

土瓜灣煤氣檢管站規劃申請

目的

- 一、 本文件的主要目的是向九龍城區議會各議員介紹香港中華煤氣有限公司(煤氣公司)為配合啓德機場之郵輪碼頭及中九龍幹線發展，將重新鋪設新海底煤氣喉管及建造相關設施的工程項目。而是次討論重點是建議在土瓜灣污水處理廠擬議擴建用地內建設煤氣檢管站(下稱檢管站)。煤氣公司希望在進行詳細設計之前，諮詢各議員對此計劃的意見。

背景

- 二、 因為啓德機場之郵輪碼頭及中九龍幹線的發展會影響現有供應煤氣至港島區的海底管道及相關設施，為保障港島區的煤氣供應不受影響，煤氣公司將會重新鋪設新的海底煤氣喉管及建造兩個分別位於九龍區（土瓜灣）及港島區的新檢管站（以下簡稱改道工程）。整項改道工程必需在現有海底煤氣喉管需要停止運作前投入服務，接通現有供氣網絡，從而保障港島區居民的煤氣供應。
- 三、 2008 年 11 月 19 日，煤氣公司向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可，把現時位於土瓜灣污水處理廠北面的預留擴建用地部分擬議改用作發展檢管站(請參閱附件 1)。城規會屬下的都會規劃小組委員會在 2009 年 7 月 10 日的會議上接納規劃署的要求，延遲考慮有關申請，以便規劃署與相關部門商議就該擬建檢管站的位置、設計及申請地盤的外貌提出改善。
- 四、 其後經規劃署與環境保護署及渠務署商議該預留擴建用地的長遠規劃(該地約 3,800 平方米，即現時用作臨時用途的政府土地，在紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/23 被劃為“其他指定用途註明「污水處理廠」”地帶)，環境保護署及渠務署同意把該預留地讓出作其它用途。因此擬建檢管站的位置可以更靈活地重置，以配合日後周邊土地用途整體的規劃。
- 五、 由於規劃署初步計劃有意將現時土瓜灣污水處理廠擴建預留用地的大部份改劃作更合適的休憩及海濱長廊用途，經相關部門商議，認為擬建土瓜灣檢管站位置應南移至接近現時土瓜灣污水處理廠的位置較合適。

- 六、 煤氣公司於 2010 年 1 月 7 日向城規會提交新的規劃申請，取代以前的申請，擬建土瓜灣檢管站將位於毗鄰現時土瓜灣污水處理廠以北隔鄰。（請參閱附件 1）

擬建檢管站位置及設計

- 七、 現在擬建檢管站的位置及設計與先前方案比較優勝。檢管站面積由約 940 平方米大幅減至約 662 平方米。可提供的海濱長廊空地闊度亦由約 10 米大幅增加至最少 25 米。車輛及公園通道亦較短及直接，對公園及周邊土地使用者帶來方便。檢管站的地點亦處於邊沿位置，將更遠離現有的海心公園及擬議海心公園擴建用地。

周邊土地用途的改劃

- 八、 規劃署資料顯示，現時土瓜灣污水處理廠擴建預留地以西，是劃為“政府、機構或社區”地帶，已有計劃興建一所中學（預期約在 2014 年完成），規劃署認為該規劃用途合適。
- 九、 在未來土瓜灣污水處理廠擴建預留地規劃而言，規劃署初步構思海心公園擴建部份可向南面伸延，提供休憩及海濱長廊地帶供市民享用。
- 十、 土瓜灣海旁部份將可提供一條新的海濱長廊，連接北面原先的海心公園擴建部份，落實配合政府在建做一條連貫維港北岸海濱長廊的長遠目標。新增的海濱長廊及休憩用地將會在設計上整體配合擬議海心公園的擴建部分。
- 十一、 提供整體性的用地規劃設計，把零散的公共設施重新組合，達至土地利用更有效及完善設計。
- 十二、 提供由崇平街至海旁新的出入口，方便將來海濱公園遊人、消防及緊急車輛的使用。
- 十三、 把擬建檢管站向南移至較理想位置，接近現時污水處理廠，優化休憩用地的完整性及容許更富彈性的園境設計，力求在發展與美化環境之間取得平衡。

