球場將會在李陞街遊樂場改善工程中，重置在發展計劃區及公眾休憩用地旁邊。重新布局的五人足球場及籃球場將會以擬議發展的前期工程方式進行。
- 7.10 在該區重建後，現時位於該區界線內的唐樓後巷將沒有任可用途，有關後巷將會封閉。

長者鄰舍中心（延展中心）

- 7.11 該區內會提供一個內部樓面面積約 120 平方米的長者鄰舍中心（延展中心）。該中心會設於擬議發展的商業平台內。

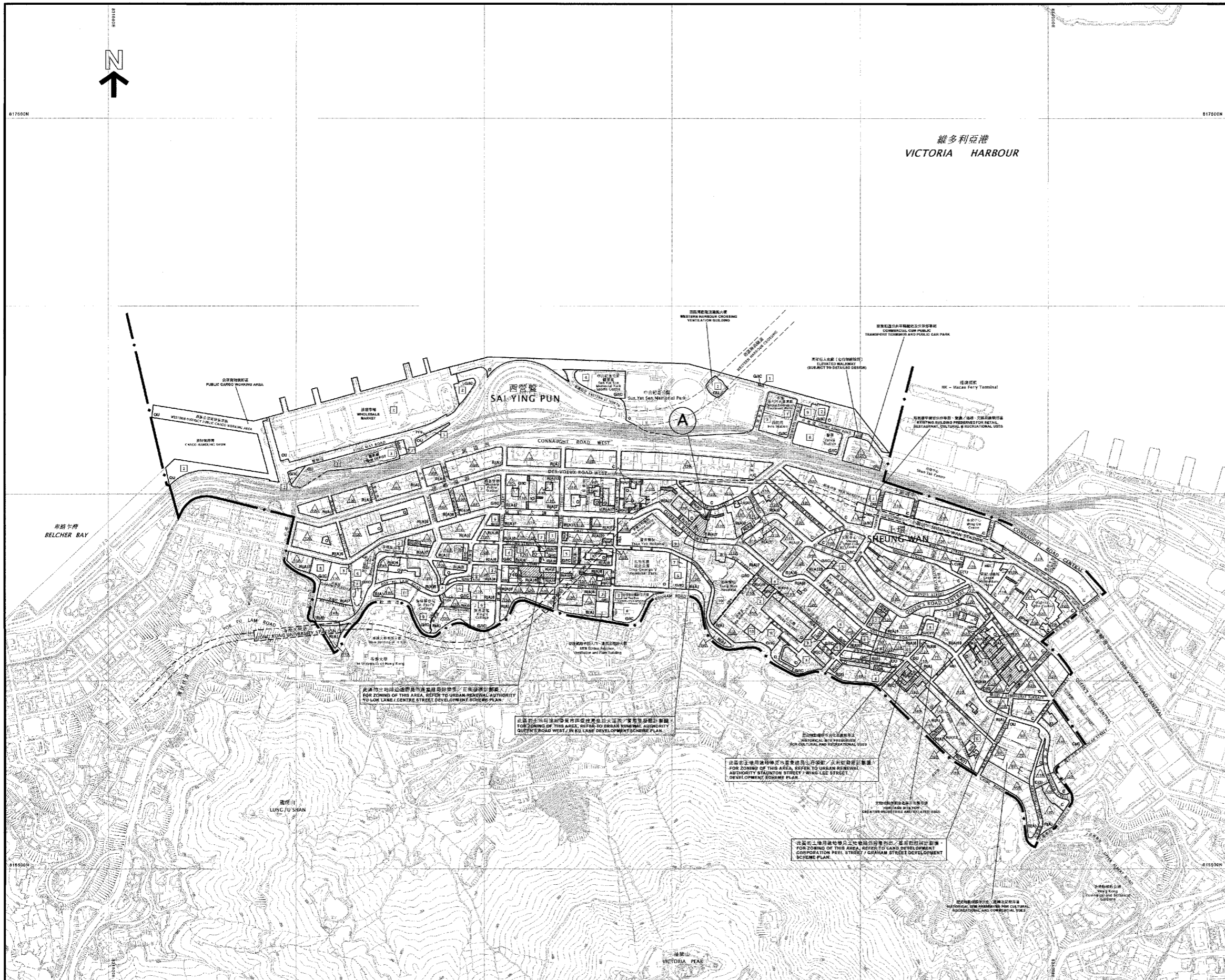
園景綠化

- 7.12 新設的公眾休憩用地將提供園景綠化，為該區締造「小型綠化空間」及休閒環境。公眾休憩用地的園景設計將考慮到該區的傾斜地形，營造一個具功能性而且方便的公眾休憩用地供市民享用。若得到康文署同意，新設的公眾休憩用地將設有靜態康樂設施及休憩處。
- 7.13 為配合公眾休憩用地的綠化，擬議發展將會於樓宇平台邊緣及行人路面盡量提供綠化，以符合可持續建築設計指引及優化該區的街景。

8. 計劃的實施

- 8.1 該圖所載的建議是該區發展計劃的必需部分。
- 8.2 市建局並不擁有或沒有租用發展計劃範圍內的任何土地及擬以收購方式取得該區發展計劃內的物業。在有需要的情況下，如果有關物業不能透過收購方式取得，市建局會向發展局局長申請，建議行政長官會同行政會議根據《收回土地條例》收地。
- 8.3 市建局會按照既定的政策，向所有合資格的租客提出特惠津貼補償方案。市建局與香港房屋協會（下稱「房協」）及香港房屋委員會（下稱「房委會」）已訂立協議，由房協或房委會提供單位，安置合資格入住房協或房委會單位的受影響租客。
- 8.4 市建局所收購的物業的非住宅租戶，如因發展計劃的實施而被市建局終止租約，有關租戶可獲提供特惠津貼，以協助租戶遷移業務。
- 8.5 市建局可單獨實施發展計劃，亦可與一個或多於一個聯營伙伴合作實施發展計劃。

城市規劃委員會
二零一八年九月



圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅 (丙類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)		鐵路及車站 (地下)
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路
PEDESTRIAN PRECINCT / STREET		行人專用區或街道
MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
LAND DEVELOPMENT CORPORATION / URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA		土地發展公司 / 市區重建局發展計劃範圍
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY		建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)		最高建築物高度 (在主水平基準上之高度)
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	NRA	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	21.04	14.41	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	0.07	0.05	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	38.47	26.34	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	0.26	0.18	住宅 (丙類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	15.23	9.06	政府、機構或社區
OPEN SPACE	13.18	9.03	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	12.88	8.90	其他指定用途
PEDESTRIAN PRECINCT / STREET	0.38	0.26	行人專用區或街道
RAILWAY	0.14	0.10	鐵路
MAJOR ROAD ETC.	46.11	30.90	主要道路等
LAND DEVELOPMENT CORPORATION / URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA	1.13	0.77	土地發展公司 / 市區重建局發展計劃範圍
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	145.90	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5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖號 S/H3/31 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/H3/31

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

AMENDMENT ITEM A

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

規劃署遵照城市規劃委員會指示製備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/H3/32

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的西營盤及上環 (港島規劃區第3區) 分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HONG KONG PLANNING AREA No. 3 - SAI YING PUN & SHEUNG WAN - OUTLINE ZONING PLAN

2018年9月21日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖號 S/H3/31 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/H3/31 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
21 SEPTEMBER 2018

Ms Jacinta K. C. Woo 胡潔貞女士
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

SCALE 1:5000 比例尺
水 METRES 100 0 200 400 600 800 METRES 呎

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/31
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 - 把位於賢居里的一塊土地，由「政府、機構或社區」地帶改劃作顯示為「行人專區／街道」的地方。

城市規劃委員會

2018 年 9 月 21 日

2018年5月10日中西區區議會會議記錄的摘錄

第 5 (ii)項：市區重建局在中西區的項目匯報 — 皇后大道西／賢居里發展計劃 (C&W-006)

(中西區區議會文件第 47/2018 號)

(下午 4 時 52 分至 5 時 17 分)

第 6 項：關注市區重建局的皇后大道西／賢居里發展計劃

(中西區區議會文件第 51/2018 號)

