

**2000年6月8日會議
討論事項**

**立法會
規劃地政及工程事務委員會**

東南九龍發展修訂計劃整體可行性研究

目的

1. 本文件旨在：

- (i) 向議員簡介東南九龍發展修訂計劃整體可行性研究（簡稱「整體研究」）第一階段所提出的初步發展藍圖；
- (ii) 徵詢議員對該初步發展藍圖的意見；及
- (iii) 尋求議員支持建議的未來路向（文件第 14 至 16 段）。

背景

2. 當局考慮過各方面對啓德（北）及啓德（南）的分區計劃大綱草圖的意見後，於 1999 年 5 月制定東南九龍發展修訂計劃的概念大綱圖，並在 1999 年 7 月 20 日向立法會規劃地政及工程事務委員會議員介紹。及後當局以這大綱圖為基礎，在 1999 年 11 月展開新的整體研究，以制定詳細發展建議及確定其技術和工程的可行性。

3. 是項整體研究分為兩個階段。在參考公眾的意見後，我們會在第一階段檢討概念大綱圖，以及制定一份公眾大致可以接受的初步發展藍圖。至於第二階段則會進行詳細的研究和初步設計。整體研究的第一階段現已完成，初步發展藍圖亦已備妥。

初步發展藍圖

土地用途及發展容量

4. 東南九龍發展的新發展區面積約 403 公頃，包括前啓德機場停機坪及跑道(280 公頃)，啓德明渠進口道及觀塘避風塘填海區(58 公頃)，九龍灣填海區(58 公頃)，和郵輪碼頭及其他海上設施(7 公頃)。如包括有關啓德分區計劃大綱草圖界限內的現有毗鄰土地(48 公頃)，總面積將達 451 公頃。填海規模已經由概念大綱圖的 161 公頃縮減至初步發展藍圖的 123 公頃。

5. 東南九龍發展的新發展區可以容納大約 246 000 人口。公共/私人房屋分配比例約為 49: 51(以人口計)或 47: 53(以單位計)，並預計可以提供大約 55 000 就業機會。

6. 初步發展藍圖建議土地用途的面積及比率如下：

<u>用途</u>	<u>面積 (公頃)</u>	<u>比率 (%)</u>
房屋	103.6	23.0
商住	14.2	3.2
教育	23.2	5.1
社區設施	30.6	6.8
休憩用地	111.1	24.6
市容地帶	19.4	4.3
道路	105.4	23.4
其他用途	43.5	9.6
總面積	451.0	100.0

7. 公共房屋發展主要集中在啓德北面停機坪範圍的現有土地，以滿足迫切的房屋需要。私人房屋將會分佈在海旁和園景地帶。佔地 24 公頃的都會公園將會成為區域性的休憩用地，提供一系列的康樂設施和景點。長遠來說，發展區內的海濱長廊可以連接至尖沙咀東部和鯉魚門。

8. 在舊跑道尾的啓德角地區將會作為主要旅遊點，提供設施如郵輪碼頭、直升機場、酒店、娛樂/購物/美食中心和設施、紀念性瞭望塔等，佔地約 17.5 公頃。其他主要用地包括一個佔地 7 公頃的醫院；總面積達 4.5 公頃的兩個學校村，以應付香港整體學位的需求；及一個佔地 10 公頃的國際級運動場，可以容納 60 000 至 70 000 觀眾。

交通及運輸基礎設施

9. 未來的東九龍鐵路線會成為東南九龍發展區的交通運輸骨幹。這條南北走向的鐵路線，將會穿越北面停機坪土地（詳細的路線會在第二次鐵路發展研究確定）。此外，建議中在東南九龍發展區將有一條環保穿梭運輸系統，提供接駁服務至未來的東九龍鐵路線和現有的地下鐵路觀塘線。

10. 在東南九龍發展區內的道路系統將分為不同等級，包括主幹道路，區域幹路及地方幹路。除了啓德隧道予以保留之外，另外還有三條主幹道路將會經過東南九龍發展區：中九龍幹線（連接西九龍）、T2 主幹道路（連接西岸公路），以及 T1 主幹道路（預留作長遠用途及連接大老山隧道）。在可能範圍之內，我們會盡量採用隧道或路塹式道路，估計這類環保道路會承載大約百分之三十五的總行車量。

環境方面

11. 我們建議在東南九龍發展區內推行多項環保措施，例如以東九龍鐵路線和穿梭系統作為公共運輸；盡量採用隧道或路塹式道路；設立行人專區，輔以景觀走廊，自動行人運輸系統，平台行人連接路；推行區域海水冷卻空調系統和自動垃圾收集系統；及採用太陽能發電設備等。

12. 詳細的環境影響評估研究會在整體研究的第二階段進行。有關環境影響評估結果將來會呈交環境諮詢委員會審議。根據初步評估，此發展預料沒有不能克服的環境問題。

公眾諮詢

13. 當局已經備妥諮詢摘要(現載於附件一)，以便進行一連串的諮詢活動。拓展署已於 2000 年 5 月 30 日舉行一個公眾論壇，徵詢有關人士和團體對初步發展藍圖的意見。總括來說，東南九龍發展修訂計劃的初步發展藍圖和規劃概念獲得普遍的支持。此外，當局計劃在 2000 年 6 月 9 日向城市規劃委員會作簡介，稍後亦會與諮詢有關的區議會(九龍城、觀塘及黃大仙)。

未來路向

14. 初步發展藍圖已經勾劃未來東南九龍發展的規劃概念。我們將視乎市民的意見及各議員的支持，展開整體研究的第二階段研究，就工程、環境、交通運輸、排水等進行詳細評估和影響研究。整體研究的最後報告預計將於 2001 年 2 月完成。

15. 爲了滿足公共房屋需求和實踐公共房屋的承諾，當局計劃提早在啓德機場北面停機坪現有土地的進行發展，以提供公共房屋，讓第一批居民在 2004 年 3 月入住。當局將視乎公眾諮詢工作的結果和議員的支持，在整體研究和其他法定程序(例如城市規劃條例和環境影響評估條例)完成之前，在 2000 年 10 月/11 月，向工務小組委員會申請撥款，以便聘請顧問進行機場北面停機坪基礎設施的詳細設計。一份機場北面停機坪的特別報告亦會在 2000 年 10 月完成，以支持撥款申請。

16. 自原來東南九龍發展計劃展示以來，我們從多次的公眾諮詢活動中發現公眾普遍支持及早在啓德明渠進口道填海，以解決有關臭味問題和提供土地進行房屋發展。所以當局計劃在得到各議員的支持後，會在全個整體研究完成之前，在 2000 年 10 月/11 月向工務小組委員會申請撥款，以進行該部份填海工程的詳細設計工作。

徵詢意見

17. 請議員就初步發展藍圖發表意見和支持為機場北面停機坪基礎設施和啓德明渠進口道填海工程的詳細設計提出撥款申請。

附件

附件一：諮詢摘要

拓展署

2000年6月