

**南土瓜灣關注組**

**South Tokwawan Concern Group**

**2011年3月居民訴求**

# 中九龍幹線全長4.7公里， 隧道長3.9公里 雙程三線設計

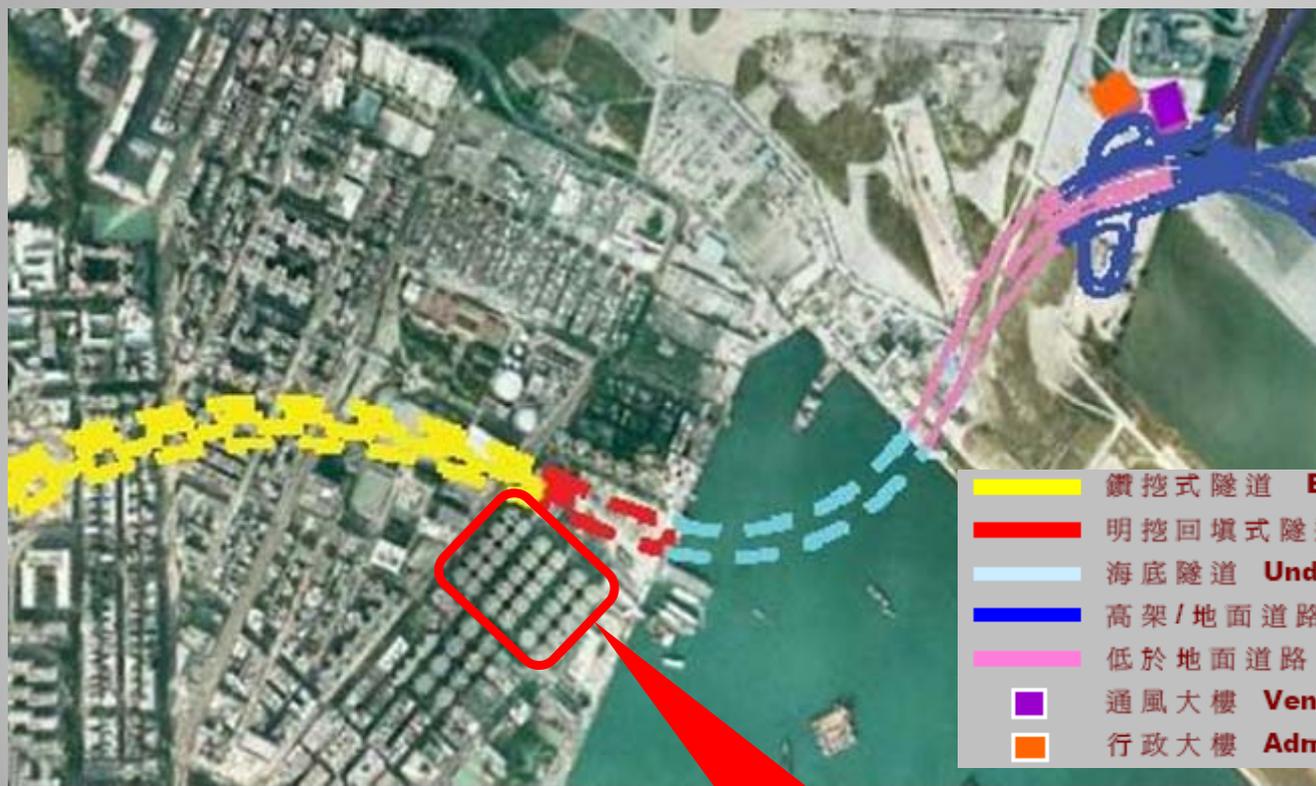
首選走線  
Preferred Alignment

偉恆昌

- 鑽挖式隧道 Bored Tunnel
- 明挖回填式隧道 Cut & Cover Tunnel
- 海底隧道 Underwater Tunnel
- 高架/地面道路 Elevated / At-Grade Road
- 低於地面道路 Depressed Road
- 通風大樓 Ventilation Building
- 行政大樓 Administration Building

# 2011年3月居民訴求

## 未來發展：中九龍幹線簡介



- 鑽挖式隧道 Bored Tunnel
- 明挖回填式隧道 Cut & Cover Tunnel
- 海底隧道 Underwater Tunnel
- 高架/地面道路 Elevated / At-Grade Road
- 低於地面道路 Depressed Road
- 通風大樓 Ventilation Building
- 行政大樓 Administration Building

偉恆昌

# 2011年3月居民訴求

## 未來發展：中九龍幹線簡介



圍堰 - 明挖回填式隧道  
Cut-and-Cover – Cofferdam



垂直隔牆 - 明挖回填式隧道  
Cut-and-Cover - Diaphragm Wall

垂直隔牆 - 明挖回填式隧道

# Cut-and-Cover - Diaphragm Wall

動工前 Before Commencement



偉恆昌

# 垂直隔牆 - 明挖回填式隧道 Cut-and-Cover - Diaphragm Wall

第一階段 Stage 1



1.6 hectares of  
Temporary Reclamation  
for 20 months  
1.6公頃臨時填海，  
進行20個月

Marine traffic access  
to be maintained  
維持水上交通

偉恆昌

# 垂直隔牆 - 明挖回填式隧道

## Cut-and-Cover - Diaphragm Wall

第二階段 Stage 2



垂直隔牆 - 明挖回填式隧道

# Cut-and-Cover - Diaphragm Wall

完工 Completed



Reinstate to existing condition  
回復原貌

偉恆昌

# 公眾論壇 Public Forum



九龍灣段的工程、設施重置及優化機遇  
The construction at Kowloon Bay, reprovisioning of facilities and enhancement opportunities