49. 主席表示兩份相關文件將會進行合併討論，並歡迎市區重建局(市建局)代表出席會議作出簡介。

50. 市區重建局規劃及設計總監區俊豪先生表示，市建局於本年 3 月 16 日就開展本發展計劃刊登憲報，並即日在發展計劃範圍內進行凍結人口調查。於 3 月 22 日，市建局舉辦了公眾簡佈會，為受影響的業主、租客及持份者，解釋有關重建計劃的內容及收集公眾意見。本發展計劃是根據《市區重建局條例》第 25 條進行，與「崇慶里／桂香街」發展項目根據《市區重建局條例》第 26 條的規劃程序有所不同，因當中涉及土地用途的改變。是次計劃並非只是進行舊樓重建，而是依據 2011 年《市區重建策略》，履行市區更新的主要目標，包括重整和重新規劃、確保土地用途能互相配合及以園林景觀和城市設計美化市容等，使土地用途配合得更好，譬如改善垃圾站的位置和提高公園的可達性。一如之前展開的「崇慶里／桂香街」發展項目，把崇慶里兒童遊樂場的可達性提高，改善城市設計。市建局在構思本發展計劃時亦有相同的想法，並且希望可以改善公共空間，從而使相關設施更為切合社區的需要。區先生補充，上址現時有一個被一排舊樓遮擋的足球場，毗鄰設有一個已運作二十多年的垃圾站，相關設施有待改善。市建局期望在進行重建時能夠改善樓宇和公共空間的設計，並使皇后大道西能直達公園，以及把垃圾站融入新建築物之內，從而改善整體空間

的運用，亦藉此機會改善垃圾站。除了把垃圾站融入計劃的大廈內，亦可安裝新的設備以進行減臭和改善排氣，以及可以考慮進行天台綠化。整個計劃涉及 12 個街號，在完成的第二階段社會影響評估報告中，共訪問了 38 個住戶和 12 個商舖的營運者。發展計劃只會興建一棟提供中小型單位的住宅樓宇，高度將會根據城市規劃委員會(城規會)在該地帶原有及附近的高度限制之內。計劃並預留部份非住宅的樓面面積，考慮提供具地區特色商店，例如售賣中藥有關用途的店舖使用。由於本發展計劃只是剛剛展開，如果計劃在獲得批准推行後，市建局將會考慮安排讓有關商戶返回原址營運，但就發展計劃進行期間如何處理有關商戶的營運安排，則需要再作研究。就發展計劃的公共空間方面，範圍將會包括一個五人足球場，而該足球場將不會計算入地積比率之內，此外亦會提供不少於現有面積的公共空間。就發展計劃的規劃程序方面，市建局已於 3 月 16 日將發展計劃草圖及第一階段社會影響評估報告提交城規會，城規會亦已在 3 月 27 日至 4 月 17 日期間收集公眾意見。市建局在 5 月 2 日已經把第二階段社會影響評估報告提交城規會，而城規會於 5 月 8 日至 5 月 29 日收集公眾意見。市建局在提交相關報告時已把文件上載互聯網供公眾瀏覽，直至城規會開會考慮發展計劃草圖為止。在城規會收集和處理所有意見之後，城規會將會決定何時把市建局的發展計劃草圖，根據《城市規劃條例》第 5 條的規定作為期兩個月的公眾諮詢。當完成所有法定規劃程序和公眾諮詢後，城規會將會把發展計劃草圖，交由行政長官會同行政會議批准，相關程序一般需時 18 個月或以上。待有關批准後，市建局才能向受影響的業主提出收購建議。

51. 主席請各位議員發表意見。各議員的發言重點如下：

- (a) 甘乃威議員表示曾參與數次居民會議，以聽取居民的意見，總括來說居民對發展計劃有以下意見，第一是居民認為有需要保留計劃將會拆卸的五人足球場。第二是從圖則顯示，計劃只是重置其中一半的李陞街遊樂場，餘下隔着修打蘭街的另一半李陞街遊樂場則不會進行重置。甘議員表示如果市建局希望優化公園，便應該分階段把整個公園一併作出改善，在優化期間仍然能提供部份公園地方繼續供市民使用。第三是有關垃圾站方面，根據圖則居民發現重建後的垃圾站將有三層，而現時的垃圾站則只有一、兩層高，所以毗鄰垃圾站的金裕大廈低層住戶對加高垃圾站存有意見，因此希望市建局可以把垃圾站的高度減低。第四是發展計劃內預留了十個車位，以及兩層商舖，就此甘議員認為十個車位只是杯水車薪，對二百個單位來說是並不足夠，用處有限，因此建議善用相關位置。此外，甘議員指出上址在晚上六、七時後便人跡罕至，在該處的二樓設置商舖沒有意義，日後亦只能作儲物室之用。甘議員表示不反對在該處設有數間地舖，但在二樓開設商舖是沒有必要，所以建議在樓上加設安老院舍，並指出若在重建時不建安老院舍，日後亦難以在區

內設置安老院舍。甘議員亦表示根據第二階段社區影響評估報告，在受訪的 12 個商戶中，只有三個商舖作為自用及五個商戶預計會於同區經營，認為商戶不可能等候十年之後在 2027 年把商舖搬回上址。

- (b) 楊學明議員表示在聆聽市建局的簡介和與居民開了數次會議後，希望向市建局反映意見，他指除了甘乃威議員剛才提及的意見外，亦關注重建計劃後的樓宇的樓層會阻擋附近大廈的景觀，希望市建局在進行重建時能把樓宇座向的設計做好，避免與附近大廈如金裕大廈的距離太過接近。除了重置五人足球場之外，楊議員建議可以加大休憩空間和在公園內加設長者設施，例如把地舖的空間縮小以騰出更多公共空間供市民使用。他亦反映居民希望把整個李陞街遊樂場一併進行重建，使設施配套更為完善。
- (c) 鄭麗琼議員表示自從西營盤港鐵站啟用後，吸引了市建局在該區進行重建。她指出區內的足球場數量有限，在重建項目進行期間區內將會缺乏足球場設施，區內亦沒有其他足球場可以作為代替。由於該足球場深受市民歡迎，因此不希望足球場被納入重建範圍內，並希望將來的休憩用地和設施的設計能更創新。此外，鄭議員希望市建局研究在地底興建垃圾站和供社區使用的停車場，達至地盡其用。此外，她表示於該處興建安老院舍較設置商舖更為適合，並表示區內有很多長者很急切尋找安老院舍宿位，認為市建局在進行重建時應該把從社區收集到的土地用於社區。
- (d) 吳兆康議員表示認同鄭麗琼議員的意見，指出區內的運動設施不足，李陞街遊樂場五人足球場與卜公花園七人足球場起着互補作用，因此希望保留李陞街遊樂場五人足球場，並認為發展計劃除了要落實足球場重置之外，亦要確保將來的足球場適合居民使用。

52. 市建局區先生回覆議員的意見，他理解議員對李陞街遊樂場五人足球場的關注，表示在計劃開始之前曾與相關政府部門商討，如得到議會支持，期望藉此發展機會提供區內公園所需設施，例如是長者設施或足球場，市建局願意在本計劃獲得批准之後，以活化方式分階段改善公園，以及配合將來連接公園的通道。參考以往百子里和閣麟街等個案的例子，市建局期望與有關政府部門包括民政事務處、康樂及文化事務署和食物環境衛生署，聯同區議會成立專責督導小組推行有關活化美化計劃。由於本計劃獲批需時，落實尚有一段時間，市建局期望在計劃獲得批准後，與區議會及民政事務處跟進相關事宜，就活化美化公園的範圍及細節可以再作討論。由於完成後的公園將交由康樂及文化事務署管理，屆時局方需與署方討論有關細節，而垃圾站亦須配合食物環境衛生署以供使用。回應有關興建地

底垃圾站的建議，區先生表示不排除將來有機會實行，但現階段就設施的設計須符合食物環境衛生署的要求和現行的標準，他指發展計劃現時尚在初步的規劃程序，任何設施的細部設計須待計劃獲得批准後才能作進一步研究。回覆有關取消停車場的意見，區先生表示運輸署對任何發展項目須提供最少車位數目設有既定的標準，市建局須滿足相關標準的要求。回應有關在二樓取消商店的意見，區先生表示在進行第二階段社會影響評估之後，也發現商戶對返回原址經營的興趣不大，並表示由於市建局尚未開始進行收購，對於考慮預留多少地方予具地區特色的商戶返回繼續經營，仍然言之尚早，當發展計劃獲得批准後，屆時可與議會再作討論。此外，市建局亦會研究把一些樓面面積交給非政府機構營運社區設施，他希望可以作出平衡。區先生表示由於城規會現時正就計劃進行公眾諮詢，建議議員可考慮把相關意見提交城規會。

53. 甘乃威議員指出未來的安老院舍供應十分短缺，期望市建局在所有重建項目均考慮加設安老院舍，並建議主席把會議紀錄的有關部份提交城規會，以反映區議會的意見。此外，甘議員表示未得悉市建局就會否把整個李陞街遊樂場一併發展提供回覆，希望市建局確實告知議會，並作出承諾。

54. 李志恒議員表示既然項目涉及重置一個垃圾站的規劃，詢問市建局可否考慮在設施內處理廚餘收集，並指出香港的大廈缺乏廚餘收集設施，如果能夠在市建局的樓宇內率先推行，可以作示範作用。

