

九龍城市區更新地區諮詢平台  
第十次會議記錄

日期：2013年8月26日（星期一）

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：馮美華女士

賀耀文牧師

郭敏儀女士

劉竟成先生

馬錦華先生

潘永祥博士

潘詠賢女士

蕭婉嫦女士

鄧寶善博士

尹才榜先生

馬昭智先生

市區重建局規劃及設計總監

(代表市區重建局執行董事(規劃及項目監督)

出席)

徐耀良先生

民政事務總署九龍城民政事務專員

龍小玉女士

規劃署九龍規劃專員

楊勉先生

運輸署高級工程師/九龍中

(代表運輸署總工程師/交通工程(九龍)彭

偉成先生出席)

蘇翠影女士

發展局首席助理秘書長(規劃及地政) 4

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：方文傑先生

何顯明先生

王惠貞女士

列席者：	邱松鶴先生	市區重建局企業傳訊總監
	何婉貞女士	發展局助理秘書長(市區更新)4
	張永翔先生	] 公眾參與顧問
	傅溢思女士	] 世聯顧問有限公司
	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	] ]
	何榮宗博士	] 社會影響評估顧問
	陳嘉欣女士	] 香港城市大學應用科學系
		] 社會資本與影響評估研究組

主席歡迎委員及九龍城市區更新計劃的研究顧問出席九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）會議，並祝賀王惠貞女士今年獲頒授銀紫荊星章，及潘永祥博士獲委任為太平紳士。

## 議程一 通過第九次會議記錄

2. 主席表示秘書處於6月21日把諮詢平台的第九次會議記錄擬稿經電郵傳閱予各委員。委員對會議記錄擬稿沒有意見。該會議記錄擬稿已於8月20日再次經電郵予各委員。主席在委員同意下宣佈通過有關會議記錄。

## 議程二 續議事項

3. 主席邀請教育工作小組召集人郭敏儀女士就上次會議議程六關於教育工作小組的工作作匯報。

4. 郭敏儀女士報告教育工作小組在5月9日的會議上同意在6月進行教育工作坊和在2013年底/2014年初舉辦市區更新教育推廣活動。秘書處在6月已善用第二階段公眾參與時用作展覽的展板在牛棚以「市區更新－九龍城區面對的挑戰」及「龍城文化－由牛棚說起」為題進行共六場教育工作坊。活動吸引合共110名地區人士參與，當中包括學生、社工及居民。在資源許可的情況下，秘書處亦會應區

內社福團體或學校的邀請，舉辦講座/工作坊以推廣諮詢平台的工作。在籌備市區更新教育推廣活動方面，郭女士指出秘書處於較早時候已把計劃書送遞給各委員審議。有關活動將包括攤位遊戲設計比賽和一天的戶外推廣活動(包括展覽、攤位及歷史分享等活動)，她期望在活動內可向公眾展示市區更新計劃定稿的內容。她又表示秘書處稍後將向市區更新基金有限公司就活動計劃提交撥款申請。

5. 主席在各委員沒有提出意見的情況下多謝郭敏儀女士的匯報。

### 議程三 九龍城市區更新計劃－第二階段公眾參與公眾意見初步小結 (討論文件編號: DURF KC/05/2013)

6. 主席歡迎公眾參與顧問代表出席會議，並表示第二階段公眾參與活動已順利完成，市民反應正面。他邀請張永翔先生向委員匯報第二階段公眾參與所收集到的公眾意見。

7. 張永翔先生向委員簡述第二階段公眾參與的各項活動，並報告活動的參與人數。他指出顧問在各項活動中均作詳細的意見記錄，由於所收集的意見須作整理和歸納，有關工作仍需時進行，因此討論文件編號 DURF KC/05/2013 所歸納的公眾意見是初步摘要。顧問在活動期間亦透過不同渠道，包括直接提交的意見書、意見表和網上公共事務論壇收到共 117 份意見。張先生指出區內居民普遍意見是希望盡快落實重建和要求提供重建時間表；受重建影響的居民可原區安置；保留地區原有特色；以及改善區內的環境衛生、交通及社區設施。就著不同小區及方案措施，他向委員逐一詳述初步歸納的公眾意見和不同機構/組織反映的意見。他指出顧問將進一步整理和歸納收到的公眾意見，並盡快擬備第二階段公眾參與報告以提交予諮詢平台考慮。

