黃大仙區議會文件第 71/2016 號(1.11.2016)

# 啟德發展檢討研究

## 目的

本文件旨在向議員簡介啟德發展檢討研究的建議，並就建議徵詢議員的意見。

## 背景

2. 啟德發展區面積約 320 公頃，涵蓋 280 公頃前啟德機場用地，以及馬頭角、觀塘和茶果嶺的海濱地區(圖一)。其中包括約 100 公頃的「休憩用地」及 11 公里的海濱用地。

3. 經過 2004 至 2006 年的三階段公眾參與計劃，啟德發展區的規劃主題已確立為「香港文化、綠茵、體育和旅遊樞紐」，相關的建議已收納在 2007 年核准的《啟德分區計劃大綱圖》(下稱「大綱圖」)內。在此基礎下，啟德發展已逐步落實，已落成的部分主要包括啟晴邨、德朗邨、郵輪碼頭、兩間小學、跑道公園第一期、工業貿易大樓、前期區域供冷系統等。

4. 規劃須因時制宜，作出靈活調整。因應最新的規劃情況、社會需求及公眾期望，大綱圖有需要進一步優化。這些最新的情況包括：(一)於啟德第二區發現宋元考古遺跡；(二)社會對房屋土地的持續迫切需求；(三)「起動九龍東」政策，將九龍東(包括啟德發展、九龍灣商貿區及觀塘商貿區)轉型成為第二個核心商業區；以及(四)啟德明渠進口道及觀塘避風塘水質逐步改善。政府於 2013 年開展研究，檢討啟德發展區的規劃，研究增加房屋和辦公室用地供應的可能性及優化土地用途的建議。

5. 基於檢討的初步結果，政府於 2013 年及 2015 年向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交三宗規劃申請，建議略為放寬 25 個地盤的地積比率及建築物高度限制(發展密度平均增加約 20%)，並獲批給規劃許可。當局於 2014 年 9 月至 11 月曾就檢討的初步結果分別諮詢九龍城、黃大仙及觀塘區議會。議員就初步結果沒有原則性反對。

6. 整個檢討已於 2016 年 9 月完成。檢討的建議已參考相關技術評估，及考慮規劃、基建、交通及環境等因素。在規劃及技術因素許可的情況下，個別地盤的發展密度參考了「香港規劃標準與準則」內市區新發展區住宅用途建議的最大准許地積比率(即 6.5 倍)。該地積比率較內陸地區(觀塘、九龍城及黃大仙)的最大准許住宅地積比率 7.5 倍為低。

檢討的建議(圖二)

*鄰近九龍城及新蒲崗的第二區*

7. 港鐵公司於沙中線土瓜灣站工程範圍內發掘出具文物價值的古井和考古文物。根據古物古蹟辦事處的意見，第二區部分用地仍有可能存有考古遺存。相關範圍因此建議改劃為「休憩用地」，發展為「古蹟公園」(面積約一公頃)(圖三)，可與鄰近的宋皇臺公園一併規劃，提供適當的環境及氛圍，保育及展示重要的考古發現，例如古井和其他遺跡，供市民欣賞和作教育用途。因應這建議，附近土地用途會作出調整。

8. 為善用土地，第二區內預留作商業發展及住宅發展的用地的地積比率建議由 4.5 至 5 倍增至 6.5 倍，擬議的建築物高度限制會相應提升至主水平基準上 80 至 100 米(第 2A 區)，及 100 至 135 米(第 2B 區)(圖三)。整體而言，有關發展密度仍然和內陸的發展互相協調，並維持階梯式的高度輪廓。

*位於九龍灣以南的第三區*

9. 數幅沒有指定用途的「政府、機構或社區」用地(地盤 3B1 至 3B4 及地盤 3A6)將建議改劃為商業用途，與鄰近九龍灣商貿區的發展達致協同效應，其地積比率分別為 5.8 倍及 8 倍，而建築物高度限制分別增加至主水平基準上 80 及 100 米(圖四)，形成由內陸向海濱遞減的高度輪廓。

10. 位於九龍灣啟興道的嘉里貨倉及九龍貨倉用地先前已獲批作住宅用途。附近一幅原先預留作煤氣檢管站的用地，由於已無須再預留作此用途，故建議將用地及毗鄰的「商業(2)」地帶及一小塊的「休憩用地」改劃作住宅用途，於該處形成一個住宅群(圖五)。鑑於地盤及發展限制，該用地採用較低的 4.5 倍地積比率，以及主水平基準上 80 米及 100 米的階梯式建築物高度限制。

*位於前跑道的第四區*

11. 前跑道末端將發展一個旅遊樞紐，當局就此重新檢視跑道區的土地規劃。為了於旅遊樞紐及郵輪碼頭附近建立酒店群以營造更強協同效應，靠近郵輪碼頭的一幅住宅用地(地盤 4B5)建議改劃為酒店用途(圖六)。另外三幅距離旅遊樞紐相對較遠的酒店用地(地盤 4A2、4C1 及 4C2)將改劃為住宅用途，並將區內住宅用地地積比率整體增加至 6.5 倍。用地的擬議建築物高度雖然有所提升，但仍然保持建築物高度由內陸地區至跑道末端遞減的輪廓。

12. 在落實一系列渠務工程及改善水質措施後，啟德明渠進口道及觀塘避風塘的水質正逐步改善，因此先前建議於都會公園開闢 600 米闊的缺口以改善水質的建議無需實施。因應這發展，跑道區的住宅區將輕微延伸，提供兩幅住宅用地(地盤 4E1 及 4E2)，地積比率為 6.5 倍(圖六)。改劃後的都會公園面積仍達約 20 公頃。

13. 除了上述建議外，這次檢討亦收納其他的建議，以配合下述新發展。

*新蒲崗以南的 1D2 地盤*

14. 地盤 1D2 曾預留作「政府辦公大樓」的發展，以重置部分位於灣仔海旁「政府辦公大樓」內的有關用途。由於政府已於其他地方物色合適用地以作重置之用，因此該用地已無須預留作原先用途。由於用地鄰近啟德站及啟德城中心的商業群，建議用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶，地積比率為 8 倍，而建築物高度限制為主水平基準上 120 米(圖七)，建議發展參數與先前獲批給規劃許可的「政府辦公大樓」相同。

*香港兒童醫院旁的啟德急症全科醫院*

15. 於大綱圖上地盤 3C1(A)及 3C1(B)已預留作發展「啟德急症全科醫院」。為配合整體的醫療發展需要，建議將地盤 3C1(A)的發展向西北伸延，及將地盤 3C1(A)及其擴展部分的建築物高度限制由主水平基準上 60 米放寬至 100 米(圖八)。這建議將牽涉將原先「其他指明用途」註明「美化市容地帶」、「園景高架行人走廊」及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。此外，一幅原先預留在醫院旁用作「垃圾收集站」的用地亦將被納入醫院擴展部分，該「垃圾收集站」將重置於 3.10 段所述的「動物管理中心和動物福利綜合大樓」的西北旁。

*啟福道以南的「動物管理中心和動物福利綜合大樓」*

16. 大綱圖上已預留地盤 3A1 用作重置現時位於木廠街漁農自然護理署(下稱「漁農署」)的動物管理中心，以便在中心搬遷後有關用地可作公營房屋發展。因應漁農署的發展需要，重置的動物管理中心會加入額外的動物管理及福利服務，以發展一所新的「動物管理中心和動物福利綜合大樓」。為容納有關的擴展設施，該用地的建築物高度限制建議由主水平基準上 15 米放寬至 80 米(圖八)。此外，該塊用地的地盤邊界亦需重新調整，以配合毗鄰的中九龍幹線及相關道路的最新走線安排。

*茶果嶺海旁的「職業訓練局」校舍*

17. 本年度施政報告提出將在市區預留一幅土地，供「職業訓練局」興建具規模及現代化的校舍。當局建議將位於茶果嶺海旁原先劃為「休憩用地」、「其他指定用途」註明「污水處理廠附連上蓋園景平台」、「加油站」、「隧道通風塔及行政大樓」地帶，及顯示為「道路」的地方，改劃為「政府、機構或社區」地帶，以發展「職業訓練局」的新校舍(圖九)。該發展將採用階梯式建築物高度輪廓，即南面和北面的高度分別訂為主水平基準上 70 米和 60 米，較其北面的住宅發展「麗港城」的高度(主水平基準上約 80 米至 92 米)為低。此外，新校舍以北的地盤亦需改劃用作重置現時位於校舍建議地盤內的臨時足球場及石油氣加氣站。現時的偉樂街亦需遷移至未來校舍與重置後的足球場/石油氣加氣站之間。

*水上體育/康樂活動用地 (圖二)*

18. 啟德發展的其中一個規劃主題是體育和消閒活動中心。是次檢討建議於「休憩用地」的第一欄經常准許的用途內加入「水上體育/康樂活動」用途，以促進水上體育及康樂活動的發展。

19. 整體而言，檢討後啟德發展區的住宅單位、人口及商業樓面面積增幅如下，詳細改劃建議撮述於附件一，收納改劃建議的土地用途地帶則載於圖十。

| | 大綱圖及核准規劃申請 | 建議 | 增幅 |
|---|---|---|---|
| 住宅單位 | 39,000 | 49,900 | +10,900 (28%) |
| 居住人口 | 105,000 | 134,000 | +29,000 (28%) |
| 商業樓面面積(平方米) | 1,950,000 | 2,280,000 | +330,000 (17%) |
| 就業人口 | 79,000 | 99,000 | +20,000 (25%) |

20. 檢討遵從已確立的規劃主題及城市設計原則。在土地用途布局、休憩空間的供應(維持約 100 公頃)及網絡、海濱長廊長度、非建築用地、觀景/通風廊等均可大致維持。

21. 根據相關技術研究，建議不會導致基建設施包括交通、供水、排水及排污等超出負荷，或對周邊環境包括噪音、空氣質素、空氣流通及景觀方面帶來不可接受的影響。

22. 啟德發展以鐵路為主，該區的北停機坪位置將設有沙中線啟德站和土瓜灣站，為居民提供方便的交通服務。當局亦正研究以「環保連接系統」，長遠把啟德發展、九龍灣及觀塘與現時港鐵觀塘線及沙中線連接，以加強該區的交通連繫。此外，檢討已包括詳細的交通影響評估，評估結果顯示建議不會對區內外交通帶來不可接受的影響。相關部門亦會因應評估的建議，實施所需的交通改善措施，包括路口改善工程，以進一步改善交通情況。

23. 預期有關發展能額外提供約 10,900 個單位，而總人口會由 105,000 人增加至約 134,000 人。根據「香港規劃標準與準則」規定，該區的政府、機構及機構設施及休憩用地大致仍然足夠。

