黃大仙區議會文件第 16/2025 號（2025 年 5 月 6 日區議會會議）

擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統項目

目的

本文件旨在向黃大仙區議會簡介擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統(下稱系統)項目及下一步工作。

背景

2. 行政長官在《2023 年施政報告》提出在東九龍建造智慧綠色集體運輸系統，整體改善東九龍的交通，釋放發展潛力。政府正全力推展這個系統，爭取早日落成，為觀塘上坡地區提供便捷的接駁交通服務，連接至現有鐵路網絡，便利市民往來九龍及港島各區。

最新進展

3. 系統的規劃、勘查研究及設計等工作已於去年 7 月開展，並於去年 8 月獲環境保護署按照《環境影響評估條例》（第 499 章）(下稱《環評條例》)就項目發出環評概要。我們正根據概要進行評估，以優化設計方案及為系統建議合適的緩解措施。另一方面，我們於去年 11 月收到共 35 份來自本地、內地及海外的供應商及營運商就系統提交的意向書，我們正參考意向書的意見，以敲定系統的技術細節、推展方式及財務安排等，我們亦會探討預留適當位置作日後可能進一步擴展系統走線的可行性。

最新擬議系統方案

4. 我們根據勘查研究及參考意向書意見已大致完成系統的初步設計，最新方案如下：

擬議走線

5. 自運輸及物流局於2023年年底公布《香港主要運輸基建發展藍圖》以來，不少議員及地區人士建議加設藍田北中途站，讓附近德田邨、興田邨及藍田邨的數萬名居民受惠。經專業團隊深入技術研究及參考意向書意見後，我們認為加設藍田北中途站是技術上可行的方案。

6. 最新走線全長約7公里，系統以專屬通道（包括長約6公里的高架道及1公里的隧道）運行，途經彩雲、順利、順安、秀茂坪、寶達、馬游塘及藍田北（請參閱附圖一）。在最新走線方案下，介乎馬游塘和油塘東之間的一段隧道走線會作出調整，部分的隧道走線將改為高架道形式，以配合於藍田北碧雲道路旁山坡設置車站。

擬議車站

7. 系統將設9個車站，在技術可行及空間容許的情況下，車站將設於人流較集中和便捷的位置。而接駁至車站的行人連接設施及車站的出入口位置將充分考慮加強與各人流集中地的連接，方便市民更便捷地使用系統。車站外觀設計會盡量與附近環境融合，並採用開放式設計，配合自然通風及日光照明等環保設計，既可節省能源，亦能為乘客提供舒適的候車環境。車站一般採用高架設計，分層設置車站大堂及月台（請參閱附圖二），並設有升降機、扶手電梯及無障礙通道等設施，方便不同需要的人士使用系統。系統的車站位置於附圖三至六顯示。

擬議車廠

8. 經仔細研究沿線附近的可用土地及車廠所需面積等因素後，我們建議於馬游塘設置車廠，用地面積約6公頃，供停放、調配及維修系統列車、設置附屬建築物／結構（例如營運控制中心）等之用，並設置馬游塘站。

其他設施

9. 除車站、高架通道、隧道及車廠等主要設施外，系統亦需要按相關法定要求及營運需要提供緊急救援設施，包括隧道緊急救援出入口及通風口。系統最新方案擬於鯉魚門道及油塘道交界附近斜坡位置設置隧道緊急救援通道，以及於藍田公園內五人足球場位置設置通風口。

法定程序

10. 系統的初步設計已大致完成，路政署及相關政府部門現正草擬最新方案的刊憲文件，預計於 2025 年下半年按《鐵路條例》（第 519 章）刊憲及諮詢公眾。

11. 為了釋放車廠用地的發展潛力，並為項目提供財務資助，路政署就車廠用地發展物業安排進行了詳細研究，認為車廠用地具備進行物業發展的條件，並計劃向城市規劃委員會（下稱城規會）提出修訂《觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/15》(下稱《大綱圖》)，建議將擬議車廠用地改劃為可同時容許商業和住宅發展用途。如城規會同意有關修訂項目，經修訂的分區計劃大綱草圖預計將於 2025 年下半年根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 5 條展示以供公眾查閱。有關擬議修訂《大綱圖》的詳情請參閱附件一。

12. 路政署委託的專業顧問團隊正就項目的建造工程及營運按《環評條例》進行環境影響評估研究，包括空氣質素、噪音、生態和景觀等各方面，並會提出合適的緩解措施，以減低項目對周邊環境可能構成的影響。我們目標於招標前完成環境評估研究工作，並取得相關的環境許可證。

公眾諮詢

13. 在推展項目的同時，我們致力透過不同活動及渠道連繫社區，向地區持份者，包括黃大仙區議員、黃大仙分區委員會、地方組織、屋苑居民等介紹項目的相關資料及交流意見，當中包括在今年 1 月至 4 月期間出席及舉辦多場地區交流會、諮詢會、簡介會等聽取意見。