55. 市建局區先生回覆表示市建局會考慮在其他地區的項目研究處理收集廚餘的設施。回覆甘乃威議員的提問，區先生表示如果項目在獲得批准之後，市建局希望成立專責小組再作討論，若屆時認為有需要把李陞街遊樂場一併活化美化，市建局是可以作出配合。

56. 主席表示將會把會議紀錄擬稿提交城規會，並結束相關議題的討論。

關於《市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1》的
申述和意見摘要及規劃署回應

申述

申述編號	申述理由	對申述的回應
A. 表示支持		
發展計劃圖的 R1 至 R10	A1 支持重建計劃	(i) 備悉。
	A2 應加快重建計劃的收購和規劃程序 (R2 至 R10)	(ii) 收購和補償事宜不屬於《城市規劃條例》(下稱「條例」)的範圍，也不屬於城市規劃委員會(下稱「城規會」)的職權範圍。這些事宜應由市區重建區(下稱「市建局」)按其現行政策分開處理。
	A3 希望獲得合理賠償 (R8 至 R10)	
B. 表示反對		
發展計劃圖的 R11	B1 就擬議發展計劃提供的資料不足	(i) 載有發展計劃圖的背景及理據的城規會文件已上載至城規會網站。 (ii) 市建局已於 2018 年 5 月 10 日就發展計劃草圖諮詢中西區區議會。 (iii) 遵照現有的法定及行政程序，發展計劃草圖連同有關註釋和說明書，以及規劃報告、技術評估和社會影響評估於 2018 年 3 月至 5

申述編號	申述理由	對申述的回應
		<p>月期間公開予公眾提出意見，並於 2018 年 8 月 24 日提交城規會考慮。其後，規劃署根據條例展示發展計劃草圖及分區計劃大綱草圖，以供公眾查閱。根據條例展示該發展計劃圖及分區計劃大綱圖供公眾查閱，及容許提出申述和意見的規定，屬法定諮詢程序的一部分。</p>
發展計劃圖的 R12	<p>B2 受影響物業的建議補償不能令人滿意</p> <p>B3 重建會使海味店搬遷，破壞地區特色</p> <p>B4 應容許經營富地區特色業務的店主／租戶，可遷往日後的發展項目或在同一社區內重置，讓其繼續營業。建議市建局推行「本地店舖安排」，讓受這項計劃影響且在現時地下一層經營富地區特色業務的商店經營者，可遷往日後的發展項目</p>	<p>(i) 見上文對發展計劃圖的 R1 至 R10 的回應(ii)。</p> <p>(ii) 部分海味店和和中藥店會受重建計劃影響，市建局在社會影響評估(第二階段)報告中表示，或會考慮作出特別安排，待重建計劃完成後，讓受影響且具地區特色的商店繼續在發展計劃圖地區內營業。不過，市建局最近表示，在開展計劃後已與有關地點範圍內所有商店經營者商討，並無受訪及曾接觸的經營者要求推行「本地店舖安排」。</p>

申述編號	申述理由	對申述的回應
	<p>或在同一社區內重置，繼續營業。</p> <p>B5 建築物由申述人父親於 1966 年興建，屬家族遺產。</p>	<p>(iii) 受影響的樓宇約於 50 年前興建，日久失修，衛生情況欠佳，而且沒有升降機。當中不涉及獲評定為歷史建築物的樓宇。重建計劃可改善整體環境，造福居民。此外，重建計劃亦可帶來其他好處，包括理順現有的土地用途，以及讓公眾前往李陞街遊樂場時更方便。把發展計劃圖上的申述地點改劃為「住宅(甲類)23」地帶，實屬適當。</p>
<p>發展計劃圖的 R13</p>	<p>B6 區內的公眾休憩用地不足</p> <p>B7 重建會對設置籃球場和五人足球場</p>	<p>(i) 雖然根據《香港規劃標準與準則》的規定，分區計劃大綱圖的規劃區內現有和已規劃的鄰舍休憩用地供應目前確有短缺，但通過各個重建項目，例如市建局餘樂里／正街發展和前中區警署建築群(大館)，鄰舍休憩用地的數量已逐步增加。</p> <p>(ii) 從範圍較大的區議會分區來看，中西區現有和已規劃的休憩用地面積，分別比標準多 14.95 公頃和 17.17 公頃。</p> <p>(iii) 根據市建局提交的概念計劃，這些康樂設施</p>

申述編號	申述理由	對申述的回應
	造成不良影響，以及令有關設施的面積減少和質素變差	會按同類設施的模式重置，公眾休憩用地不會出現淨減少的情況。受影響的五人足球場面積約 538 平方米。市建局將在重建計劃中闢設一幅 538 平方米的長形公眾休憩用地，在視覺上把皇后大道西與日後建成的足球場連繫起來，行人往返亦暢通無阻。此外，市建局會在擬議重建計劃的前期工程中，落實足球場和籃球場建議的新布局。上述的五人足球場、籃球場及休憩處會交回康文署維修保養和管理，而康樂設施的詳細設計必須獲康文署接納。

意見

意見編號	相關的申述	意見摘要	對意見的回應
發展計劃圖的 C1	支持發展計劃圖的 R2 至 R10	(a) 與理由 A1 及 A2 相同 (b) 重建項目可增加單位數目	(i) 見上文對發展計劃圖的 R1 至 R10 的回應。 (ii) 備悉。

意見編號	相關的申述	意見摘要	對意見的回應
發展計劃圖的 C 2	支持發展計劃圖 的 R 13	區內的公眾休憩用地及政府、機構或社區設施供應不足。	(i) 見上文對發展計劃圖的 R 13 的回應(i)及(ii)。 (ii) 重建項目不但會重置受影響的賢居里垃圾收集站及公廁，亦會興建新的長者鄰舍中心(延展中心)，所有設施會因應相關政府部門的要求提供。在建造重置的垃圾收集站期間，亦會在發展計劃圖涵蓋範圍內設置一個規模較小的臨時垃圾收集站，以維持垃圾收集服務。
發展計劃圖的 C 3	就發展計劃圖提出意見	市建局應在其發展的項目內增加休憩用地及康樂設施，而非減少設施的面積和令設施的質素下降。	見上文對發展計劃圖的 R 13 的回應。

關於《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/32》的
申述和意見摘要及規劃署回應

申述

申述編號	申述事項	對申述的回應
A. 表示支持		
分區計劃大綱圖的 R1	支持修訂項目 A	備悉。
B. 表示反對		
分區計劃大綱圖的 R2	(i) 反對修訂項目 A (ii) 就修訂用途地帶所提供的資料不足	(i) 備悉。 (ii) 載有分區計劃大綱圖修訂項目的背景及理據的城規會文件已上載至城規會網站。

意見

意見編號	相關申述／修訂項目	意見內容	對意見的回應
分區計劃大綱圖的 C1 及 C2	就分區計劃大綱圖提出一般意見	提供休憩用地和政府、機構或社區設施 (a) 當局在擬備圖則時並無探討闢	(i) 見上文對發展計劃圖的 R13

意見編號	相關申述／ 修訂項目	意見內容	對意見的回應
		<p>設更多休憩及康樂場地；</p> <p>(b) 未有處理區內鄰舍休憩用地及社區設施供應短缺的問題；以及</p> <p>(c) 低矮樓宇重建後，居民人數會隨之增加，但卻沒有措施解決區內休憩用地及政府、機構或社區設施不足的問題。</p> <p>交通</p> <p>(d) 區內街道狹窄，興建大型停車場只會令交通更繁忙。</p> <p>(e) 鼓勵設置停車場設施會增加區</p>	<p>的回應及對發展計劃圖的 C2 的回應(ii)。</p> <p>(ii) 分區計劃大綱圖上的申述地點涉及減少該圖中的「政府、機構或社區」地帶一小部分地方(即 77 平方米)。申述地點是從分區計劃大綱圖剔除發展計劃圖涵蓋地區後所剩餘的政府土地，屬賢居里的一部分，現為通往公廁、賢居里垃圾收集站和李陞街遊樂場的通道。把申述地點改劃作顯示為「行人專區／街道」的地方以反映其作為公共通道的現有用途，實屬適當。</p> <p>(iii) 市建局已提交了交通影響評估報告，證明建議的重建項目不會對周邊道路網的交通造成不能克服的影響。此外，在發展</p>