<u>總結</u>

24. 啟德發展區是市區難得的可供發展土地，這次檢討除可善用珍貴的土地資源，以滿足社會對房屋及商業土地的迫切需求外，亦提出優化土地用途建議，以回應社會人士對文化保育、體育活動、政府、機構或社區設施和旅遊發展的訴求。發展區內的房屋和商業用地將會分階段發展，以配合各項配套基建，尤其在交通設施方面的實施。

25. 歡迎委員就建議發表意見。收集到的意見及對大綱圖的詳細修訂建議將提交城規會審議。修訂若獲接納，會根據城市規劃條例公布，以諮詢公眾。

附件

附件一 詳細改劃建議

圖一 啟德發展區的分區位置圖

圖二 主要的改劃建議

圖三 第二區的建議

圖四 第三 A 及 B 區的建議

圖五 第三 E 區的建議

圖六 第四區的建議

圖七 地盤 1D2 的建議

圖八 擬議啟德急症全科醫院擴建部分及動物管理中心和動物福利綜合大樓

圖九 擬議「職業訓練局」新校舍

圖十 收納改劃建議的土地用途地帶

發展局
規劃署
土木工程拓展署

二零一六年十一月

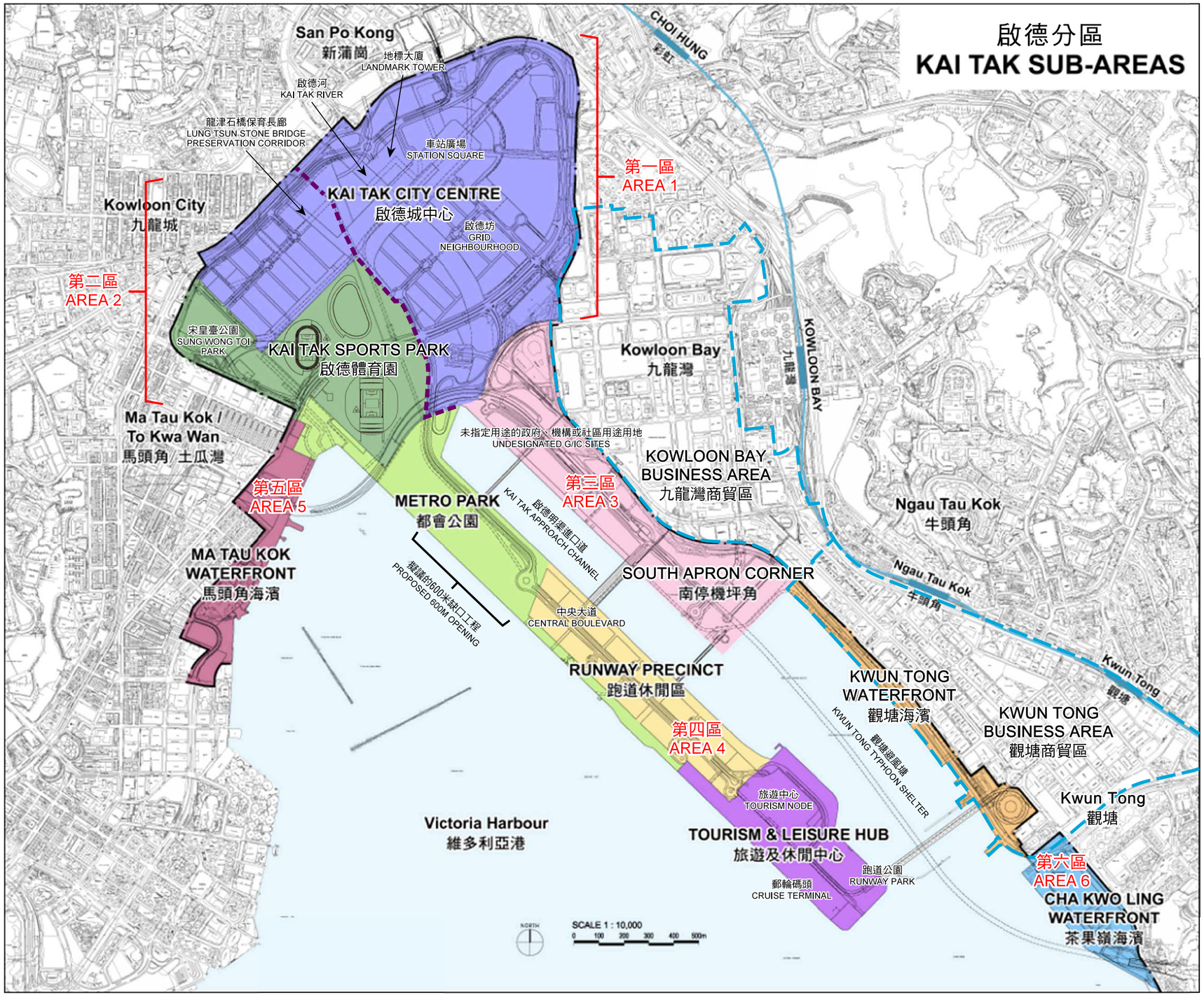
# 詳細改劃建議 Detailed Rezoning Proposals

| 地盤 Site | 地帶 Zoning | | 最高地積比率 Maximum Plot Ratio | | | | 建築物高度限制 (主水平基準上) Building Height Restrictions (mPD) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大綱圖 OZP | 擬議 Proposed | 大綱圖 OZP | 第 16 條申請獲批後 Approved s.16 | 擬議 Proposed | 改變 # Change | 大綱圖 OZP | 第 16 條申請獲批後 Approved s.16 | 擬議 Proposed | 改變 # Change |
| 2A1 | 綜合發展區 Comprehensive Development Area | | 5 | - | 6.5 | +1.5 | 80 | - | 100 | +20 |
| 2A2 | 綜合發展區 Comprehensive Development Area | | 4.5 | - | 6.5 | +2 | 70 | - | 90 | +20 |
| 2A3 | 商業 Commercial | | 4.5 | - | 6.5 | +2 | 70 | - | 90 | +20 |
| 2A4 | 商業 Commercial | | 4.5 | - | 6.5 | +2 | 60 | - | 80 | +20 |
| 2A5 | 商業 Commercial | 2A5(A): 政府、機構或社區 Government, Institution or Community | 4.5 | - | - | - | 60 | - | 45 | -15 |
| | | 2A5(B): 商業 | | | 6.5 | +2 | | | 80 | +20 |
| 2A6 | 商業 Commercial | 2A10: 商業 Commercial | 4.5 | - | 6.5 | +2 | 60 | - | 80 | +20 |
| 2A7 | 政府、機構或社區 Government, Institution or Community | | - | | | - | 30 | | | +50 |
| 2B1 | 綜合發展區 Comprehensive Development Area | | 5 | - | 6.5 + 0.3* | +1.8 | 110 | - | 135 | +25 |
| 2B2 | 住宅 Residential | | 5 | - | 6.5 + 0.1* | +1.6 | 100 | - | 125 | +25 |
| 2B3 | 住宅 Residential | | 5 | - | 6.5 + 0.1* | +1.6 | 85 | - | 115 | +30 |
| 2B4 | 住宅 Residential | | 5 | - | 6.5 + 0.1* | +1.6 | 85 | - | 115 | +30 |
| 2B5 | 住宅 Residential | | 5 | - | 6.5 + 0.1* | +1.6 | 85 | - | 100 | +15 |
| 2B6 | 住宅 Residential | | 5 | - | 6.5 + 0.1* | +1.6 | 85 | - | 100 | +15 |
| 3A6 | 政府、機構或社區 Government, Institution or Community | 商業 Commercial | - | - | 8 | - | 45 | - | 100 | +55 |
| 3B1 | | | - | - | 5.8 | - | 45 | - | 80 | +35 |
| 3B2 | | | - | - | 5.8 | - | 45 | - | 80 | +35 |
| 3B3 | | | - | - | 5.8 | - | 45 | - | 80 | +35 |
| 3B4 | | | - | - | 5.8 | - | 45 | - | 80 | +35 |
| 3E1 | 商業 Commercial | 住宅 Residential | 9.5 | - | 4.5 | -5 | 100 | - | 100 | 0 |
| 3E2 | 其他指定用途/休憩用地 Other Specified Uses /Open Space | | - | - | | - | 15 | - | 80 | +65 |
| 4A1 | 住宅 Residential | | 3 | 3.4 | 6.5 | +3.1 | 65/80 | 80 | 90 | +10 |
| 4B1 | 住宅 Residential | | 3 | 3.8 | 6.5 | +2.7 | 55 | 65 | 75 | +10 |
| 4B2 | 住宅 Residential | | 3 | 4.4 | 6.5 | +2.1 | 55 | 75 | 85 | +10 |
| 4B3 | 住宅 Residential | | 3 | 3.9 | 6.5 | +2.6 | 65 | 75 | 80 | +5 |
| 4B4 | 住宅 Residential | | 3 | 3.7 | 6.5 | +2.8 | 55 | 65 | 75 | +10 |
| 4B5 | 住宅 Residential | 商業 Commercial | 3 | - | 6.3 | +3.3 | 45 | - | 65 | +20 |

| 地盤 Site | 地帶 Zoning | | 最高地積比率 Maximum Plot Ratio | | | | 建築物高度限制 (主水平基準上) Building Height Restrictions (mPD) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大綱圖 OZP | 擬議 Proposed | 大綱圖 OZP | 第 16 條申請獲批後 Approved s.16 | 擬議 Proposed | 改變 # Change | 大綱圖 OZP | 第 16 條申請獲批後 Approved s.16 | 擬議 Proposed | 改變 # Change |
| 4A2 | 商業 Commercial | 住宅 Residential | 4 | 5 | 6.5 + 0.15* | +1.65 | 45 | 55 | 80 | +25 |
| 4C1 | 商業 Commercial | 住宅 Residential | 4 | 5 | 6.5 + 0.15* | +1.65 | 45 | 55 | 75 | +20 |
| 4C2 | 商業 Commercial | 住宅 Residential | 4 | 5.9 | 6.5 + 0.15* | +0.75 | 55 | 65 | 75 | +10 |
| 4E1 | 休憩用地 Open Space | 住宅 Residential | - | - | 6.5 | - | - | - | 80 | - |
| 4E2 | 休憩用地 Open Space | 住宅 Residential | - | - | 6.5 + 0.15* | - | - | - | 80 | - |