# 地區 Location



馬頭圍  
Ma Tau Wai

馬頭角 / 土瓜灣  
MA TAU KOK / TO KWA WAN

馬頭角  
Ma Tau  
Kok

土瓜灣  
To Kwa Wan

海心公園  
Hoi Shuen Park



02/2009

# 公眾論壇的建議

## Key Suggestions of Public Forum

- 保護/保存文化遺產 **Protect / Preserve Heritage**
- 綠化海濱長廊 **Green Promenade**
- 增加泊車位 **Add Parking Spaces**
- 減少噪音污染 **Reduce Noise Pollution**
- 增加社區服務設施 **Add Community Facilities**
- 加強社區網絡 **Enhance Social Networks**
- 改善地區經濟 **Improve Local Economy**



Ma Tau Wai 馬頭圍 = 碼頭圍 (Pier Village)

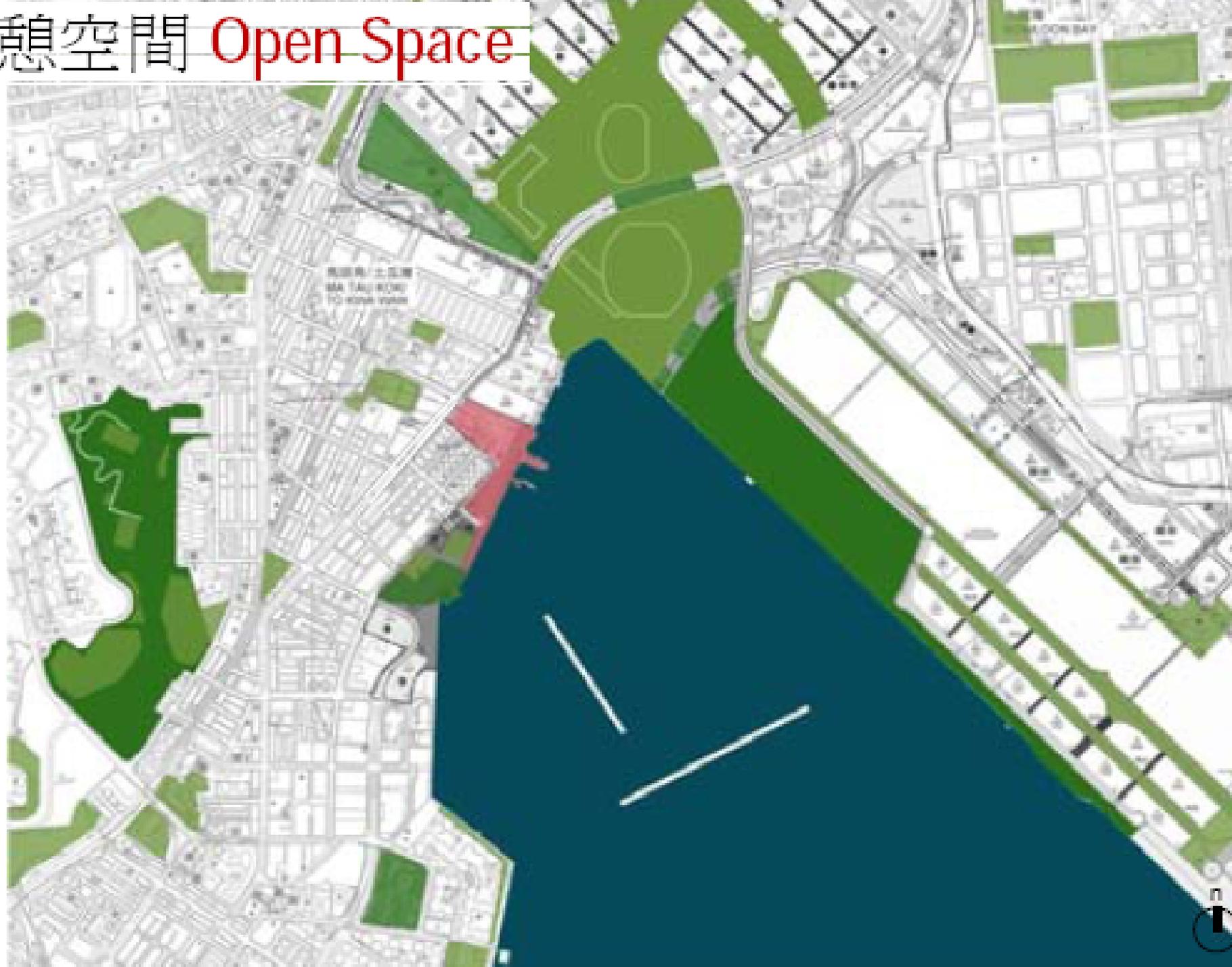


龍津碼頭  
Longjin Bridge





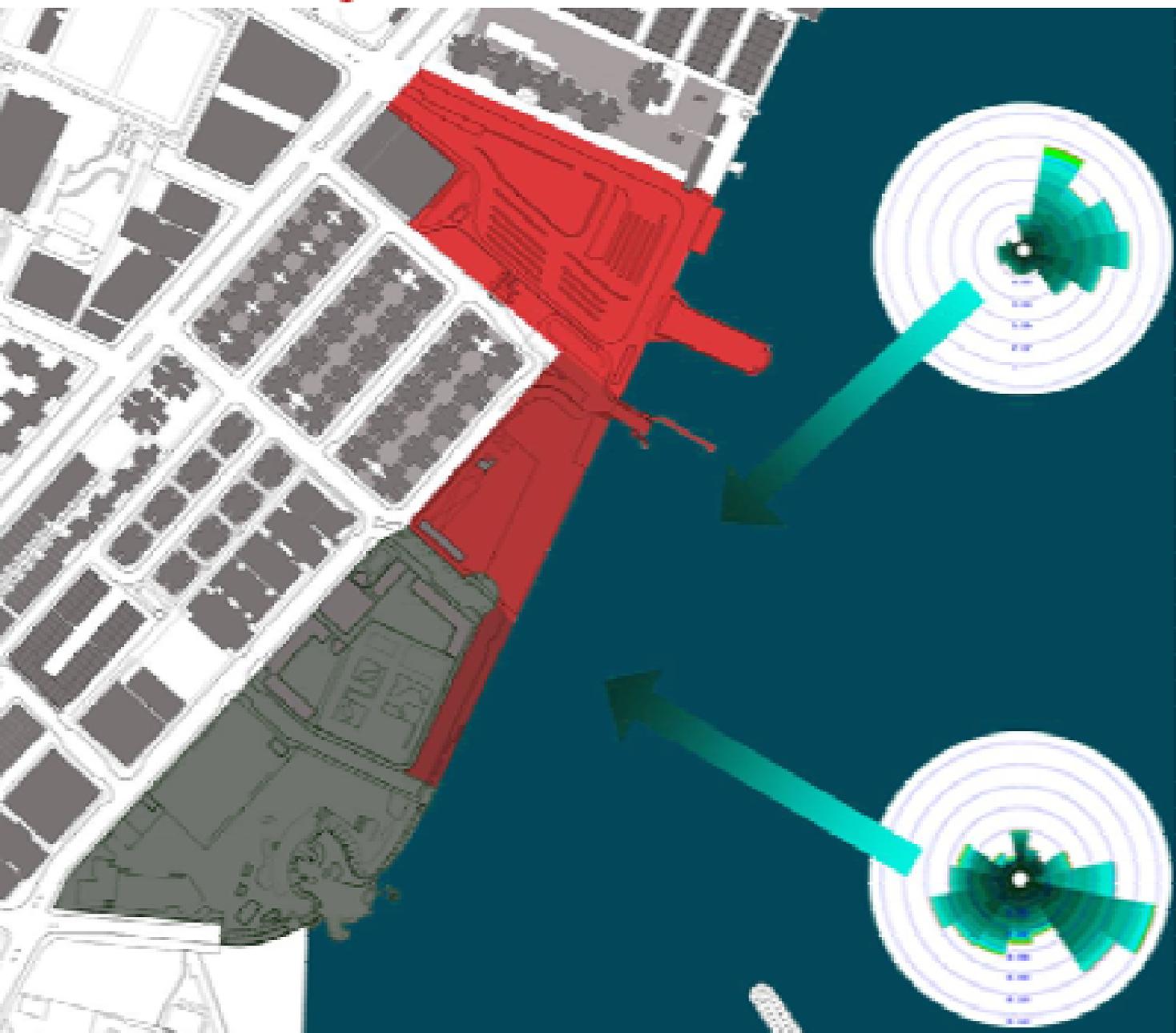
# 休憩空間 Open Space



# 通透性 Permeability



# 主風向 Major Wind Direction



冬天  
winter

夏天  
summer



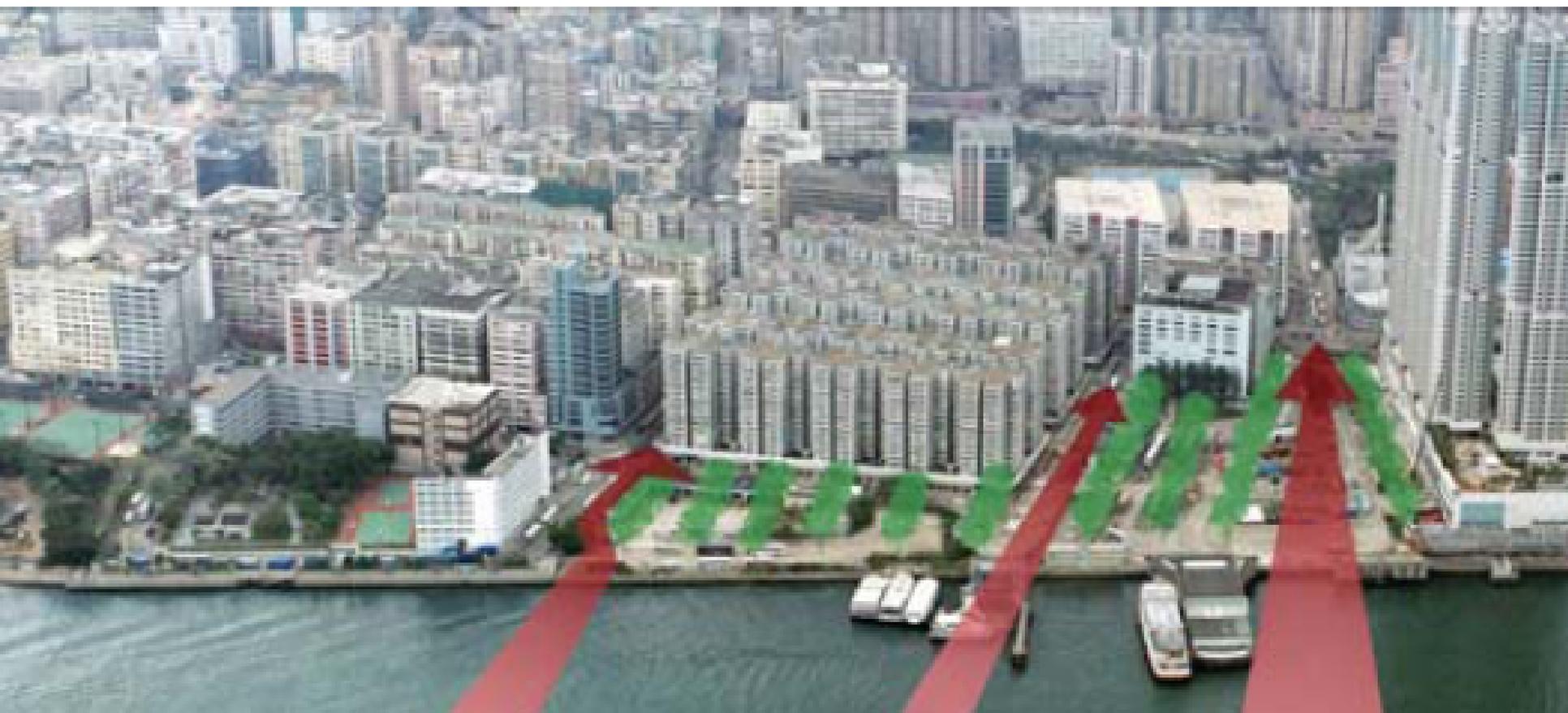
# 設計方向 Design Approach

## 宜居

開揚、通風、透景、

## Livability

Open, Ventilated, Permeable,



