

---

## 資料便覽

### 啟德發展計劃過去的規劃

#### 1. 背景

1.1 在2010年5月25日的會議席上，發展事務委員會要求資料研究及圖書館服務部提供資料，說明政府曾否計劃利用啟德發展的其中一部分作為緩衝區，以促進鄰近的舊區推行重建項目，以及若當局曾經有此計劃，有關的目標如何隨時間而改變。本資料便覽旨在為事務委員會提供有關啟德發展計劃過去規劃的資料，並特別提述在擬備啟德發展的規劃方案時，當局所構想的市區重建建議。

#### 2. 啟德發展的早期規劃(1990年至2002年)

2.1 就啟德機場舊址及其毗鄰地區進行規劃的工作於1990年代初展開。在1991年9月完成的《都會計劃選定策略》(Metroplan Selected Strategy)為東南九龍發展計劃的重建工程提供概括土地用途綱要。東南九龍發展計劃的涵蓋範圍包括啟德機場舊址及擬議的九龍灣填海區、啟德明渠進口道，以及觀塘避風塘。按照《都會計劃選定策略》的構想，上述地點將會用作興建公營及私營房屋、商業發展項目、高科技工業區，以及休憩用地。此外，有關地點亦會預留空間以供發展公路及鐵路網絡的延伸部分，並提供與港口相關的設施。

2.2 在1992年6月，政府就啟德機場舊址以及毗鄰海港地區填海所得的土地展開《東南九龍發展綱領研究》(*South East Kowloon Development Statement Study*)。該項研究於1993完成，把《都會計劃選定策略》推展為更具體的規劃目標。在該項研究下擬備的《發展大綱總圖》(*Outline Master Development Plan*)為進行可行性研究提供基礎，以便當局制訂初期發展計劃，以應付區內預計可容納285 000人口的住屋需要。

2.3 在1995年9月，拓展署展開《東南九龍發展可行性研究》(*Feasibility Study for South East Kowloon Development*)，按照《東南九龍發展綱領研究》的建議，為東南九龍發展計劃訂定詳盡的可行性研究。該項可行性研究於1998年12月完成，對《東南九龍發展綱領研究》的《發展大綱總圖》進行微調，並就初期發展計劃訂定多項分階段及融合式發展項目。有關的發展方案以兩份法定分區計劃大綱圖(*Outline Zoning Plan*)的形式公布，但其建議的填海範圍<sup>1</sup>遭公眾強烈反對。

2.4 經修訂的發展方案 —— 《東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究》(*Comprehensive Feasibility Study for the Revised Scheme of South East Kowloon Development*) —— 於2001年制訂，把填海範圍縮減以回應公眾的關注<sup>2</sup>。行政長官會同行政會議於2002年6月核准兩套經修訂的分區計劃大綱圖 —— 即啟德(北部)及啟德(南部)分區計劃大綱核准圖。

2.5 下表綜述《東南九龍發展綱領研究》、《東南九龍發展可行性研究》，以及《東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究》所構想的土地用途及市區重建建議。

<sup>1</sup> 《東南九龍發展可行性研究》建議填海299公頃，以便容納預計的320 000人口。

<sup>2</sup> 根據《東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究》，填海範圍由原擬的299公頃縮減至133公頃。

表 —— 在1990年至2002年期間就東南九龍發展計劃建議的土地用途及市區重建方案

	東南九龍發展綱領研究 (1993年)	東南九龍發展可行性研究 (1998年)	東南九龍發展修訂計劃的 整體可行性研究(2001年)
土地用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>就分配商業、住宅及工業活動提供均衡的土地用途策略，以達致香港的新市鎮標準。</li> <li>利用涵蓋範圍廣闊並具特色的休憩用地網絡及集體運輸鐵路系統，把不同的土地用途融合起來。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>應付部分因中期及長期的預計人口增長所引至的住宅、就業及相關用途而可能產生的額外市區土地需求，並就其他經濟活動提供所需的部分額外市區土地。</li> <li>為每個內有住宅用途的規劃區提供附設商業中心的鐵路車站。</li> <li>把工業用地局限於不適合作住宅用途的周邊地區。</li> <li>在住宅地區內分配土地供必須的政府／團體／社區及教育用途之用，以支援遷入的人口和甚為殷切的特定土地需求。</li> <li>把拓展及旅遊等方面的用途安置在不適合作住宅用途的周邊地區，因為該等特別用途不受噪音影響。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以都會區的用地應付全港的住屋需求。</li> <li>協助糾正區內設施不足的情況，為現有的市區範圍提供設施。</li> <li>打造新的康樂與旅遊焦點，在前跑道的末端興建商業中心，以配合發展區內其他重點特色項目。</li> </ul>
市區重建	<ul style="list-style-type: none"> <li>分配土地作住宅及相關用途，以應付本港因為預期的人口增長及毗鄰地區進行市區重建所產生的房屋需求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為毗鄰地區的市民區重建提供可解決問題的用地。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推動毗鄰地區進行市區重建。</li> </ul>