*擬議住宅用地內的非住用地積比率
non-domestic PR for proposed residential sites

# 與大綱圖或第 16 條申請獲批後作比較
comparison with OZP or approved s.16 applications



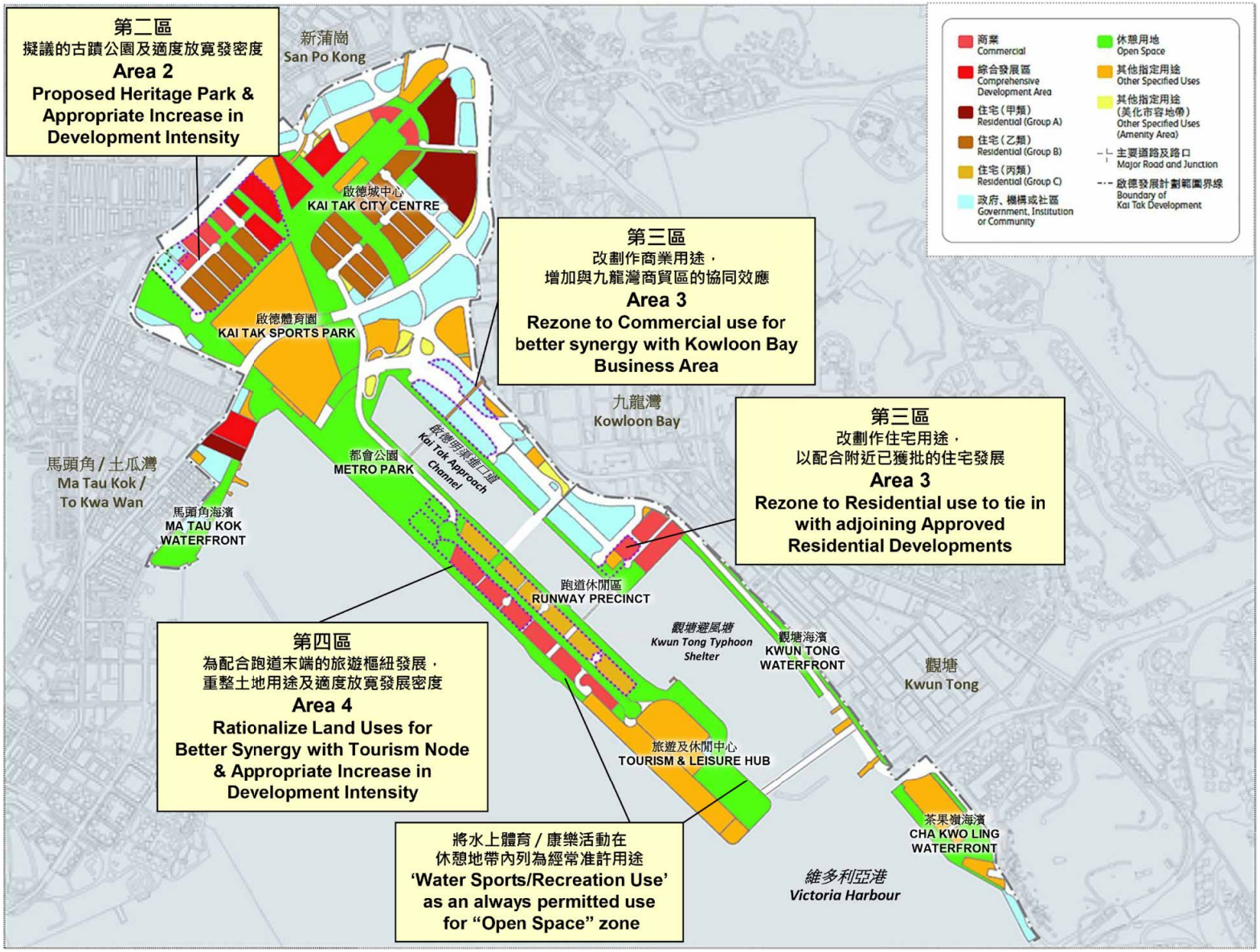

本圖於2016年10月20日擬備
PLAN PREPARED ON 20.10.2016

啟德發展區的分區位置圖
LOCATION PLAN OF SUB-AREAS IN KAI TAK DEVELOPMENT

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
1



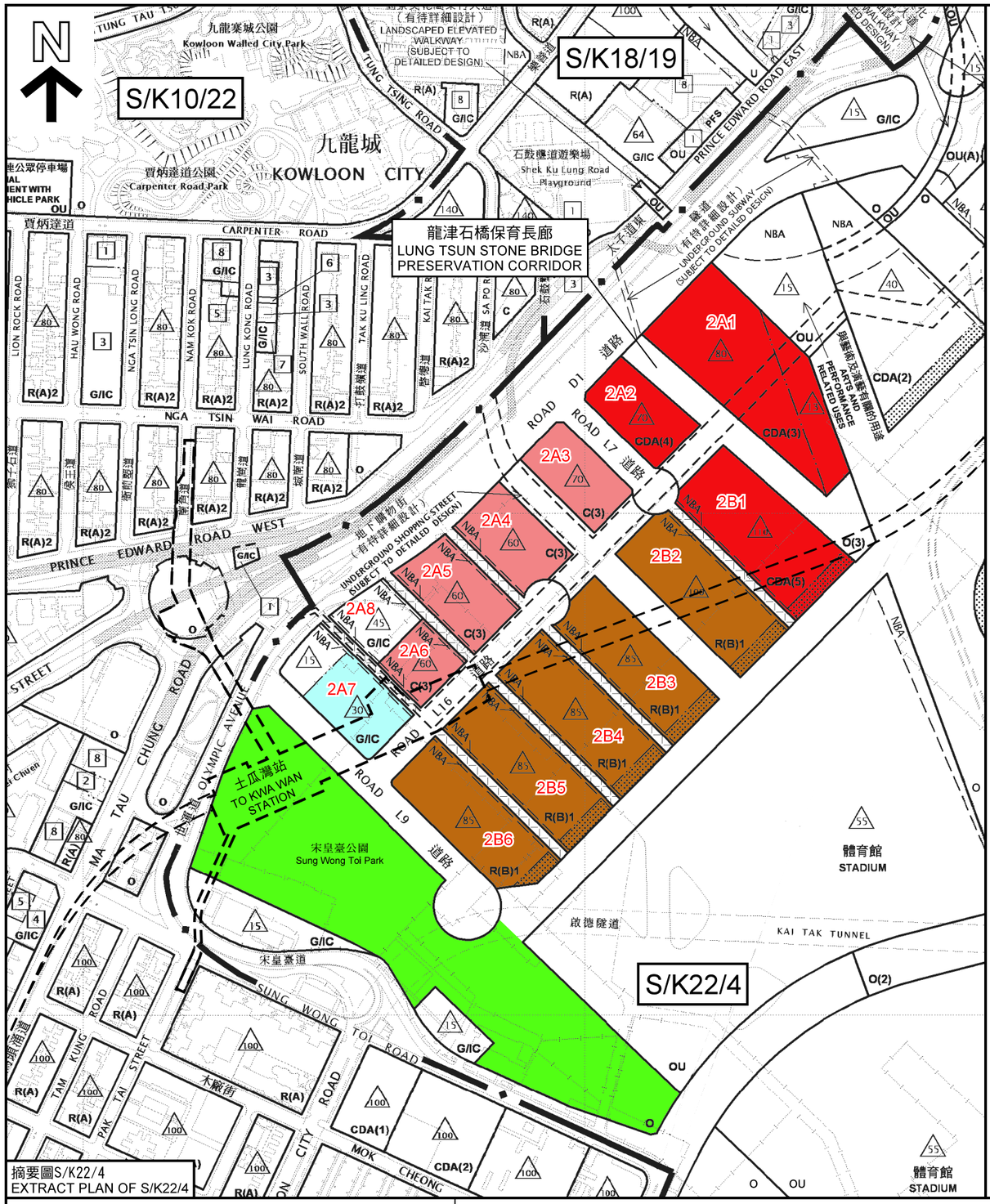

本圖於2016年10月20日擬備
PLAN PREPARED ON 20.10.2016

主要的改劃建議
MAJOR REZONING PROPOSALS

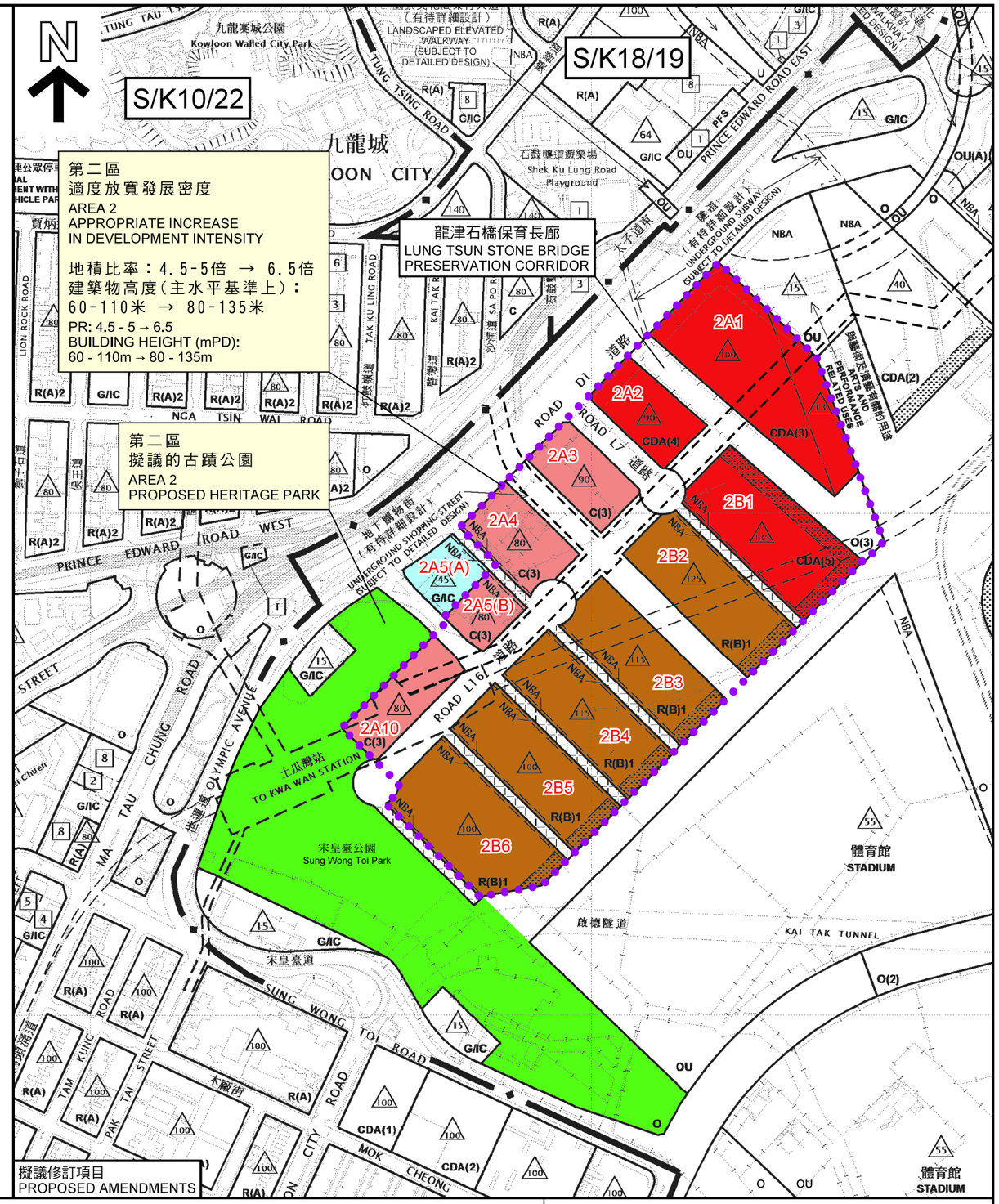
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
2




