

2012 年 10 月 10 日  
討論文件

文件編號: DURF KC/09/2012

## 九龍城市區更新計劃 第一階段公眾參與活動 公眾意見初步小結

### 目的

本文件旨在向委員匯報第一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一階段公眾參與活動於 8 月 14 日正式開展，截至 9 月 25 日共舉辦了下列活動：

- (a) 九場聚焦小組；
- (b) 三次導「想」團暨工作坊；
- (c) 兩場公眾論壇；
- (d) 五場簡介會；
- (e) 一場意見交流會；及
- (f) 多場流動展覽。

有關活動詳情及出席人數請參閱附件一。此外，截至 9 月 25 日，公眾參與顧問亦收到 170 份通過研究網站、電郵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：

初步歸納的公眾意見摘要	
第一部分：公眾對「九龍城市區更新初步方案」的意見	
重建優先範圍	<u>三個重建優先範圍的意見較相似：</u> (a) 區內樓宇面對嚴重失修問題，希望政府加強角色，或由市建局加快主導重建，整體規劃

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/09/2012

初步歸納的公眾意見摘要	
第一部分：公眾對「九龍城市區更新初步方案」的意見	
	<p>(b) 重建應分期進行，否則會推高當區樓價及租金，令受影響的業主及租客難以在區內另覓居所</p> <p>(c) 有建議把綜合發展區分拆為小區或改劃作住宅用途以加快重建步伐，亦有建議保留綜合發展區以便整體規劃重建</p> <p>(d) 原區安置居民，以維持原有的社區網絡，而長者不用重新適應新環境</p> <p>(e) 應多建公屋，幫助區內低下階層人士</p> <p>(f) 應藉著重建增加社區設施，特別是社區會堂</p> <p>(g) 設立多層汽車維修中心，集中區內的汽車維修店舖</p> <p>(h) 重建優先範圍應包括其他地區（如石塘街一帶的舊樓）</p>
復修及活化 優先範圍	<p><u>衙前圍道一帶：</u></p> <p>(a) 保留區內街道特色及小商舖，特別是泰國、潮州等不同地方美食及文化</p> <p>(b) 未能善用市政大廈及鄰近土地，可考慮改建，並增設社區設施</p> <p>(c) 增設停車場以改善區內交通</p> <p>(d) 區內樓宇破舊、應盡快重建，但避免單棟式發展</p> <p><u>紅磡溫思勞街/機利士南路：</u></p> <p>(a) 區內部分樓宇樓齡超過 50 年，加上殯儀業的存在，居民認為應該重建，而不是復修及活化</p> <p>(b) 殯儀及相關行業影響社區。長遠應計劃將殯儀館搬離或集中有關用途，短期而言需改善經營方式，並在遠離民居處設立專用化寶</p>

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/09/2012

初步歸納的公眾意見摘要	
第一部分：公眾對「九龍城市區更新初步方案」的意見	
	<p>爐，減少滋擾。政府應先在此區凍結以辦公室用途處理的殯儀服務牌照申請，再解決現存問題</p> <p>(c) 增設行人過路設施、停車處及進行綠化以改善環境</p>
重建及復修混合範圍	<p>(a) 希望政府／市建局能盡快重建區內殘舊的樓宇</p> <p>(b) 區內社區及安老設施不足，希望重建後能加入有關設施</p>
活化商貿範圍	<p>(a) 區內馬路狹窄，缺乏停車場，大型旅遊巴沒有足夠泊位造成擠塞，希望能增建停車場</p> <p>(b) 區內休憩設施不足及行人路狹窄，經常因大群遊客聚集而阻塞行人通道，容易引起危險</p> <p>(c) 需改善街道照明及環境</p> <p>(d) 活化商貿範圍的建議不可取，並不符合與政府提倡活化工廈作住宅的措施</p>
活化海濱及碼頭	<p>(a) 同意長遠貫通整條海濱長廊，讓居民及遊客可從尖沙咀經長廊直達啓德發展新區</p> <p>(b) 需改善海港水質</p> <p>(c) 可於長廊加設更多休閒設施，如咖啡店、長椅等</p> <p>(d) 可考慮設立水上的士服務，接載居民及遊客</p> <p>(e) 加強海濱與腹地的連接，吸引遊客</p>
活化文物及設立文物步行徑	<p>(a) 文物步行徑主題不夠鮮明</p> <p>(b) 可考慮加入更多景點，如北帝廟，豐富文物步行徑</p>

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/09/2012

初步歸納的公眾意見摘要	
第一部分：公眾對「九龍城市區更新初步方案」的意見	
	(c) 沿途需加入更多資訊、路線牌及休息點 (d) 加強牛棚與附近發展的配合，善用牛棚以南的空地作休憩用途 (e) 增設無障礙設施，方便傷健人士及老人
方案的 其他建議	<u>加強連接</u> 加強與啓德發展區的連接  <u>加建綠化上蓋</u> 綠化上蓋的範圍太小，未必能起效用  <u>美食專區</u> (a) 居民對美食專區的建議有疑慮，認為現有食店的經營影響日常生活，擔心建議會吸引更多食店進駐，對生活影響更大 (b) 設立文化街比美食街更可取
第二部分：公眾對「九龍城市區更新初步方案」以外的意見	
(a) 檢討市建局賠償政策 (b) 重建前應先考慮原區安置及樓換樓等安排 (c) 重建不應只有發展商得益，當局應深入分析如何公平照顧小業主及租戶的利益及重建的影響 (d) 考慮提高綜合發展區的可建樓面面積以增加重建誘因 (e) 由政府及市建局主導重建區內少數業權分散的工廈	

備註：表內只反映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及問卷調查的結果。然後擬備第一階段公眾參與報告供諮詢平台考慮，並將報告公布。

## 九龍城市區更新地區諮詢平台

文件編號: DURF KC/09/2012

3. 此外，委託理工大學進行的公眾參與問卷調查的進度如下：

區域	小區	問卷數目 (%)	區域問卷 總數 (%)
重建優先範圍 (R1)	五街及十三街一帶	78 (7%)	260 (23.2%)
	九龍城道／落山道一帶	114 (10.2%)	
	環字八街／銀漢街／崇安街一帶	68 (6.1%)	
復修及活化 優先範圍 (R2)	衙前圍道一帶	102 (9.1%)	206 (18.4%)
	溫思勞街／機利士南路一帶	104 (9.3%)	
重建及復修 混合範圍 (R3)	銀漢街／上鄉道／貴州街／旭日街一帶	92 (8.2%)	249 (22.2%)
	庇利街／春田街／崇安街一帶	67 (6.0%)	
	黃埔街／寶其利街／蕪湖街一帶	90 (8.0%)	
其他區內區民 (R4)		-	203 (18.1%)
區外到訪人士 (V)		-	204 (18.2%)
<b>總計</b>		-	<b>1,122 (100%)</b>

備註：各區域(R1, R2, R3, R4及V) 的目標問卷數量分別為200份。

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

---

文件編號: DURF KC/09/2012

4. 理工大學現正根據2011年人口普查數據，審視已完成的問卷數量及分佈，考慮是否需在個別區域作補充調查，然後進行整理及分析。

## 下一步工作

5. 公眾參與顧問將會整理、分析及歸納於第一階段公眾參與活動收到的公眾意見及問卷調查的結果，然後擬備第一階段公眾參與報告，以供研究工作小組及督導小組討論。

## 徵詢意見

6. 請委員備悉第一階段的公眾參與活動概況，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

2012年10月