意見編號	相關申述／ 修訂項目	意見內容	對意見的回應
		<p>內交通，以致對行人安全和居民健康造成負面影響。</p> <p>(f) 雖然中環至半山自動扶梯系統成效理想，但當局卻未有嘗試把區內街道劃為行人專用區。</p> <p>空氣流通</p> <p>(g) 關於商業用地，發展項目所提供的休憩用地未能發揮其功能，而相關商業發展項目的大平台會對區內的空氣流通造成負面影響。</p> <p>(h) 關於住宅用地，平台的泊車設施會增加建築物的高度，因而對空氣流通造成負面影響。當局應對發展用地的發展密度設置上限。</p>	<p>項目內所設置的泊車設施，已遵照《香港規劃標準與準則》規定的設施標準。</p> <p>(iv) 這與修訂用途地帶並無直接關係。</p> <p>(v) 根據市建局提交的空氣流通專家評估，概念計劃建議闢設公眾休憩用地，連接皇后大道西和李陞街遊樂場，以及在原有「政府、機構或社區」用地興建一個三層高平台。有關建議基本上符合2010年5月就西營盤和上環地區進行的專家評估所提出的建議，旨在保留區內的「政府、機構或社區」地帶及「休憩用地」地帶，因為這些地帶可成為區內實用的「市肺」，提供通風空間。另</p>

意見編號	相關申述／ 修訂項目	意見內容	對意見的回應
		<p>(i) 應保留劃為「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」地帶的用地連當中的低層發展計劃，以促進空氣流通。</p> <p>地區特色</p> <p>(j) 透過徵集土地進行綜合重建所發展的高層項目，會造成屏風效應，並破壞區內具歷史價值的獨有特色。</p> <p>(k) 關於「綜合發展區」用地，應明確界定略為放寬的建築物高度限制，以保護易受影響的歷</p>	<p>外，由於擬議發展規模較小，預計不會對周邊的行人通風環境造成嚴重不良影響。此外，擬議的重建計劃亦須符合有關租契中訂明的「可持續建築設計指引」的規定。</p> <p>(vi) 見上文回應(ii)；至於有關「其他指定用途」地帶的意見，則與修訂用途地帶並非直接有關。</p> <p>(vii) 見上文對發展計劃圖的 R12 的回應(ii)和(iii)。</p> <p>(viii) 與修訂用途地帶並非直接有關。</p>

意見編號	相關申述／ 修訂項目	意見內容	對意見的回應
		史和文化建築羣。	
分區計劃大綱圖的 C3	支持分區計劃大綱圖的 R2	區內的休憩用地和「政府、機構或社區」用地供應不足。	見上文對發展計劃圖的 R13 的回應(i)和(ii)及對發展計劃圖的 C2 的回應(ii)。
分區計劃大綱圖的 C4 及 C5	反對修訂項目 A	沒有提供改劃用途地帶建議的資料。	見上文對分區計劃大綱圖的 R2 的回應(ii)。
分區計劃大綱圖的 C6	反對修訂項目 A	沒有提供改劃用途地帶建議的資料，應提供有關修訂的全部資料。	見上文對分區計劃大綱圖的 R2 的回應(ii)。
分區計劃大綱圖的 C7	反對修訂項目 A	<p>(a) 沒有提供改劃用途地帶建議的資料。</p> <p>(b) 區內的休憩用地和「政府、機構或社區」用地供應不足。</p>	<p>(i) 見上文對分區計劃大綱圖的 R2 的回應(ii)。</p> <p>(ii) 見上文對發展計劃圖的 R13 的回應(i)和(ii)及對發展計劃圖的 C2 的回應(ii)。</p>

List of Representatives
申述人名單

Draft Urban Renewal Authority Queen's Road West/In Ku Lane Development Scheme Plan No. S/H3/URA3/1 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖 編號 S/H3/URA3/1	
Representation No. 申述個案編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/H3/URA3/1-1	Eva Yee
TPB/R/S/H3/URA3/1-2	梁威石及梁耀石
TPB/R/S/H3/URA3/1-3	盧偉揚
TPB/R/S/H3/URA3/1-4	楊
TPB/R/S/H3/URA3/1-5	Li Man Yu Johnson
TPB/R/S/H3/URA3/1-6	Kam Chun Cheong
TPB/R/S/H3/URA3/1-7	Tsang Wing Fei
TPB/R/S/H3/URA3/1-8	Ching Man Chun
TPB/R/S/H3/URA3/1-9	卓月芬
TPB/R/S/H3/URA3/1-10	John Kam
TPB/R/S/H3/URA3/1-11	John Batten
TPB/R/S/H3/URA3/1-12	Grace Tang
TPB/R/S/H3/URA3/1-13	Mary Mulvihill

Draft Sai Ying Pun & Sheung Wan Outline Zoning Plan No. S/H3/32 西營盤及上環分區計劃大綱草圖 編號 S/H3/32	
Representation No. 申述個案編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/H3/32-1	Eva Yee
TPB/R/S/H3/32-2	John Batten

List of Commenters

提意見人名單

Draft Urban Renewal Authority Queen's Road West/In Ku Lane Development Scheme Plan No. S/H3/URA3/1 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖 編號 S/H3/URA3/1	
Comment No. 意見編號	Name of 'Commenter' 提意見人名稱
TPB/R/S/H3/URA3/1-C1	鄭雪詠
TPB/R/S/H3/URA3/1-C2	Katty Law
TPB/R/S/H3/URA3/1-C3	Mary Mulvihill

Draft Sai Ying Pun & Sheung Wan Outline Zoning Plan No. S/H3/32 西營盤及上環分區計劃大綱草圖 編號 S/H3/32	
Comment No. 意見編號	Name of 'Commenter' 提意見人名稱
TPB/R/S/H3/32-C1	TST Residents Concern Group
TPB/R/S/H3/32-C2	Mary Mulvihill
TPB/R/S/H3/32-C3	Katty Law
TPB/R/S/H3/32-C4	Genevieve Moore
TPB/R/S/H3/32-C5	Evelyn Moore
TPB/R/S/H3/32-C6	Melanie Moore
TPB/R/S/H3/32-C7	John Moore

**Provision of Major GIC and Recreational Facilities and Open Space in
Sai Ying Pun and Sheung Wan Area**
西營盤及上環地區休憩用地及主要政府、機構或社區設施、康樂設施的供應

Type of Facilities 設施種類	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) 《香港規劃標準與準則》	HKPSG Requirement (based on planned population) 《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算)	Provision 供應		Surplus/ Shortfall (against planned provision) 剩餘／短缺 (按照已計劃的供應計算)
			Existing Provision 現有供應	Planned Provision (including existing provision) 已計劃供應 (包括現有供應)	
District Open Space 地區休憩用地	10 ha per 100,000 persons [#] 每 100,000 人 10 公頃 [#]	10.45 ha 公頃	9.75	11.09	+0.64 ha 公頃
Local Open Space 鄰舍休憩用地	10 ha per 100,000 persons [#] 每 100,000 人 10 公頃 [#]	10.45 ha 公頃	4.84	5.45	-4.99 ha 公頃
Secondary School 中學	1 whole-day classroom for 40 persons aged 12-17 每 40 人屬於 12-17 歲年齡組別 1 間全日制課室	151 classrooms 課室	158	158	+7 classrooms 課室
Primary School 小學	1 whole-day classroom for 25.5 persons aged 6-11 每 25.5 人屬於 6-11 歲年齡組別 1 間全日制課室	163 classrooms 課室	225	225	+62 classrooms 課室
Kindergarten/ Nursery 幼兒班與幼稚園	34 whole-day classrooms for 1,000 children aged of 3 to under 6 每 1,000 人屬於 3-6 歲年齡組別 34 間全日制課室	35 classrooms 課室	103	103	+68 classrooms 課室

Type of Facilities 設施種類	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) 《香港規劃標準與準則》	HKPSG Requirement (based on planned population) 《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算)	Provision 供應		Surplus/ Shortfall (against planned provision) 剩餘／短缺 (按照已計劃的供應計算)
			Existing Provision 現有供應	Planned Provision (including existing provision) 已計劃供應 (包括現有供應)	
District Police Station 警區警署	1 per 200,000 to 500,000 persons 每 200,000 至 500,000 人 1 間	0	2	2	+2
Divisional Police Station 分區警署	1 per 100,000 to 200,000 persons 每 100,000 至 200,000 人 1 間	0	2	2	+2
Hospital 醫院	5.5 beds per 1,000 persons 每 1,000 人 5.5 張病床	683 beds 床位	533	533	-150 beds 床位
Clinic/Health Centre 普通科診療所／健康中心	1 per 100,000 persons 每 100,000 人 1 間	1	2	2	+1
Magistracy (with 8 courtrooms) 裁判法院 (8 個法庭)	1 per 660,000 persons 每 660,000 人 1 間	0	0	0	0
Integrated Children and Youth Services Centre 綜合青少年服務中心	1 for 12,000 persons aged 6-24 每 12,000 人屬於 6-24 歲年齡組別 1 間	1	2	2	+1
Integrated Family Services Centre 綜合家庭服務中心	1 per 100,000 to 150,000 persons 每 100,000 至 150,000 人 1 間	0	1	1	+1