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24日擬備，所根據的資料為：
於2016年4月5日核准的分區計劃大綱圖編號S/K10/22，
於2015年1月6日核准的分區計劃大綱圖編號S/K18/19，
以及於2012年9月4日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K10/22 APPROVED ON 5.4.2016,
S/K18/19 APPROVED ON 6.1.2015 AND
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

位置圖 LOCATION PLAN

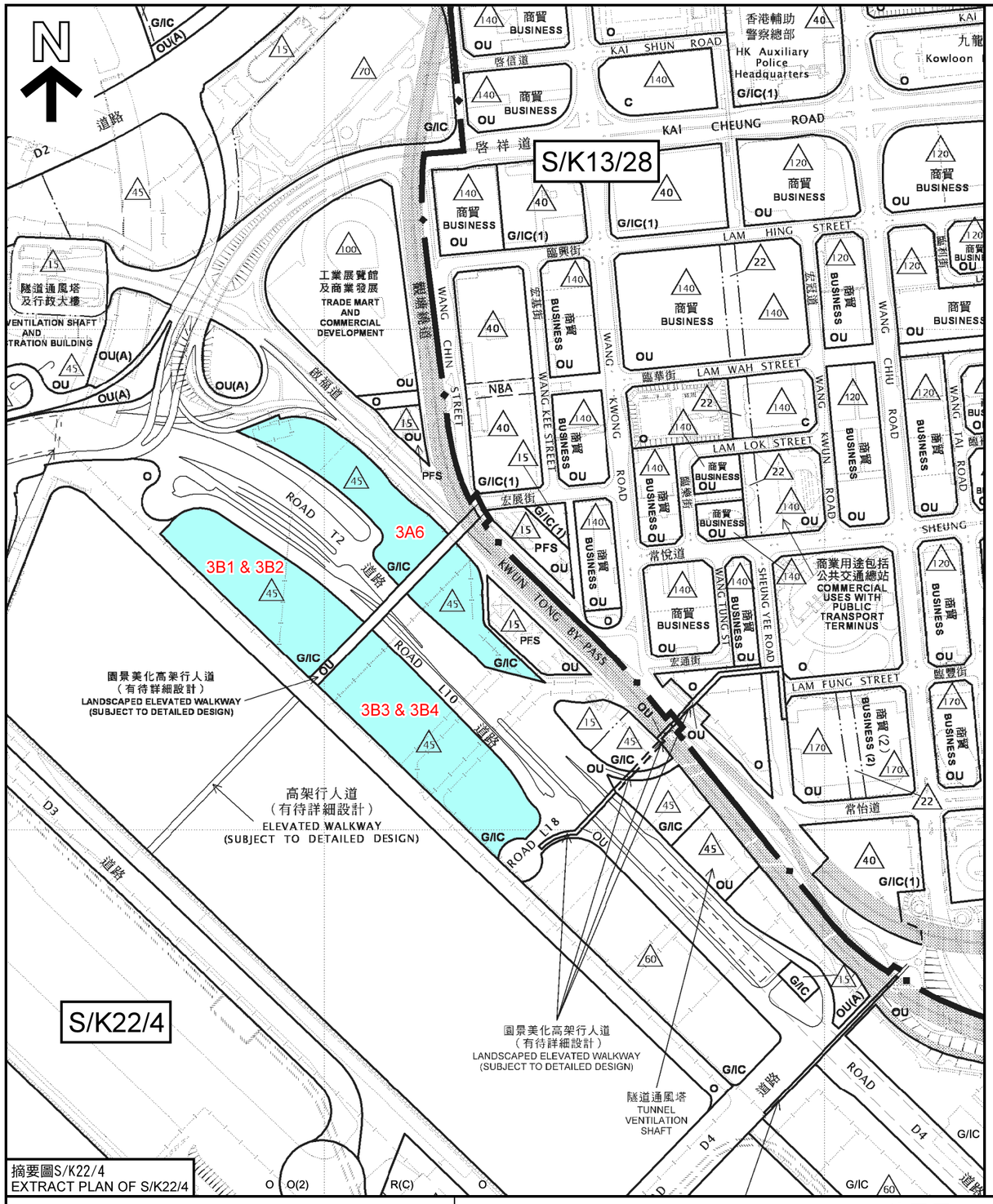
第二區的建議
RECOMMENDED PROPOSALS FOR AREA 2

SCALE 1 : 5 000 比例尺
米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

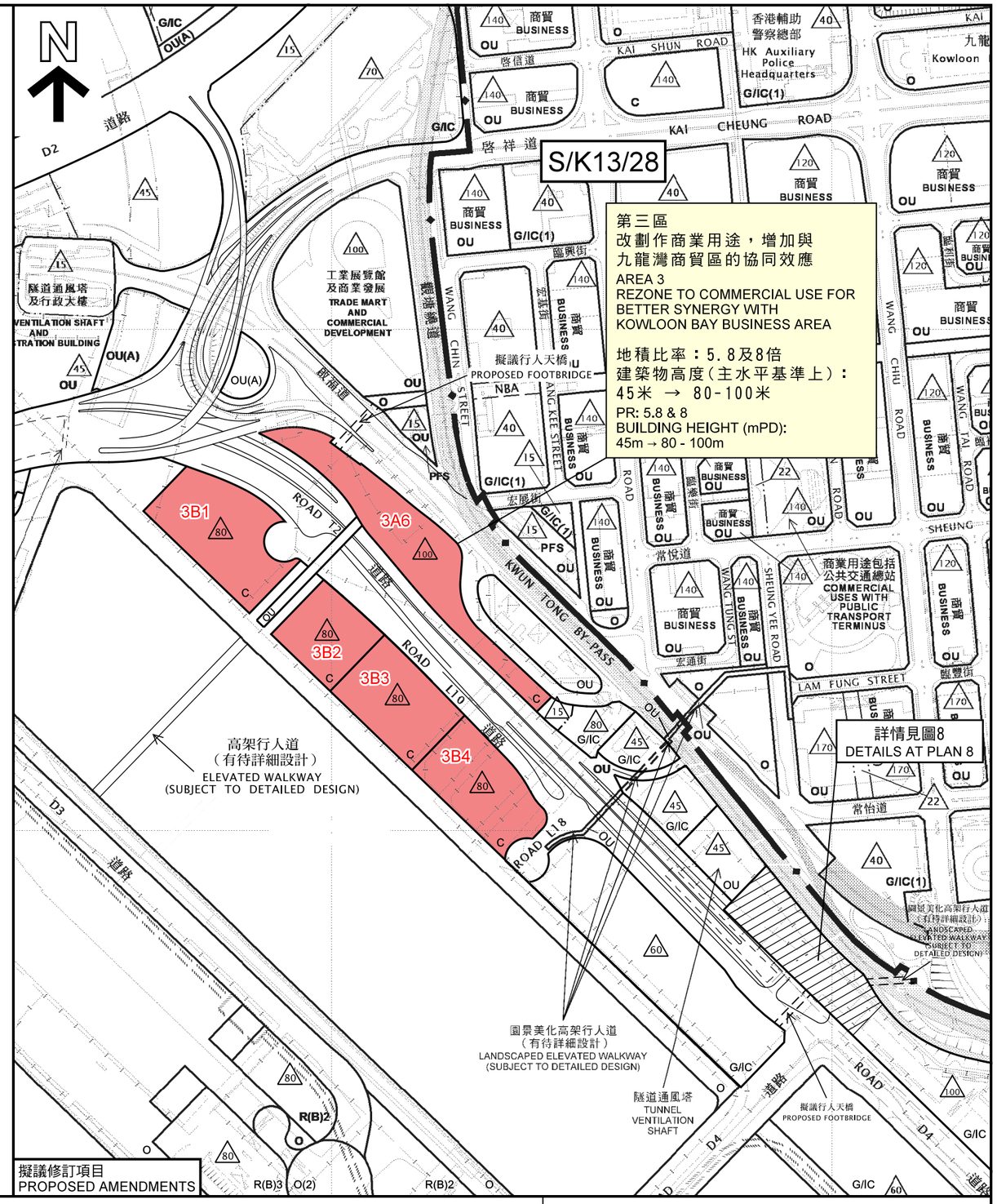
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
3




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24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2012年9月4日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/28 EXHIBITED ON 11.4.2014 AND
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

