

九龙城市区更新地区咨询平台

2013年8月26日
讨论文件

文件编号: DURF KC/05/2013

九龙城市区更新计划 第二阶段公众参与 公众意见初步小结

目的

本文件旨在向委员汇报第二阶段的公众参与活动概况，及初步归纳的主要公众意见。

公众参与活动

2. 九龙城市区更新计划的第二阶段公众参与于2013年4月29日至2013年6月30日进行，期间举办了下列活动：

- a) 公众参与启动礼；
- b) 四场社区工作坊；
- c) 五场专题讨论；
- d) 一场公众论坛；
- e) 六场简介会；以及
- f) 多场巡回及流动展览。

有关活动详情及出席人数请参阅附件。此外，公众参与顾问共收到117份通过电邮、意见表或其他方式递交的公众意见。经初步归纳后，公众意见重点撮要如下：

初步归纳公众意见摘要	
整体意见	<ul style="list-style-type: none">• 要求提供重建时间表，尽快落实重建。• 原区安置受重建影响的居民。

九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/05/2013

初步归纳公众意见摘要	
龙塘衙前围道一带 - 小街饮食文化区	<ul style="list-style-type: none">• 不少意见支持楼宇重建时因应地盘大小豁免泊车位的建议, 但有建议认为应预留位置用作上落客货。• 有意见赞成于南角道、侯王道及衙前塱道部分路段设立部分时间行人专用区, 改善街道人流; 亦有反对意见担心有关建议会令居民受噪音滋扰。• 有意见赞成启德道以东地块作综合住宅及商业发展, 以加强与启德发展区的连系。• 普遍赞成在物色到适合临时重置的地点后, 重建九龙城市政大厦及毗邻用地以增加社区设施, 但就短暂重置现有设施的地点则有不同意见。此外, 居民普遍认同于小区内增设公众停车场, 但就停车场选址则意见不一, 有意见指可利用九龙城市政大厦及毗邻用地, 亦有意见赞成于贾炳达道公园地底设置公众停车场。• 有意见要求尽快进行重建, 统一规划。
土瓜湾五街及十三街一带 - 文娱艺术生活区	<ul style="list-style-type: none">• 普遍认为区内楼宇失修严重, 要求尽快重建十三街和五街。不少意见认为该区业权分散, 重建涉及金额庞大, 建议由市区重建局执行。• 普遍赞成分拆五街「综合发展区」地带及放宽住宅部分的地积比率, 提供诱因加快重建步伐。• 不少意见支持分拆十三街「综合发展区」地带, 减低发展商收购难度, 并设置公众行人通道加强与启德发展区的连接, 但公众对分拆数目持不同意见; 有建议将地盘分拆为两个甚至多个「综合发展区」地带, 亦有意见反对分拆建议, 认为分拆后不同地盘对发展商的吸引力有别, 因此部分地

九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/05/2013

初步归纳公众意见摘要	
	<p>盘的重建步伐可能较缓慢，认为重建应整体进行。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 区内汽车维修业人士在早前社会影响评估顾问举办的聚焦小组上提出可接受在市区如观塘、最远至荃湾、葵涌区的地点重置汽车维修工场，但租金水平须与现时租金相若方能负担，有居民表示在考虑有关建议时需顾及业界的意愿及负担能力。 • 有意见要求当局搬迁马头角煤气厂(北厂)。
<p>土瓜湾中部 - 多元用途的地区中心</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 普遍赞成改划东九龙走廊两旁用地为「混合用途」地带，并增设适当的社区设施，但亦有建议指长远须清拆东九龙走廊。 • 部分意见支持改善东九龙走廊天桥桥底环境，除了绿化及用作休憩处外，亦建议作社区设施及商店等用途。 • 有意见指重建及复修混合范围内有不少旧楼，由于业主无法统筹楼宇维修，希望市区重建局尽快进行重建。
<p>红磡芜湖街 / 温思劳街 / 机利士南路一带 - 藉铁路服务契机提升地区形象及生活素质</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 普遍要求将殡仪馆及有关行业迁离红磡区，亦有意见指殡仪及相关行业应集中于特定建筑物内。有殡仪业界人士指假若有关部门有搬迁殡仪业的计划，必须作出妥善安排。 • 不少意见指殡仪及相关行业占用公共空间和行人路，建议当局加强执法。 • 不少意见赞成延长公众化宝炉的开放时间，禁止街上化宝及加强执法；但亦有居民认为有关建议无助改善区内的空气污染。 • 有意见要求尽快重建区内旧楼。 • 有意见指红磡港铁站停车场曾开放予灵车

九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/05/2013

初步归纳公众意见摘要	
	<p>停泊，希望当局与港铁商讨，重新开放停车场予区内灵车停泊。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 有意见表示咨询摘要提出的优化休憩处、更换座椅及地砖等环境改善措施无助纾缓殡仪及相关行业为小区带来的问题，但公众大致不反对咨询摘要的有关建议，并指出当局在进行改善工程外必须加强执法及管理，保持街道卫生。
活化文物及设立主题步行径	<ul style="list-style-type: none"> • 不少居民同意活化牛棚，当中有居民建议引入食肆等商业元素；亦有意见指牛棚的艺术主题与区内环境不配合，建议用作休憩用地及社区设施。 • 普遍同意设立主题步行径的建议，并建议设立无障碍通道等配套设施。
优化海滨及地区连系	<ul style="list-style-type: none"> • 普遍支持贯通海滨地区，以及扩阔景云街海滨长廊。 • 普遍赞成活化九龙城渡轮码头，并建议发展餐饮及零售业吸引人流。 • 有意见支持改划青洲英泥码头及维港中心第二期作「综合发展区」地带，开放海滨地段予公众使用。 • 不少人士建议绿化区内环境，多种植树木。 • 有公众建议在海滨长廊设立单车径。 • 有意见认同九龙城码头公共运输交汇处及毗邻工厦有潜力作综合发展，但需注意发展高度及密度，并提供社区设施满足区内需要。 • 有意见指应保留为兴建中九龙干线而于土瓜湾进行临时填海所得的土地，并作休憩用途。

九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/05/2013

初步归纳公众意见摘要	
善用土地资源	<ul style="list-style-type: none">• 普遍支持市区重建局继续推行「楼换楼」安排，但关注到在「楼换楼」项目落成前，选择参与「楼换楼」安排的合资格业主需缴付租金以暂时租住单位。• 普遍赞成重建现时区内老化及密度较低的公共房屋以增加区内公共房屋的供应。• 有意见指希望透过加快重建区内旧楼以增加房屋供应。
社会影响评估 纾缓措施	<ul style="list-style-type: none">• 普遍支持设立「一站式支援及资讯中心」，为居民提供资讯、法律及情绪支援等相关服务；加强针对新移民和少数族裔的支援，并设立热线解答相关查询，惟就服务提供机构及财政安排未有提出意见。• 有建议一站式中心的服务可包括外展元素，在市区更新过程中为居民提供支援服务。

备注：以上只属公众参与顾问初步归纳的公众意见。顾问仍需详细分析及整合所有收到的意见，拟备公众参与报告供咨询平台考虑，并将报告公布。

下一步工作

3. 公众参与顾问将会整理、分析及归纳收到的公众意见，然后拟备第二阶段公众参与报告，以供研究督导小组讨论。

九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/05/2013

征询意见

4. 请委员备悉第二阶段的公众参与活动概况，以及初步归纳的主要公众意见。

九龙城市区更新计划

公众参与顾问

2013年8月