

九龍城市區更新地區諮詢平台
第八次會議記錄

日期：2012年12月12日（星期三）

時間：下午2時30分

地點：九龍紅磡戴亞街1號聖公會聖匠堂社區中心4樓中心禮堂

出席者：

主席：黃澤恩博士

委員：方文傑先生

馮美華女士

何顯明先生

賀耀文牧師

郭敏儀女士

馬錦華先生

潘永祥博士

鄧寶善博士

尹才榜先生

王惠貞女士

譚小瑩女士

徐耀良先生

彭偉成先生

陳宗恩先生

市區重建局執行董事（規劃及項目監督）

民政事務總署九龍城民政事務專員

運輸署總工程師／交通工程（九龍）

高級城市規劃師／九龍3

（代表規劃署九龍規劃專員龍小玉女士出席）

何婉貞女士

發展局助理秘書長（市區更新）4

（代表發展局首席助理秘書長（規劃及地政）4蘇翠影女士出席）

秘書：任雅薇女士

規劃署總城市規劃師／市區更新地區諮詢平台

缺席者：

委員：劉竟成先生

潘詠賢女士

蕭婉嫦女士

列席者：	陳國欣先生]	規劃研究顧問
	梁善姮女士]	艾奕康有限公司
	歐陽允文先生]	
	張永翔先生]	公眾參與顧問
	傅溢思女士]	世聯顧問有限公司
	禡嘉豪先生]	
	呂悅華女士]	公眾參與顧問
	羅嘉豐先生]	香港理工大學應用社會科學系社會 政策研究中心

主席歡迎新任運輸署總工程師／交通工程（九龍）彭偉成先生和代表規劃署九龍規劃專員的高級城市規劃師／九龍3陳宗恩先生首次出席九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）會議。**主席**亦祝賀譚小瑩女士將於明年三月升任市區重建局（下稱「市建局」）行政總監。

議程一 通過第七次會議記錄

2. **主席**表示秘書處於11月16日把諮詢平台的第七次會議記錄擬稿經電郵傳閱予各委員，並接獲修訂建議。經修訂的會議記錄已於12月7日經電郵再次傳閱予各委員，之後未有接獲其他修訂。**主席**在各委員同意下宣佈通過有關會議記錄。

議程二 跟進事項

3. **主席**邀請秘書匯報跟進事項。

九龍城市區更新計劃 – 社會影響評估工作匯報

4. **秘書**表示委員於10月10日的會議曾建議社會影響評估顧問盡快舉行相關的聚焦小組。顧問隨後在11月26日與區內殯儀業界及27日及29日與汽車維修業界進行三場聚焦小組。社會影響評估顧問將跟進有關討論結果，而規劃研究顧問在制訂九龍城市區更新計劃擬稿時亦會以此作為參考。

議程三 九龍城市區更新計劃－第一階段公眾參與報告 (討論文件編號: DURF KC/12/2012)

5. 主席邀請公眾參與及社會影響評估研究督導小組召集人**馬錦華先生**簡報公眾參與顧問的工作。馬先生簡述第一階段公眾參與活動所取得的成果，亦報告研究督導小組對公眾參與報告擬稿的主要意見(見討論文件編號DURF KC/12/2012)。他邀請委員就有關工作文件提出意見，以及接納第一階段公眾參與報告。

6. 主席邀請公眾參與顧問代表**張永翔先生**就第一階段公眾參與報告擬稿作匯報。**張永翔先生**簡報第一階段公眾參與的各項活動，以及香港理工大學負責進行街頭問卷調查的內容和結果。在綜合不同公眾參與活動所收集的意見，以及分析街頭問卷調查的結果，張先生向委員匯報了公眾對九龍城市區更新初步方案(下稱「初步方案」)的意見及建議回應。此外，他亦向委員報告市民對公眾參與安排和諮詢平台工作的意見。

7. 主席指出公眾參與報告擬稿的第15頁第3.2.3.1段是關於土瓜灣銀漢街／上鄉道／貴州街／旭日街一帶居民環境方面的意見，他詢問為何該段的D點卻提及五街及十三街居民的意見。**張永翔先生**表示有關段落是希望比較各小區居民對於區內環境的意見，但認為行文表達可作改善。主席其後邀請委員就顧問所提交的公眾參與報告擬稿發表意見。