第三A及B區的建議
RECOMMENDED PROPOSALS FOR AREAS 3A & 3B

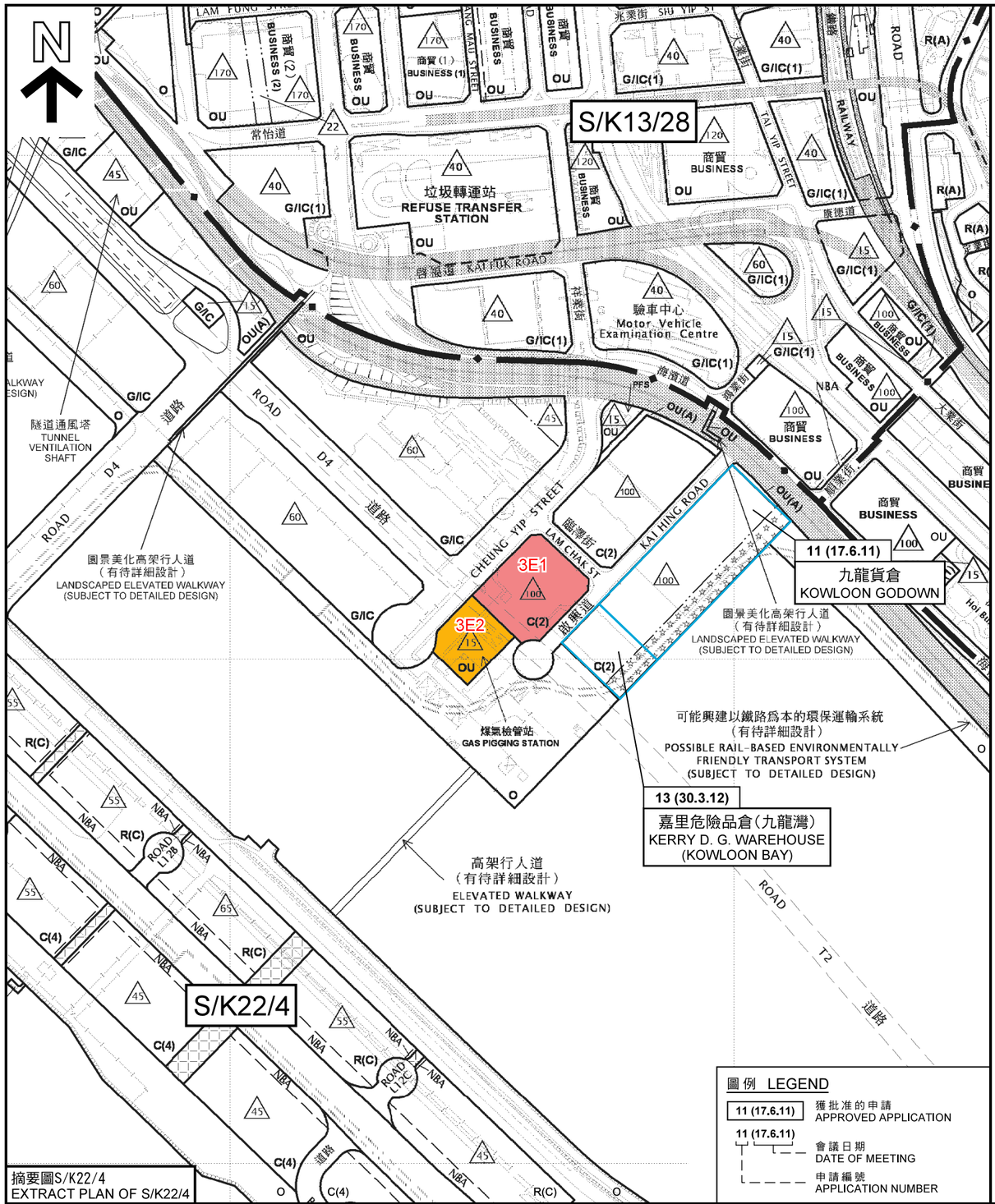
SCALE 1 : 5 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

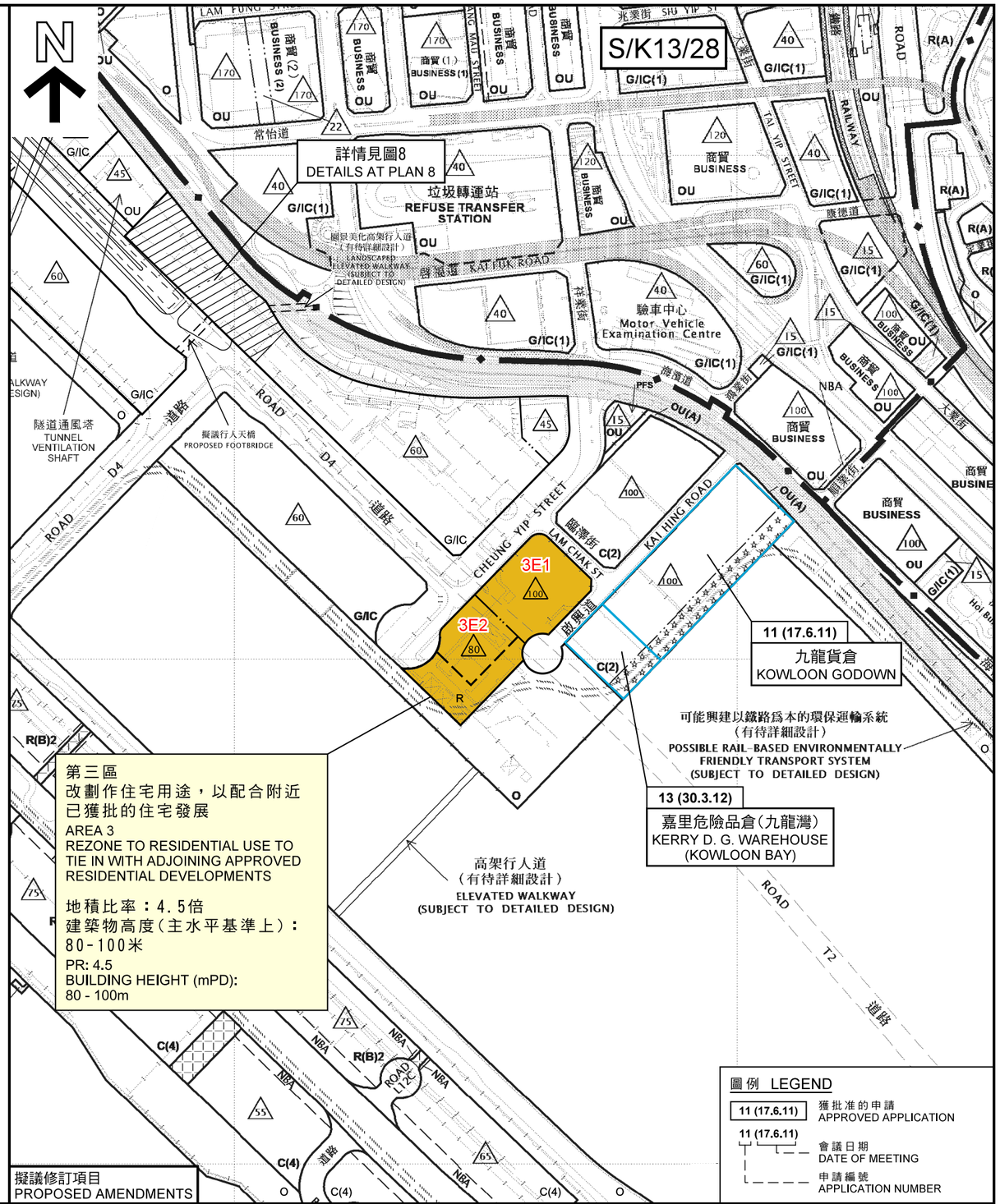
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
4




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24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2012年9月4日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/28 EXHIBITED ON 11.4.2014 AND
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

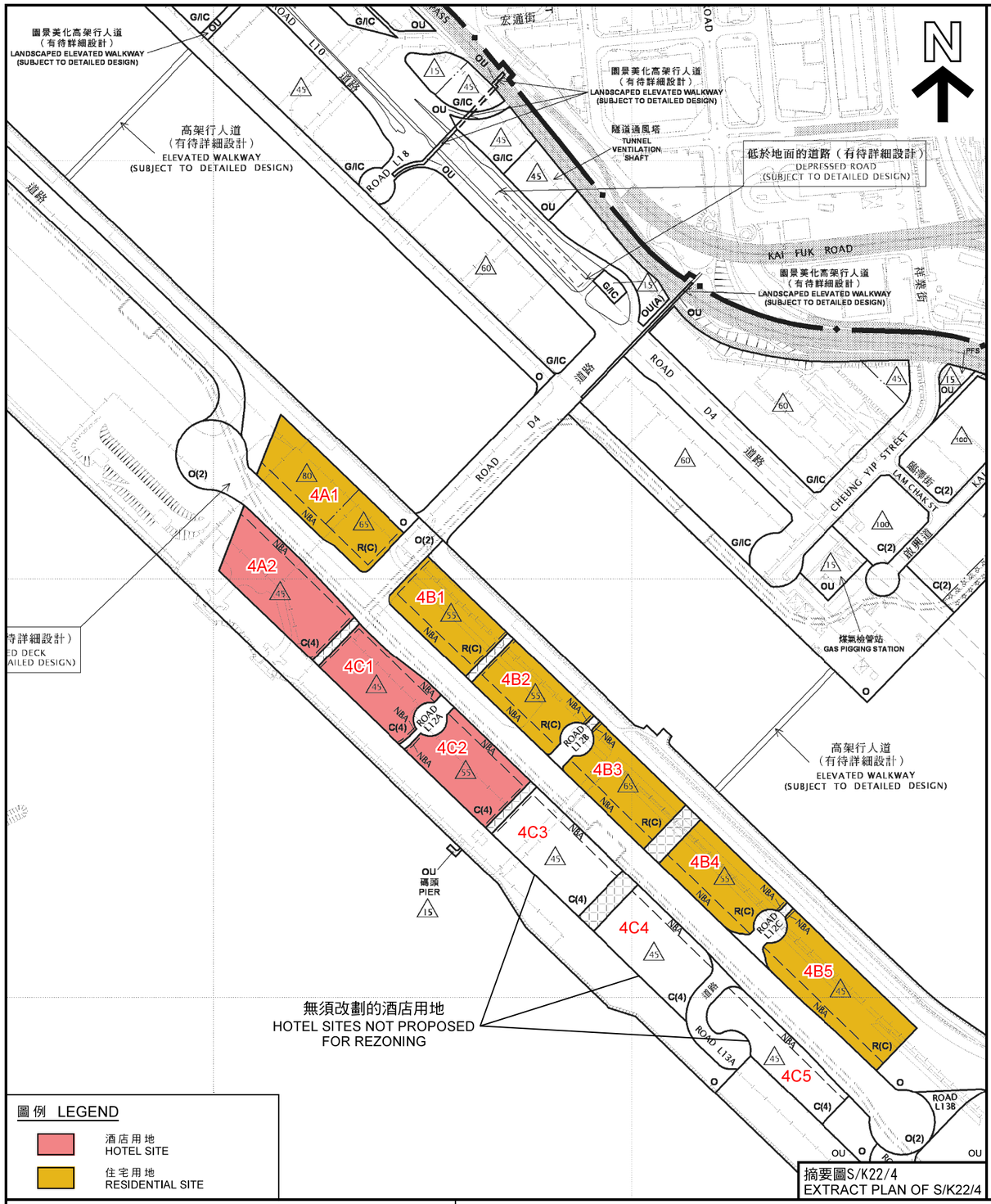
第三E區的建議
RECOMMENDED PROPOSALS FOR AREA 3E

