

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

---

2013年8月26日  
討論文件

文件編號: DURF KC/05/2013

## 九龍城市區更新計劃 第二階段公眾參與 公眾意見初步小結

### 目的

本文件旨在向委員匯報第二階段的公眾參與活動概況，及初步歸納的主要公眾意見。

### 公眾參與活動

2. 九龍城市區更新計劃的第二階段公眾參與於2013年4月29日至2013年6月30日進行，期間舉辦了下列活動：

- a) 公眾參與啓動禮；
- b) 四場社區工作坊；
- c) 五場專題討論；
- d) 一場公眾論壇；
- e) 六場簡介會；以及
- f) 多場巡迴及流動展覽。

有關活動詳情及出席人數請參閱附件。此外，公眾參與顧問共收到117份通過電郵、意見表或其他方式遞交的公眾意見。經初步歸納後，公眾意見重點撮要如下：

初步歸納公眾意見摘要	
整體意見	<ul style="list-style-type: none"><li>• 要求提供重建時間表，盡快落實重建。</li><li>• 原區安置受重建影響的居民。</li></ul>

## 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/05/2013

初步歸納公眾意見摘要	
龍塘衙前圍道一帶 - 小街飲食文化區	<ul style="list-style-type: none"><li>不少意見支持樓宇重建時因應地盤大小豁免泊車位的建議，但有建議認為應預留位置用作上落客貨。</li><li>有意見贊成於南角道、侯王道及衙前墾道部分路段設立部分時間行人專用區，改善街道人流；亦有反對意見擔心有關建議會令居民受噪音滋擾。</li><li>有意見贊成啓德道以東地塊作綜合住宅及商業發展，以加強與啓德發展區的連繫。</li><li>普遍贊成在物色到適合臨時重置的地點後，重建九龍城市政大廈及毗鄰用地以增加社區設施，但就短暫重置現有設施的地點則有不同意見。此外，居民普遍認同於小區內增設公眾停車場，但就停車場選址則意見不一，有意見指可利用九龍城市政大廈及毗鄰用地，亦有意見贊成於賈炳達道公園地底設置公眾停車場。</li><li>有意見要求盡快進行重建，統一規劃。</li></ul>
土瓜灣五街及十三街一帶 - 文娛藝術生活區	<ul style="list-style-type: none"><li>普遍認為區內樓宇失修嚴重，要求盡快重建十三街和五街。不少意見認為該區業權分散，重建涉及金額龐大，建議由市區重建局執行。</li><li>普遍贊成分拆五街「綜合發展區」地帶及放寬住宅部分的地積比率，提供誘因加快重建步伐。</li><li>不少意見支持分拆十三街「綜合發展區」地帶，減低發展商收購難度，並設置公眾行人通道加強與啓德發展區的連接，但公眾對分拆數目持不同意見；有建議將地盤分拆為兩個甚至多個「綜合發展區」地帶，亦有意見反對分拆建議，認為分拆後不同地盤對發展商的吸引力有別，因此部分地</li></ul>

## 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/05/2013

初步歸納公眾意見摘要	
	<p>盤的重建步伐可能較緩慢，認為重建應整體進行。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 區內汽車維修業人士在早前社會影響評估顧問舉辦的聚焦小組上提出可接受在市區如觀塘、最遠至荃灣、葵涌區的地點重置汽車維修工場，但租金水平須與現時租金相若方能負擔，有居民表示在考慮有關建議時需顧及業界的意願及負擔能力。</li> <li>• 有意見要求當局搬遷馬頭角煤氣廠(北廠)。</li> </ul>
<p>土瓜灣中部 - 多元用途的地區中心</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普遍贊成改劃東九龍走廊兩旁用地為「混合用途」地帶，並增設適當的社區設施，但亦有建議指長遠須清拆東九龍走廊。</li> <li>• 部分意見支持改善東九龍走廊天橋橋底環境，除了綠化及用作休憩處外，亦建議作社區設施及商店等用途。</li> <li>• 有意見指重建及復修混合範圍內有不少舊樓，由於業主無法統籌樓宇維修，希望市區重建局盡快進行重建。</li> </ul>
<p>紅磡蕪湖街 / 溫思勞街 / 機利士南路一帶 - 藉鐵路服務契機提升地區形象及生活質素</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普遍要求將殯儀館及有關行業遷離紅磡區，亦有意見指殯儀及相關行業應集中於特定建築物內。有殯儀業界人士指假若有關部門有搬遷殯儀業的計劃，必須作出妥善安排。</li> <li>• 不少意見指殯儀及相關行業佔用公共空間和行人路，建議當局加強執法。</li> <li>• 不少意見贊成延長公眾化寶爐的開放時間，禁止街上化寶及加強執法；但亦有居民認為有關建議無助改善區內的空氣污染。</li> <li>• 有意見要求盡快重建區內舊樓。</li> <li>• 有意見指紅磡港鐵站停車場曾開放予靈車</li> </ul>