擬建土瓜灣檢管站及相關設施

- 十四、煤氣檢管站是煤氣管道上的一個裝置，可以讓氣體供應公司安全地於管道上發放或接收管道檢查儀器，替埋藏的煤氣喉管（例如海底喉管）進行內部檢查，從而進一步保障煤氣喉管的正常運作及氣體安全，所以煤氣檢管站並不是一個儲存煤氣的地方。煤氣公司現正運行 19 個相類似的檢管站，運行逾 30 年，擁有優良安全紀錄。
- 十五、現在擬建檢管站的位置及設計是經過可行性研究及歸納各有關政府部門的意見後得出，是為最合適方案。
- 十六、擬建檢管站面積約 662 平方米，因保安理由，檢管站的範圍將以 3 米高圍牆與外圍分隔。2008 年 5 月 21 日與共建維港委員會進行諮詢後，共建維港委員會建議預留不少於 10 米闊的海濱空地給政府發展海濱長廊。因此，檢管站已按其要求預留最少 25 米闊的海濱空地。
- 十七、檢管站不會佔用毗鄰的休憩用地。
- 十八、檢管站的外觀設計會配合毗鄰的未來公園綠化設計。而檢管站的設計、施工及運作根據有關法例及國際標準而進行，均符合環保及安全要求。
- 十九、工程顧問正為整項改道工程進行詳細環境影響研究。研究的內容主要是評估工程在施工期間對空氣質素、噪音、水質、生態、古蹟文物及固態廢物處置所做成的影響。為減低這些影響，工程顧問將會就環境影響研究提出建議，在設計及工程合約文件內加入環保概念及有關的要求，並會在施工期間進行定期的審核及評估以確保有關措施能有效地紓緩因改道工程時可能對環境造成的影響。我們預期工程完成後，附近的環境不會因煤氣檢管站而受到影響。