SCALE 1 : 5 000 比例尺
米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

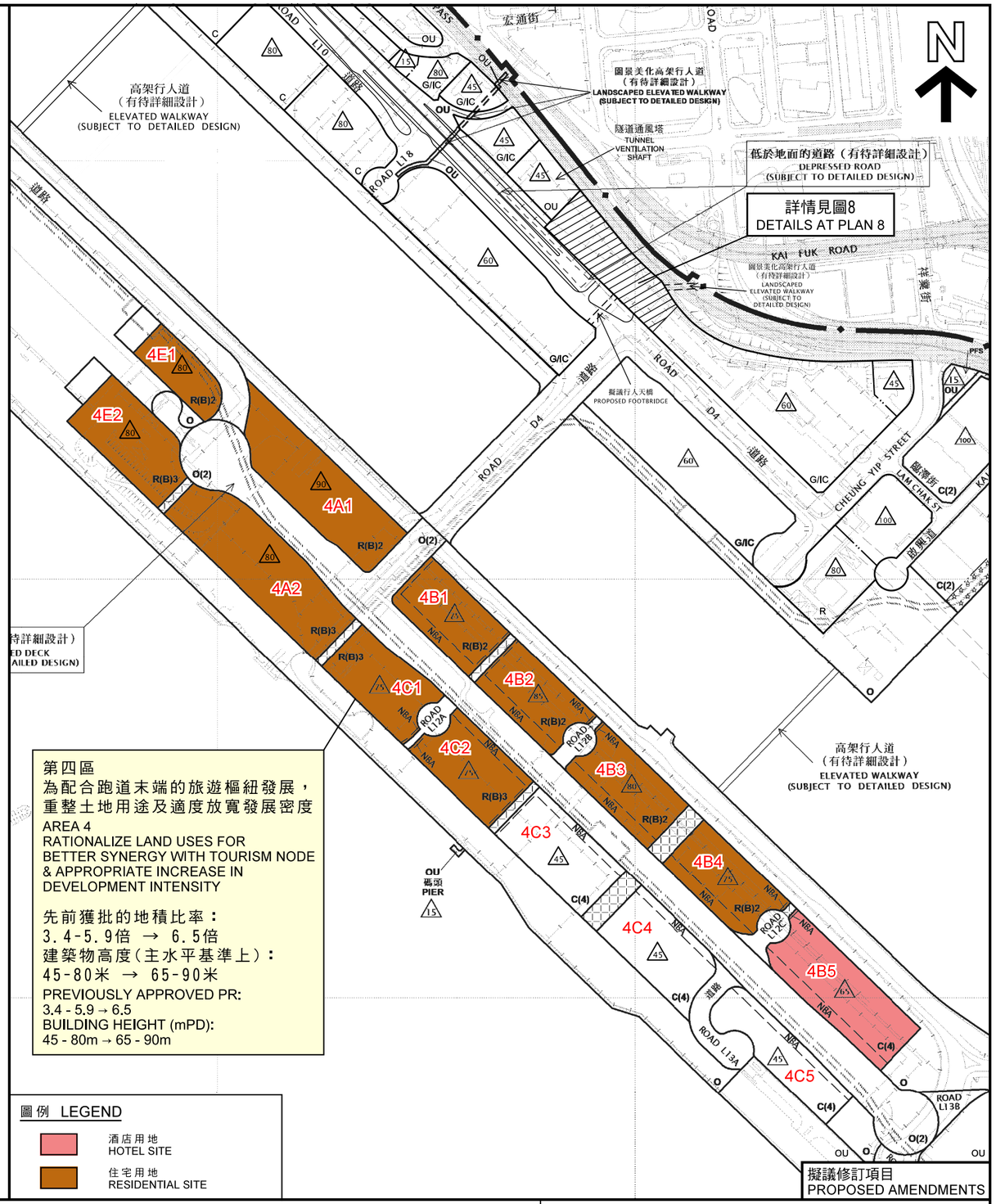
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
5




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24日擬備，
所根據的資料為於2012年9月4日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

第四區的建議
RECOMMENDED PROPOSALS FOR AREA 4

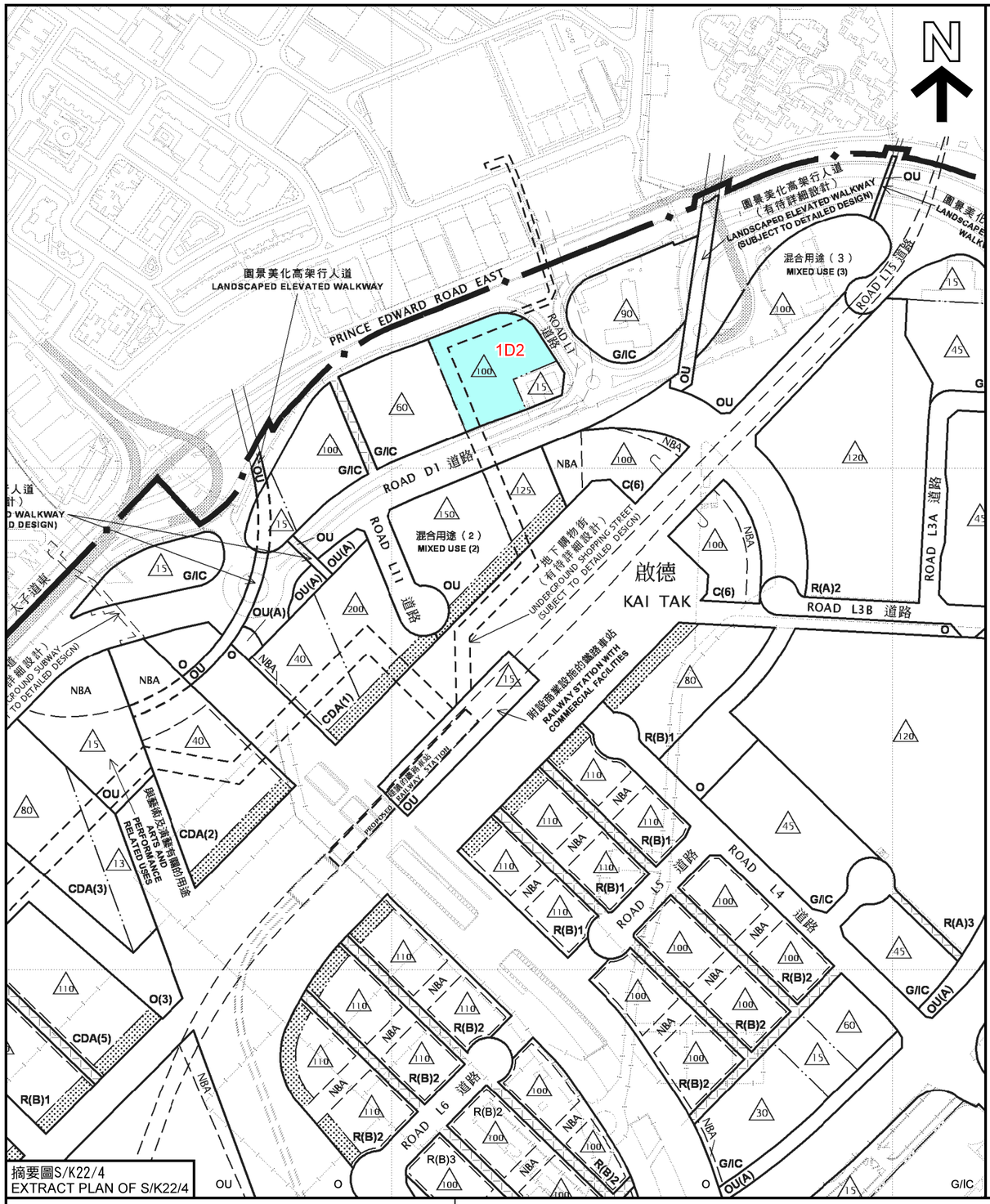
SCALE 1 : 6 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

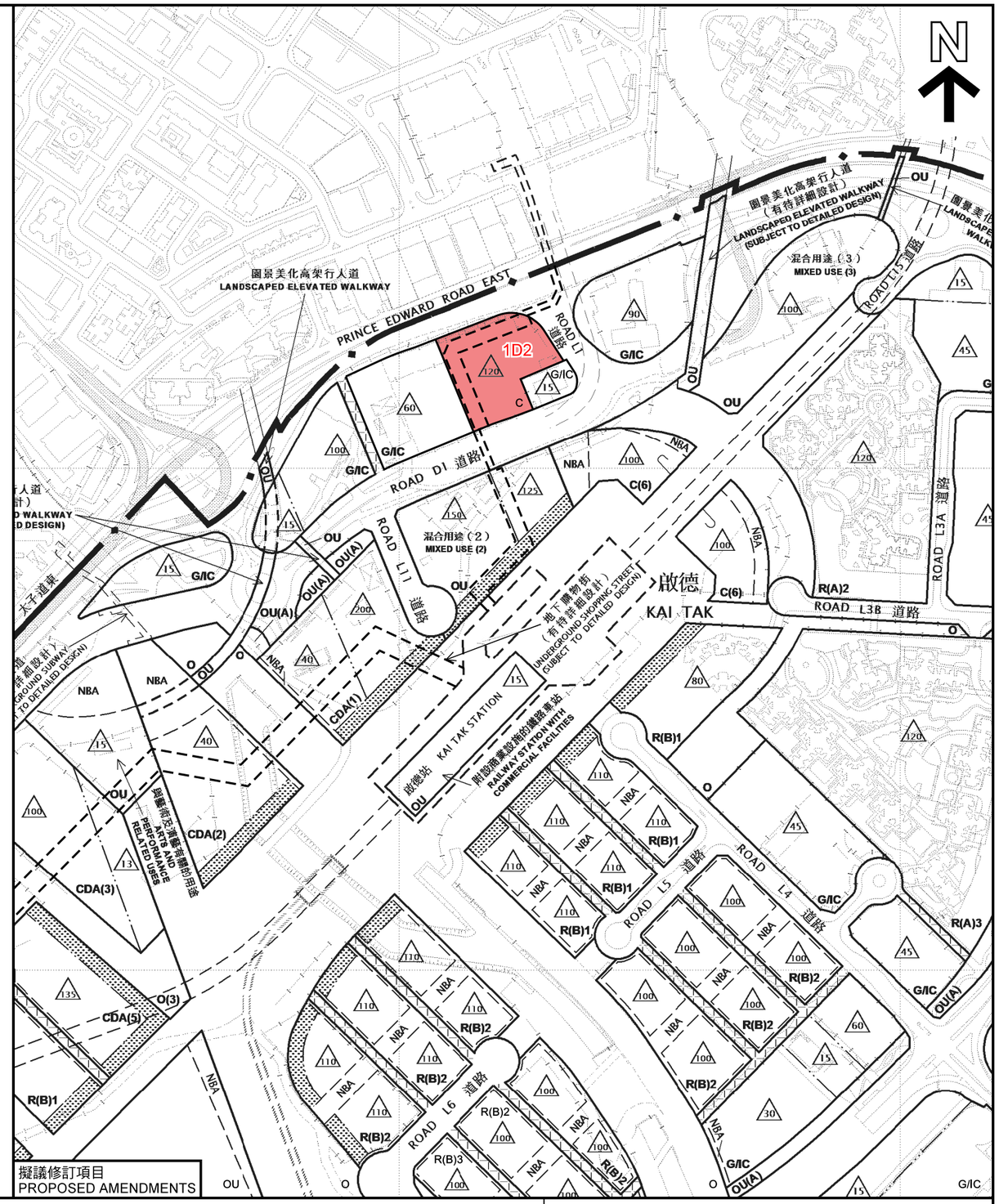
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
6




