

油塘灣可持續發展座談會

簡要報告

二零零五年四月



香港中文大學
地理與資源管理學系
環境政策與資源管理研究中心

1. 簡介

- 1.1 中文大學環境政策與資源管理研究中心現正研究如何按照可持續發展的原則改善油塘灣的城市環境。各方相關人士的參與及意見分享是研究的重要環節。除了在油塘區對當地民意作問卷調查外，亦舉辦了油塘灣可持續發展的座談會，讓各方相關人士交流意見及對當地的關注和祈望，商討油塘重建發展的方向框架。
- 1.2 當地居民、業主、發展計劃倡議者、有關部門團體、立法會及區議會議員、民間團體、專業及學術界人士都被邀參加。

2. 座談會內容

日期	二零零五年四月二日
地點	油塘普照路一號天主教普照中學
9:00-9:15	註冊
9:15-9:30	簡介，研究背景及座談會目的
9:30-9:45	中文大學執行的油塘民意調查
9:45-11:00	倡議中的油塘灣發展計劃
11:00-11:15	小休
11:15-12:00	分組討論
12:00-12:40	集體討論及總結

3. 座談會參與者

3.1 此座談會參與者共四十多人，包括：

- 觀塘區議會議員及代表
- 當地業主
- 當地居民
- 發展計劃倡議者代表及顧問
- 共建維港委員會會員
- 香港政府土木工程拓展署
- 香港政府環境保護署
- 香港政府規劃署
- 香港規劃師學會

- 水務及環境管理學會香港分會
 - 香港中華煤氣公司
 - 香港中文大學地理與資源管理學系師生
- 3.2 保護海港協會抱歉未能參加這次座談會，並提供了有關<保護海港條例>及終審法院判詞對填海工程凌駕性公眾需要測試的資料，給與會者參考。

4. 重點摘要

- 4.1 座談會主席鄒桂昌教授(環境政策與資源管理研究中心主任)歡迎各與會者。他鼓勵各與會者自由分享對油塘灣發展前景和需要的意見。
- 4.2 黎邦懷博士(環境政策與資源管理研究中心副主任)簡介座談會的目的及程序。此座談會是要收集各方相關人士對油塘灣發展需要和方向的意見。此座談會是意見交流的平台，並非決策性的會議。
- 4.3 黎博士簡介油塘灣發展的背景及將工業用地改為綜合發展區的規劃意向。倡議的發展計劃雖然在二零零二年四月按<環境影響評估條例>通過及包括在二零零二年六月的規劃大綱草圖刊憲中，但却遲遲未能實行。本研究目的是要考查油塘區公眾及其他相關人士的需要，並建立下一步的方向及框架。
- 4.4 中文大學在油塘及鄰近地區的意見調查結果顯示大部份被訪者的意見包括：
- 油塘區的社區及商業設施不足夠。
 - 不察覺到油塘灣污染問題嚴重。這可能因為區內公眾較與油塘灣分隔，不常到油塘灣。在油塘灣對面新建的屋苑大多仍空置，當入伙後當地居民與油塘灣的接觸會增加。
 - 支持搬走區內的工業活動。
 - 支持改變油塘灣土地用途。
 - 希望新油塘灣發展有住宅發展、休憩、社區及購物設施、空間用地、長廊及綠化空間。
- 4.5 發展計劃倡議者的首席顧問李頌熹先生就發展計劃的背景、主要內容及環評通過以後計劃的新改變重點作詳細的介紹。他強調新的項目特色(如人工島、園林設計的綠化空間、休憩及商業設施等)會為油塘區提供一個具吸引力的地標及焦點，同時也會將油塘區公眾及訪客帶到新的海濱。倡議者相信發展計劃會解決油塘灣長久以來的環境問題，給油塘區帶來新的氣象。
- 4.6 就倡議的發展計劃，各與會者的討論要點如下：