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/05/2013

初步歸納公眾意見摘要	
	<p>停泊，希望當局與港鐵商討，重新開放停車場予區內靈車停泊。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 有意見表示諮詢摘要提出的優化休憩處、更換座椅及地磚等環境改善措施無助紓緩殯儀及相關行業為小區帶來的問題，但公眾大致不反對諮詢摘要的有關建議，並指出當局在進行改善工程外必須加強執法及管理，保持街道衛生。</li></ul>
活化文物及設立主題步行徑	<ul style="list-style-type: none"><li>• 不少居民同意活化牛棚，當中有居民建議引入食肆等商業元素；亦有意見指牛棚的藝術主題與區內環境不配合，建議用作休憩用地及社區設施。</li><li>• 普遍同意設立主題步行徑的建議，並建議設立無障礙通道等配套設施。</li></ul>
優化海濱及地區連繫	<ul style="list-style-type: none"><li>• 普遍支持貫通海濱地區，以及擴闊景雲街海濱長廊。</li><li>• 普遍贊成活化九龍城渡輪碼頭，並建議發展餐飲及零售業吸引人流。</li><li>• 有意見支持改劃青洲英泥碼頭及維港中心第二期作「綜合發展區」地帶，開放海濱地段予公眾使用。</li><li>• 不少人士建議綠化區內環境，多種植樹木。</li><li>• 有公眾建議在海濱長廊設立單車徑。</li><li>• 有意見認同九龍城碼頭公共運輸交匯處及毗鄰工廈有潛力作綜合發展，但需注意發展高度及密度，並提供社區設施滿足區內需要。</li><li>• 有意見指應保留為興建中九龍幹線而於土瓜灣進行臨時填海所得的土地，並作休憩用途。</li></ul>

## 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/05/2013

初步歸納公眾意見摘要	
善用土地資源	<ul style="list-style-type: none"><li>• 普遍支持市區重建局繼續推行「樓換樓」安排，但關注到在「樓換樓」項目落成前，選擇參與「樓換樓」安排的合資格業主需繳付租金以暫時租住單位。</li><li>• 普遍贊成重建現時區內老化及密度較低的公共房屋以增加區內公共房屋的供應。</li><li>• 有意見指希望透過加快重建區內舊樓以增加房屋供應。</li></ul>
社會影響評估 紓緩措施	<ul style="list-style-type: none"><li>• 普遍支持設立「一站式支援及資訊中心」，為居民提供資訊、法律及情緒支援等相關服務；加強針對新移民和少數族裔的支援，並設立熱線解答相關查詢，惟就服務提供機構及財政安排未有提出意見。</li><li>• 有建議一站式中心的服務可包括外展元素，在市區更新過程中為居民提供支援服務。</li></ul>

備註：以上只屬公眾參與顧問初步歸納的公眾意見。顧問仍需詳細分析及整合所有收到的意見，擬備公眾參與報告供諮詢平台考慮，並將報告公布。

### 下一步工作

3. 公眾參與顧問將會整理、分析及歸納收到的公眾意見，然後擬備第二階段公眾參與報告，以供研究督導小組討論。

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

---

文件編號：DURF KC/05/2013

## 徵詢意見

4. 請委員備悉第二階段的公眾參與活動概況，以及初步歸納的主要公眾意見。

九龍城市區更新計劃

公眾參與顧問

2013年8月