14. 因應不少議員及地區人士建議，我們除增設藍田北站外，亦作出一系列優化建議，具體詳情如下：

(i) 以行人天橋直接接駁擬議的彩虹東站及港鐵彩虹站，以及以行人隧道直接接駁擬議的油塘東站及港鐵油塘站，方便市民轉乘港鐵觀塘綫及將軍澳綫。

(ii) 擬議的順安站將設置於順安道靠近基督教聯合醫院，並於順安道增設有蓋行人通道，配合現正在秀茂坪道建造的有蓋行人連接設施，使市民能更便捷及舒適地前往醫院。

(iii) 擬議的秀茂坪站及寶達站將分別接駁由安達臣道石礦場用地發展通往秀茂坪道及寶琳路的現有行人天橋系統，擬議的馬游塘站亦會設置行人連接設施及通道連接安達臣道石礦場用地發展一帶，方便安達臣道一帶的居民使用系統。另一方面，擬議的馬游塘站亦會設置行人連接設施及通道連接寶達邨及將軍澳隧道巴士轉乘站，進一步便利居民出行。

(iv) 就系統延伸至慈雲山等地區的建議，我們會在設計上預留空間保留日後進一步向西北延伸系統的可行性。

<u>項目時間表及下一步工作</u>

15. 我們會繼續以技術創新、政策創新的思維及方式加快推展項目。我們目標爭取於 2026 年內完成法定程序安排及招標，並於 2027 年批出項目合約。與此同時，我們會繼續檢視在規劃、設計至建造各階段壓縮推展時間的可行性，例如採用可供製造和裝配的設計、機電裝備合成法等，並會在標書內訂明要求投標者盡快完成建造工程，期望於 2033 年或之前通車。

總結

16. 請議員備悉上述擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統的進展及下一步工作並提供意見。

附圖

附圖一：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議走線平面圖
附圖二：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議車站和高架橋的初步橫切面概念圖
附圖三：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議車站位置放大平面圖（一）
附圖四：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議車站位置放大平面圖（二）
附圖五：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議車站位置放大平面圖（三）
附圖六：東九龍智慧綠色集體運輸系統－擬議車站位置放大平面圖（四）

附件

附件一：擬議修訂《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/15》詳情
圖一： 大綱圖圖則所顯示的擬議修訂項目
圖二： 擬議修訂項目的位置圖
圖三： 擬議修訂項目的平面圖
圖四： 擬議修訂項目的（航攝圖片）

路政署鐵路拓展處
規劃署
2025 年 4 月

註：擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統的走線、車站位置及車站名稱僅供參考。

圖則名稱 drawing title

東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議走線平面圖

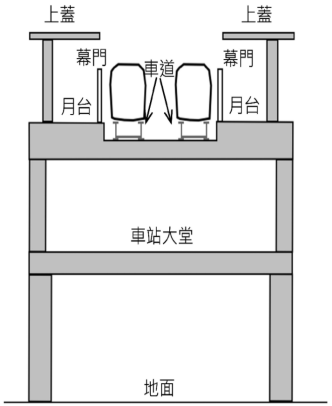
圖號 drawing no.
HRWEKL001-SK0325

版權所有 COPYRIGHT RESERVED

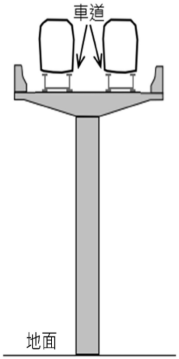
鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE

路政署
HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297



擬建車站的初步橫切面概念圖



擬建高架橋的初步橫切面概念圖

註：1. 展示內容僅供參考，並非按真實比例表達
2. 視乎最終選擇的運輸系統，將來車站設計及軌道設施可能會有所改變
3. 視乎各車站的設計，車站會提供升降機或扶手電梯及無障礙通道等設施

