

九龙城市区更新地区咨询平台  
第十次会议记录

日期：2013年8月26日（星期一）

时间：下午2时30分

地点：九龙红磡戴亚街1号圣公会圣匠堂小区中心4楼中心礼堂

出席者：

主席：黄泽恩博士

委员：冯美华女士

贺耀文牧师

郭敏仪女士

刘竟成先生

马锦华先生

潘永祥博士

潘咏贤女士

萧婉嫦女士

邓宝善博士

尹才榜先生

马昭智先生

市区重建局规划及设计总监

(代表市区重建局执行董事(规划及项目监督)

出席)

徐耀良先生

民政事务总署九龙城民政事务专员

龙小玉女士

规划署九龙规划专员

杨勉先生

运输署高级工程师/九龙中

(代表运输署总工程师/交通工程(九龙)彭

伟成先生出席)

苏翠影女士

发展局首席助理秘书长(规划及地政) 4

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：方文杰先生

何显明先生

王惠贞女士

列席者： 邱松鹤先生		市区重建局企业传讯总监
何婉贞女士		发展局助理秘书长(市区更新)4
张永翔先生	]	公众参与顾问
傅溢思女士	]	世联顾问有限公司
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	]	
何荣宗博士	]	社会影响评估顾问
陈嘉欣女士	]	香港城市大学应用科学系 社会资本与影响评估研究组

主席欢迎委员及九龙城市区更新计划的研究顾问出席九龙城市区更新地区咨询平台（下称「咨询平台」）会议，并祝贺王惠贞女士今年获颁授银紫荆星章，及潘永祥博士获委任为太平绅士。

## 议程一 通过第九次会议记录

2. 主席表示秘书处于6月21日把咨询平台的第九次会议记录拟稿经电邮传阅予各委员。委员对会议记录拟稿没有意见。该会议记录拟稿已于8月20日再次经电邮予各委员。主席在委员同意下宣布通过有关会议记录。

## 议程二 续议事项

3. 主席邀请教育工作小组召集人郭敏仪女士就上次会议议程六关于教育工作小组的工作作汇报。

4. 郭敏仪女士报告教育工作小组在5月9日的会议上同意在6月进行教育工作坊和在2013年底/2014年初举办市区更新教育推广活动。秘书处在6月已善用第二阶段公众参与时用作展览的展板在牛棚以「市区更新—九龙城区面对的挑战」及「龙城文化—由牛棚说起」为题进行共六场教育工作坊。活动吸引合共110名地区人士参与，当中包括学生、社工及居民。在资源许可的情况下，秘书处亦会应区

内社福团体或学校的邀请，举办讲座/工作坊以推广咨询平台的工作。在筹备市区更新教育推广活动方面，郭女士指出秘书处处于较早时候已把计划书送递给各委员审议。有关活动将包括摊位游戏设计比赛和一天的户外推广活动(包括展览、摊位及历史分享等活动)，她期望在活动内可向公众展示市区更新计划定稿的内容。她又表示秘书处稍后将向市区更新基金有限公司就活动计划提交拨款申请。

5. 主席在各委员没有提出意见的情况下多谢郭敏仪女士的汇报。

### 议程三 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 (讨论文件编号: DURF KC/05/2013)

6. 主席欢迎公众参与顾问代表出席会议，并表示第二阶段公众参与活动已顺利完成，市民反应正面。他邀请张永翔先生向委员汇报第二阶段公众参与所收集到的公众意见。

7. 张永翔先生向委员简述第二阶段公众参与的各项活动，并报告活动的参与人数。他指出顾问在各项活动中均作详细的意见记录，由于所收集的意见须作整理和归纳，有关工作仍需时进行，因此讨论文件编号 DURF KC/05/2013 所归纳的公众意见是初步摘要。顾问在活动期间亦透过不同渠道，包括直接提交的意见书、意见表和网上公共事务论坛收到共 117 份意见。张先生指出区内居民普遍意见是希望尽快落实重建和要求提供重建时间表；受重建影响的居民可原区安置；保留地区原有特色；以及改善区内的环境卫生、交通及小区设施。就着不同小区及方案措施，他向委员逐一详述初步归纳的公众意见和不同机构/组织反映的意见。他指出顾问将进一步整理和归纳收到的公众意见，并尽快拟备第二阶段公众参与报告以提交予咨询平台考虑。