8. **潘永祥博士**表示，問卷調查結果顯示九龍城道與落山道一帶有四分之一受訪者希望他們現在居住大廈環境不用作出改變。他指出由於受訪者的意見受個人利益和客觀性認知兩項因素所影響，因此即使受訪者回覆不用改變，亦有可能只是基於個人利益，未必代表該區不需要進行市區更新。他認為顧問應分析背後的原因，避免傳遞錯誤的訊息。**呂悅華女士**回應指顧問曾就受訪者的業權身份與重建的取向進行相關系數分析，有關分析可參閱公眾參與報告擬稿的附件二。她表示調查中有67.2%九龍城區受訪者是業主，而31.9%是租客，由於大部分受訪者是業主，在重建復修的意見取向上較支持重建。她同時指出大部分受訪者(約59.2%)居於九龍城區超過15年，顧問亦有就於居住年期與受訪者對重建取向之關係作相關系數分析。

9. 主席詢問問卷調查有否詢問受訪者居住樓宇的樓齡資料，他認為受訪者居住樓宇樓齡可能與他們對重建或復修的取向有關係。

呂悅華女士回應指調查沒有詢問有關資料，但會詢問受訪者居住在那一小區和居所類型，顧問在分析受訪者對重建或復修的意見時會著重該範圍居民對其居住小區的重建訴求。範圍內若有新建樓宇，調查結果有可能會受到居於新樓宇的受訪者所影響。

10. 回應潘永祥博士的意見，張永翔先生解釋指問卷調查受訪者對重建復修的意見涉及不同層面，包括受訪者居住的大廈、居住的小區以及區內的舊樓群。他澄清九龍城道與落山道一帶有四分之一受訪者認為他們居住的樓宇不用改變。但從小區的層面來看，則只有約4%的受訪者認為九龍城道與落山道一帶不需要重建或復修，而約10%的受訪者無意見，有關細節可參閱公眾參與報告。

11. 譚小瑩女士認為公眾參與報告附件五內對回應市建局賠償政策方面的意見之內容鋪排有需要作修訂。她建議清楚列明有關公眾意見以及市建局的回應。馬錦華先生補充指，研究督導小組在審閱公眾參與報告擬稿時亦認同顧問需謹慎處理有關意見的回應，不希望公眾誤會市建局將執行所有建議。研究督導小組曾考慮逐一回應公眾意見，但這會使報告篇幅過長，所以決定作綜合回應。

12. 主席表示研究督導小組已詳細審閱公眾參與報告擬稿，他建議顧問就譚小瑩女士的意見對報告擬稿作出修改，並邀請委員同意接納有關公眾參與報告擬稿。委員同意有關決定。

議程四 九龍城市區更新計劃－規劃研究工作匯報 (討論文件編號: DURF KC/13/2012)

13. 主席就近日傳媒有關東方紗廠的報導向委員作匯報，並表示諮詢平台一向支持保育九龍城區的歷史建築，並對於東方紗廠的業主、古物古蹟辦事處及文物保育專員就該地點的保育工作所付出的努力表示支持。他指出諮詢平台將東方紗廠納入初步方案內的擬議文物步行徑時已經知悉東方紗廠在發展時將會保留部分立面，而詳細的保育方案仍在商討中。公眾在第一階段公眾參與就初步方案表達了不少意見，其後規劃顧問因應收集到的意見修訂文物步行徑的走線，並會在稍後的簡報內作出介紹，至於文物步行徑的最終走線將視乎明年第二階段公眾參與收集到的意見和當時的最新發展而制訂。主席隨後邀請規劃研究督導小組召集人鄧寶善博士就規劃研究工作向委員作出匯報。

14. **鄧寶善**博士表示規劃顧問與社會影評估顧問和公眾參與顧問緊密合作，積極參與公眾參與活動和聽取居民意見，以擬備九龍城區市區更新計劃。有關規劃顧問的工作及建議於11月19日的研究工作小組會議和11月27日的研究督導小組會議上討論。規劃顧問稍後會向委員詳細介紹有關建議（討論文件編號DURF KC/13/2012）。鄧博士指出文件主要包括兩方面，分別為主要地區議題和現階段規劃方略，以及建議近期可推動的措施，他希望就這兩方面聽取委員的意見。

