

# 九龙城市区更新地区咨询平台

2012 年 10 月 10 日  
讨论文件

文件编号: DURF KC/09/2012

## 九龙城市区更新计划 第一阶段公众参与活动 公众意见初步小结

### 目的

本文件旨在向委员汇报第一阶段的公众参与活动概况，及初步归纳的主要公众意见。

### 公众参与活动

2. 九龙城市区更新计划的第一阶段公众参与活动于 8 月 14 日正式开展，截至 9 月 25 日共举办了下列活动：

- (a) 九场聚焦小组；
- (b) 三次导「想」团暨工作坊；
- (c) 两场公众论坛；
- (d) 五场简介会；
- (e) 一场意见交流会；及
- (f) 多场流动展览。

有关活动详情及出席人数请参阅附件一。此外，截至 9 月 25 日，公众参与顾问亦收到 170 份通过研究网站、电邮或其他方式递交的公众意见。经初步归纳后，公众意见重点撮要如下：

初步归纳的公众意见摘要	
第一部分：公众对「九龙城市区更新初步方案」的意见	
重建优先范围	<u>三个重建优先范围的意见较相似：</u> (a) 区内楼宇面对严重失修问题，希望政府加强角色，或由市建局加快主导重建，整体规划

# 九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/09/2012

初步归纳的公众意见摘要	
<b>第一部分：公众对「九龙城市区更新初步方案」的意见</b>	
	<p>(b) 重建应分期进行，否则会推高当区楼价及租金，令受影响的业主及租客难以在区内另觅居所</p> <p>(c) 有建议把综合发展区分拆为小区或改划作住宅用途以加快重建步伐，亦有建议保留综合发展区以便整体规划重建</p> <p>(d) 原区安置居民，以维持原有的小区网络，而长者不用重新适应新环境</p> <p>(e) 应多建公屋，帮助区内低下阶层人士</p> <p>(f) 应借着重建增加小区设施，特别是小区会堂</p> <p>(g) 设立多层汽车维修中心，集中区内的汽车维修店铺</p> <p>(h) 重建优先范围应包括其他地区（如石塘街一带的旧楼）</p>
复修及活化 优先范围	<p><u>衙前围道一带：</u></p> <p>(a) 保留区内街道特色及小商铺，特别是泰国、潮州等不同地方美食及文化</p> <p>(b) 未能善用市政大厦及邻近土地，可考虑改建，并增设小区设施</p> <p>(c) 增设停车场以改善区内交通</p> <p>(d) 区内楼宇破旧、应尽快重建，但避免单栋式发展</p> <p><u>红磡温思劳街/机利士南路：</u></p> <p>(a) 区内部分楼宇楼龄超过 50 年，加上殡仪业的存在，居民认为应该重建，而不是复修及活化</p> <p>(b) 殡仪及相关行业影响小区。长远应计划将殡仪馆搬离或集中有关用途，短期而言需改善经营方式，并在远离民居处设立专用化宝</p>

## 九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/09/2012

初步归纳的公众意见摘要	
<b>第一部分：公众对「九龙城市区更新初步方案」的意见</b>	
	<p>炉，减少滋扰。政府应先在此区冻结以办公室用途处理的殡仪服务牌照申请，再解决现存问题</p> <p>(c) 增设行人过路设施、停车处及进行绿化以改善环境</p>
重建及复修混合范围	<p>(a) 希望政府 / 市建局能尽快重建区内残旧的楼宇</p> <p>(b) 区内小区及安老设施不足，希望重建后能加入有关设施</p>
活化商贸范围	<p>(a) 区内马路狭窄，缺乏停车场，大型旅游巴没有足够泊位造成挤塞，希望能增建停车场</p> <p>(b) 区内休憩设施不足及行人路狭窄，经常因大群游客聚集而阻塞行人通道，容易引起危险</p> <p>(c) 需改善街道照明及环境</p> <p>(d) 活化商贸范围的建议不可取，并不符合与政府提倡活化工厦作住宅的措施</p>
活化海滨及码头	<p>(a) 同意长远贯通整条海滨长廊，让居民及游客可从尖沙咀经长廊直达启德发展新区</p> <p>(b) 需改善海港水质</p> <p>(c) 可于长廊加设更多休闲设施，如咖啡店、长椅等</p> <p>(d) 可考虑设立水上的士服务，接载居民及游客</p> <p>(e) 加强海滨与腹地的连接，吸引游客</p>
活化文物及设立文物步行径	<p>(a) 文物步行径主题不够鲜明</p> <p>(b) 可考虑加入更多景点，如北帝庙，丰富文物步行径</p>