## 設計方向 Design Approach

### 可塑/連接

公用共享空間、靈活公共空間、  
多用途活動場地、可通達的海濱、  
連繫啓德海濱

### Adaptability / Connectivity

Public Shared Space, Flexible Open Space, Multi-purpose Activity Centre  
Accessible Waterfront, Connected with Kai Tak Waterfront



# 創造靈活公共空間、多用途設計

## Create Flexible Space and Design



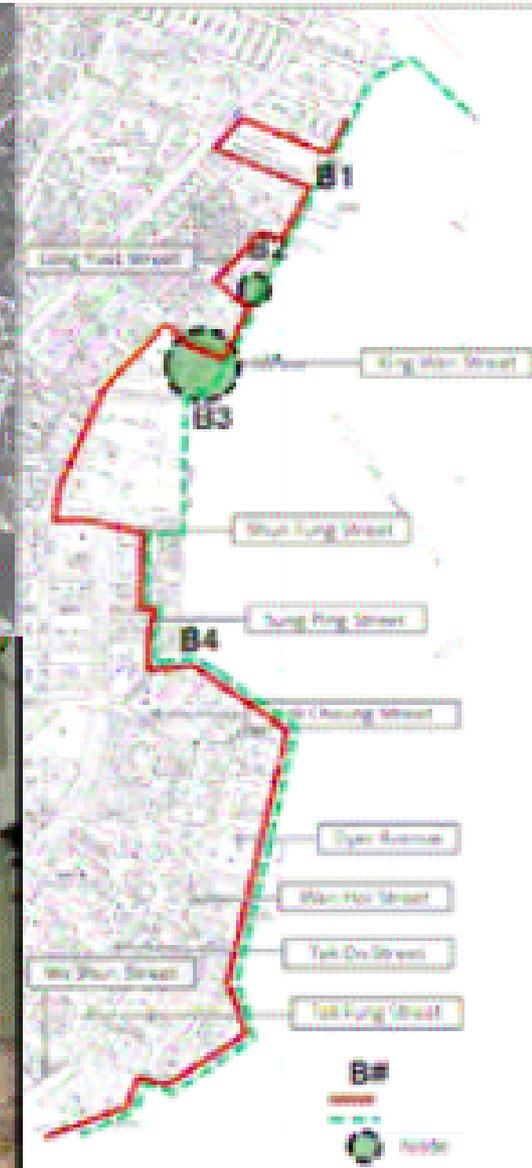
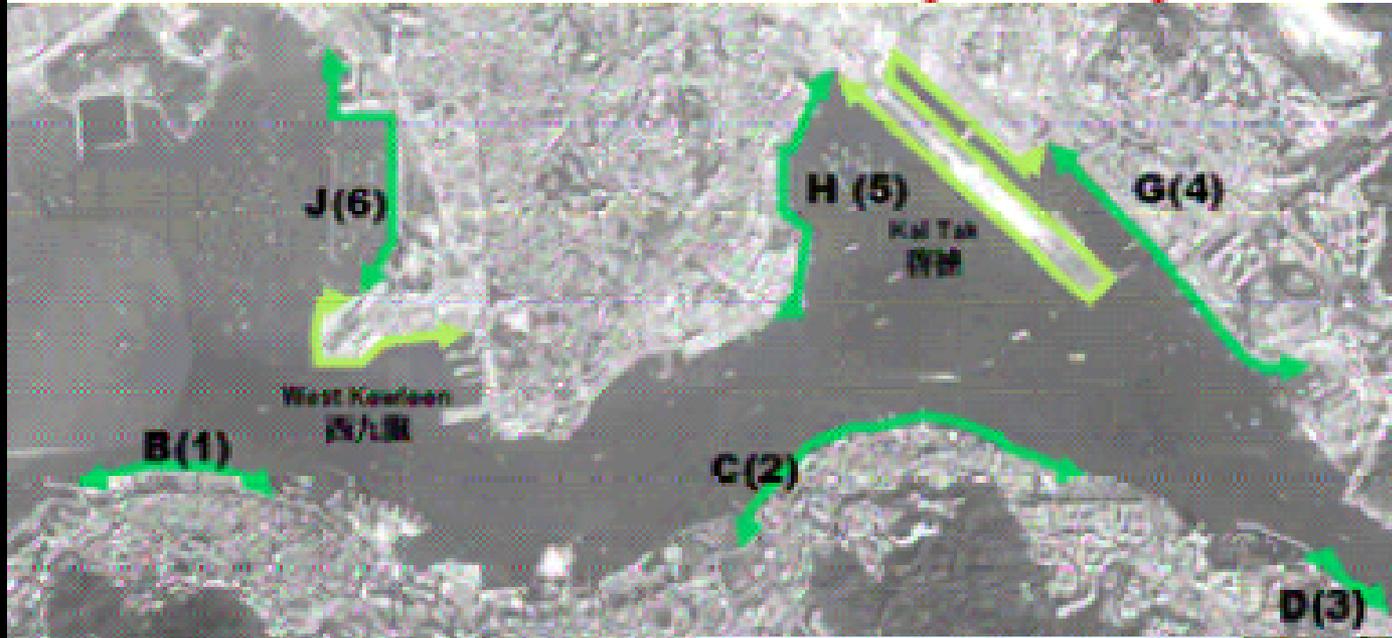
# 改善行人連繫通達海濱