8. 主席多谢张永翔先生的汇报，并请委员就公众参与顾问初步归纳的公众意见和工作提出意见。

9. 马昭智先生认为公众参与顾问提及在龙塘衙前围道一带因应地盘大小豁免泊车位的建议与规划研究顾问在讨论文件建议增加小区的泊车位供应有不吻合之处，并请顾问阐明。

10. 张永翔先生解释这是两项建议，一项建议是在区内楼宇重建时因应地盘大小豁免泊车位要求，以保留临街商铺的街道氛围特色，

另一项建议则因应区内泊车位普遍不足而建议在区内，如贾炳达道公园地底或重建九龙城市政大厦时增设公众停车场，两项建议不存在矛盾。

11. **主席**在委员没有进一步意见下结束这项议程的讨论。

#### 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/06/2013)

12. **主席**邀请规划研究顾问艾奕康有限公司的代表陈国欣先生向委员汇报规划研究的工作。

13. **陈国欣先生**向委员报告规划研究的工作进度，以及对公众参与顾问初步归纳的公众意见重点所作的初步响应。他表示规划研究顾问已协助公众参与顾问就九龙城市区更新计划初稿(下称「初稿」)进行第二阶段公众参与活动，并在活动向市民解释初稿的内容及听取意见。规划研究顾问现正根据所收集的公众意见及社会影响评估的结果对初稿进行修订，以拟备九龙城市区更新计划定稿。陈先生向委员逐一讲解规划研究顾问对公众要求尽快落实重建和原区安置的整体意见，以及对不同小区方案和优化建议公众意见重点的初步响应。

14. **主席**多谢陈国欣先生的汇报，并补充咨询平台作为咨询架构，需要组织公众参与活动，并把居民的意见传递予政府考虑。在与居民讨论区内议题时，咨询平台和顾问都尽量深究个中问题，为居民寻找解决方法。就红磡区灵车泊位建议和改善东九龙走廊天桥环境的议题上，顾问便进行不少工作了解有关情况、与有关方面磋商和向居民解释。**主席**认为顾问的报告内需要反映有关工作，以展示咨询平台制订的建议并不是闭门造车，而是按居民意见和实际情况拟备。就处理要求保留为兴建中九龙干线而进行临时填海所得的土地作休憩用途的公众意见，**主席**建议可将有关意见向海滨事务委员会反映。

15. **萧婉嫦女士**表示土瓜湾区内旧唐楼众多，特别是环字八街、启明街、荣光街、鸿福街及银汉街一带，大多数居民反映该处急需重建。然而，顾问就该处重建的建议着墨不多，她建议顾问报告应强调该处需要重建的意见。就纾缓红磡殡仪及相关行业对居民造成的影响，她认为长远应搬迁殡仪馆，不过就短期的纾缓措施，她建

议应包括要求当局冻结在区内发出新的殮葬商牌照，以避免加剧行业对居民造成的影响。

16. **主席**请顾问在报告内适当地反映居民的意见。

17. 就区内灵车泊位的议题，**马昭智先生**留意到红磡港铁路站停车场有部分楼层的泊车位不是经常泊满，他认为顾问可进一步实地视察以确定该停车场现时是否真的已达至饱和。至于有关在龙塘衙前围道一带建议因应地盘大小而豁免泊车位要求以保留街道氛围的建议，**马先生**认为顾问必须考虑预留地盘的上落客货位和出入口位的影响，因为即使豁免泊车位要求，由于要占位符予上落客货位和出入口位，地盘的临街商铺亦因此难以完全保留，以致建议最终未能保留街道氛围。

18. **陈国欣先生**响应顾问就豁免泊车位要求的建议亦曾参考以往的实施例子，如上环苏豪区。顾问会考虑豁免泊车位和预留上落客货位间的平衡，在详细规划时，亦可考虑地盘以外提供上落客货位。此外，区内不少商户在咨询时关注设立部分时间行人专用区的建议会导致上落客货位不足。他指出这需要整体的交通措施安排，以平衡各方面的考虑。

19. 在善用土地资源的建议上，**郭敏仪女士**备悉公众基本上赞成重建现时区内老化及密度较低的公共房屋，以增加区内房屋供应。她认为顾问处理该议题时必须小心，因为出席公众参与活动的人士主要是旧区居民，而非公屋居民，顾问亦不应忽略现时公屋居民的意见。

20. **主席**认同郭敏仪女士的意见，因在公众参与活动中，区内公屋居民未必踊跃发表自己的意见，而有关重建公共屋邨的建议将涉及安置的问题，顾问要小心处理。他补充有关建议目的是增加区内出租单位的供应，以及区内居民原区安置的机会。

21. **刘竟成先生**代表香港房屋协会(下称「房协」)解释区内旧屋邨居民的诉求主要是原区原邨安置。若需重建屋邨，其中一重要考虑因素是受影响居民的安置问题，他指出房协会尽量配合政府整体的房屋政策方向。

22. **主席**在委员没有进一步意见下结束这项议程的讨论。

议程五 九龙城市区更新计划－社会影响评估工作汇报  
(讨论文件编号: DURF KC/07/2013)