15. **主席**邀請規劃顧問代表**陳國欣**先生向委員匯報規劃研究的工作。陳先生表示現階段正在確定區內主要議題及規劃方針，同時亦基於收集到公眾意見、社會影響評估的結果以及與相關部門／機構溝通的成果制訂相關初步建議。他其後向委員闡述討論文件中所歸納的六個主要區內議題，以及現階段相應的規劃方略。由於當中很多建議措施需時研究及執行，陳先生向委員匯報屬於近期可推動的措施，包括設立主題步行徑、紓緩殯儀及相關行業對居民影響的措施，以及在區內不同地點採取環境優化的建議。

16. **主席**邀請委員就規劃研究的工作提出意見。**郭敏儀**女士表示顧問建議改善世運花園附近的行人隧道，以配合步行徑的發展，但同時表示公園因應沙中線工程將被徵用為臨時工地，預計有關工程將於2016年才可完成，她詢問顧問如何理解近期的意思。此外，郭女士注意到顧問建議加強牛棚附近的行人連繫，但她與委員更關注牛棚藝術村南面用地的用途。該土地現時荒廢，她詢問顧問會否研究該用地的用途及就土地的發展方向提出具體意見。另外她指出顧問上次在研究督導小組向委員提及短、中、長期各項建議，雖然今次匯報的內容較為具體，然而卻未有詳細交待針對個別小區之短、中及長期建議。郭女士詢問顧問箇中的原因。

17. **陳國欣**先生回應指近期可推動的措施可分為兩類型，第一類是指可在1至2年內推行落實的優化措施，至於改善世運花園及有關殯儀業的措施，則在此階段盡早提出想法以醞釀有關設計及討論，而實際落實可能需要更長時間。關於牛棚南面空置用地的用途，陳先生表示曾與當局溝通，並根據第一階段公眾參與的居民意見建議當局長遠應開放牛棚予公眾享用。就牛棚未來的發展方向，當局的初步構思是以藝術為主題作保育，他們會與有關當局進一步商討，因此不屬於近期可推動的措施。至於短、中、長期的市區更新建議，

陳先生指出在督導小組會議上曾匯報全套建議的初步構思，是次主要向委員匯報近期可推動的措施。

18. **徐耀良先生**指出有關近期可推動措施的落實時間容易引起混淆，如世運花園改善工程需待沙中線工程完成才能落實，應屬中期措施。由於區內將會有很多轉變，包括觀塘延線、沙中線、中九龍幹線和連接啓德地下街等發展，他建議顧問在報告中應清楚交代上述各項交通運輸設施的落實時間，以釐清短、中、長期的建議。

19. **主席**補充指，顧問在是次會議首先集中匯報近期可推動的措施。至於其他建議，顧問需要與政策局／部門溝通，過程需時。他期望顧問能爭取時間進行研究，並在下一次會議向委員匯報整套市區更新建議。

20. **王惠貞女士**表示欣賞顧問歸納區內主要議題和回應公眾的意見。就建議近期可推動的措施，她認為設立主題步行徑的建議詳盡和全面，而改善公共空間的建議，如綠化天橋底和改善行人隧道的可行性亦高。顧問亦有提出相關措施改善區內不協調的土地用途，以及加強與鐵路車站的連繫。然而，王女士認為顧問未有建議加強土瓜灣區與啓德發展區的連接，特別是十三街一帶與啓德發展區的連繫。她認為顧問需提出措施改善現時宋皇臺道分隔兩地的情況，以促進新舊區的共融及帶動土瓜灣的發展，她期望顧問能提出具體方案和落實時間表。此外，鑑於十三街及五街已被納入重建優先範圍，她認為顧問應建議主導工作的機構以推動相關的市區更新工作。顧問亦需深入研究改善區內的交通。**陳國欣先生**回應指，是次會議集中向委員匯報近期可推動的措施。就加強與啓德發展區連繫方面，顧問會繼續與相關政府部門探討可行方案，他表示在下次會議將會向委員匯報具體構思。