### 3. 啟德發展的近期發展

3.1 終審法院在2004年1月9日就灣仔分區計劃大綱圖作出裁決，該裁決指出有關不准在維港填海的推定，只能在相關的填海工程符合"有凌駕性公眾需要"的規定時，才可以推翻。鑒於法院作出的裁決，政府在2004年展開《啟德規劃檢討》(*Kai Tak Planning Review*)，為東南九龍發展計劃制訂新的發展方案。該方案名為《初步發展大綱圖》(*Preliminary Outline Development Plan*)，以"不填海"為計劃的起點。經過3個階段的公眾諮詢，以及參考城市規劃委員會的意見後，當局於2006年11月展示以經修定的《初步發展大綱圖》為基礎而完成的新啟德分區計劃大綱草圖，以供公眾查閱。其後，當局就大綱草圖作出若干修訂，而行政長官會同行政會議則於2007年11月6日核准經修訂的分區計劃大綱圖<sup>3</sup>。

---

<sup>3</sup> 立法會規劃地政及工程事務委員會於2006年6月27日舉行會議，討論《啟德規劃檢討》。在該次會議上，一名事務委員會委員認為，政府應把握發展啟德的機會，促使黃大仙和觀塘等地區進行市區重建工程。政府在回應時澄清，政府當局訂有整體的市區重建策略，並一直按部就班地進行市區重建工程。啟德的發展計劃是一個長遠的項目。當局沒有計劃把啟德的發展與市區重建策略和市區重建計劃掛鉤。

---

---

## 已核准的《啟德分區計劃大綱圖》

3.2 根據已核准的《啟德分區計劃大綱圖》，啟德發展計劃是獨一無二的新發展項目，把分隔的舊機場用地轉化為城市化的區域，並與毗連地區緊密相融。此發展計劃除了為東九龍提供更多空間外，亦透過提供新的社區設施、交通網絡、住宅／商業／零售發展項目，以及大型體育和旅遊項目(例如興建多用途體育館及郵輪碼頭)，推動活化及更新附近地區，促進多元化的本土經濟。透過方便易達的交通和行人設施把啟德發展與附近的舊區連接，被認定為這項發展計劃的成功關鍵。為方便行人前往鄰近地區，當局在分區計劃大綱圖上規劃出一個完善的行人連接系統，該系統由多種形式的公眾通道組成，包括地下購物街、園景美化高架行人道、行人天橋和更便捷的地面過路處等。

---

資料研究及圖書館服務部

2010年7月21日

電話：2869 9621

---

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。

---

## 參考資料

1. Centre for Civil Society and Governance, the University of Hong Kong. (2007) *From Consultation to Civic Engagement: The Road to Better Policy-making and Governance in Hong Kong*. Available from: <http://www.bauhinia.org/publications/BFRC-CES-Report.pdf> [Accessed July 2010].
2. Legislative Council Secretariat. (2009) *Kai Tak Development*. Background brief submitted to the Panel on Development of the Legislative Council. LC Paper No. CB(1)570/08-09(04).
3. *Minutes of Meeting of the Panel on Planning, Lands and Works of the Legislative Council*. (2006) 27 June. LC Paper No. CB(1)2115/05-06.
4. Planning Department. (2004) *Planning History of Kai Tak & Key Planning Concepts of Current Outline Zoning Plans for Kai Tak*. Available from: [http://www.harbourfront.org.hk/eng/content\\_page/doc/subcom\\_1\\_agenda\\_3.pdf](http://www.harbourfront.org.hk/eng/content_page/doc/subcom_1_agenda_3.pdf) [Accessed July 2010].
5. Planning Department. (2007a) *Kai Tak Planning Review – Technical Report No. 2: Outline Concept Plan*. Available from: [http://www.pland.gov.hk/pland\\_en/p\\_study/prog\\_s/sek\\_09/website\\_chib5\\_eng/english/index\\_e.html](http://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/sek_09/website_chib5_eng/english/index_e.html) [Accessed July 2010].
6. Planning Department. (2007b) *Legislative Council Brief: Town Planning Ordinance (Chapter 131) – Approved Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/2*. Available from: <http://www.legco.gov.hk/yr07-08/english/panels/plw/papers/dev-sk222-e.pdf> [Accessed July 2010].