圖則名稱 drawing title

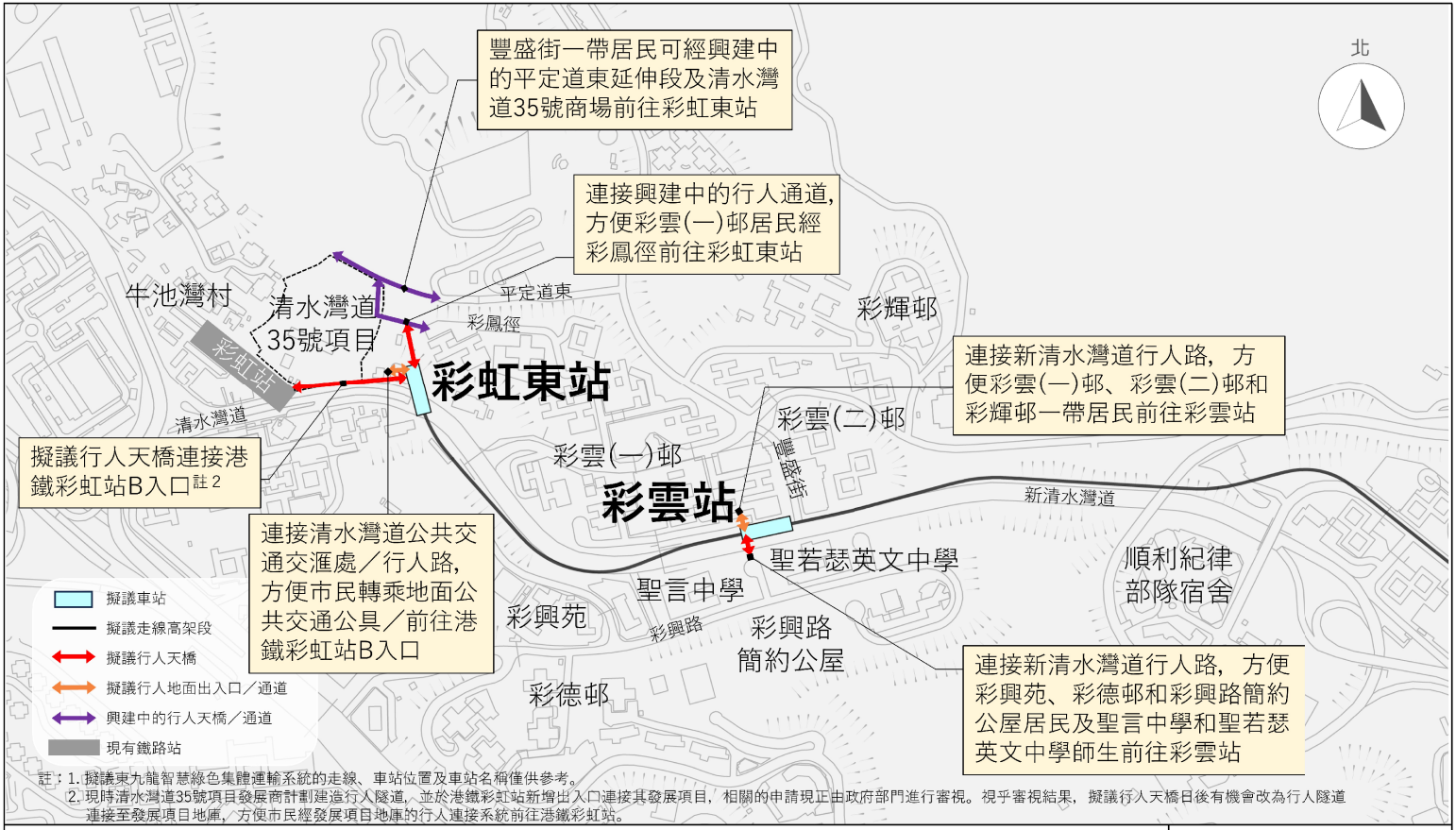
東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議車站和高架橋的初步橫切面概念圖

圖號 drawing no.
HRWEKL001-SK0326

版權所有 COPYRIGHT RESERVED

鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE
路 政 署
HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297



註：1. 擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統的走線、車站位置及車站名稱僅供參考。
2. 現時清水灣道35號項目發展商計劃建造行人隧道，並於港鐵彩虹站新增出入口連接其發展項目，相關的申請現正由政府部門進行審視。視乎審視結果，擬議行人天橋日後有機會改為行人隧道連接至發展項目地庫，方便市民經發展項目地庫的行人連接系統前往港鐵彩虹站。