21. **主席**期望運輸署代表日後能就交通運輸方面的建議，例如設置靈車停泊區或改善宋皇臺道一帶道路提供協助和配合。**彭偉成先生**表示運輸署一直與顧問保持聯繫，並樂意參與商討及提供意見。對於設置靈車停泊區建議，他指出署方可配合顧問一同尋找合適的泊車地點，並進行地區諮詢；倘若要指定一幅土地作靈車停泊區，則需與地政署商討。有關改善宋皇臺道一帶的道路建議，顧問需與土木工程拓展署聯絡，運輸署亦會在運輸角度上給予意見。

22. **尹才榜先生**理解顧問是次匯報的範圍主要集中近期可推動的建議，但他認為顧問須盡早考慮區內的整體規劃。自啓德機場搬離後，九龍城區一直處於轉變階段。他認為必須隨著利民方向發展，並期望啓德發展能帶動周邊的重建發展及步伐，甚至文物保育。再者，隨著沙中線、觀塘延線和郵輪碼頭等多項工程開展，土瓜灣將面臨急速轉變，他認為需要有完整的規劃。關於牛棚和殯儀業的前景，尹先生指出現時顧問的建議較為保守，他認為應嘗試作大膽設想和考慮，例如考慮利用牛棚附近的土瓜灣運動場配合牛棚發展、遷移區內的馬頭角煤氣廠(北廠)，以及或將殯儀業搬離紅磡區等。

23. **主席**指出有關長期建議需時與當局和各政府部門溝通和磋商，讓當局有充足時間作考慮，並與各方溝通後方可提出，以確保有關建議屬合理和可行。以搬遷馬頭角煤氣廠(北廠)為例，該廠雖然在馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/20上被劃作「住宅(甲類)」地帶，但據悉煤氣公司仍有運作上的需要，因此在短期內遷移存在不少困難。**徐耀良先生**補充指近期亦曾接觸煤氣公司，瞭解該煤氣廠仍在運作，現時沒有計劃遷移。

24. **鄧寶善博士**表示規劃研究督導小組很關心顧問的工作進度，亦瞭解委員對草擬中的市區更新方案抱有很大的期望。他指出顧問現階段提出的主要屬近期可推動、而爭議較少的建議，但不等於有關建議屬容易執行落實。顧問需要時間與各政府部門溝通，從而整體規劃包括短、中、長期的各項建議。如涉及爭議性較大建議，更需時與當局商討。由於第二階段公眾參與將會於明年開展，顧問必須於有關活動開展前制訂全面的市區更新方案，以供委員考慮，研究督導小組和工作小組會加緊監督顧問的工作。

25. **何顯明先生**認為中九龍幹線第二期公眾參與摘要內建議在九龍城碼頭一帶設置公共運輸交匯處，並加建上蓋作園景平台花園的設計方案未能有效運用土地資源，有關建議亦沒有配合九龍城渡輪碼頭及周邊的設施。他建議顧問應把渡輪碼頭、公共運輸交匯處及土瓜灣對開海面整體規劃發展，並善用海面空間作遊艇停泊處。就青州英泥碼頭的用途，何先生建議顧問研究提供誘因和製造合作機會，以提升碼頭現有設施及貫通海濱。他亦建議將沿海土地作酒店發展和進行美化，以呼應維港對岸的發展。

26. **主席**詢問顧問有否參與中九龍幹線的規劃工作。**陳國欣先生**回答指沒有參與有關工作。回應**何顯明先生**的意見，陳先生表示貫

通青州英泥碼頭附近的海濱涉及複雜問題，他們將會與有關方面商討以了解問題所在，並會進一步研究提供誘因和豐富海濱用途，務求能達致雙贏。

27. 針對顧問建議將活化牛棚藝術村作主題步行徑的焦點，並加強與社區的聯繫，**馮美華女士**認為有關建議在執行上存在一些困難。牛棚現時由發展局管理，缺乏活躍的藝術展覽和表演活動，而且當局仍未決定牛棚的未來用途，她相信顧問建議在牛棚南面未開放的後院位置增建出入口會遇到不少困難，亦不屬近期可推動的措施。**馮美華女士**認為牛棚現時的管理只著重保存，顧問需與發展局溝通，建議開放牛棚藝術村予當區藝術者使用，並引入不同藝術活動及開放予公眾舉辦活動，使其成為步行徑上的焦點，有關活化建議需與民政事務局和康樂及文化事務處溝通合作。就紓緩殯儀及相關行業對居民的影響方面，**馮美華女士**認為短期內難以遷移區內的殯儀業，她建議可嘗試引入藝術元素，與殯儀業經營者探討美化店舖外牆、設立雕塑、栽種花卉和舉辦藝術活動改善周邊環境以改善行業形象，同時減少對居民的心理滋擾。此外，她亦提議沿主題步行徑廣植樹木，美化步行徑的環境。