時間表

- 二十、擬建土瓜灣檢管站之興建工程預計於 2013 年 8 月開展，至 2014 年 4 月完成。

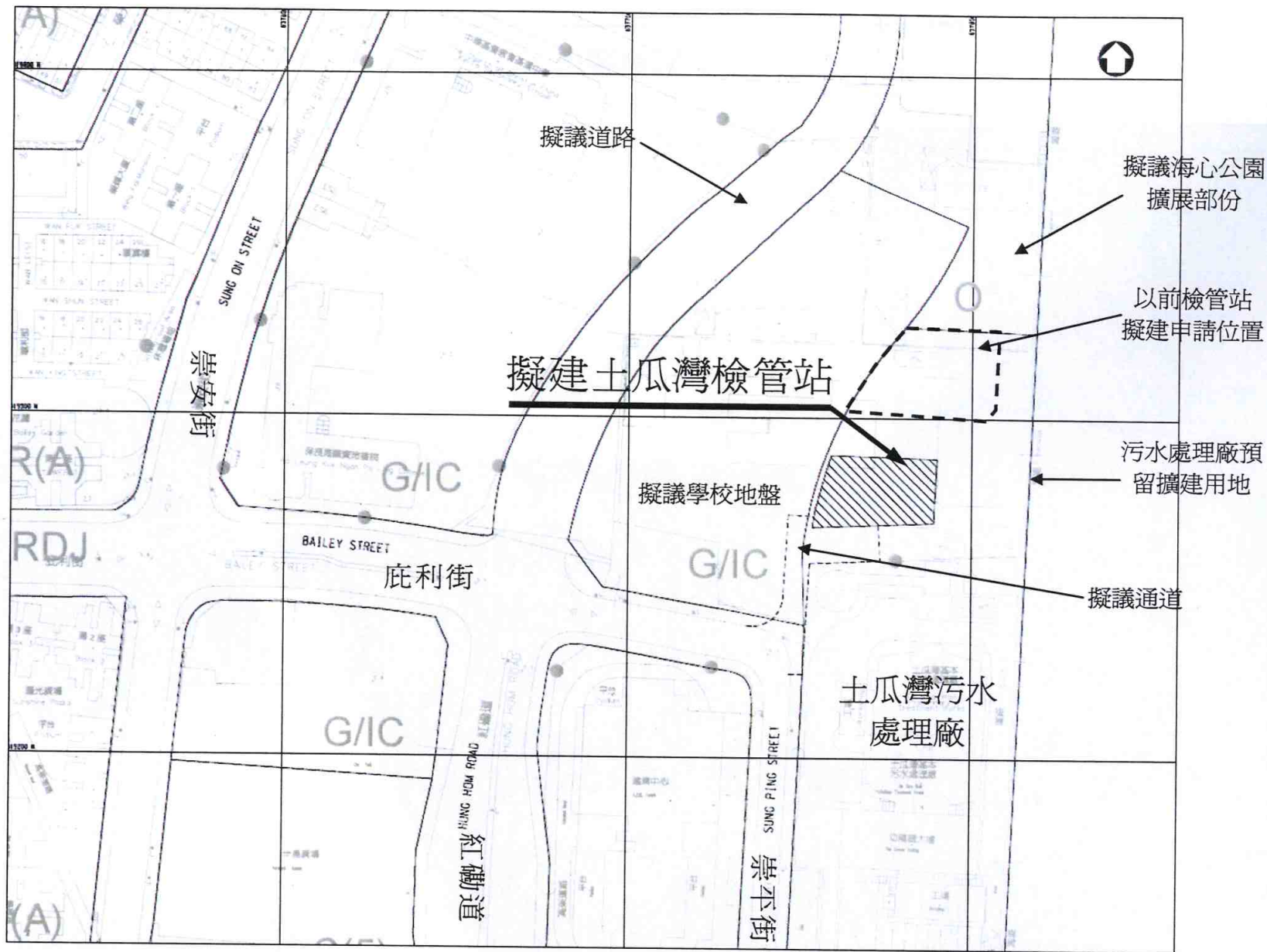
徵詢意見

- 二十一、 煤氣公司於 2008 年 5 月 21 日已諮詢共建維港委員會，並接納其意見，包括預留不少於 10 米闊海濱長廊及綠化檢管站外圍設計，來配合公園的未來發展。
- 二十二、 煤氣公司亦已於較早時間 2008 年 9 月 18 日諮詢九龍城區議會及 2008 年 10 月 16 日進行公眾諮詢會，收集各方的意見。
- 二十三、 謹請各議員就此計劃提出寶貴意見。