## Improve Accessibility to Waterfront

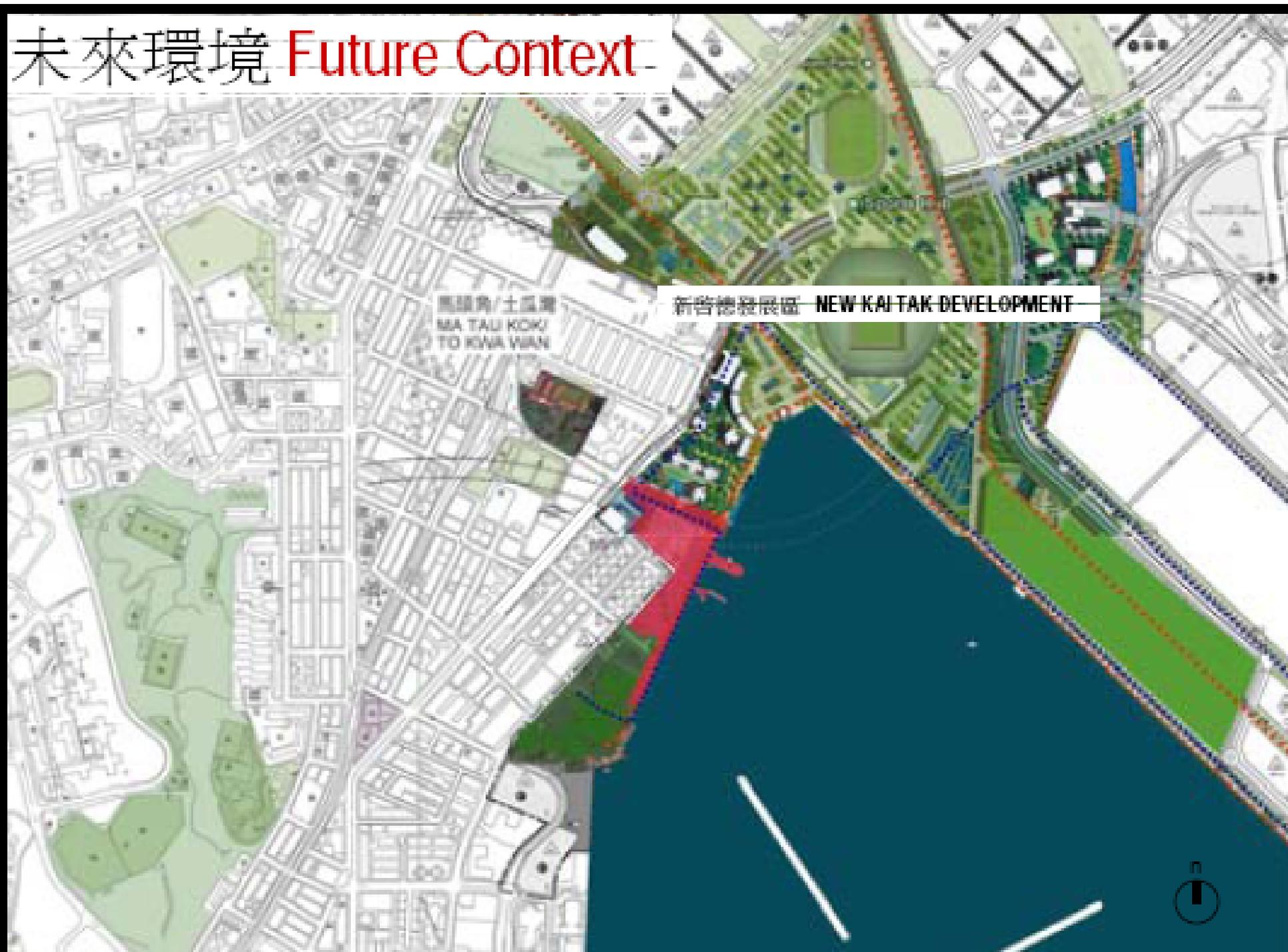


# 海港連通性研究

## Harbourfront Connectivity Study 2008



# 未來環境 Future Context



馬頭角 / 土瓜灣  
MA TAU KOK /  
TO KWA WAN

新啓德發展區 NEW KAI TAK DEVELOPMENT



# 現時佈局 Existing Layout



# 設計概念 Design Concept



鳥瞰圖

Aerial View



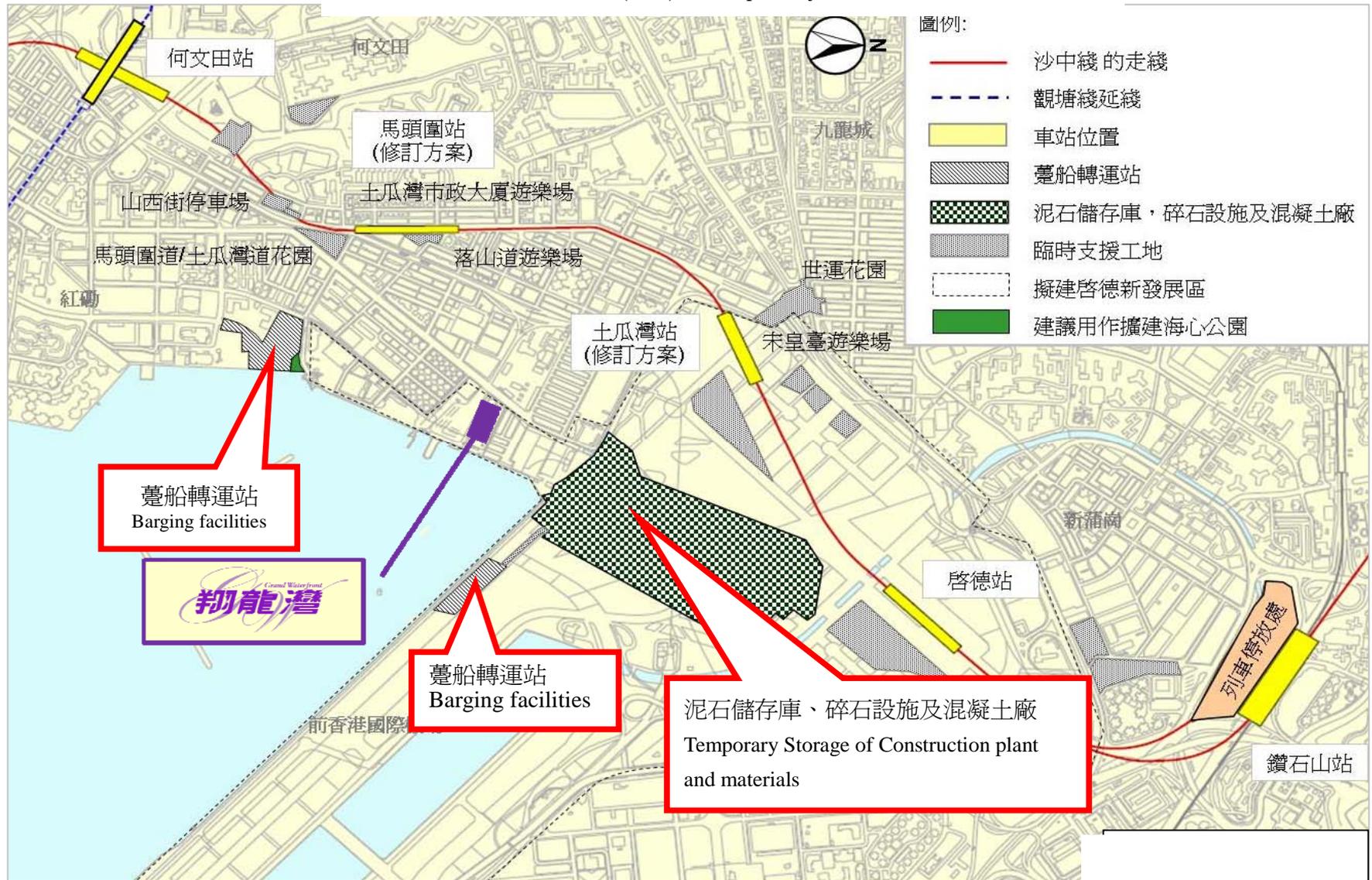
# 港鐵沙田至中環綫(沙中綫)