28. **何婉貞女士**表示發展局文物保育專員辦事處正檢討牛棚的用途，並知悉顧問亦曾就有關事宜與文物保育專員辦事處進行磋商，她認為顧問可就牛棚的未來用途提出建議。**陳國欣先生**指出顧問曾與文物保育專員辦事處會面，交換初步想法。現時該辦事處正在規劃牛棚的用途，初步方向是以藝術作為發展主題。陳先生期望牛棚可更開放，與社區有更緊密聯繫。至於就殯儀業的關注，陳先生表示在第一階段公眾參與的聚焦小組討論中曾有意見指種植樹木和美化環境等措施作用不大，他認為這是一個文化觀念的問題，但顧問會繼續探討美化商舖外觀等措施，以改善環境。

29. **馬錦華先生**認為殯儀行業是較特別的行業，著重對先人的尊敬，未必適合推行過多創新的措施。他認為問題源於本港缺乏生死教育。就解決現時區內土地用途不協調的問題，他表示不能只照顧區內居民的訴求，而忽略殯儀業界的需要。就牛棚的關注，馬先生建議未來的牛棚發展在保持原有特色之餘，亦應考慮引入其他用途，提供更多設施滿足居民的需要。**主席**認同需要善用牛棚的空間，以滿足區內居民的需要。

30. **郭敏儀女士**表示明白顧問的建議不能過於天馬行空，但另一方面委員對九龍城市區更新計劃有一定期望，公眾亦有遷移區內殯儀業及增加區內社區設施等期望。她認為顧問不要礙於技術問題而不提出其他建議。**主席**表示顧問並不會放棄探討任何的建議，只是由於時間所限，是次匯報只集中近期可推動的措施。至於其他建議，顧問仍需時與相關部門溝通和研究，並會於明年第二階段公眾參與活動前制訂各項建議的詳情供委員考慮。**主席**同時要求顧問跟進委員的意見，並在下一次會議向委員匯報。

議程五 其他事項

31. **主席**表示根據諮詢平台的職權範圍，諮詢平台須擔當公眾教育的角色，透過為各持份者而設的外展計劃，與地區建構市區更新合作夥伴關係。他認為有關外展計劃和教育工作有助公眾瞭解諮詢平台的工作，從而更積極參與相關公眾參與活動。在過去18個月，諮詢平台透過不同的活動及方式推動公眾教育的工作。例如在第一階段公眾參與期間，秘書處及顧問在各項活動開始時會向公眾介紹諮詢平台的組成和工作。由於教育是長期的工作而明年諮詢平台將會就具體的市區更新建議展開第二階段公眾參與，**主席**期望諮詢平台可加強教育工作的角色。

32. **秘書**補充指，在第一階段公眾參與前秘書處曾接觸區內的社福機構和非政府機構，並進行會面。秘書處希望藉與有關機構交流，解釋諮詢平台的角色和工作，並期望他們將有關訊息傳遞至所屬社群和服務對象。然而，在第一階段公眾參與其間，仍有部分市民表示不清楚諮詢平台的工作，甚至混淆諮詢平台、政府及市建局在市區更新所擔當的角色。秘書處初步構思是繼續與區內不同的社福機構和非政府機構接觸，並舉辦更多不同類型的交流會／簡介會，深入介紹諮詢平台的工作，期望可透過這些機構發放有關諮詢平台及第二階段公眾參與的訊息，加強教育以至宣傳的工作。

33. **主席**邀請委員就未來諮詢平台的教育外展工作提出意見。**馬錦華先生**認同有需要加強諮詢平台教育工作的角色。他認為除了與非政府機構和地區團體交流外，亦需要依靠電台或與電子媒體合作，為諮詢平台進行推廣。他建議向市區更新基金申請撥款，與電台合作製作廣播節目，以話劇、討論，或烽煙節目等不同形式介紹諮詢平台的工作。利用電台作宣傳媒體相對便宜和普及，而且電台