Type of Facilities 設施種類	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) 《香港規劃標準與準則》	HKPSG Requirement (based on planned population) 《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算)	Provision 供應		Surplus/ Shortfall (against planned provision) 剩餘／短缺 (按照已計劃的供應計算)
			Existing Provision 現有供應	Planned Provision (including existing provision) 已計劃供應 (包括現有供應)	
Community Care Services (CCS) facilities^ (including Day Care Centres/Unit for the Elderly and Integrated Home Care Services) 社區照顧服務設施(包括長者日間護理中心/單位及綜合家居照顧服務)	17.2 subsidised places per 1,000 elderly persons aged 65 or above^* 每 1,000 名年滿 65 歲或以上的長者設 17.2 個資助服務名額^*	500	109	109	-391
Residential Care Homes for the Elderly 安老院舍	21.3 subsidised beds per 1,000 elderly persons aged 65 or above^* 每 1,000 名 65 歲或以上的長者設 21.3 個資助床位^*	619 beds	720	720	+101 beds
Library 圖書館	1 district library for every 200,000 persons 每 200,000 人 1 間	0	1	1	+1
Sports Centre 體育中心	1 per 50,000 to 65,000 persons 每 50,000 至 65,000 人 1 間	1	3	3	+2
Sports Ground/ Sports Complex 運動場館／ 運動場	1 per 200,000 to 250,000 persons 每 200,000 至 250,000 人 1 個	0	0	0	0

Type of Facilities 設施種類	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) 《香港規劃標準與準則》	HKPSG Requirement (based on planned population) 《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算)	Provision 供應		Surplus/ Shortfall (against planned provision) 剩餘／短缺 (按照已計劃的供應計算)
			Existing Provision 現有供應	Planned Provision (including existing provision) 已計劃供應 (包括現有供應)	
Swimming Pool Complex 游泳池場館	1 complex per 287,000 persons 每 287,000 人 1 個	0	0	0	0

Note:

The planned population for the area is 118,400.

西營盤及上環地區的規劃人口約為 118,400 人

The requirements exclude planned population of transients and the provision is based on the information as at February 2019
有關要求不包括流動居民，相關供應的資料截至 2019 年 2 月

^ The planning standard of community care services (CCS) facilities (including both centre-based and home-based) is population-based. There is no rigid distribution between centre-based CCS and home-based CCS stated in the Elderly Services Programme Plan. Nonetheless, in general, 60% of CCS demand will be provided by home-based CCS and the remaining 40% will be provided by centre-based CCS.
社區照顧服務設施(包括中心為本及家居為本)的規劃標準是以人口為基礎。《安老服務計劃方案》對中心為本及家居為本的社區照顧服務的分配沒有硬性的規定。不過，一般來說，家居為本的服務及中心為本的服務分別滿足六成和四成社區照顧服務方面的需求。

* This is a long-term goal and the actual provision would be subject to the consideration of the SWD in the planning and development process as appropriate.

此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社會福利署會就實際提供的服務作出適當考慮。

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



轉寄: Re: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1
26/09/2018 16:49

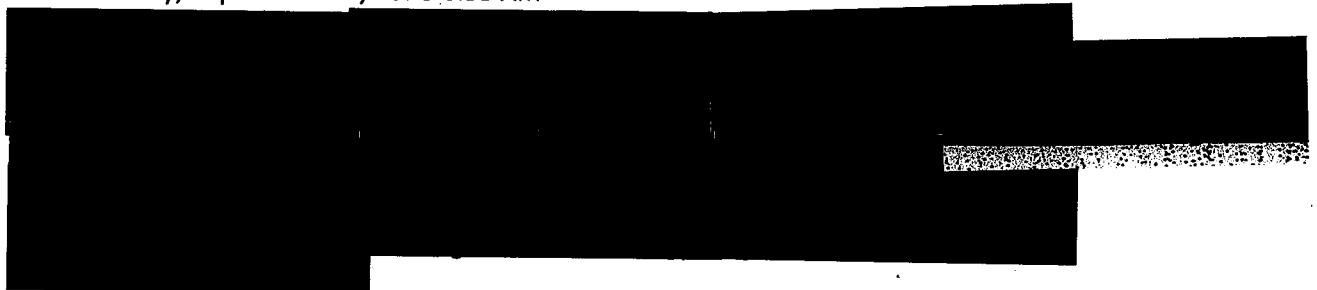
From: Vivian KL LIU/HAD/HKSARG@HAD
To: tpbpd/PLAND/HKSARG@PLAND,
FileRef:

----- Forwarded by Vivian KL LIU/HAD/HKSARG on 26/09/2018 16:48 -----

From: Eva yee <[REDACTED]>
To: "vivian_kl_liu@had.gov.hk" <vivian_kl_liu@had.gov.hk>
Date: 26/09/2018 16:33
Subject: Re: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

agree

From: vivian_kl_liu@had.gov.hk <vivian_kl_liu@had.gov.hk>
Sent: Monday, September 24, 2018 6:55 AM



Subject: 轉寄: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

堅尼地城及石塘咀分區委員會
主席、副主席、各位小組主席、各位委員：

請參閱以下由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的電郵。
城規會現邀請公眾就標題所述的分區計劃大綱草圖作出申述，你可於前述法定通知內開列的地點或到 <http://www.ozp.tpb.gov.hk> 查閱該份圖則。如欲作出申述，你可以在城規會電郵中夾附的表格上填寫，並必須於二零一八年十一月二十一日或之前以書面方式直接向城規會提出。
根據《城市規劃條例》，任何逾時提出的申述將不獲接納。

如有任何查詢，請致電2231 4317聯絡城規會。謝謝。

中西區民政事務處
西區聯絡組聯絡主任
廖潔玲
電話: 3583 3244
傳真: 2110 0427

----- Forwarded by Vivian KL LIU/HAD/HKSARG on 24/09/2018 14:48 -----

From: tpbpd/PLAND/HKSARG@PLAND
To: vivian_kl_liu@had.gov.hk
Date: 21/09/2018 16:16
Subject: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂
市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

堅尼地城及石塘咀分區委員會

堅尼地城及石塘咀分區委員會委員：

西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂
市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

請參閱隨函夾附由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的法定通知。一如通知所述，城規會現邀請公眾就標題所述的分區計劃大綱草圖作出申述，你可於前述法定通知內開列的地點或到 <http://www.ozp.tpb.gov.hk> 查閱該份圖則。如欲作出申述，你可以在夾附的表格上填寫，並必須於二零一八年十一月二十一日或之前以書面方式直接向城規會提出。根據《城市規劃條例》，任何逾時提出的申述將不獲接納。

如有任何查詢，請致電2231 4317聯絡我們。

城市規劃委員會秘書
(簡志陶代行)

二零一八年九月二十一日

http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html

<http://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Forms/S6x1x.pdf>

TPB/R/S/H3/32-2

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

181121-073434-67461

提交限期

Deadline for submission:

21/11/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/11/2018 07:34:34

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. John Batten

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/H3/32

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
URA	反對 Oppose	Not enough information
URA	反對 Oppose	Not enough information
URA	反對 Oppose	Not enough information

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

tpbpd

寄件者: Tst Res <[REDACTED]>
寄件日期: 04日01月2019年星期五 23:16
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Sai Ying Pun and Sheung Wan Outline Zoning Plan S/H3/32

TPB/R/S/H3/32-C1

Dear Madam Chair and Town Planning Board Members,

Every time members of our group take visitors over to Mid Levels we find that they complain that there are very few places to sit down and rest even though the district has lots of steps and is very tiring to navigate. Too many coffee stops leads to toilet breaks and those facilities are also in short supply unless one is prepared for another cup of coffee.

We are therefore most disappointed that the opportunity to provide more sitting out areas and recreational space has not been explored in the preparation of the plans.

The ratio of both open space and community facilities in this district is greatly in deficit yet there are no measures to address this even though low rise buildings are being rapidly being replaced with high rises that will lead inevitably to an increase in the number of residents.

Then there is the issue of traffic, despite the narrow streets and the obvious need for more pedestrianized roads, the emphasis is on providing large car parks to attract even more traffic.

We would also point out that we had to spend a lot of time finding details of the plan as it is not posted on General Papers. We had to ask one of our members who is more familiar with the routine to assist. us.

Surely a direct link to the papers should be posted together with the announcements?

We take this opportunity to wish you and your families a Prosperous New Year.