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月20日擬備，
所根據的資料為於2012年9月4日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

地盤1D2的建議
RECOMMENDED PROPOSALS FOR SITE 1D2

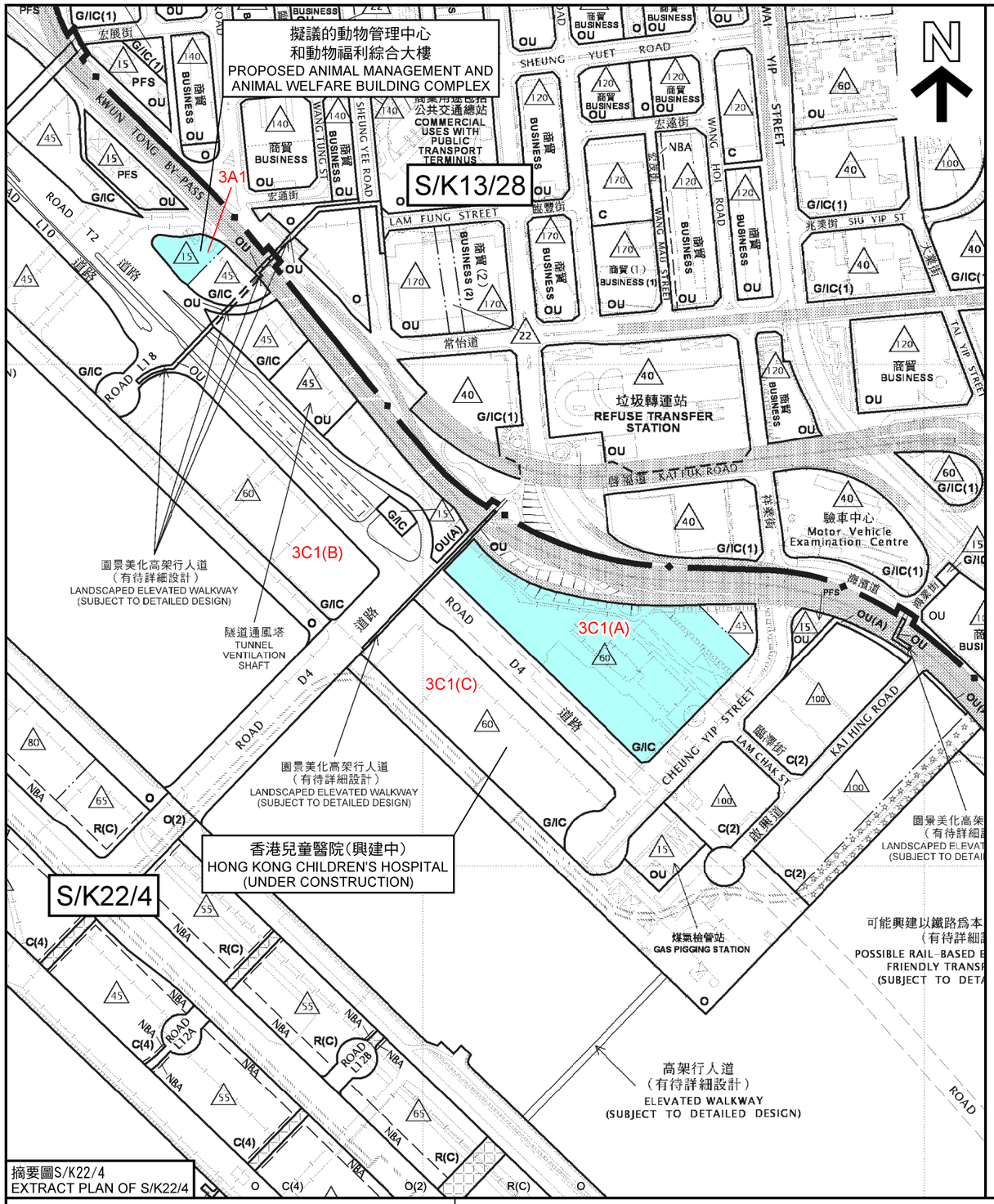
SCALE 1 : 5 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

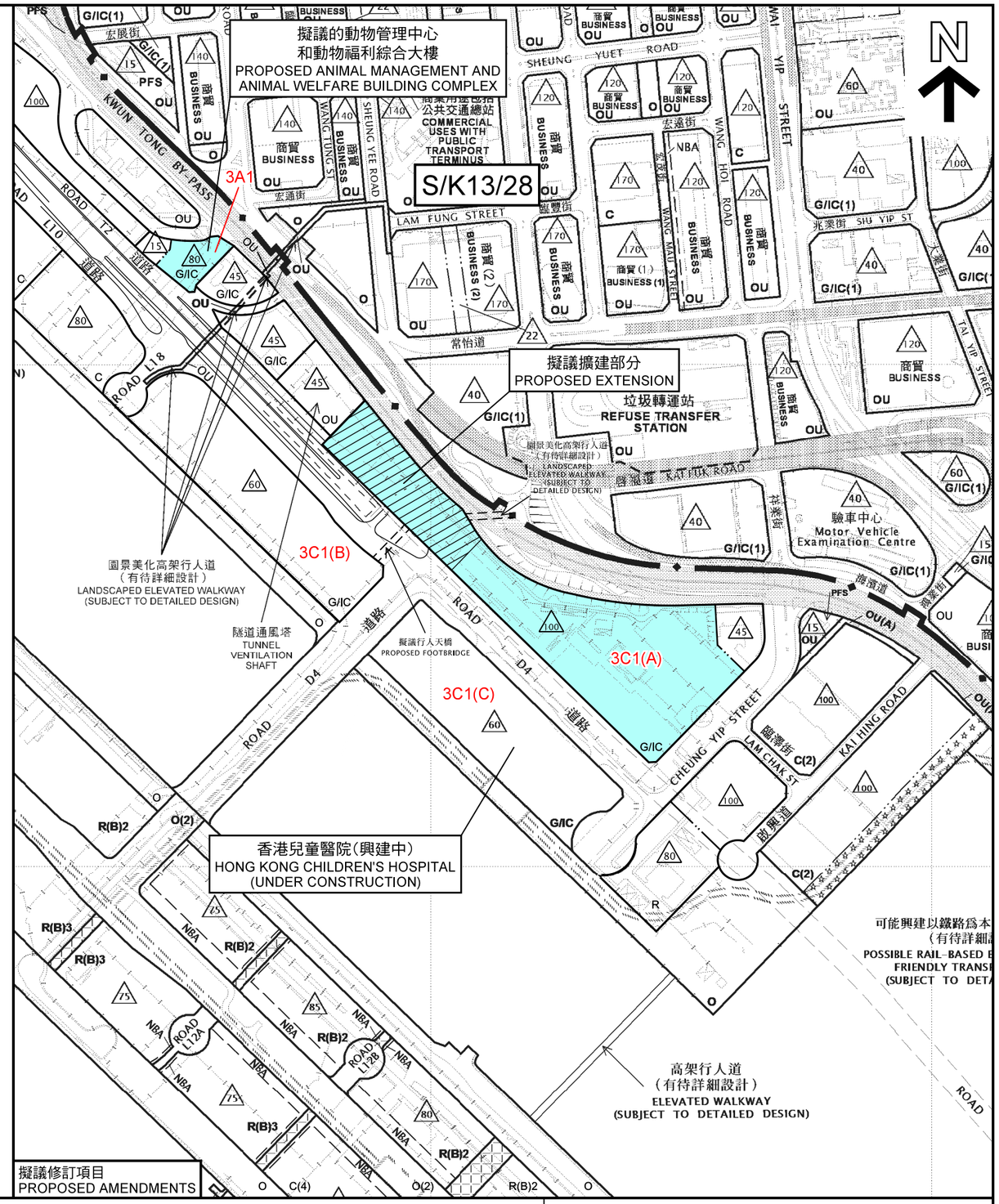
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
7




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24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2012年9月4日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/28 EXHIBITED ON 11.4.2014 AND
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

擬議啟德急症全科醫院擴建部分及動物管理中心和動物福利綜合大樓
PROPOSED EXTENSION OF KAI TAK ACUTE HOSPITAL & ANIMAL MANAGEMENT AND ANIMAL WELFARE BUILDING COMPLEX