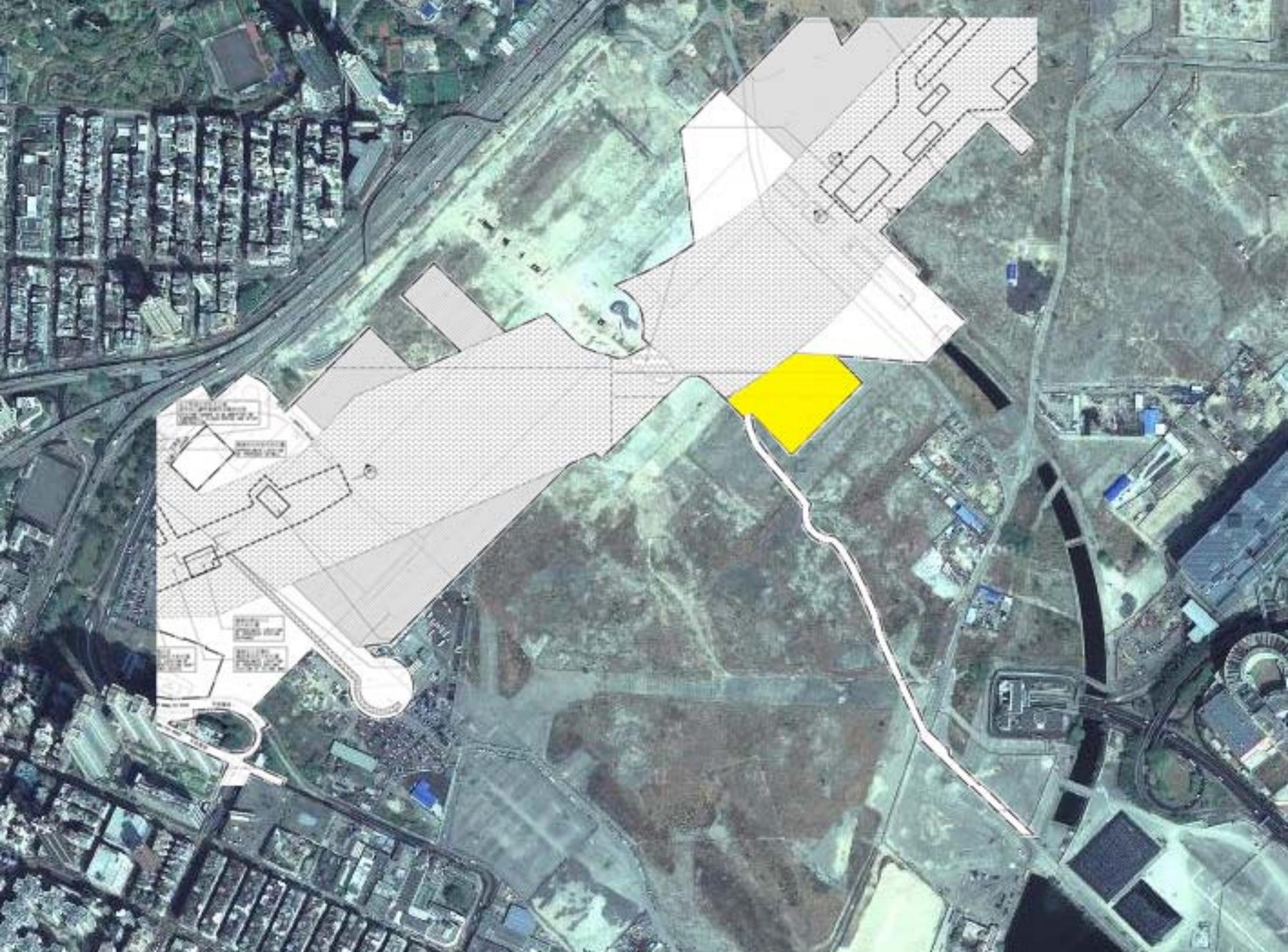
## 第一部份：沙中綫資料簡介 修訂方案

- 港鐵公司於2009年5月21日九龍城區議會轄下之交通及運輸事務委員會會議上，就土瓜灣和馬頭圍站的位置提出修訂方案及工程期間設置支援工地的安排
- 港鐵公司表示修訂的走綫將令沙中綫的服務範圍更加貼近人口密集的地區，令更多居民可以更方便地享用鐵路服務

