

九龙城市区更新地区咨询平台  
第八次会议记录

日期：2012年12月12日（星期三）

时间：下午2时30分

地点：九龙红磡戴亚街1号圣公会圣匠堂社区中心4楼中心礼堂

出席者：

主席：黄泽恩博士

委员：方文杰先生

冯美华女士

何显明先生

贺耀文牧师

郭敏仪女士

马锦华先生

潘永祥博士

邓宝善博士

尹才榜先生

王惠贞女士

谭小莹女士

徐耀良先生

彭伟成先生

陈宗恩先生

市区重建局执行董事（规划及项目监督）

民政事务总署九龙城民政事务专员

运输署总工程师 / 交通工程（九龙）

高级城市规划师 / 九龙 3

（代表规划署九龙规划专员龙小玉女士出席）

何婉贞女士

发展局助理秘书长（市区更新）4

（代表发展局首席助理秘书长（规划及地政）4 苏翠影女士出席）

秘书：任雅薇女士

规划署总城市规划师 / 市区更新地区咨询平台

缺席者：

委员：刘竞成先生

潘咏贤女士

萧婉嫦女士

列席者： 陈国欣先生	]	规划研究顾问
梁善姮女士	]	艾奕康有限公司
欧阳允文先生	]	
张永翔先生	]	公众参与顾问
傅溢思女士	]	世联顾问有限公司
禰嘉豪先生	]	
吕悦华女士	]	公众参与顾问
罗嘉丰先生	]	香港理工大学应用社会科学系社会 政策研究中心

**主席** 欢迎新任运输署总工程师 / 交通工程（九龙）彭伟成先生和代表规划署九龙规划专员的高级城市规划师 / 九龙3陈宗恩先生首次出席九龙城市区更新地区咨询平台（下称「咨询平台」）会议。**主席** 亦祝贺谭小莹女士将于明年三月升任市区重建局（下称「市建局」）行政总监。

## 议程一 通过第七次会议记录

2. **主席** 表示秘书处于11月16日把咨询平台的第七次会议记录拟稿经电邮传阅予各委员，并接获修订建议。经修订的会议记录已于12月7日经电邮再次传阅予各委员，之后未有接获其他修订。**主席** 在各委员同意下宣布通过有关会议记录。

## 议程二 跟进事项

3. **主席** 邀请秘书汇报跟进事项。

### 九龙城市区更新计划 — 社会影响评估工作汇报

4. **秘书** 表示委员于10月10日的会议曾建议社会影响评估顾问尽快举行相关的聚焦小组。顾问随后在11月26日与区内殡仪业界及27日及29日与汽车维修业界进行三场聚焦小组。社会影响评估顾问将跟进有关讨论结果，而规划研究顾问在制订九龙城市区更新计划拟稿时亦会以此作为参考。

### 议程三 九龙城市区更新计划－第一阶段公众参与报告 (讨论文件编号: DURF KC/12/2012)

5. 主席邀请公众参与及社会影响评估研究督导小组召集人**马锦华先生**简报公众参与顾问的工作。马先生简述第一阶段公众参与活动所取得的成果，亦报告研究督导小组对公众参与报告拟稿的主要意见(见讨论文件编号DURF KC/12/2012)。他邀请委员就有关工作文件提出意见，以及接纳第一阶段公众参与报告。

6. 主席邀请公众参与顾问代表**张永翔先生**就第一阶段公众参与报告拟稿作汇报。**张永翔先生**简报第一阶段公众参与的各项活动，以及香港理工大学负责进行街头问卷调查的内容和结果。在综合不同公众参与活动所收集的意见，以及分析街头问卷调查的结果，张先生向委员汇报了公众对九龙城市区更新初步方案(下称「初步方案」)的意见及建议回应。此外，他亦向委员报告市民对公众参与安排和咨询平台工作的意见。

7. 主席指出公众参与报告拟稿的第15页第3.2.3.1段是关于土瓜湾银汉街 / 上乡道 / 贵州街 / 旭日街一带居民环境方面的意见，他询问为何该段的D点却提及五街及十三街居民的意见。**张永翔先生**表示有关段落是希望比较各小区居民对于区内环境的意见，但认为行文表达可作改善。主席其后邀请委员就顾问所提交的公众参与报告拟稿发表意见。