# 九龙城市区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/09/2012

初步归纳的公众意见摘要	
<b>第一部分：公众对「九龙城市区更新初步方案」的意见</b>	
	(c) 沿途需加入更多信息、路线牌及休息点 (d) 加强牛棚与附近发展的配合，善用牛棚以南的空地作休憩用途 (e) 增设无障碍设施，方便伤健人士及老人
方案的其他建议	<u>加强连接</u> 加强与启德发展区的连接  <u>加建绿化上盖</u> 绿化上盖的范围太小，未必能起效用  <u>美食专区</u> (a) 居民对美食专区的建议有疑虑，认为现有食店的经营影响日常生活，担心建议会吸引更多食店进驻，对生活影响更大 (b) 设立文化街比美食街更可取
<b>第二部分：公众对「九龙城市区更新初步方案」以外的意见</b>	
(a) 检讨市建局赔偿政策 (b) 重建前应先考虑原区安置及楼换楼等安排 (c) 重建不应只有发展商得益，当局应深入分析如何公平照顾小业主及租户的利益及重建的影响 (d) 考虑提高综合发展区的可建楼面面积以增加重建诱因 (e) 由政府及市建局主导重建区内少数业权分散的工厦	

备注：表内只反映公众参与顾问初步归纳的公众意见。顾问仍需详细分析及整合所有收到的意见及问卷调查的结果。然后拟备第一阶段公众参与报告供咨询平台考虑，并将报告公布。

## 九龙城区更新地区咨询平台

文件编号: DURF KC/09/2012

3. 此外，委托理工大学进行的公众参与问卷调查的进度如下：

区域	小区	问卷数目 (%)	区域问卷 总数 (%)
重建优先范围 (R1)	五街及十三街一带	78 (7%)	260 (23.2%)
	九龙城道 / 落山道一带	114 (10.2%)	
	环字八街 / 银汉街 / 崇安街一带	68 (6.1%)	
复修及活化 优先范围 (R2)	衙前围道一带	102 (9.1%)	206 (18.4%)
	温思劳街 / 机利士南路一带	104 (9.3%)	
重建及复修 混合范围 (R3)	银汉街 / 上乡道 / 贵州街 / 旭日街一带	92 (8.2%)	249 (22.2%)
	庇利街 / 春田街 / 崇安街一带	67 (6.0%)	
	黄埔街 / 宝其利街 / 芜湖街一带	90 (8.0%)	
其他区内区民 (R4)		-	203 (18.1%)
区外到访人士 (V)		-	204 (18.2%)
<b>总计</b>		-	<b>1,122 (100%)</b>

备注：各区域(R1, R2, R3, R4及V) 的目标问卷数量分别为200份。

## 九龙城市区更新地区咨询平台

---

文件编号: DURF KC/09/2012

4. 理工大学现正根据2011年人口普查数据, 审视已完成的问卷数量及分布, 考虑是否需在个别区域作补充调查, 然后进行整理及分析。

### 下一步工作

5. 公众参与顾问将会整理、分析及归纳于第一阶段公众参与活动收到的公众意见及问卷调查的结果, 然后拟备第一阶段公众参与报告, 以供研究工作小组及督导小组讨论。

### 征询意见

6. 请委员备悉第一阶段的公众参与活动概况, 及初步归纳的主要公众意见。

九龙城市区更新计划  
公众参与顾问  
2012年10月