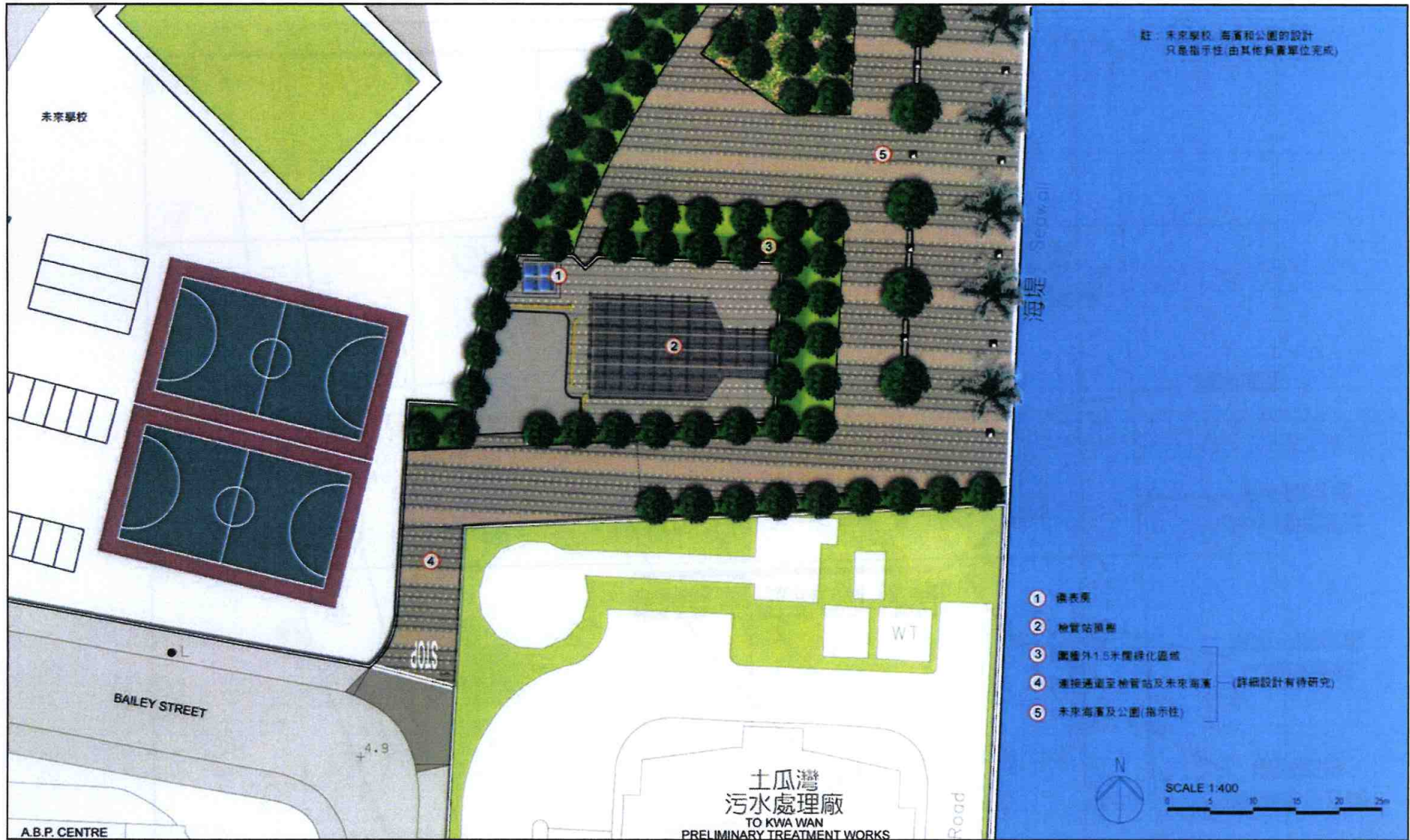
附件

- 附件(1)擬建土瓜灣檢管站位置圖
- 附件(2)擬建土瓜灣檢管站之初步設計圖
- 附件(3)景觀位置總圖
- 附件(4)景觀(PV/01) 擬建土瓜灣檢管站之初步設計
- 附件(5)景觀(PV/02) 從擬擴建的海心公園用地向南觀望
- 附件(6)景觀(PV/03) 從建業中心旁的崇平街觀望
- 附件(7)景觀(PV/04) 從建業中心 4 樓