8. **潘永祥博士**表示，问卷调查结果显示九龙城道与落山道一带有四分之一受访者希望他们现在居住大厦环境不用作出改变。他指出由于受访者的意见受个人利益和客观性认知两项因素所影响，因此即使受访者回复不用改变，亦有可能只是基于个人利益，未必代表该区不需要进行市区更新。他认为顾问应分析背后的原因，避免传递错误的讯息。**吕悦华女士**回应指顾问曾就受访者的业权身份与重建的取向进行相关系数分析，有关分析可参阅公众参与报告拟稿的附件二。她表示调查中有67.2%九龙城区受访者是业主，而31.9%是租客，由于大部分受访者是业主，在重建复修的意见取向上较支持重建。她同时指出大部分受访者(约59.2%)居于九龙城区超过15年，顾问亦有就于居住年期与受访者对重建取向之关系作相关系数分析。

9. 主席询问问卷调查有否询问受访者居住楼宇的楼龄资料，他认为受访者居住楼宇楼龄可能与他们对重建或复修的取向有关系。

吕悦华女士回应指调查没有询问有关资料，但会询问受访者居住在那一小区和居所类型，顾问在分析受访者对重建或复修的意见时会着重该范围居民对其居住小区的重建诉求。范围内若有新建楼宇，调查结果有可能会受到居于新楼宇的受访者所影响。

10. 回应潘永祥博士的意见，张永翔先生解释指问卷调查受访者对重建复修的意见涉及不同层面，包括受访者居住的大厦、居住的小区以及区内的旧楼群。他澄清九龙城道与落山道一带有四分之一受访者认为他们居住的楼宇不用改变。但从小区的层面来看，则只有约4%的受访者认为九龙城道与落山道一带不需要重建或复修，而约10%的受访者无意见，有关细节可参阅公众参与报告。

11. 谭小莹女士认为公众参与报告附件五内对回应市建局赔偿政策方面的意见之内容铺排有需要作修订。她建议清楚列明有关公众意见以及市建局的回应。马锦华先生补充指，研究督导小组在审阅公众参与报告拟稿时亦认同顾问需谨慎处理有关意见的回应，不希望公众误会市建局将执行所有建议。研究督导小组曾考虑逐一回应公众意见，但这会使报告篇幅过长，所以决定作综合回应。

12. 主席表示研究督导小组已详细审阅公众参与报告拟稿，他建议顾问就谭小莹女士的意见对报告拟稿作出修改，并邀请委员同意接纳有关公众参与报告拟稿。委员同意有关决定。

#### 议程四 九龙城市区更新计划－规划研究工作汇报 (讨论文件编号: DURF KC/13/2012)

13. 主席就近日传媒有关东方纱厂的报导向委员作汇报，并表示咨询平台一向支持保育九龙城区的历史建筑，并对于东方纱厂的业主、古物古迹办事处及文物保育专员就该地点的保育工作所付出的努力表示支持。他指出咨询平台将东方纱厂纳入初步方案内的拟议文物步行径时已经知悉东方纱厂在发展时将会保留部分立面，而详细的保育方案仍在商讨中。公众在第一阶段公众参与就初步方案表达了不少意见，其后规划顾问因应收集到的意见修订文物步行径的走线，并会在稍后的简报内作出介绍，至于文物步行径的最终走线将视乎明年第二阶段公众参与收集到的意见和当时的最新发展而制订。主席随后邀请规划研究督导小组召集人邓宝善博士就规划研究工作向委员作出汇报。

14. **邓宝善博士**表示规划顾问与社会影评估顾问和公众参与顾问紧密合作，积极参与公众参与活动 and 听取居民意见，以拟备九龙城区市区更新计划。有关规划顾问的工作及建议于11月19日的研究工作小组会议和11月27日的研究督导小组会议上讨论。规划顾问稍后会向委员详细介绍有关建议（讨论文件编号DURF KC/13/2012）。邓博士指出文件主要包括两方面，分别为主要地区议题和现阶段规划方略，以及建议近期可推动的措施，他希望就这两方面听取委员的意见。