圖則名稱 drawing title

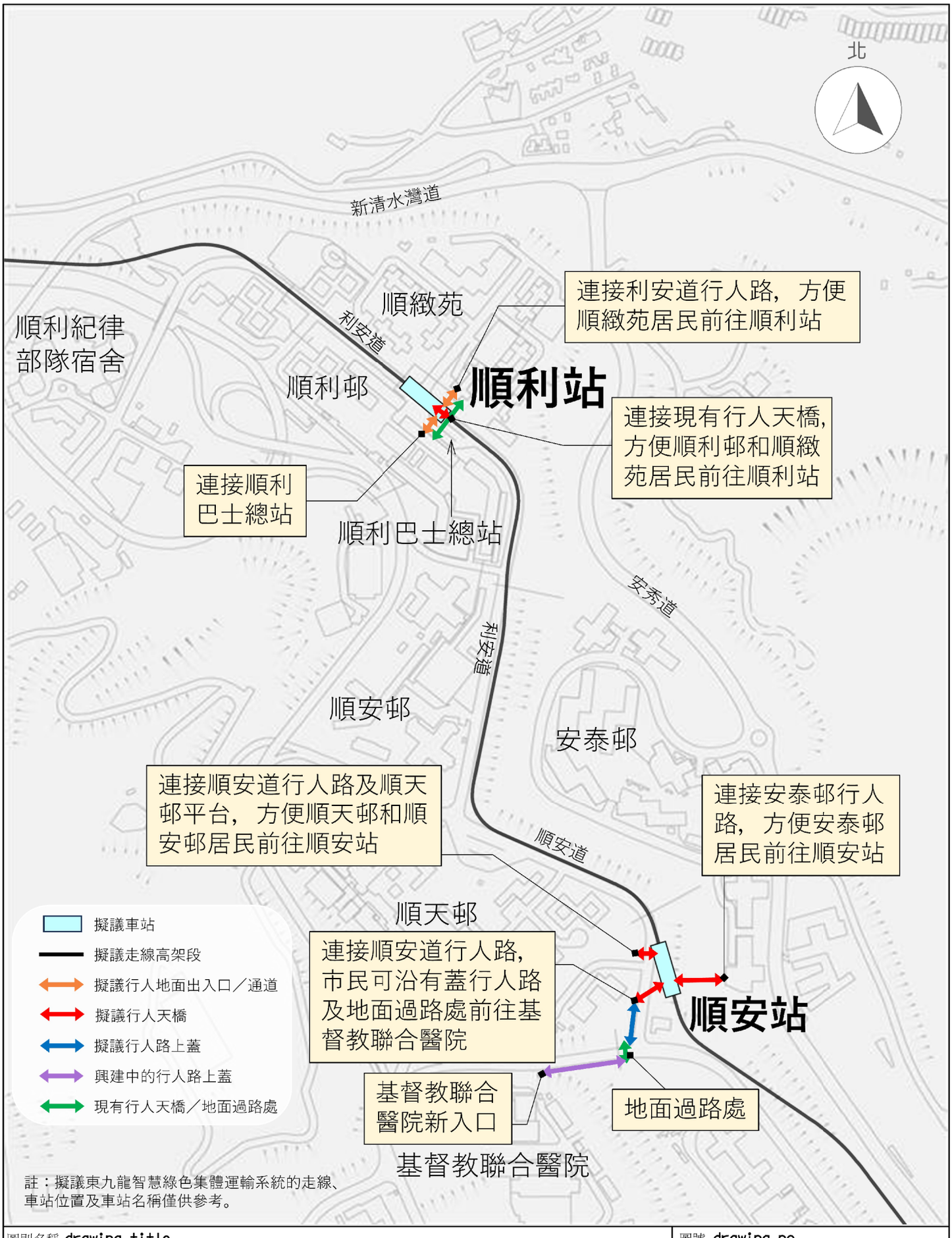
東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議車站位置放大平面圖（一）

圖號 drawing no.
HRWEKL001-SK0333

版權所有 COPYRIGHT RESERVED

鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE
路政署 HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297