# 港鐵沙中綫計劃之支援工地

Shatin to Central Link (SCL) - Temporary Construction Facilities





# 啓德混凝土廠之污染情況



14/09/2010

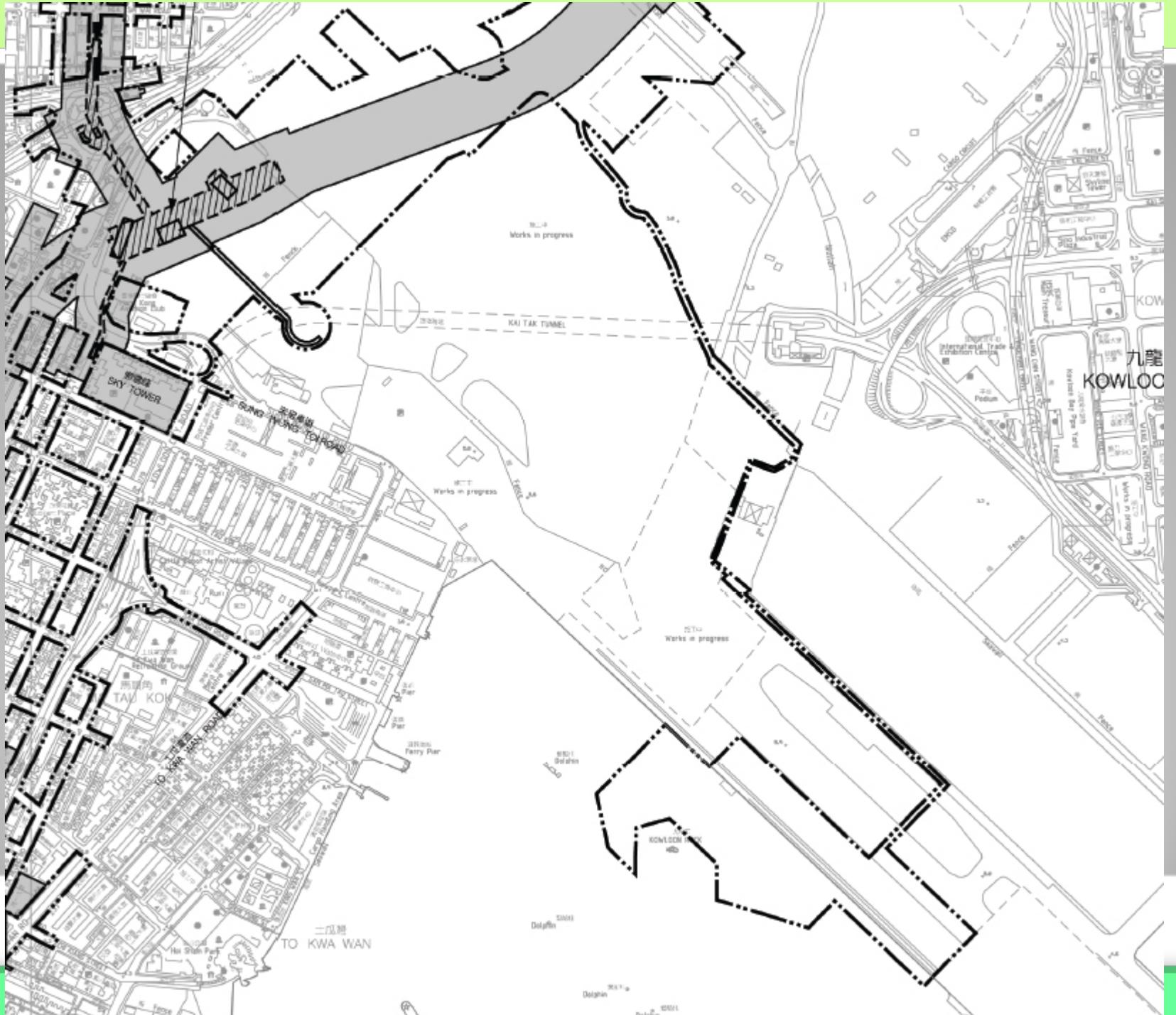
# 啓德混凝土廠之污染情況



# 啓德混凝土廠之污染情況



14/09/2010



SPRING SKY TOWER

SUNG WING TONG

TAU KOI

TO KWA WAN

Works in progress

KAI TAK TUNNEL

Works in progress

Works in progress

KOWLOON

九龍 KOWLOON

International Trade Exhibition Centre

Podium

Manhattan Bay One Year

Manhattan Bay Two Year

Manhattan Bay Three Year

Manhattan Bay Four Year

Manhattan Bay Five Year

Manhattan Bay Six Year

Manhattan Bay Seven Year

Manhattan Bay Eight Year

Manhattan Bay Nine Year

Manhattan Bay Ten Year

Manhattan Bay Eleven Year

Manhattan Bay Twelve Year

Delphin

Delphin

Delphin

Delphin



附件

區議會會議記錄及環保署覆信

九龍土瓜灣  
美景街108號  
偉恒昌新邨  
恒景閣C座地下商場G1號舖  
南土瓜灣關注組主席  
湯文海先生

湯先生：

### 有關要求立即終止混凝土廠及沙倉之臨時租約事宜

貴關注組在2010年9月14日致發展局局長的來信已轉交本處跟進。就信中提及混凝土廠及沙倉之臨時租約事宜，本處現回覆如下。

啓德發展方案於2000年尚在研究當中，本處一方面為善用政府土地資源，另一方面為確保可配合未來發展項目時間表，先後將該兩幅土地以短期租約推出作標題用途，租期定為兩年，其後按每3個月計續租。本處每3年對短期租約進行定期檢討，主要查核土地會否在短期內受長遠發展影響及徵用，而決定是否繼續以每3個月租期計，讓承租人自動續租留用。

啓德分區計劃大綱圖編號S/K22/2於2007年11月獲行政長官會同行政會議核准。其後該兩幅土地均受到草擬的沙中線或啓德發展工程所影響，可能需要在短期內徵用作有關用途，故此本處容許該兩份租約每3個月計自動續租。

本處在以往每次的定期租約檢討，均未曾預期該兩幅土地的短期用途會超過5年，而只以3年期為考慮基礎。本處會繼續進行定期檢討，以配合這兩幅土地未來的發展。

多謝 貴關注組提供的意見。

九龍東區地政專員

(何敏儀女士



代行)

副本送:

發展局

地政總署