15. **主席**邀请规划顾问代表**陈国欣先生**向委员汇报规划研究的工作。陈先生表示现阶段正在确定区内主要议题及规划方针，同时亦基于收集到公众意见、社会影响评估的结果以及与相关部门 / 机构沟通的成果制订相关初步建议。他其后向委员阐述讨论文件中所归纳的六个主要区内议题，以及现阶段相应的规划方略。由于当中很多建议措施需时研究及执行，陈先生向委员汇报属于近期可推动的措施，包括设立主题步行径、纾缓殡仪及相关行业对居民影响的措施，以及在区内不同地点采取环境优化的建议。

16. **主席**邀请委员就规划研究的工作提出意见。**郭敏仪女士**表示顾问建议改善世运花园附近的行人隧道，以配合步行径的发展，但同时表示公园因应沙中线工程将被征用为临时工地，预计有关工程将于2016年才可完成，她询问顾问如何理解近期的意思。此外，郭女士注意到顾问建议加强牛棚附近的行人连系，但她与委员更关注牛棚艺术村南面用地的用途。该土地现时荒废，她询问顾问会否研究该用地的用途及就土地的发展方向提出具体意见。另外她指出顾问上次在研究督导小组向委员提及短、中、长期各项建议，虽然今次汇报的内容较为具体，然而却未有详细交待针对个别小区之短、中及长期建议。郭女士询问顾问个中的原因。

17. **陈国欣先生**回应指近期可推动的措施可分为两类型，第一类是指可在1至2年内推行落实的优化措施，至于改善世运花园及有关殡仪业的措施，则在此阶段尽早提出想法以酝酿有关设计及讨论，而实际落实可能需要更长时间。关于牛棚南面空置用地的用途，陈先生表示曾与当局沟通，并根据第一阶段公众参与居民意见建议当局长远应开放牛棚予公众享用。就牛棚未来的发展方向，当局的初步构思是以艺术为主题作保育，他们会与有关当局进一步商讨，因此不属于近期可推动的措施。至于短、中、长期的市区更新建议，

陈先生指出在督导小组会议上曾汇报全套建议的初步构思，是次主要向委员汇报近期可推动的措施。

18. **徐耀良先生**指出有关近期可推动措施的落实时间容易引起混淆，如世运花园改善工程需待沙中线工程完成才能落实，应属中期措施。由于区内将会有很多转变，包括观塘延线、沙中线、中九龙干线和连接启德地下街等发展，他建议顾问在报告中应清楚交代上述各项交通运输设施的落实时间，以厘清短、中、长期的建议。

19. **主席**补充指，顾问在是次会议首先集中汇报近期可推动的措施。至于其他建议，顾问需要与政策局 / 部门沟通，过程需时。他期望顾问能争取时间进行研究，并在下一次会议向委员汇报整套市区更新建议。

20. **王惠贞女士**表示欣赏顾问归纳区内主要议题和回应公众的意见。就建议近期可推动的措施，她认为设立主题步行径的建议详尽和全面，而改善公共空间的建议，如绿化天桥底和改善行人隧道的可行性亦高。顾问亦有提出相关措施改善区内不协调的土地用途，以及加强与铁路车站的连系。然而，王女士认为顾问未有建议加强土瓜湾区与启德发展区的连接，特别是十三街一带与启德发展区的连系。她认为顾问需提出措施改善现时宋皇台道分隔两地的情况，以促进新旧区的共融及带动土瓜湾的发展，她期望顾问能提出具体方案和落实时间表。此外，鉴于十三街及五街已被纳入重建优先范围，她认为顾问应建议主导工作的机构以推动相关的市区更新工作。顾问亦需深入研究改善区内的交通。**陈国欣先生**回应指，是次会议集中向委员汇报近期可推动的措施。就加强与启德发展区连系方面，顾问会继续与相关政府部门探讨可行方案，他表示在下次会议将会向委员汇报具体构思。