23. 主席欢迎社会影响评估顾问代表何荣宗博士向委员汇报第二阶段社会影响评估工作进度，并邀请他阐述初步工作结果及下一步的工作。

24. 何荣宗博士在报告第二阶段社会影响评估工作进度时，表示在4月至7月期间透过聚焦小组、面谈访问及公众参与活动方式，收集各持份者、相关政府部门及机构对建议的社会影响纾缓措施三大方向的意见。这三大方向包括(1)一站式支持及信息中心；(2)推广现有政策及发展现行的支持计划；及(3)连系区内的组织及机构。就收到公众意见的初步分析结果，何博士指出大部分持份者对顾问提出的三大纾缓措施方向均反应正面，而公众普遍支持设立「一站式支持及信息中心」(下称「一站式中心」)。就建议纾缓措施的三大方向，何博士亦向委员交代下一步的拟备工作。

25. 主席多谢何荣宗博士的汇报，并指出未来社会影响评估工作仍需要深化。他请委员就纾缓措施建议的三大方向提出意见，特别是一站式中心方面，虽然现时已有类似如「市建一站通」的服务，有关服务是否足够。委员可就有关的服务范畴及形式、服务群组及营运机构等提出意见，供顾问跟进及考虑，以制订纾缓措施的具体建议。

26. 马锦华先生认为制订社会影响纾缓措施是十分重要的，因为这与受影响居民关系最密切。他建议首先需为九龙城区内的小区工作服务作盘点整理，以协助建议的一站式中心作协调。此外，他认为日后的一站式中心亦需要担当信息发布角色，并设有机制确保讯息流通，让居民可同一时间掌握有关信息。

27. 萧婉嫦女士赞同设立一站式中心的建议，因区内居民在私人重建发展时常遇到有关收购问题，在缺乏信息的情况下毫无保障。为更方便市民，她建议一站式中心应集合来自法律及测量等专业的多方面人士，不时与政府部门、机构和各专业团体(如香港工程师学会)等合作，并加强向居民宣传有关支持服务。

28. 主席表示香港工程师学会、香港测量师学会及民政事务局以往曾共同组织一个支持中心，邀请工程师和屋宇测量师在中心当值协助市民。该支持中心运用了相当资源，但反应却是一般。主席认为设立

提供信息的中心必须就服务范畴作周详考虑和计划。他询问潘永祥博士有关支持中心的运作经验。

29. **潘永祥博士**响应香港测量师学会曾参与组织该支持中心，但据他了解该中心现在已没有运作。在设立一站式中心的建议上，潘博士认为顾问需要在运作模式和负责统筹两方面作考虑。在运作模式上，可以是提供一处地方供专业人士当值以协助居民或提供一个接触点作统筹，并将个案转介给有关服务团体作跟进和安排。在负责统筹上，可以是政府或非政府机构统筹设立一站式中心。潘博士亦分享过往香港测量师学会曾与房协合作就强制拍卖向市民提供协助的经验，指出可有不同的统筹方式帮助市民，顾问必须寻找最佳方式向居民提供协助。

30. **徐耀良先生**补充有关主席提及的支持中心是当年民政事务总署(下称「民政署」)为大厦管理而设，向有需要市民提供协助。他指出民政署现时设有一个「大厦管理纠纷顾问小组」，该小组由律师、会计师、测量师等专业人士组成，向有长期争议的法团及业主提供独立和客观的意见，尽量避免不必要的诉讼。然而，该小组与市区更新关系不大。

31. **苏翠影女士**表示现时市区重建局(下称「市建局」)的市建一站通会就市建局负责的重建和维修项目向市民提供有关信息和协助。在私人重建方面，自从2010年通过《土地(为重新发展而强制售卖)(指明较低百分比)公告》把三种地段类别的强制售卖申请门槛由90%降至80%后，政府先后为受强制售卖影响居民设立「调解先导计划」及「支持长者业主外展服务先导计划」的两项支持计划，其中现由长者安居协会负责提供的「支持长者业主外展服务先导计划」反应不错，现时有关服务合约将于2015年才完结，政府会研究再延续有关服务。除了这些先导支持计划外，政府亦与房协有合作协议，为市民提供咨询服务解答一些有关强制售卖的问题，如未能实时解答查询事项，房协会接触香港测量师学会，安排一并解答有关问题。此外，香港测量师学会、市建局、长者安居协会(即提供「支持长者业主外展服务」的机构)及联合调解专线办事处(即提供「调解先导计划」的机构)每季均联手举办公开讲座，向市民提供强制售卖信息。苏女士认同马锦华先生的意见应就现时支持计划和服务进行盘点整理，以找出现时服务的不足之处。现时的市建一站通已提供有关市建局重建项目的数据以及协助派发有关两个支持计划的简介以协助市民，在设立一站式中心的建议上，她认为需要考虑资源限制，不应重迭服务，而是要填补现有服务的不足之处。