Paul Kumar
for TST Residents Concern Group
a registered NGO

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 04日01月2019年星期五 20:49
收件者: tpbpd
主旨: S/H3/32 SAI YING POON AND SHEUNG WAN OZP

TPB/R/S/H3/32-C2

S/H3/32 SAI YING POON AND SHEUNG WAN OZP

Dear TPB Members,

Another OZP with significant issues.

5.5 Strongly object to the statement that 'improvements to the living environment can only be achieved by assembling land for more comprehensive development. The area in question is the core of old Hong Kong. There are many historic and unique structures that create a unique ambiance not found in the rest of the city. The URA style tall wall effect developments have already ruined many attractive streets and further developments on the same lines should be halted rather than encouraged. All references to building gaps and non-build areas are merely ploys to justify wholesale demolition and redevelopment URA style into curtain wall towers without an iota of character or individuality.

Moreover allowing for car parking facilities on sites over 900sqmts is encouraging vehicle ownership in a district where previously cars were rare and increasing traffic over foot paths that both endangers pedestrians and pushes them to one side while drivers exercise their superiority over them. There is also the issue of increased car horn honking magnified by curtain wall buildings and the serious impact this has on the right of residents to 'quiet enjoyment of their own homes' and the impact on public health when it is impossible for residents of some development to sleep undisturbed.

The document is riddled with conditions to be exploited like 'bonus plot ratio' for this and that.

7.2 That building heights of 100mPD to 160 mPD in a previously low rise district are compatible with the historic ambiance and protect views and ventilation beggars belief. As for private property rights, any building currently only a few floors tall that is redeveloped into one even ten floors tall provides a windfall to the owner of the property.

8.1 Commercial: Describes the fake 'open spaces' at various developments in glowing terms when in actual fact they are nothing more than busy conduits with a few potted plants and some cement ledges to sit on.

Current mega podiums that restrict ventilation – a few paths and escalators fool nobody – like the Center are to be retained.

Not only that but podiums are generally encouraged by capping them at 23mts when they should be reduced in footprint. Problems with ventilation and heat island effect are an issue at street level not at over 20mts. Moreover there is the impact of the additional traffic encouraged by car parking that is not taken into account.

8.2 CDA: Note that the term MINOR RELAXATION has not been defined. There are applications going through TPB every week for MR that could substantially increase the impact of a development.

It is about time that this term be allocated parameters and these set out in the OZP in order to curb ambitions and protect sensitive historic and cultural clusters.

8.3 Res: Additional heights to allow for parking facilities. This negatively impacts local ventilation and views of the sky and encourages vehicle ownership. Here we have PD encouraging more vehicles while the administration states that it is committed to tackling congestion and air pollution? It is high time that the various branches of the government work in sync and that town planning is focussed on providing a more healthy and liveable cityscape.

All the already developed sites should not only be capped but where it is obvious that the development is too high the height should be cut back in the OZP. This would also encourage building owners to better maintain premises and reduce the amount of construction waste being carted to landfills and the negative impact continuous development has on air quality and public health via air and noise pollution.

8.5.GIC: A mere 13.23ha provides just over 1sqmt per resident is totally unacceptable. TPB should refer back to Minutes of 1127th Meeting of the Town Planning Board held on 4.11.2016

Agenda Item 4

Hong Kong 2030+: Towards a Planning Vision and Strategy Transcending 2030

(TPB Paper No. 10200)

Enhancing Living Space

- buffer should be allowed in the development capacity for the possibility and flexibility for considering improvements of living space including home space. There was also scope to reinvent public space and enhance public facilities with a view to uplifting Hong Kong's liveability. Hong Kong 2030+ proposed to enhance the land and space provision for government, institution or **community (GIC) uses and open space, by adopting higher ratios of 3.5m² and a minimum of 2.5m² per person** for the strategic planning of GIC and open space land requirements respectively;

Nowhere in this plan is there any measure to address the fact that in this district GIC, even under current guidelines, is around 60% under provided for.

Some low-rise GIC and OU will be retained to enhance ventilation. Oh yeah, until applications start to roll in from religious bodies, charities, etc demanding their right to their development rights.

The Man Mo hostel is a good example of exploitation of GIC for commercial use masquerading as community facilities. The negative issues such as potential impact on the monument, incompatibility with the historic context and impact on ventilation and backdrop have been glossed over. This development has already been approved so it should be described in true terms.

8.6 Open Space: The planned population is 118,400 so Open Space should be around 23+ ha. In actual fact it is around 13ha. Moreover some of the OS is not genuine, merely ornamental or difficult to access. However there is no measure in the OZP to improve the quota. The public has as much right to OS as it has to educational services and hospital facilities. The preparation of any new OZP should address issues like this. However all that is presented is reference to facilities like Sun Yat Sen Park.

This park is miles away from any residential development and can in no way address the recreational needs of local residents, particularly families with young children and the elderly. Why have pockets of land not suitable for development not been rezoned to open space? A good example are the plots of government and URA owned land around Wah In Fong that have been left idle for years.

As with all OZPs instead of finding solutions to existing issues and shortfalls in the various land uses that contribute to a better quality of life, the emphasis is on maximizing development and facilitating land premium and revenues for URA and developers. There is no balance between the various interests.

Pedestrianization: There is no attempt in the plan to convert additional streets to pedestrian only despite the success of the Mid Levels escalator and its attraction to tourists.

TPB members should not approve a plan that clearly indicates strong growth in local population, not to mention the need to cater for the ever growing numbers of tourists visiting the district, but zero increase in community facilities. In addition to attract more vehicles into a district with already serious congestion problems is sheer folly and abrogation of the need to reduce vehicle numbers in order to achieve acceptable levels of air and noise pollution.

Happy New Year
Mary Mulvihill

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/H3/32-C3

參考編號

Reference Number:

190104-224654-06596

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 22:46:54

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

夫人 Mrs. Katty Law

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/H3/32

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
TPB/R/S/H3/32-2	Support this representation - there is inadequate provision of open space and GIC in Central & Western District

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/H3/32-C4

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190104-220746-51218

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 22:07:46

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

小姐 Miss Genevieve Moore

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/H3/32

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
Item A	Oppose. No information has been given regarding the proposed rezoning.

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/H3/32-C5

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190104-220531-92592

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 22:05:31

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

小姐 Miss Evelyn Moore

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/H3/32

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
Item A	Oppose. No information is provided regarding the proposed rezoning of GI C to pedestrian precinct/street.

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/H3/32-C6

參考編號

Reference Number:

190104-214851-36194

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 21:48:51

提出此份意見的人士(下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

女士 Ms. Melanie Moore

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/H3/32

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
Item A	Oppose Item A. There is no information regarding the proposed rezoning of GIC for pedestrian precinct/street. No one could make an informed decision regarding the merits of the proposal when no information has been provided. Town Planning Board should ensure that items tendered for approval and comment by the public and government have full information so that an actual informed decision can be provided.

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/H3/32-C7

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190104-214116-33760

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 21:41:16

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

先生 Mr. John Moore

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/H3/32

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號

意見詳情

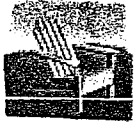
Representation No:

Details of Comments:

Item A

Oppose Item A. Gist provides no information regarding the proposed conversion of GIC space to pedestrian precinct/street. Provision of Open Space and GIC space in this district is inadequate.

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



轉寄: Re: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1
26/09/2018 16:49

From: Vivian KL LIU/HAD/HKSARG@HAD
To: tpbpd/PLAND/HKSARG@PLAND,
FileRef:

—— Forwarded by Vivian KL LIU/HAD/HKSARG on 26/09/2018 16:48 ——

From: Eva yee <[REDACTED]>
To: "vivian_kl_liu@had.gov.hk" <vivian_kl_liu@had.gov.hk>
Date: 26/09/2018 16:33
Subject: Re: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

agree

From: vivian_kl_liu@had.gov.hk <vivian_kl_liu@had.gov.hk>
Sent: Monday, September 24, 2018 6:55 AM
To: [REDACTED]

Subject: 轉寄: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂 市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

堅尼地城及石塘咀分區委員會
主席、副主席、各位小組主席、各位委員：

請參閱以下由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的電郵。
城規會現邀請公眾就標題所述的分區計劃大綱草圖作出申述，你可於前述法定通知內開列的地點或到 <http://www.ozp.tpb.gov.hk> 查閱該份圖則。如欲作出申述，你可以在城規會電郵中夾附的表格上填寫，並必須於二零一八年十一月二十一日或之前以書面方式直接向城規會提出。
根據《城市規劃條例》，任何逾時提出的申述將不獲接納。