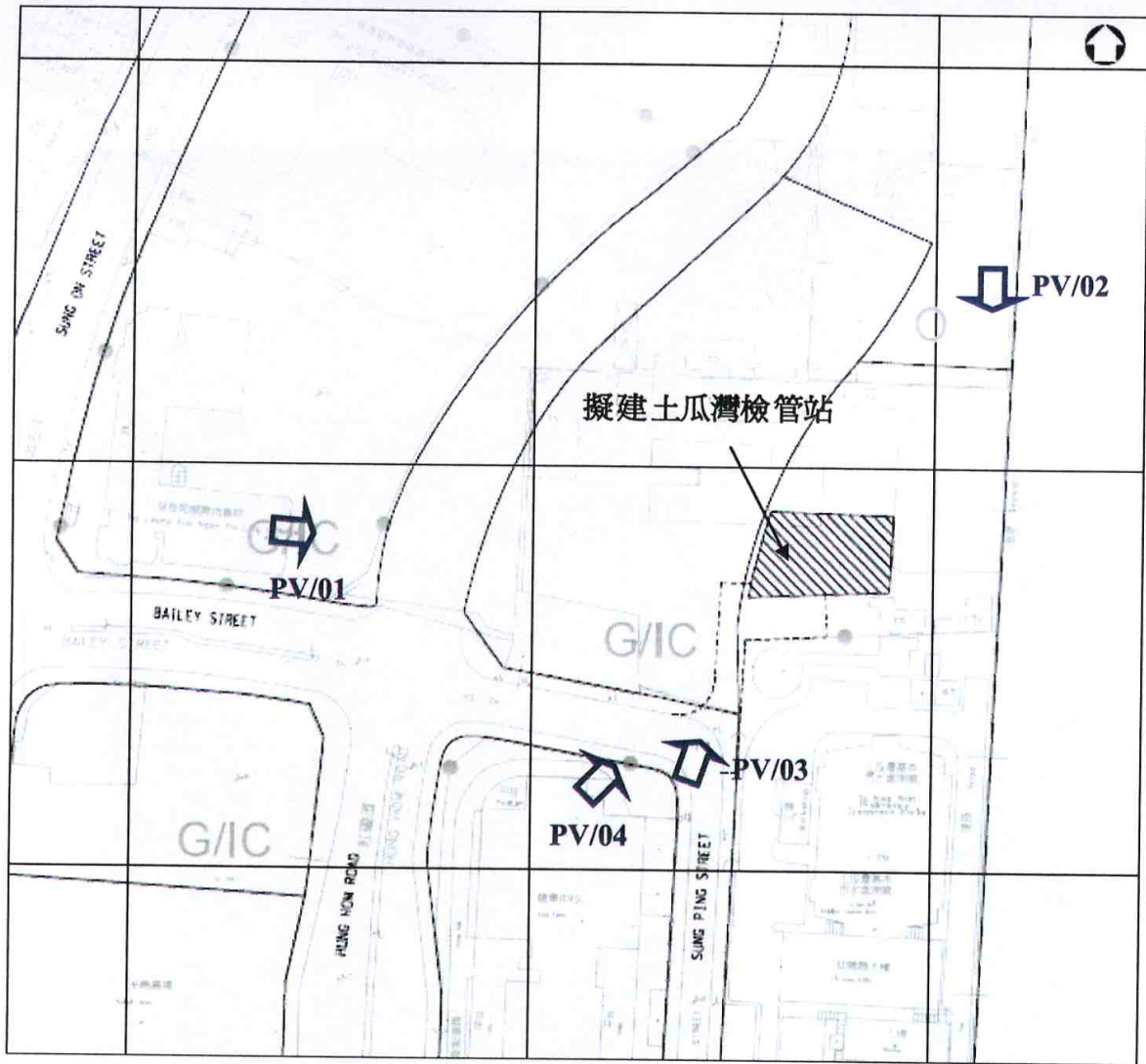
香港中華煤氣有限公司
2010 年 1 月 14 日



附件(1) - 擬建土瓜灣檢管站位置圖



附件(2) - 規劃總圖



附件(3) - 景觀位置總圖



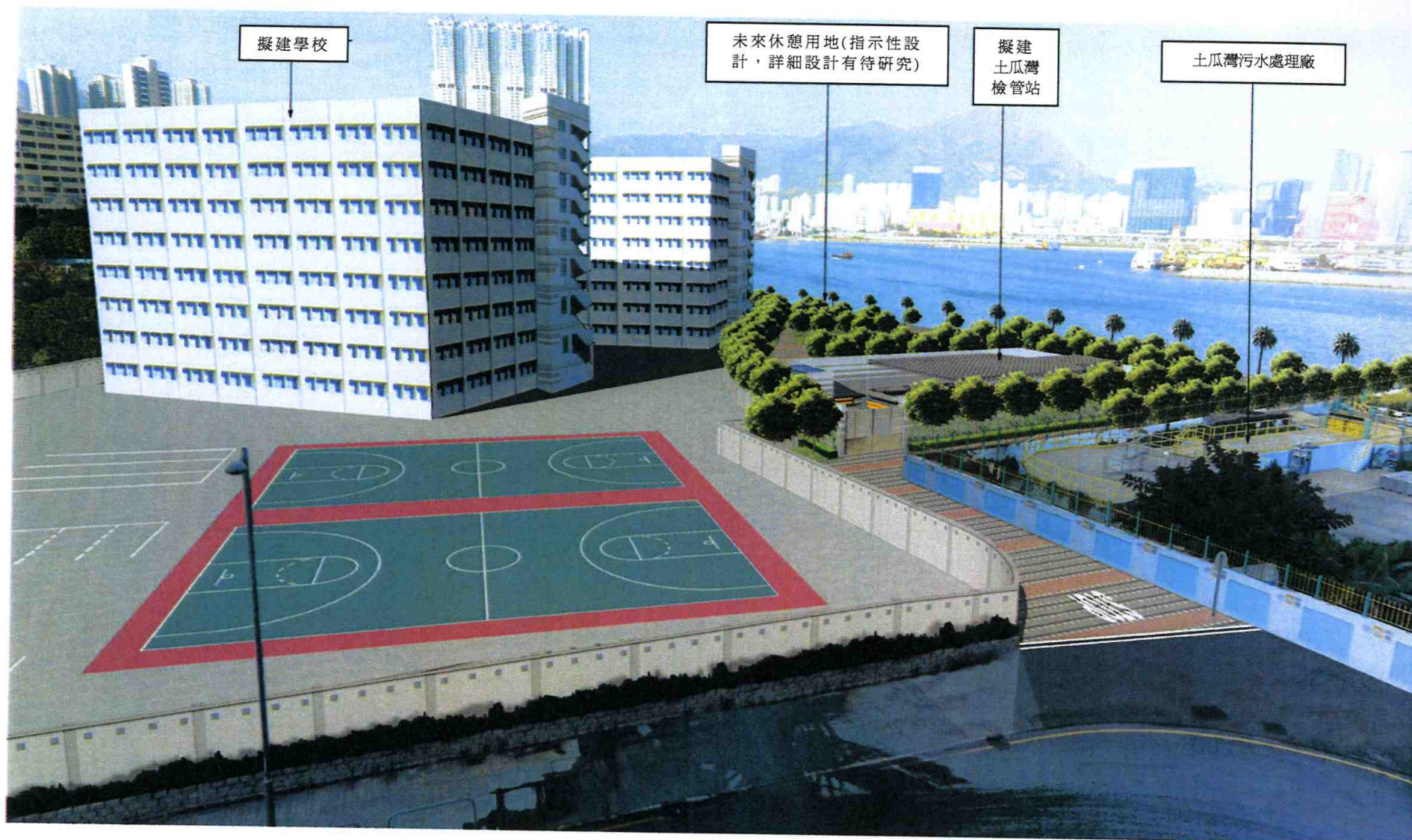
附件(4) - 景觀(PV/01)擬建土瓜灣檢管站之初步設計



附件(5) -景觀(PV/02) 從擬擴建的海心公園用地向南觀望
(指示性設計，詳細設計有待研究)



附件(6) -景觀(PV/03) 從建業中心旁的崇平街觀望



擬建學校

未來休憩用地(指示性設計, 詳細設計有待研究)

擬建
土瓜灣
檢管站

土瓜灣污水處理廠

附件(7) -景觀(PV/04) 從建業中心 4 樓