

啟德初步發展大綱草圖
土地用途分布

土地用途	東南九龍發展 修訂計劃的 整體可行性研究 [#]		初步發展大綱 草圖	
	面積(公頃)	%	面積(公頃)	%
商業(辦公室 / 酒店 / 零售)	7.7	1.7	20.3	6.2
綜合用途(房屋及酒店 / 零售)	-		1.4	0.4
中至高密度房屋	93.7 [*]	20.3	34.5	10.6
低密度房屋	19.5	4.2	8.5	2.6
政府、機構或社區 / 學校 / 其他指定用途	58.3	12.7	44.5	13.6
多用途體育館	23.7	5.1	23.2	7.1
郵輪碼頭及旅遊中心	20.1	4.4	13.3	4.0
休憩用地(園景平台 / 行人道)	123.5	26.8	102.5	31.3
道路網絡	114.3	24.8	79.8	24.3
總面積	460.8	100	328	100

[#] 東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究在 2001 年完成。

^{*} 包括指定作綜合發展區的土地、鐵路車廠及無軌電車 / 輕鐵車廠連上蓋住宅發展。

啟德初步發展大綱草圖

主要發展指標

	2001 年 東南九龍發展 修訂計劃的 整體可行性 研究	概念 1 綠茵都市	概念 2 魅力啟德	概念 3 體藝之都	初步發展 大綱草圖 [®]
人口：	260000	128000	97000	69000	86500
單位數目：	87000	46000	33000	24000	30500
住宅地積比率：	3.0 至 7.5	4.0 至 5.0	3.0 至 5.0	2.0 至 4.0	3.0 至 5.0
職位數目：	75000	32000	75000	56000	85400
辦公室建築樓面 面積(平方米)：	107000	187000	781000	395000	882500
非住宅地積比率：	1.0 至 4.6	-	9.5	9.5	4.0 至 9.5
酒店房間：	550	1800	9000	8400	6800

[®] 為就九龍灣及土瓜灣海旁現有工業及住宅物業重新發展作住宅用途作出指引，初步發展大綱草圖已訂明最高地積比率為 5.0 倍。至於已承諾建設的公共房屋用地 1A 及 1B，則會維持已規劃的地積比率，分別為 6.3 倍及 5.51 倍。