如有任何查詢，請致電2231 4317聯絡城規會。謝謝。

中西區民政事務處
西區聯絡組聯絡主任
廖潔玲
電話: 3583 3244
傳真: 2110 0427

— Forwarded by Vivian KL LIU/HAD/HKSARG on 24/09/2018 14:48 —

From: tpbpd/PLAND/HKSARG@PLAND
To: vivian_kl_liu@had.gov.hk
Date: 21/09/2018 16:16
Subject: 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂
市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

堅尼地城及石塘咀分區委員會

堅尼地城及石塘咀分區委員會委員：

西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/31的修訂
市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1

請參閱隨函夾附由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的法定通知。一如通知所述，城規會現邀請公眾就標題所述的分區計劃大綱草圖作出申述，你可於前述法定通知內開列的地點或到 <http://www.ozp.tpb.gov.hk> 查閱該份圖則。如欲作出申述，你可以在夾附的表格上填寫，並必須於二零一八年十一月二十一日或之前以書面方式直接向城規會提出。根據《城市規劃條例》，任何逾時提出的申述將不獲接納。

如有任何查詢，請致電2231 4317聯絡我們。

城市規劃委員會秘書
(簡志陶代行)

二零一八年九月二十一日

http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html

<http://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Forms/S6x1x.pdf>

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"梁威石
梁耀石

✓ 先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss 女士 Ms. 其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項 Subject Matter	性質 Nature	理由 Reasons 每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格) Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item
(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所 關乎的在修訂項目附表的修訂項目 編號(例如「第x項」)。) (Where the plan is an amendment plan, please specify the amendme nt item number in the Schedule of Amendments to which the represe ntation relates(for example, "Item X").)	支持重建計劃	1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居 里重建計劃內的業主 2. 本人支持市區重建局該重建計劃 3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名:

梁威石
梁耀石

日期

: 12/11/2018

TPB/R/S/H3/URA3/1-3

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

盧偉揚

先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss 女士 Ms. 其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人
Contact Person

盧偉揚


通訊地址 *
Postal Address *電話號碼
Tel. No.傳真號碼 *
Fax No. *電郵地址 *
E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。
 * To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項 Subject Matter	性質 Nature	理由 Reasons 每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格) Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item
(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所 關乎的在修訂項目附表的修訂項目 編號(例如「第x項」).) (Where the plan is an amendment plan, please specify the amendme nt item number in the Schedule of Amendments to which the represe ntation relates(for example, "item X").)	支持重建計劃 	1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居 里重建計劃內的業主 2. 本人支持市區重建局該重建計劃 3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名: 盧偉揚

日期

2018.11.12.

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss 女士 Ms. 其他 Other

楊天榮

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

楊天榮

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

同上

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項

Subject Matter

(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所關乎的在修訂項目附表的修訂項目編號(例如「第x項」)。)
(Where the plan is an amendment plan, please specify the amendment item number in the Schedule of Amendments to which the representation relates (for example, "Item X").)

性質
Nature

支持重建計劃

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)

Not more than 8000 Chinese characters or

English characters (including spaces) for each item

1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
2. 本人支持市區重建局該重建計劃
3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名:

楊天榮

日期

12-11-2018

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss 女士 Ms. 其他 Other

LI MAN YU JOHNSON V

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person LI MAN YU JOHNSON

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項
Subject Matter

(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所關乎的在修訂項目附表的修訂項目編號(例如「第x項」).)
(Where the plan is an amendment plan, please specify the amendment item number in the Schedule of Amendments to which the representation relates (for example, "Item X").)

性質
Nature

支持重建計劃

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)
Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item

1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
2. 本人支持市區重建局該重建計劃
3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名: MAN YU JOHNSON日期: 10 Nov 2018

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

先生 Mr.

夫人 Mrs.

小姐 Miss

女士 Ms.

其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

Kam Chan Cheong

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項
Subject Matter性質
Nature

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)

Not more than 8000 Chinese characters or

English characters (including spaces) for each item

(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所
關乎的在修訂項目附表的修訂項目
編號(例如「第x項」).)(Where the plan is an amendment
plan, please specify the amendme
nt item number in the Schedule of
Amendments to which the repre
sentation relates(for example, "Item
X").)

支持重建計劃

1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
2. 本人支持市區重建局該重建計劃
3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名 :

Adam Man Henry

日期

: 12 Nov 2018

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱

先生 Mr.

夫人 Mrs.

小姐 Miss

女士 Ms.

其他 Other

Name of "Representer" ISANG WING FEI

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

ISANG WING FEI

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項 Subject Matter	性質 Nature	理由 Reasons 每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格) Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item
(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所 關乎的在修訂項目附表的修訂項目 編號(例如「第x項」)。) (Where the plan is an amendment plan, please specify the amendme nt item number in the Schedule of Amendments to which the represe ntation relates(for example, "Item X").)	支持重建計劃	1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居 里重建計劃內的業主 2. 本人支持市區重建局該重建計劃 3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作

申述人簽名 :



日期

: 12/11/2018

TPB/R/S/H3/URA3/1-8

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss 女士 Ms. 其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

CHING MAN CHUN

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項
Subject Matter

(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所關乎的在修訂項目附表的修訂項目編號(例如「第x項」).)
(Where the plan is an amendment plan, please specify the amendment item number in the Schedule of Amendments to which the representation relates (for example, "Item X").)

性質
Nature

支持重建計劃

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)
Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item

1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
2. 本人支持市區重建局該重建計劃
3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作及合理賠償

申述人簽名: Ching Man Chun

日期

: 12/11/2018

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

卓月芳

先生 Mr. 夫人 Mrs. 小姐 Miss ☒ 女士 Ms. 其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人
Contact Person

卓小姐

通訊地址 *
Postal Address *電話號碼
Tel. No.傳真號碼 *
Fax No. *電郵地址 *
E-mail Address *

* 為方便聯絡,「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。
 * To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項
Subject Matter

(如圖則屬修訂圖則,請註明申述所關乎的在修訂項目附表的修訂項目編號(例如「第x項」).)
 (Where the plan is an amendment plan, please specify the amendment item number in the Schedule of Amendments to which the representation relates (for example, "item X").)

性質
Nature

支持重建計劃

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)
 Not more than 8000 Chinese characters or English characters (including spaces) for each item

- ① 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
- ② 本人支持市區重建局該重建計劃
- ③ 本人希望加快重建的規劃程序,盡快展開收購及重建工作

④ 本人希望獲得合理收購金額

申述人簽名:

卓月芳

日期

2018-11-19

向城市規劃委員會就規劃草圖的申述

圖則編號
Plan No.

S/H3/URA3/1

「申述人」姓名 / 名稱
Name of "Representer"

先生 Mr.

夫人 Mrs.

小姐 Miss

女士 Ms.

其他 Other

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person JOHN KAM

通訊地址 *

Postal Address *

電話號碼

Tel. No.

傳真號碼 *

Fax No. *

電郵地址 *

E-mail Address *

* 為方便聯絡, 「申述人」必須最少提供通訊地址、傳真號碼或電郵地址其中一項資料。

* To facilitate communication, either postal address, fax number or email address must be provided.

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

(必須資料 Required information)

有關事項
Subject Matter

(如圖則屬修訂圖則, 請註明申述所
關乎的在修訂項目附表的修訂項目
編號 (例如「第x項」).)
(Where the plan is an amendment
plan, please specify the amendme
nt item number in the Schedule of
Amendments to which the represe
ntation relates (for example, "Item
X").)

性質
Nature

支持重建計劃

理由 Reasons

每項不多於8000中文字或英文字母(包括空格)
Not more than 8000 Chinese characters or
English characters (including spaces) for each item

1. 本人是市區重建局皇后大道西/賢居里重建計劃內的業主
2. 本人支持市區重建局該重建計劃
3. 本人希望加快重建的規劃程序, 盡快展開收購及重建工作/合理賠償

申述人簽名 :

KUR

日期

:

12/11/2018

TPB/R/S/H3/URA3/1-11

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

181121-062416-98621

提交限期

Deadline for submission:

21/11/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/11/2018 06:24:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. John Batten

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/H3/URA3/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
URA	反對 Oppose	Not enough information
URA	反對 Oppose	Not enough information
URA	反對 Oppose	Not enough information

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

I object!

寄件者: G Tang
寄件日期: 21日11月2018年星期三 23:48
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Representation Relating to Draft Plan - Plan No. S/H3/URA3/1

If possible, please kindly confirm receipt of this comment form.

To: Secretary, Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong

Fax: 2877 0245 or 2522 8426

Email: tpbpd@pland.gov.hk

1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)

Ms. Grace TANG

2. Authorized Agent (if applicable)

Not applicable.