註：擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統的走線、車站位置及車站名稱僅供參考。

圖則名稱 drawing title

東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議車站位置放大平面圖（二）

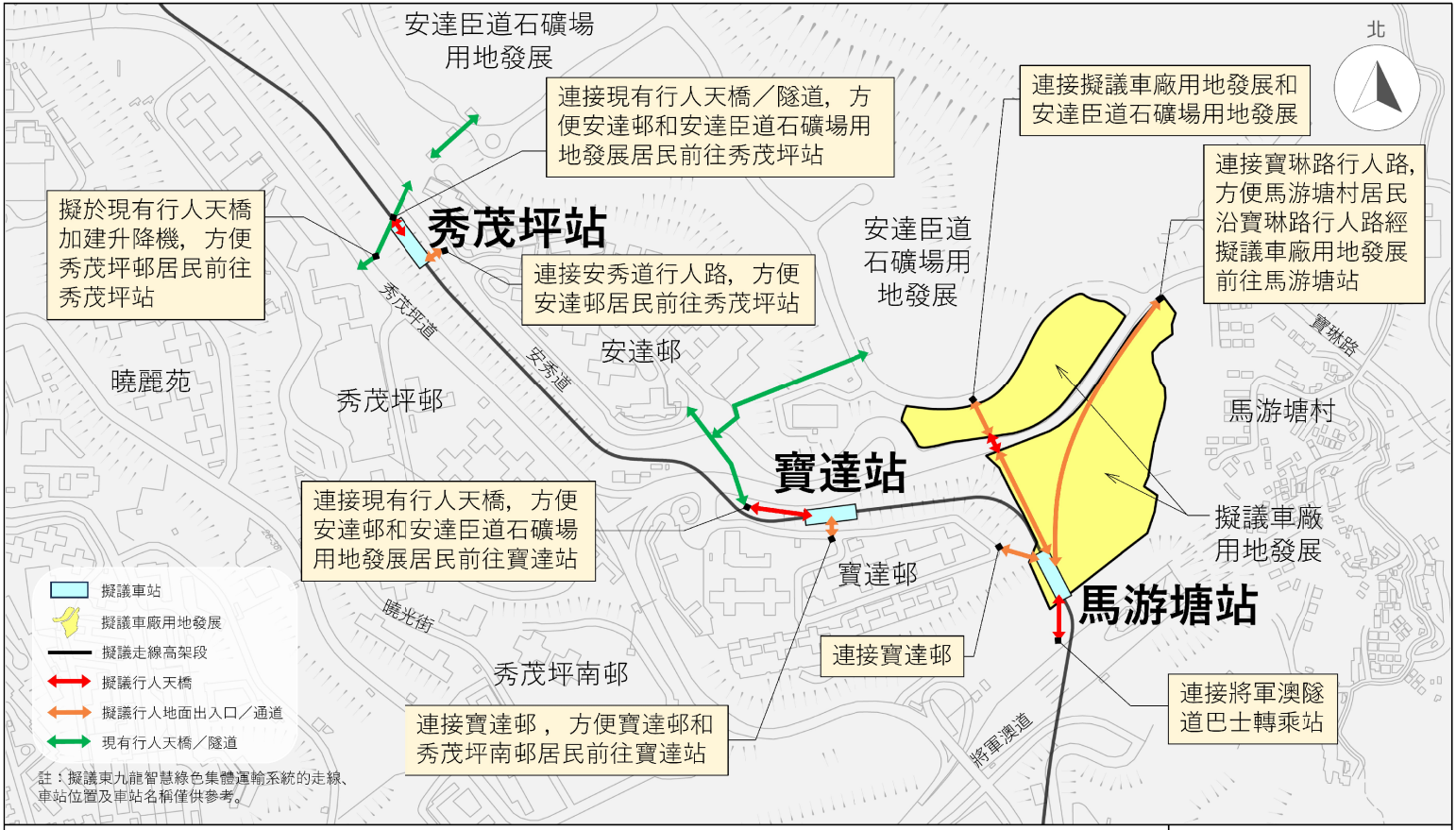
圖號 drawing no. HRWEKL001-SK0327

版權所有 COPYRIGHT RESERVED

鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE

路政署 HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297



圖則名稱 drawing title

東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議車站位置放大平面圖（三）

圖號 drawing no.
HRWEKL001-SK0328

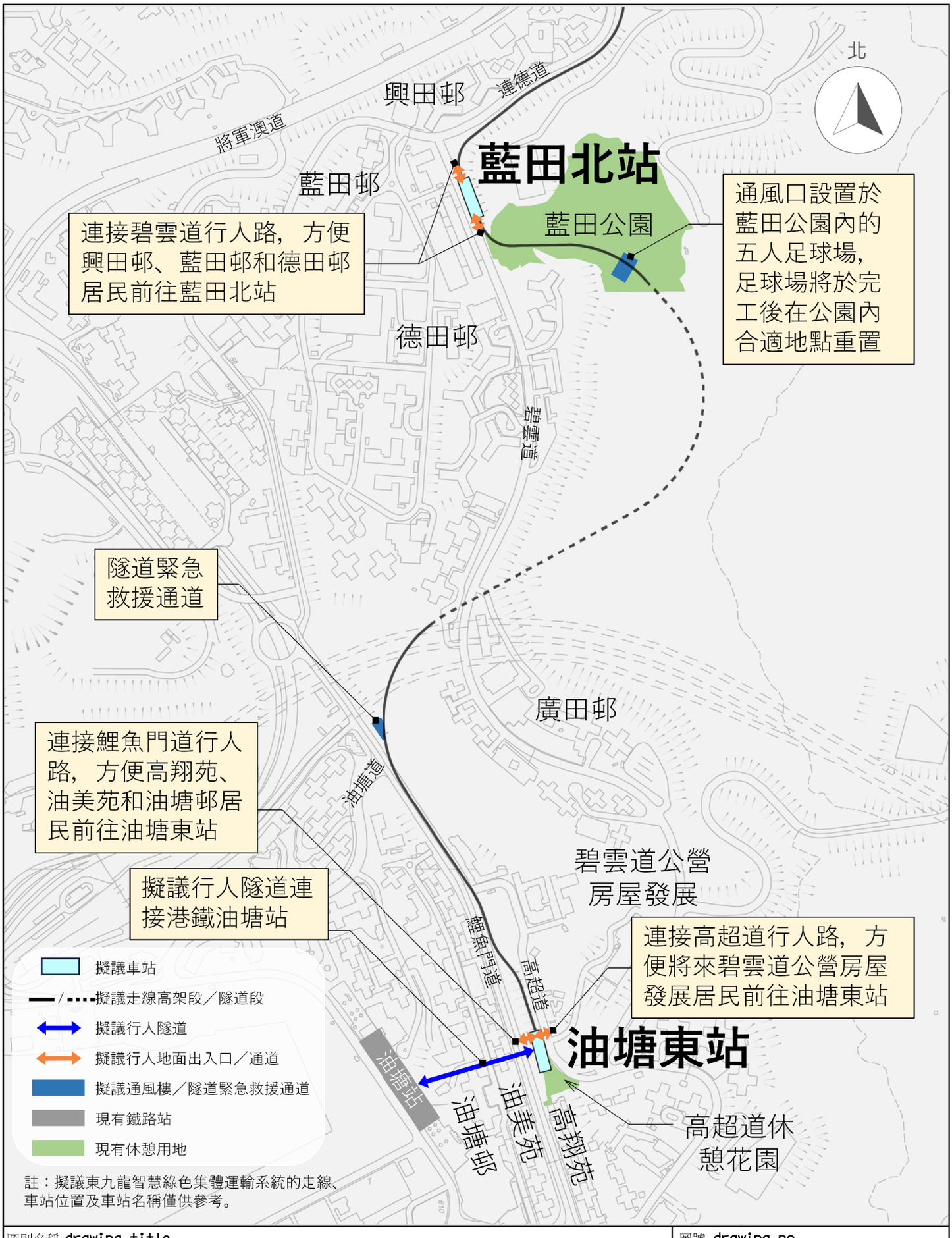
版權所有 COPYRIGHT RESERVED

鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE

路政署
HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297

附圖六



註：擬議東九龍智慧綠色集體運輸系統的走線、車站位置及車站名稱僅供參考。

圖則名稱 drawing title

東九龍智慧綠色集體運輸系統 - 擬議車站位置放大平面圖（四）

圖號 drawing no.
HRWEKL001-SK0329

版權所有 COPYRIGHT RESERVED

鐵路拓展處 RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE

路政署
HIGHWAYS DEPARTMENT

A4 210X297

附件一

擬議修訂《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/15》詳情

1. 本附件介紹有關路政署為落實擬議馬游塘車站暨車廠用地發展，以釋放車廠及附近用地發展潛力並為東九龍項目提供財務資助，而計劃向城市規劃委員會（下稱城規會）提出修訂《觀塘北部（九龍規劃區第 14 區部分）分區計劃大綱圖》（下稱《大綱圖》）的詳情。

2. 相關擬議發展參數如下[*]：

擬議改劃土地面積 擬議發展用地面積	約 6.8 公頃 約 6.4 公頃
擬議總樓面面積 其中住用 其中非住用	約 484,800 平方米 約 449,200 平方米 約 35,600 平方米(包括社會福利設施和零售設施)
擬議建築物高度	不高於主水平基準上 290 米
預計單位數目	約 8,900 個
預計人口	約 24,000 人
公眾休憩用地	不少於 21,200 平方米

[*] 發展參數只供參考，細節尚待詳細規劃及設計。

3. 為推展上述擬議發展，我們建議把位於寶達邨以東的一塊「綠化地帶」用地（面積約 4.6 公頃）、位於寶琳路以北的一塊「休憩用地」地帶用地（面積約 2.1 公頃），及小部分「住宅(甲類)」地帶和顯示為「道路」的地方，改劃為「其他指定用途」註釋「商業/住宅發展暨公共運輸設施」地帶，總樓面面積不多於 484,800 平方米，建築物高度限制訂為主水平基準上 290 米（請參閱圖一至四）。

4. 路政署顧問就擬議發展進行的技術可行性研究已經完成。該研究評估了擬議發展對附近地區的交通及運輸、環境、排污、排水、供水、視覺、景觀（綠化及樹木保育）及空氣流通等方面的潛在影響，並預期發展不會帶來無法克服的技術問題。