- 發展應關注到油塘本區公眾的需要
- 雖然計劃是一項私人發展項目，但新的海濱及其他設施須要開放給公眾使用
- 填海的環境影響在環評條例批准時已經考慮過，如有實質性的修改，必要因應作出評估及通過相關的法律程序。
- 雖然覆蓋現有海床而不填海並非不可能，但如果不填海，能夠發展的土地會不足夠支持發展計劃。
- 必須有足夠的配套基礎設施來配合計劃中高地積比率及三萬新人口的需要。

4.7座談會分兩個小組，討論以下的課題：

- 油塘區現時關注的課題
- 油塘灣應進一步發展嗎？如果應該，要如何發展？
- 油塘灣重建的原則

4.8兩組的匯報、集體討論及總結要點如下：

油塘區現時關注的課題

- 現時的工業用地只帶來低的租用收入，在其工業活動用途反映出來。區內人士強烈要求改變現時的工業區。
- 區內相關人士再次強調社區設施（如空間用地、綠化空間、小學及具吸引力的海濱等）的不足。
- 區內公眾對油塘灣的污染情況不太了解。現時的居民較遠離油塘灣的污染源。但是油塘灣重建後，現有及將來新的居民及訪客將會接近污染源。發展計劃必須要解決油塘灣的污染問題。
- 關注太多高樓大廈，新發展不應阻擋油塘現有居民的景觀。
- 回應問及現有工業用途的相關人士及船廠業主的看法，工業用地業主表示希望市區重建及改變用途。船廠業主解釋因國內、台灣及亞洲其他地區的競爭及工人的老化，香港的船廠行業不斷息微。船廠業主雖然希望繼續作業，但卻面對很大的困難。他們想見到港灣海濱有更好的用途，也體會重建油塘灣的好處。

油塘灣應進一步發展嗎？如果應該，要如何發展？

- 油塘灣應相應東九龍及整個維港的發展。油塘灣的土地及海權大部份屬私人所擁有，而它是維港的一部份，也是香港公眾的資產。
- 油塘要顯示具有代表性的特色。
- 應連串鯉魚門發展旅遊業。

- 保留原有海岸線抑或填海需要更進一步研究及闡釋，並應客觀考慮到不填海的發展計劃是否確實可行。
- 保留油塘灣的船廠活動抑或改變土地用途？現時工業用地的相關人士意見亦需留意。
- 油塘灣發展要「以民為本」。

油塘灣重建的原則

- 應配合整個區域的發展規劃：
 - ✚ 相應東九龍及整個維港的發展規劃
 - ✚ 包括高輝道以南的工業區。
 - ✚ 包括茶果嶺及鯉魚門。
 - ✚ 考慮連接及改善整個海濱。
 - ✚ 提供足夠的工程及基建配套設施。

- 應「以民為本」及回應社區的需求：
 - ✚ 各方相關人士的高度參與：公眾要充分了解發展項目。
 - ✚ 提供更多空間用地及綠化空間。
 - ✚ 保留及改善景觀質素。
 - ✚ 新發展與現有地區應和諧地融合。
 - ✚ 創造出油塘的特色。
 - ✚ 提供可達的海濱。
 - ✚ 提供社區設施。
 - ✚ 落實倡議者估計為油塘帶來的經濟效益。
 - ✚ 如要在油塘灣填海，一定要建立及向區內居民及普羅大眾展示「凌駕性的公眾需要」。在以前案例中，香港政府以基建為「凌駕性的公眾需要」，以社區及重建需要為「凌駕性的公眾需要」的論據需要在<保護海港條例>下測試。

5. 總結

總結此座談會，鄒桂昌教授感謝各與會人士寶貴和坦誠的意見。透過這座談會的討論，得以表達和共識各方相關人士的意見。他祈望這座談會只是一個開始，引致各方相關人士共同協力，為香港，特別是油塘區建立一個更美好及可持續發展的城市社區。座談會的簡要報告將會刊登在中文大學環境政策與資源管理研究中心的網頁內（<http://www.ceprm.grm.cuhk.edu.hk>），歡迎與會者及其他相關人士表達意見。環境政策與資源管理研究中心希望能繼續協助各方相關人士參與，共建更美好的油塘灣。