21. **主席**期望运输署代表日后能就交通运输方面的建议，例如设置灵车停泊区或改善宋皇台道一带道路提供协助和配合。**彭伟成先生**表示运输署一直与顾问保持联系，并乐意参与商讨及提供意见。对于设置灵车停泊区建议，他指出署方可配合顾问一同寻找合适的泊车地点，并进行地区咨询；倘若要指定一幅土地作灵车停泊区，则需与地政署商讨。有关改善宋皇台道一带的道路建议，顾问需与土木工程拓展署联络，运输署亦会在运输角度上给予意见。

22. **尹才榜先生**理解顾问是次汇报的范围主要集中在近期可推动的建议，但他认为顾问须尽早考虑区内的整体规划。自启德机场搬离后，九龙城区一直处于转变阶段。他认为必须随着利民方向发展，并期望启德发展能带动周边的重建发展及步伐，甚至文物保育。再者，随着沙中线、观塘延线和邮轮码头等多项工程开展，土瓜湾将面临急速转变，他认为需要有完整的规划。关于牛棚和殡仪业的前景，尹先生指出现时顾问的建议较为保守，他认为应尝试作大胆设想和考虑，例如考虑利用牛棚附近的土瓜湾运动场配合牛棚发展、迁移区内的马头角煤气厂(北厂)，以及或将殡仪业搬离红磡区等。

23. **主席**指出有关长期建议需时与当局和各政府部门沟通和磋商，让当局有充足时间作考虑，并与各方沟通后方可提出，以确保有关建议属合理和可行。以搬迁马头角煤气厂(北厂)为例，该厂虽然在马头角分区计划大纲核准图编号S/K10/20上被划作「住宅(甲类)」地带，但据悉煤气公司仍有运作上的需要，因此在短期内迁移存在不少困难。**徐耀良先生**补充指近期亦曾接触煤气公司，了解该煤气厂仍在运作，现时没有计划迁移。

24. **邓宝善博士**表示规划研究督导小组很关心顾问的工作进度，亦了解委员对草拟中的市区更新方案抱有很大的期望。他指出顾问现阶段提出的主要属近期可推动、而争议较少的建议，但不等于有关建议属容易执行落实。顾问需要时间与各政府部门沟通，从而整体规划包括短、中、长期的各项建议。如涉及争议性较大建议，更需时与当局商讨。由于第二阶段公众参与将会于明年开展，顾问必须于有关活动开展前制订全面的市区更新方案，以供委员考虑，研究督导小组和工作小组会加紧监督顾问的工作。

25. **何显明先生**认为中九龙干线第二期公众参与摘要内建议在九龙城码头一带设置公共运输交汇处，并加建上盖作园景平台花园的设计方案未能有效运用土地资源，有关建议亦没有配合九龙城渡轮码头及周边的设施。他建议顾问应把渡轮码头、公共运输交汇处及土瓜湾对开海面整体规划发展，并善用海面空间作游艇停泊处。就青州英泥码头的用途，何先生建议顾问研究提供诱因和制造合作机会，以提升码头现有设施及贯通海滨。他亦建议将沿海土地作酒店发展和进行美化，以呼应维港对岸的发展。

26. **主席**询问顾问有否参与中九龙干线的规划工作。**陈国欣先生**回答指没有参与有关工作。回应**何显明先生**的意见，陈先生表示贯

通青州英泥码头附近的海滨涉及复杂问题，他们将会与有关方面商讨以了解问题所在，并会进一步研究提供诱因和丰富海滨用途，务求能达致双赢。

27. 针对顾问建议将活化牛棚艺术村作主题步行径的焦点，并加强与社区的联系，**冯美华女士**认为有关建议在执行上存在一些困难。牛棚现时由发展局管理，缺乏活跃的艺术展览和表演活动，而且当局仍未决定牛棚的未来用途，她相信顾问建议在牛棚南面未开放的后院位置增建出入口会遇到不少困难，亦不属近期可推动的措施。**冯美华女士**认为牛棚现时的管理只着重保存，顾问需与发展局沟通，建议开放牛棚艺术村予当区艺术者使用，并引入不同艺术活动及开放予公众举办活动，使其成为步行径上的焦点，有关活化建议需与民政事务局和康乐及文化事务处沟通合作。就纾缓殡仪及相关行业对居民的影响方面，**冯美华女士**认为短期内难以迁移区内的殡仪业，她建议可尝试引入艺术元素，与殡仪业经营者探讨美化店铺外墙、设立雕塑、栽种花卉和举办艺术活动改善周边环境以改善行业形象，同时减少对居民的心理滋扰。此外，她亦提议沿主题步行径广植树木，美化步行径的环境。