土木工程拓展署

規劃署

(經辦人:劉志偉先生)

傳真: 2147 3691

(經辦人:林惠霞女士)

傳真: 2868 4707

(經辦人:董曉光先生)

傳真: 2369 4980

(經辦人:朱霞芬女士)

傳真: 2894 9502

2010年10月4日

九龍城區議會轄下

房屋及基礎建設委員會第十四次會議記錄

日期：2010年5月20日(星期四)

時間：下午2時40分

地點：九龍城民政事務處會議室

要求規劃署檢討短期出租政府土地的政策  
(房建會文件第21/10號)

32.莫嘉嫻議員認為地政總署以租約條款沒有更改為由不進行諮詢而續租是處理不當。她以啓德跑道的沙倉為例，由於十多年來都沒有改變租約條款，所以在一直在沒有諮詢的情況下而以短期租約續租，當議員發覺租約有問題而想發表意見，卻礙於沒有諮詢機制，結果讓土地繼續續租。

43.尹才榜議員修訂動議如下：「要求地政總署檢討短期出租政府土地政策。有關區內短期租約，定期諮詢九龍城區議會，聽取意見」，獲潘國華議員和議。

44.主席表示由於修訂動議符合一人動議及一人和議的要求，而且與原動議並非背道而馳，所以接受修訂。由於再沒有其他修訂動議，主席請委員以不記名舉手投票方式表決。修訂動議獲一致通過，故無須處理原動議。

密檔號  
JA REF:  
密檔號 (7) in Ax(39) to EP1/G/72 Pt.IV  
密檔號  
OUR REF:  
話  
TEL NO.:  
文傳真  
FAX NO.: 2835 1112  
電子郵件  
MAIL: 2591 0558  
址  
DMEPAGE: <http://www.epd.gov.hk>

+ 852 2572 4490

Environmental Protection Department  
Branch Office

28th Floor, Southern Centre,  
130 Hennessy Road,  
Wan Chai, Hong Kong.



環境保護署分處  
香港灣仔  
軒尼詩道  
一百二十號  
修頓中心廿八樓

傳真：(2365 1622)及郵寄

南土瓜灣關注組  
Tokwawan P.O Box No. 87009  
Hong Kong  
(經辦人：湯文海主席)

湯主席：

查詢沙中線刊憲與環境影響評估報告之間關係

多謝關注組於十二月二日的來信，現按來信的項目編號提供下列資料：

- (一) 環保署目前仍未收到港鐵公司根據《環境影響評估條例》(環評條例)所提交的環評報告。
- (二) 根據《環境影響評估條例》，並沒有規定港鐵公司在沙中線工程刊憲前，必須向環保署署長提交環評報告。
- (三) 根據《環境影響評估條例》，港鐵公司必須在建造或營辦沙中線鐵路工程前，獲環保署署長批准沙中線的環評報告及簽發環境許可証予該工程，否則即屬違例，有可能被檢控。

多謝閣下關注沙中綫對環境的影響。

陳麗微

環境保護署署長

(環境保護主任陳麗微代行)

二〇一〇年十二月十四日

內部送：S(AN)5