5. 有關擬議修訂項目及議員的意見，將稍後一併提交城規會轄下都會規劃小組委員會考慮。如城規會同意有關建議修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示已採納有關修訂項目的分區計劃大綱草圖供公眾查閱，為期兩個月。屆時當局會向區議會提交有關修訂項目的資料文件，倘若各位委員就有關修訂有意見的話，可以向城規會作出書面申述。

路政署鐵路拓展處
規劃署
2025 年 4 月

圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶

COMMUNICATIONS		交通
ENVIRONMENTALLY FRIENDLY LINKAGE SYSTEM AND STATION	STATION	環保連接系統及車站
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路

MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY		建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)	225	最高建築物高度（在主水平基準上若干米）
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)	8	最高建築物高度（樓層數目）

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分率 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分率	
COMMERCIAL	1.12	0.66	商業
RESIDENTIAL (GROUP A)	25.72	15.05	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	10.57	6.18	住宅（乙類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	9.21	5.39	政府、機構或社區
OPEN SPACE	24.41	14.28	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	29.81	17.44	其他指定用途
GREEN BELT	45.78	26.78	綠化地帶
MAJOR ROAD ETC.	24.30	14.22	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	170.92	100.00	規劃範圍總面積

核准圖編號 S/K14N/15 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/K14N/15

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE		按照城市規劃條例第5條展示的修訂
AMENDMENT ITEM A		修訂項目A項

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的觀塘北部（九龍規劃區第14區部分）分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
KOWLOON PLANNING AREA No. 14 (PART) - KWUN TONG (NORTH) - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000 比例尺

米 METRES 100 0 200 400 600 800 METRES 米

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

圖則編號
PLAN No.