28. **何婉贞女士**表示发展局文物保育专员办事处正检讨牛棚的用途，并知悉顾问亦曾就有关事宜与文物保育专员办事处进行磋商，她认为顾问可就牛棚的未来用途提出建议。**陈国欣先生**指出顾问曾与文物保育专员办事处会面，交换初步想法。现时该办事处正在规划牛棚的用途，初步方向是以艺术作为发展主题。陈先生期望牛棚可更开放，与社区有更紧密联系。至于就殡仪业的关注，陈先生表示在第一阶段公众参与的聚焦小组讨论中曾有意见指种植树木和美化环境等措施作用不大，他认为这是一个文化观念的问题，但顾问会继续探讨美化商铺外观等措施，以改善环境。

29. **马锦华先生**认为殡仪行业是较特别的行业，着重对先人的尊敬，未必适合推行过多创新的措施。他认为问题源于本港缺乏生死教育。就解决现时区内土地用途不协调的问题，他表示不能只照顾区内居民的诉求，而忽略殡仪业界的需要。就牛棚的关注，马先生建议未来的牛棚发展在保持原有特色之余，亦应考虑引入其他用途，提供更多设施满足居民的需要。**主席**认同需要善用牛棚的空间，以满足区内居民的需要。



30. **郭敏仪女士**表示明白顾问的建议不能过于天马行空，但另一方面委员对九龙城市区更新计划有一定期望，公众亦有迁移区内殡仪业及增加区内社区设施等期望。她认为顾问不要碍于技术问题而不提出其他建议。**主席**表示顾问并不会放弃探讨任何的建议，只是由于时间所限，是次汇报只集中近期可推动的措施。至于其他建议，顾问仍需时与相关部门沟通和研究，并会于明年第二阶段公众参与活动前制订各项建议的详情供委员考虑。**主席**同时要求顾问跟进委员的意见，并在下一次会议向委员汇报。

## 议程五 其他事项

31. **主席**表示根据咨询平台的职权范围，咨询平台须担当公众教育的角色，透过为各持份者而设的外展计划，与地区建构市区更新合作伙伴关系。他认为有关外展计划和教育工作有助公众了解咨询平台的工作，从而更积极参与相关公众参与活动。在过去18个月，咨询平台透过不同的活动及方式推动公众教育的工作。例如在第一阶段公众参与期间，秘书处及顾问在各项活动开始时会向公众介绍咨询平台的组成和工作。由于教育是长期的工作而明年咨询平台将会就具体的市区更新建议展开第二阶段公众参与，**主席**期望咨询平台可加强教育工作的角色。

32. **秘书**补充指，在第一阶段公众参与前秘书处曾接触区内的社福机构和非政府机构，并进行会面。秘书处希望藉与有关机构交流，解释咨询平台的角色和工作，并期望他们将有关讯息传递至所属社群和服务对象。然而，在第一阶段公众参与其间，仍有部分市民表示不清楚咨询平台的工作，甚至混淆咨询平台、政府及市建局在市区更新所担当的角色。秘书处初步构思是继续与区内不同的社福机构和非政府机构接触，并举办更多不同类型的交流会 / 简介会，深入介绍咨询平台的工作，期望可透过这些机构发放有关咨询平台及第二阶段公众参与的讯息，加强教育以至宣传的工作。

33. **主席**邀请委员就未来咨询平台的教育外展工作提出意见。**马锦华先生**认同有需要加强咨询平台教育工作的角色。他认为除了与非政府机构和地区团体交流外，亦需要依靠电台或与电子媒体合作，为咨询平台进行推广。他建议向市区更新基金申请拨款，与电台合作制作广播节目，以话剧、讨论，或烽烟节目等不同形式介绍咨询平台的工作。利用电台作宣传媒体相对便宜和普及，而且电台听众