聽眾覆蓋面很廣，容易推動公眾參與，效果會很好。他建議成立教育工作小組，以跟進有關工作。

34. **譚小瑩女士**表示，根據市區重建策略檢討的經驗，與電台合作製作節目成本高昂，而電台覆蓋面為全香港，諮詢平台的工作則集中在九龍城區，建議採用更合乎成本效益的方法，例如從區內學校著手。她指出市建局在推行觀塘市中心重建計劃時亦曾與區內學校合作舉辦活動，帶領學生實地視察，讓他們討論和思考重建和復修的概念，諮詢平台可透過學校的網絡發放有關諮詢平台的資訊和第二階段公眾參與的訊息。譚女士指，在市建局的九龍城分區諮詢委員會會議上，亦曾有委員反映區內學校關注諮詢平台的工作，惟不清楚如何參與，因此她認為可透過區內學校推行教育推廣工作。

35. **馮美華女士**表示與區內學校合作推廣可直接接觸區內的年青人，但她認為亦需尋找合適的途徑接觸區內的成年人和長者。她建議以區內市區更新作為通識教育專題研習的題目，並以諮詢平台的資訊作參考資料，讓學生在過程中瞭解諮詢平台的工作，亦可以鼓勵學生與家人一同參與，加強推廣的效果。**主席**認為有關想法可行，他以過往中西區舉辦的海濱長廊規劃比賽經驗為例，指出比賽過程中可引起學生家人的關注及參與，達到教育之目的。**潘永祥博士**亦贊成透過比賽形式廣泛宣傳諮詢平台。他建議比賽可設證書等獎勵，並舉行頒獎和結幕禮，以及邀請知名人士出席頒獎，以引發學生和家長的興趣，同時有助諮詢平台的推廣和宣傳，但亦必須顧及籌備比賽的資源問題。

36. **何顯明先生**建議可嘗試考慮與區內的浸會大學合作，運用大學的資源協助諮詢平台進行推廣工作。

37. **何婉貞女士**支持諮詢平台加強對外教育工作的角色，她指出雖然諮詢平台曾與區內的非政府機構連繫，向不同持份者發放公眾參與活動的訊息，但她觀察到參加第一階段公眾參與活動的新面孔不多。她建議考慮多方面的方法協助非政府機構接觸沉默的社群，如製作資料工具，使沉默的社群有興趣參與諮詢平台的活動。此外，她贊成設立工作小組跟進有關工作。

38. **郭敏儀女士**指出單靠秘書處很難把諮詢平台的資訊全面向外界發放，而參與聚焦小組等活動的非政府機構／地區團體代表主要為組織的領袖，他們大多是聽取意見多於發表意見。她建議效法公

民教育委員會或社會福利署的做法，製作基本指引及提供預算予地區團體，讓有關團體籌辦活動發放有關訊息。這方法滲透面會較廣，但需有足夠的資料和預算。

39. **主席**表示不論製作資料小冊子，或接觸不同非政府機構均涉及不少工作。由於秘書處未來數月須與顧問專注研究工作和籌備第二階段公眾參與，工作量將十分繁重，**主席**擔心秘書處沒有足夠人手應付。然而，他指出進行推行教育外展的工作是諮詢平台的責任，**主席**希望委員在有需要時能提供協助。

40. **譚小瑩女士**理解到籌備教育外展工作需時，因此建議利用第二階段公眾參與的資料。在不需另行製作新資料之餘，亦同樣可達到引導公眾發表意見之目的。她認為教育是長期的工作，有關工作可提高公眾的認知。

41. **馬錦華先生**認為針對區內不同對象，需有不同的宣傳做法。他建議一方面舉辦工作坊向區內學校老師詳細介紹諮詢平台，使他們將訊息傳遞予學生和家長；另一方面可接觸社福機構和非政府機構，把訊息傳遞予區內居民，同時亦透過電台節目向公眾介紹諮詢平台的工作。對於秘書處的人手問題，馬先生建議向市區更新基金申請撥款，以增加人手。

42. **主席**總結有關討論，建議成立教育工作小組以跟進有關工作，他多謝各委員給予的寶貴意見。

43. 由於沒有其他事項須予討論，會議於5時30分結束。

九龍城市區更新地區諮詢平台
秘書處
2012年12月