本摘要圖於2025年4月2日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2025

參考編號 REFERENCE No. M/K14N/25/25

圖例 LEGEND

A項 ITEM A

擬議由「休憩用地」地帶、「綠化地帶」、「住宅(甲類)」地帶及「道路」改劃為「其他指定用途」地帶註明「商業/住宅發展暨公共運輸設施」
PROPOSED REZONING FROM "O", "GB", "R(A)" AND 'ROAD' TO "OU" ANNOTATED "COMMERCIAL/RESIDENTIAL DEVELOPMENT CUM PUBLIC TRANSPORT FACILITIES"

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年4月2日擬備，
所根據的資料為於2016年1月5日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K14N/15

EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K14N/15 APPROVED ON 5.1.2016

位置圖 LOCATION PLAN

觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖
編號S/K14N/15的擬議修訂
（A項）

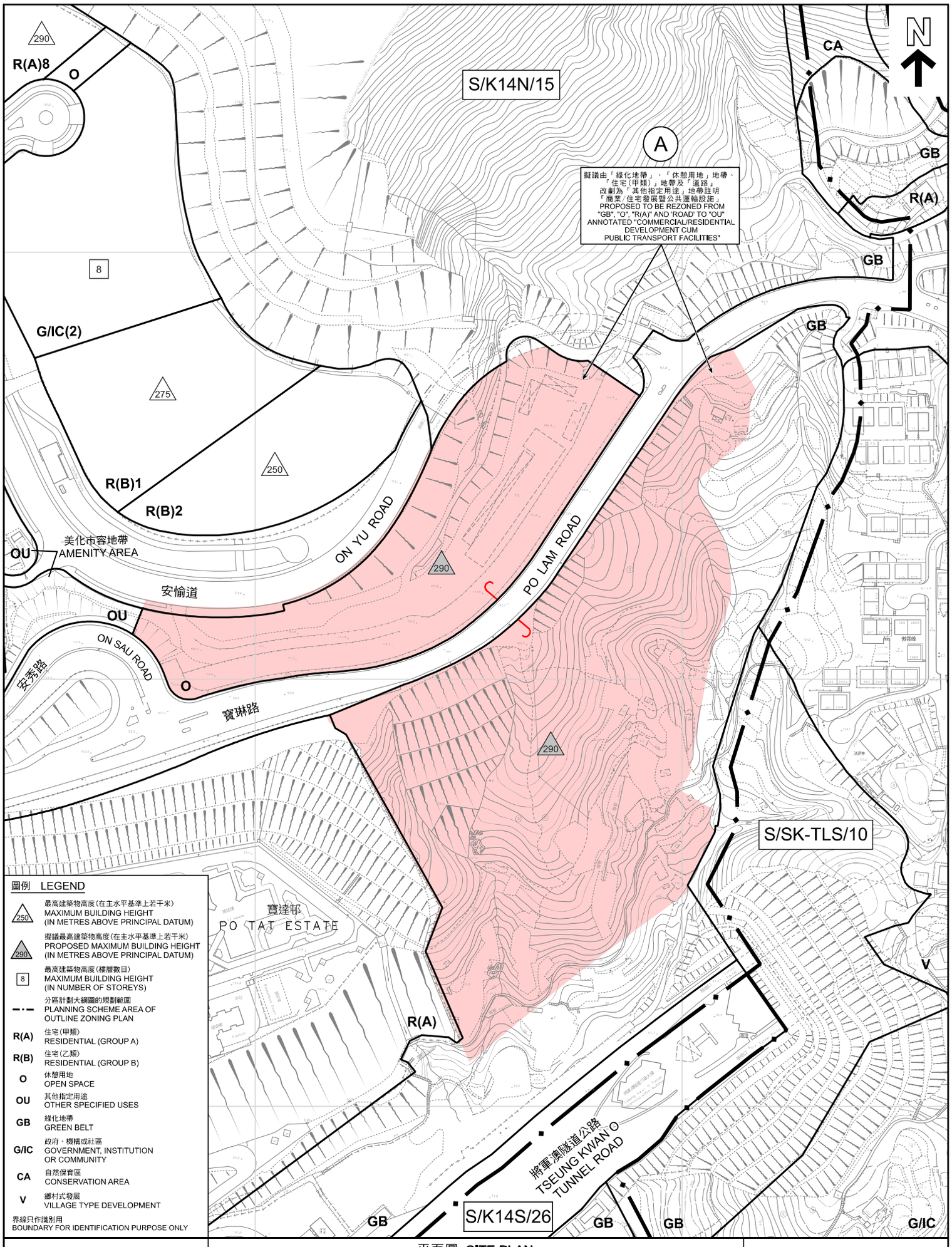
PROPOSED AMENDMENT TO THE APPROVED
KWUN TONG (NORTH) OUTLINE ZONING PLAN No. S/K14N/15
(ITEM A)

SCALE 1 : 7 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 500 600 700 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.