3. Details of the Representation

Draft plan to which the representation relates: Hong Kong District: Queen's Road West / In Ku Lane (Plan No. S/H3/URA3/1)

Nature of and reasons for the representation:

We oppose the URA's Acquisition and Re-housing Policies. The primary reason is economic in nature: we project that the compensation offer will be unsatisfactory. It is unlikely that we will be able to purchase another property of similar size and quality in the same district. The local industry - dried seafood shops - are a part of the neighborhood's identity. As stated in paragraph 3.3 of the March 2018 Planning Report and in other related documents, "the area is popularly named "Hoi Mei Street." The concentration of dried seafood and herbal shops in the same area (business cluster) facilitates easier rental of properties. Removal of these shops will destroy the neighborhood's character.

If the draft DSP does move forward, we strongly urge the URA to introduce the Local Shop Arrangement ("LSA") as they did for C&W-005 (Sung Hing Lane/Kwai Heung Street project), where existing non-domestic owner-operators and tenant-operators personally operating businesses with local characteristics in ground floor shops within the Project could relocate and continue operation in the future development of the Project or in the same neighborhood.

We also oppose the Project for historical and social factors. The buildings in question are our family legacy to the neighborhood. Even though the buildings were built in 1966 by my father, the plots of land on which it was built upon has been in my family for four generations since at least the 1940s. He himself inherited the land in 1954. Furthermore, adjacent lots were previously owned by other family members. It was only because of the 1967 riots that my father had to sell some of the units in order to finance the construction; additionally the riots also devalued the property significantly.

4. Plans, Drawings and Documents

Not applicable.

5. Signature

GRACE TANG, "Representer"

Particulars of "Representer" and Authorized Agent

1. "Representer"

Identity Document No.:

Postal Address:

Tel No.

Fax No.

E-mail address:



2. Authorized Agent (if applicable)

Not applicable.

寄件者:

寄件日期:

收件者:

主旨:

21日11月2018年星期三 23:37

tpbpd

Queen's Road West/ In Ku Lane Development Scheme (C&W-006)

TPB/R/S/H3/URA3/1-13

Queen's Road West/ In Ku Lane Development Scheme (C&W-006)

Dear TPB members,

I strongly object to Public Open Space in a district with a deficit being handed over to the URA to use and abuse, as was the case with Lee Tung Street / Amoy Street Sitting Out Area and other projects with no additional GFA or any guarantee as to the quality and layout..

It is quite obvious that the public facilities will be reduced in size and quality. Currently there is both a basketball court and a 5-a side football pitch. With the realignment of the site only one or the other is possible. See Plan 5 Comparison of Open Space Provision.

References to the OS in the various papers are contradictory and ambiguous. For example

5-a-side soccer pitch and basketball court will be reconfigured

Reconfigured how, perhaps half courts in line with the disgraceful manner in which the residents of Ting On Street in Ngau Tau Kok have been cheated of their meagre facilities.

Then at the District Council :

In response to Members' views, Mr AU of the URA said that he was aware of Members' concern about the 5-a-side soccer pitch at the Li Sing Street Playground. He said that the URA had discussed with relevant government departments before the scheme commenced. If support from the Council was obtained, **it was hoped to provide the necessary park facilities within the area, such as facilities for the elderly or soccer pitch.**

Here is an indication that local residents can and will be cheated as was the case with URA Sai Yee Street (K28) where much was promised and nothing delivered.

See objections to (C&W-006) for images, you will certainly consider both projects at the same meeting.

The district with many high towers has few facilities for active recreational pastimes apart from 5 a-side pitches at Li Sing and Sai Woo Lane, one court each and Basketball courts at Blake Gardens, 3 courts, Third Street and Li Sing, one court each. Instead of providing the opportunity to address some of the long standing deficits in the provision of open space and the inevitable increase in the numbers of elderly in the area, this plan actually reduces both the quantity and quality.

Members have a duty to ensure that projects funded via the public purse improve the quality of life of both existing and additional residents.

As well as demanding that the project deliver better facilities, members must also ensure that stringent conditions are imposed that leave no loop holes to be exploited as unfortunately has been the case with each and every URA project.

Mary Mulvihill



寄件者: kwong pat <
寄件日期: 26日12月2018年星期三 15:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 西營盤及上環分區計劃大綱草圖及市區重建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃草圖
附件: IMG_20181226_0001.jpg; IMG_20181226_0002.jpg; IMG_20181226_0003.jpg

Please find attachments, thanks.

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出。填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角匯華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角匯華道333號北角政府合署15樓-電話：2231 4810或2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角匯華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不會提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) 鄭雪詠

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	賢居里發展計劃 草圖編號 S/H3/URA3/1
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	加快收購及重建的規劃程序 (R2-R10)

* Delete as appropriate * 請刪去不適用者
Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

支持重建賢居里發展計劃, 希望儘快及
加快收購和重建的規劃程序。

其他意見:

希望可以重建, 增加居住單位。

來函檔號: TPB/D/H3 200

貴會檔號: TPB/D/H3 URA3 200

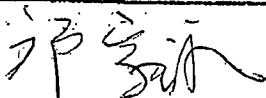
4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

5. Signature 簽署

Signature
簽署



"Commenter" / Authorized Agent*

「提意見人」/ 獲授權代理人*

廣平曹詠

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員 * of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date
日期

26/12/2018

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "commenter" in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求。其地址為香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓。

* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item

✓ at the appropriate box

* 請刪去不適用者

請在不適用的項目填寫「不適用」

請在適當的方格內加上「✓」號

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/H3/URA3/1-C2

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190104-225534-52508

提交限期

Deadline for submission:

04/01/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/01/2019 22:55:34

提出此份意見的人士(下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

夫人 Mrs. Katty Law

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/H3/URA3/1

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號	意見詳情
Representation No:	Details of Comments:
TPB/R/S/H3/URA3/1-13	Support - inadequate provision of public open space and GIC in the district

寄件者:

寄件日期:

收件者:

主旨:

04日01月2019年星期五 22:03

tpbpd

Re: Queen's Road West/ In Ku Lane Development Scheme (C&W-006)

TPB/R/S/H3/URA3/1-C3

Dear TPB Members,

Currently Paul Chan, reminder Secretary for Development 2012-2017, is requesting members of the public to send in their suggestions for the upcoming Budget. He mentions among other things more open space and recreational facilities.

As the URA is a government organ, funded by the taxpayer, then its developments should be showing a good example by increasing these amenities not reduce them in size and quality.

Once again we have conflicting messages coming from the administration and unfortunately TPB responds to those that negatively impact the quality of life of ordinary citizens.

This year members should adopt a more community friendly stance.

Happy New Year

Mary

From:

To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>

Sent: Wednesday, November 21, 2018 11:37:03 PM

Subject: Queen's Road West/ In Ku Lane Development Scheme (C&W-006)

Queen's Road West/ In Ku Lane Development Scheme (C&W-006)

Dear TPB members,

I strongly object to Public Open Space in a district with a deficit being handed over to the URA to use and abuse, as was the case with Lee Tung Street / Amoy Street Sitting Out Area and other projects with no additional GFA or any guarantee as to the quality and layout..

It is quite obvious that the public facilities will be reduced in size and quality. Currently there is both a basketball court and a 5-a side football pitch. With the realignment of the site only one or the other is possible. See Plan 5 Comparison of Open Space Provision.

References to the OS in the various papers are contradictory and ambiguous. For example

5-a-side soccer pitch and basketball court will be reconfigured

Reconfigured how, perhaps half courts in line with the disgraceful manner in which the residents of Ting On Street in Ngau Tau Kok have been cheated of their meagre facilities.

Then at the District Council :

In response to Members' views, Mr AU of the URA said that he was aware of Members' concern about the 5-a-side soccer pitch at the Li Sing Street Playground. He said that the URA had discussed with relevant government departments before the scheme commenced. If support from

the Council was obtained, **it was hoped to provide the necessary park facilities within the area, such as facilities for the elderly or soccer pitch.**

Here is an indication that local residents can and will be cheated as was the case with URA Sai Yee Street (K28) where much was promised and nothing delivered.

See objections to (C&W-006) for images, you will certainly consider both projects at the same meeting.

The district with many high towers has few facilities for active recreational pastimes apart from 5 a-side pitches at Li Sing and Sai Woo Lane, one court each and Basketball courts at Blake Gardens, 3 courts, Third Street and Li Sing, one court each. Instead of providing the opportunity to address some of the long standing deficits in the provision of open space and the inevitable increase in the numbers of elderly in the area, this plan actually reduces both the quantity and quality.

Members have a duty to ensure that projects funded via the public purse improve the quality of life of both existing and additional residents.

As well as demanding that the project deliver better facilities, members must also ensure that stringent conditions are imposed that leave no loop holes to be exploited as unfortunately has been the case with each and every URA project.

Mary Mulvihill