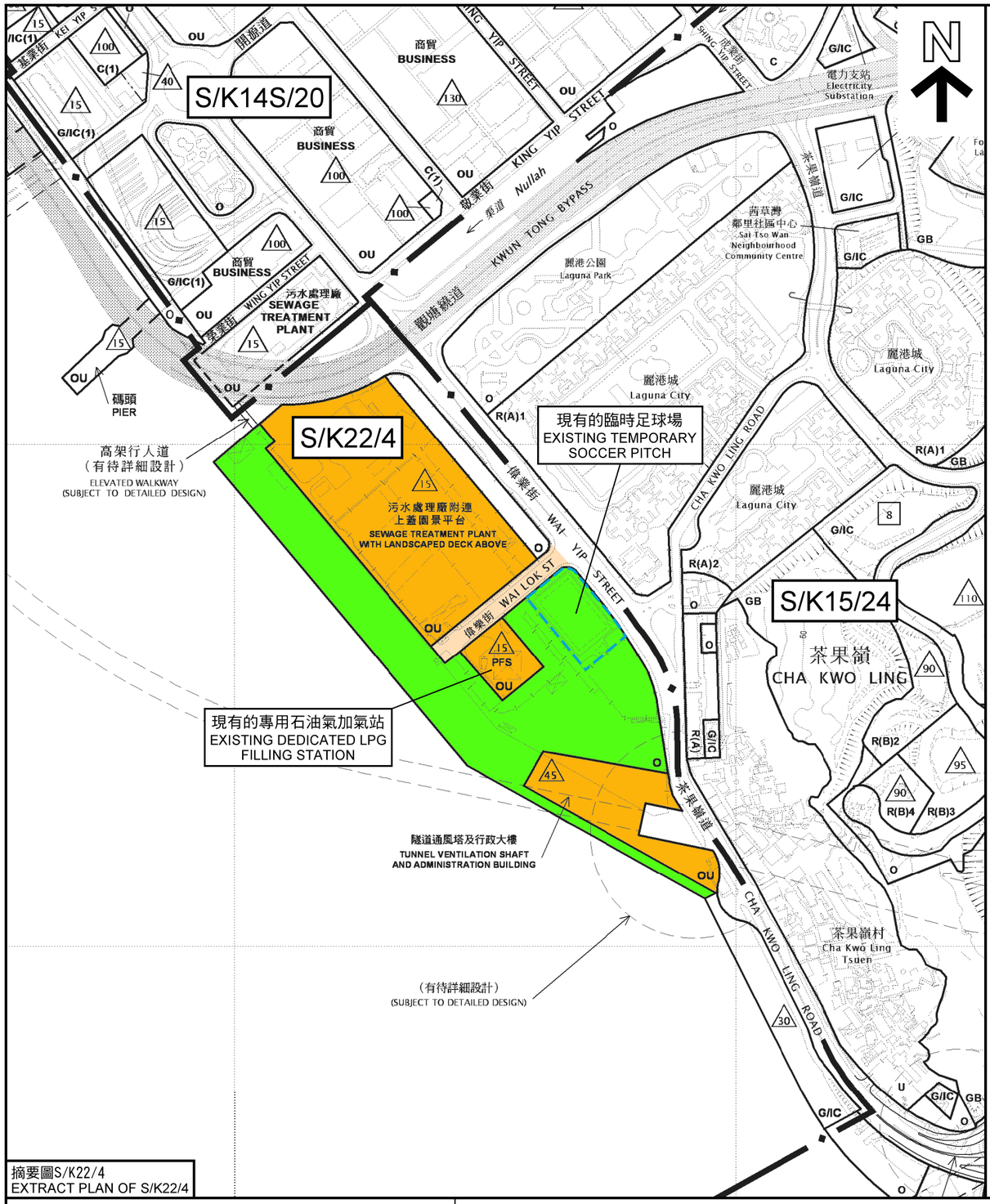
SCALE 1 : 5 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

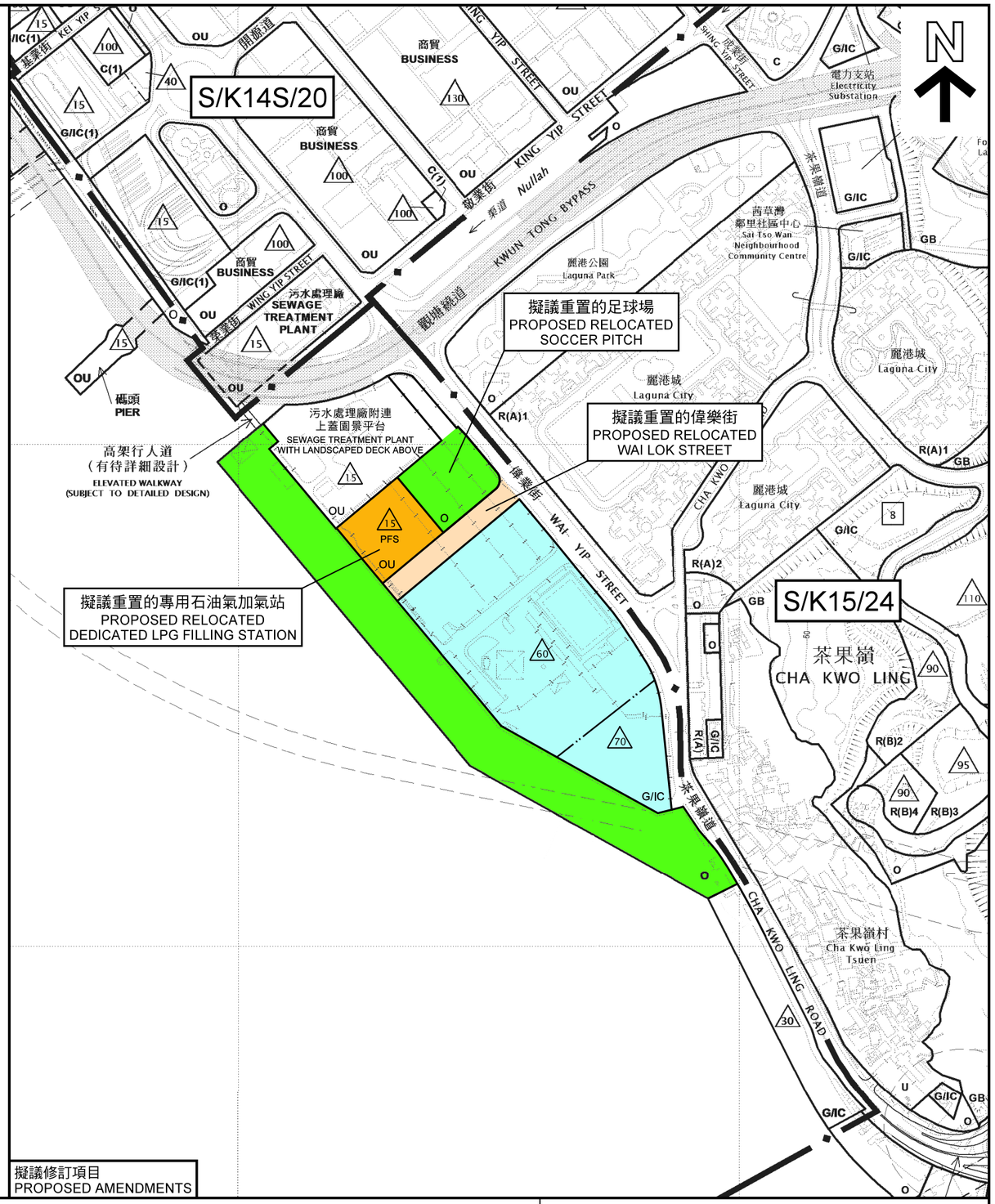
規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
8




摘要圖S/K22/4
EXTRACT PLAN OF S/K22/4




擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENTS

本摘要圖於2016年10月24日擬備，所根據的資料為：
於2015年7月21日核准的分區計劃大綱圖編號S/K14S/20，
於2016年6月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/K15/24，
以及於2012年9月4日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.10.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K14S/20 APPROVED ON 21.7.2015,
S/K15/24 EXHIBITED ON 24.6.2016 AND
S/K22/4 APPROVED ON 4.9.2012

## 位置圖 LOCATION PLAN

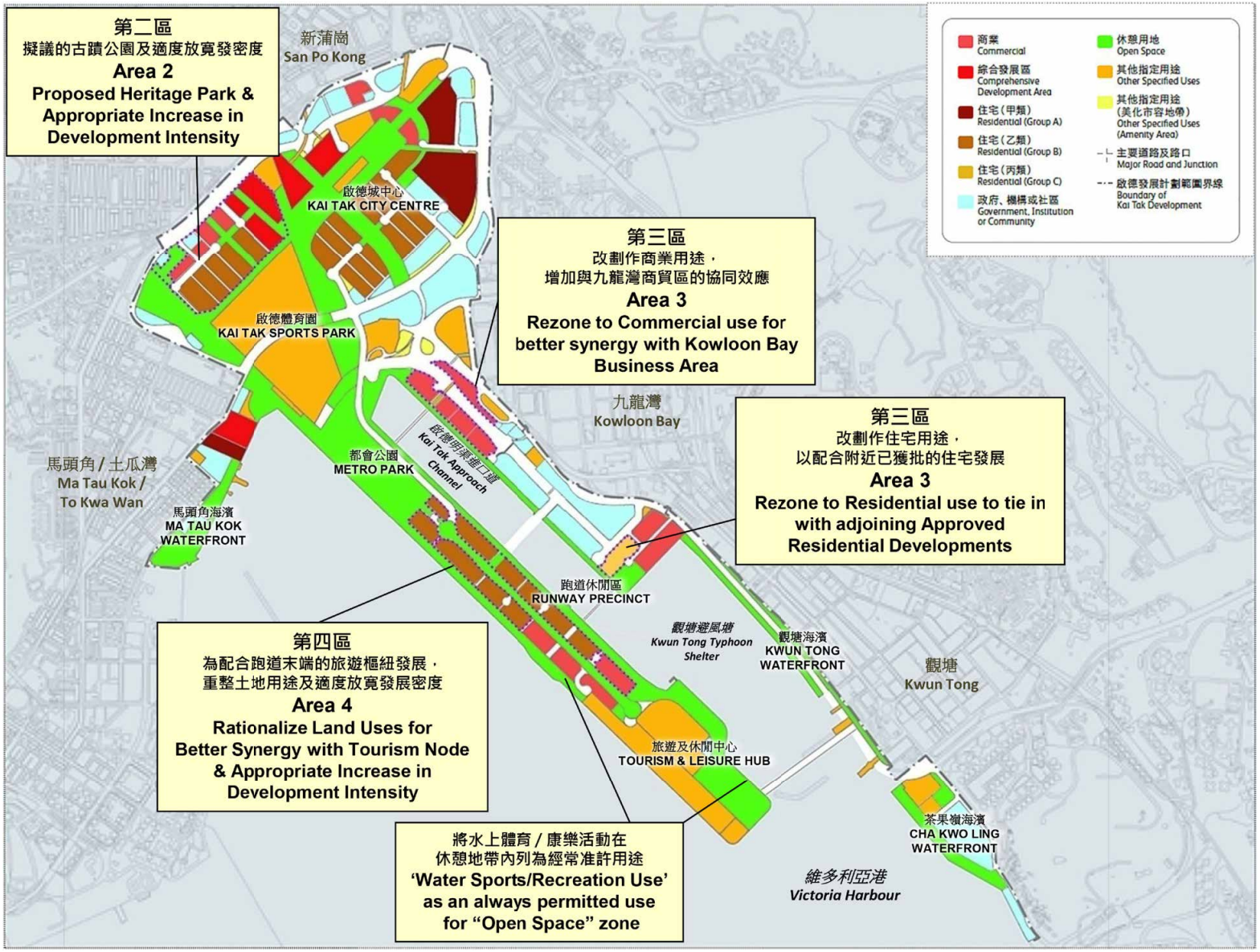
擬議「職業訓練局」新校舍
PROPOSED VOCATIONAL TRAINING COUNCIL'S NEW CAMPUS BUILDING

SCALE 1 : 5 000 比例尺
米 METRES 100 0 100 200 300 400 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
9




本圖於2016年10月20日擬備
PLAN PREPARED ON 20.10.2016

收納改劃建議的土地用途地帶
LAND USE ZONING AFTER INCORPORATING THE REZONING PROPOSALS

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/K22/16/106

圖 PLAN
10