覆盖面很广，容易推动公众参与，效果会很好。他建议成立教育工作小组，以跟进有关工作。

34. **谭小莹女士**表示，根据市区重建策略检讨的经验，与电台合作制作节目成本高昂，而电台覆盖面为全香港，咨询平台的工作则集中在九龙城区，建议采用更合乎成本效益的方法，例如从区内学校着手。她指出市建局在推行观塘市中心重建计划时亦曾与区内学校合作举办活动，带领学生实地视察，让他们讨论和思考重建和复修的概念，咨询平台可透过学校的网络发放有关咨询平台的资讯和第二阶段公众参与的讯息。谭女士指，在市建局的九龙城分区咨询委员会会议上，亦曾有委员反映区内学校关注咨询平台的工作，惟不清楚如何参与，因此她认为可透过区内学校推行教育推广工作。

35. **冯美华女士**表示与区内学校合作推广可直接接触区内的年青人，但她认为亦需寻找合适的途径接触区内的成年人和长者。她建议以区内市区更新作为通识教育专题研习的题目，并以咨询平台的资讯作参考资料，让学生在过程中了解咨询平台的工作，亦可以鼓励学生与家人一同参与，加强推广的效果。**主席**认为有关想法可行，他以过往中西区举办的海滨长廊规划比赛经验为例，指出比赛过程中可引起学生家人的关注及参与，达到教育之目的。**潘永祥博士**亦赞成透过比赛形式广泛宣传咨询平台。他建议比赛可设证书等奖励，并举行颁奖和闭幕礼，以及邀请知名人士出席颁奖，以引发学生和家长的兴趣，同时有助咨询平台的推广和宣传，但亦必须顾及筹备比赛的资源问题。

36. **何显明先生**建议可尝试考虑与区内的浸会大学合作，运用大学的资源协助咨询平台进行推广工作。

37. **何婉贞女士**支持咨询平台加强对外教育工作的角色，她指出虽然咨询平台曾与区内的非政府机构连系，向不同持份者发放公众参与活动的讯息，但她观察到参加第一阶段公众参与活动的新面孔不多。她建议考虑多方面的方法协助非政府机构接触沉默的社群，如制作资料工具，使沉默的社群有兴趣参与咨询平台的活动。此外，她赞成设立工作小组跟进有关工作。

38. **郭敏仪女士**指出单靠秘书处很难把咨询平台的资讯全面向外界发放，而参与聚焦小组等活动的非政府机构 / 地区团体代表主要为组织的领袖，他们大多是听取意见多于发表意见。她建议效法公

民教育委员会或社会福利署的做法，制作基本指引及提供预算予地区团体，让有关团体筹办活动发放有关讯息。这方法渗透面会较广，但需有足够的资料和预算。

39. 主席表示不论制作资料小册子，或接触不同非政府机构均涉及不少工作。由于秘书处未来数月须与顾问专注研究工作和筹备第二阶段公众参与，工作量将十分繁重，主席担心秘书处没有足够人手应付。然而，他指出进行推行教育外展的工作是咨询平台的责任，主席希望委员在有需要时能提供协助。

40. 谭小莹女士理解到筹备教育外展工作需时，因此建议利用第二阶段公众参与的资料。在不需另行制作新资料之余，亦同样可达到引导公众发表意见之目的。她认为教育是长期的工作，有关工作可提高公众的认知。

41. 马锦华先生认为针对区内不同对象，需有不同的宣传做法。他建议一方面举办工作坊向区内学校老师详细介绍咨询平台，使他们将讯息传递予学生和家；另一方面可接触社福机构和非政府机构，把讯息传递予区内居民，同时亦透过电台节目向公众介绍咨询平台的工作。对于秘书处的人手问题，马先生建议向市区更新基金申请拨款，以增加人手。

42. 主席总结有关讨论，建议成立教育工作小组以跟进有关工作，他多谢各委员给予的宝贵意见。

43. 由于没有其他事项须予讨论，会议于5时30分结束。

九龙城市区更新地区咨询平台  
秘书处  
2012年12月