圖例 LEGEND

- 250 最高建築物高度(在主水平基準上若干米) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)
- 290 擬議最高建築物高度(在主水平基準上若干米) PROPOSED MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)
- 8 最高建築物高度(樓層數目) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
- 分區計劃大綱圖的規劃範圍 PLANNING SCHEME AREA OF OUTLINE ZONING PLAN
- R(A) 住宅(甲類) RESIDENTIAL (GROUP A)
- R(B) 住宅(乙類) RESIDENTIAL (GROUP B)
- O 休憩用地 OPEN SPACE
- OU 其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES
- GB 綠化地帶 GREEN BELT
- G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- CA 自然保育區 CONSERVATION AREA
- V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年4月2日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-19A, B, C及D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-19A, B, C & D

平面圖 SITE PLAN

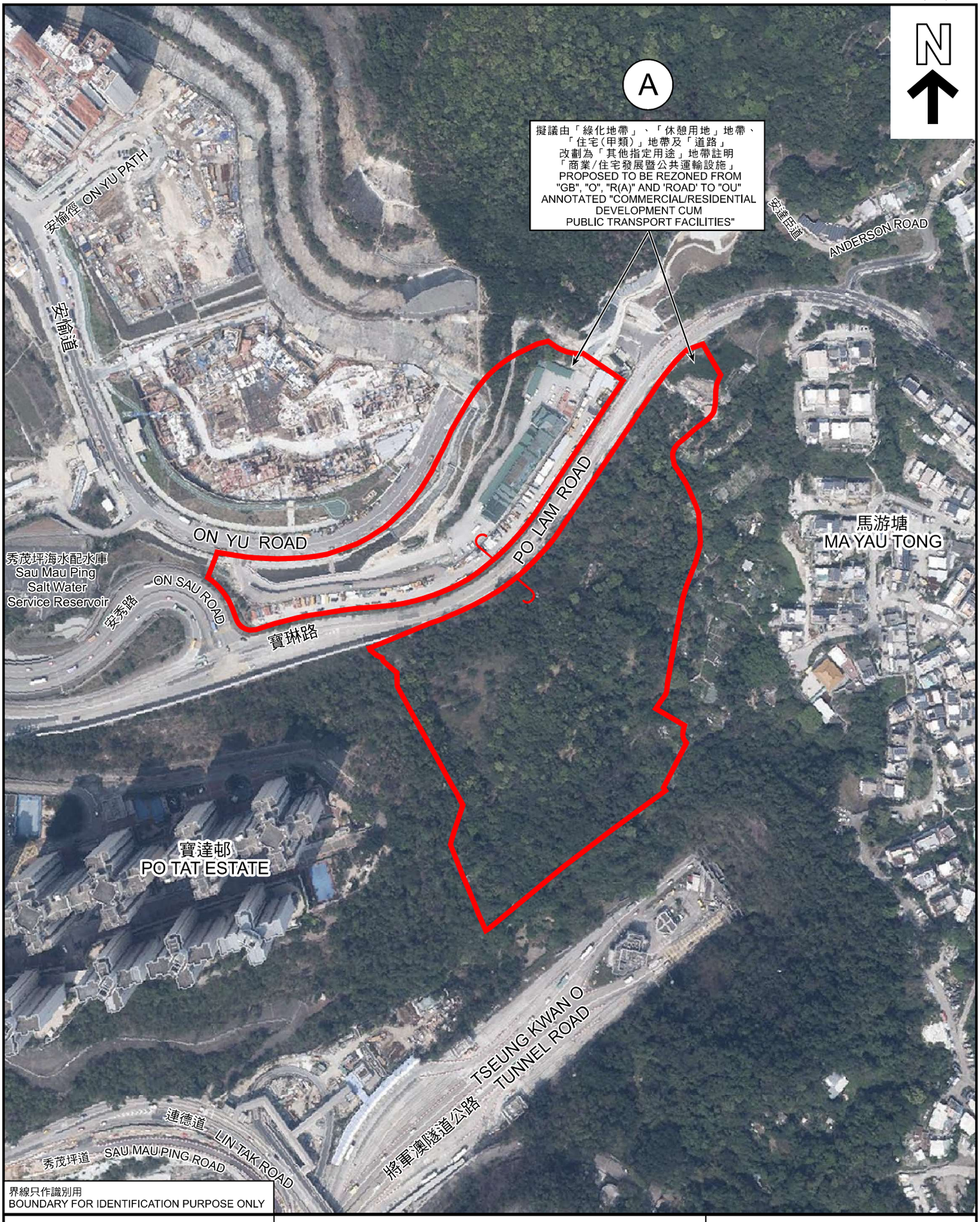
觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖編號 S/K14N/15 的擬議修訂
（A項）
PROPOSED AMENDMENT TO THE APPROVED
KWUN TONG (NORTH) OUTLINE ZONING PLAN No. S/K14N/15
(ITEM A)

SCALE 1 : 2 000 比例尺

米 METRES 40 0 40 80 120 160 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年4月2日擬備，
所根據的資料為地政總署
於2024年3月8日拍得的航攝照片編號E218784C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2025
BASED ON AERIAL PHOTO No. E218784C
TAKEN ON 20.3.2024 BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

觀塘（北部）分區計劃大綱核准圖
編號S/K14N/15的擬議修訂
（A項）
PROPOSED AMENDMENT TO THE APPROVED
KWUN TONG (NORTH) OUTLINE ZONING PLAN No. S/K14N/15
(ITEM A)

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.