32. **邓宝善博士**认为在制订九龙城市区更新计划定稿时，社会影响评估顾问的工作必须与规划研究顾问工作结合。他期望社会影响评估顾问对现有服务进行盘点整理时，可考虑一些服务的空间性，例如需要在哪地点设立一站式中心，以填补服务的空隙。此外，社会影响评估主要是探讨与人有关的问题，他认为顾问就改善建议对人的影响在报告内亦需阐述。

33. **主席**指出规划研究顾问工作主要提出硬件建议，而社会影响评估顾问工作则主要从制度上提出软件建议，他认同两者是相辅相成的。

34. **何荣宗博士**综合委员的意见有以下的响应：

- (a) 就区内现有的小区工作服务数据作盘点整理是有需要的。在设立一站式中心时，转介求助个案至现有的服务单位是重点之一，因此有必要掌握现有区内服务的资料。在信息发布方面，他会寻找最佳和适合九龙城区特质的发布信息方式；
- (b) 他认同设立一站式中心时需拥有一队融合不同专业界别人士和集合不同知识的团队，亦必须与不同专业团体连系，合作向居民提供协助；
- (c) 一站式中心的运作形式(如以服务柜台或个案跟进形式提供服务)和统筹方式会按资源和人手配套等因素考虑，并作进一步探讨；
- (d) 就需要善用现有服务的资源，并填补服务空隙的意见方面，他表示由于区内居民不时在楼宇未到强制拍卖的阶段便需要协助，在现有计划下居民往往未能受惠。他指出服务的空隙正是要在更早的收购阶段向居民提供协助；以及
- (e) 他认同社会影响评估工作必须与规划研究工作融合。他会就设立一站式中心的地点加以探讨，并与规划研究顾问保持紧密沟通，待建议更具体时，会加强在空间上的建议。

35. **主席**赞成顾问详细盘点适用于区内并与市区更新有关的现有支持服务，检视现有服务是否足够，并按需要提出优化现有服务及/或填补现有服务空隙的建议。这可避免资源和服务重迭的问题，更可使居民在较短时间内得到服务。
36. **郭敏仪女士**从公众参与活动中备悉地区均有意见要求有一个重建时间表。她询问顾问将如何在报告内响应有关意见。
37. **马锦华先生**对制订重建时间表的建议表示担心，因咨询平台属咨询而非执行性质。制订重建时间表涉及不同持份者和执行者的考虑，亦受众多因素影响项目的运行时间，当中有很多不明朗的因素。他不希望建议的时间表会给予区内居民错误的讯息，并认为咨询平台在现阶段无法制订重建时间表。
38. **郭敏仪女士**补充重建时间表不一定需要确定指定执行的项目及有关时间，而是为重建项目建议执行的优先次序，让政府在选取重建项目时作参考。
39. **马昭智先生**认同马锦华先生对制订重建时间表的意见，指出咨询平台难以就重建项目建议优先次序。他认为除非有清晰的甄选标准，否则建议的重建优先次序在日后有很大机会为市民带来错误的讯息。
40. **主席**表示有重建时间表对居民来说当然好，但咨询平台不是重建项目的执行者，不知道项目何时才能落实。他对制订重建时间表的建议亦有保留。在委员没有进一步意见下，**主席**宣布结束这项议程的讨论。

## 议程六 其他事项

41. **主席**邀请秘书就其他事项进行汇报。

### 古物咨询委员会文物建筑保育政策检讨会议

42. **秘书**表示古物咨询委员会(下称「古咨会」)现正协助政府进行保育私人历史建筑的政策检讨。古咨会会就检讨范围、进行方式、工作时间和有关公众咨询文件内容向政府提供意见。为进行有关工作，古咨会希望听取与规划相关的咨询组织对文物保育政策方面的意见。秘书处在早前收到古咨会的邀请，希望咨询平台能派出约3

至4位代表出席在9月5日举行的会议，就文物建筑保育政策检讨提供意见。**秘书**向委员介绍有关政策的检讨范围，并邀请委员就政策的检讨工作提出意见。她表示邓宝善博士作为规划研究督导小组的召集人会出席有关会议，亦邀请其他有兴趣出席会议的委员在会后一星期内通知秘书处以便安排。

43. 在委员没有意见提出下，**主席**邀请委员可在会后以书面形式向秘书处提交意见。

44. 由于没有其他事项须予讨论，会议于4时30分结束。

九龙城市区更新地区咨询平台

秘书处

2013年8月