8. 主席多謝張永翔先生的匯報，並請委員就公眾參與顧問初步歸納的公眾意見和工作提出意見。

9. 馬昭智先生認為公眾參與顧問提及在龍塘衙前圍道一帶因應地盤大小豁免泊車位的建議與規劃研究顧問在討論文件建議增加小區的泊車位供應有不吻合之處，並請顧問闡明。

10. 張永翔先生解釋這是兩項建議，一項建議是在區內樓宇重建時因應地盤大小豁免泊車位要求，以保留臨街商舖的街道氛圍特

色，另一項建議則因應區內泊車位普遍不足而建議在區內，如賈炳達道公園地底或重建九龍城市政大廈時增設公眾停車場，兩項建議不存在矛盾。

11. **主席**在委員沒有進一步意見下結束這項議程的討論。

#### 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/06/2013)

12. **主席**邀請規劃研究顧問艾奕康有限公司的代表陳國欣先生向委員匯報規劃研究的工作。

13. **陳國欣先生**向委員報告規劃研究的工作進度，以及對公眾參與顧問初步歸納的公眾意見重點所作的初步回應。他表示規劃研究顧問已協助公眾參與顧問就九龍城市區更新計劃初稿(下稱「初稿」)進行第二階段公眾參與活動，並在活動向市民解釋初稿的內容及聽取意見。規劃研究顧問現正根據所收集的公眾意見及社會影響評估的結果對初稿進行修訂，以擬備九龍城市區更新計劃定稿。陳先生向委員逐一講解規劃研究顧問對公眾要求盡快落實重建和原區安置的整體意見，以及對不同小區方案和優化建議公眾意見重點的初步回應。

14. **主席**多謝陳國欣先生的匯報，並補充諮詢平台作為諮詢架構，需要組織公眾參與活動，並把居民的意見傳遞予政府考慮。在與居民討論區內議題時，諮詢平台和顧問都盡量深究箇中問題，為居民尋找解決方法。就紅磡區靈車泊位建議和改善東九龍走廊天橋環境的議題上，顧問便進行不少工作了解有關情況、與有關方面磋商和向居民解釋。**主席**認為顧問的報告內需要反映有關工作，以展示諮詢平台制訂的建議並不是閉門造車，而是按居民意見和實際情況擬備。就處理要求保留為興建中九龍幹線而進行臨時填海所得的土地作休憩用途的公眾意見，**主席**建議可將有關意見向海濱事務委員會反映。

15. **蕭婉嫦女士**表示土瓜灣區內舊唐樓眾多，特別是環字八街、啓明街、榮光街、鴻福街及銀漢街一帶，大多數居民反映該處急需重建。然而，顧問就該處重建的建議著墨不多，她建議顧問報告應強調該處需要重建的意見。就紓緩紅磡殯儀及相關行業對居民造成的影響，她認為長遠應搬遷殯儀館，不過就短期的紓緩措施，她建

議應包括要求當局凍結在區內發出新的殮葬商牌照，以避免加劇行業對居民造成的影響。

16. **主席**請顧問在報告內適當地反映居民的意見。

17. 就區內靈車泊位的議題，**馬昭智先生**留意到紅磡港鐵站停車場有部分樓層的泊車位不是經常泊滿，他認為顧問可進一步實地視察以確定該停車場現時是否真的已達至飽和。至於有關在龍塘衙前圍道一帶建議因應地盤大小而豁免泊車位要求以保留街道氛圍的建議，**馬先生**認為顧問必須考慮預留地盤的上落客貨位和出入口位的影響，因為即使豁免泊車位要求，由於要預留位置予上落客貨位和出入口位，地盤的臨街商舖亦因此難以完全保留，以致建議最終未能保留街道氛圍。

18. **陳國欣先生**回應顧問就豁免泊車位要求的建議亦曾參考以往的實施例子，如上環蘇豪區。顧問會考慮豁免泊車位和預留上落客貨位間的平衡，在詳細規劃時，亦可考慮地盤以外提供上落客貨位。此外，區內不少商戶在諮詢時關注設立部分時間行人專用區的建議會導致上落客貨位不足。他指出這需要整體的交通措施安排，以平衡各方面的考慮。

19. 在善用土地資源的建議上，**郭敏儀女士**備悉公眾基本上贊成重建現時區內老化及密度較低的公共房屋，以增加區內房屋供應。她認為顧問處理該議題時必須小心，因為出席公眾參與活動的人士主要是舊區居民，而非公屋居民，顧問亦不應忽略現時公屋居民的意見。

20. **主席**認同**郭敏儀女士**的意見，因在公眾參與活動中，區內公屋居民未必踴躍發表自己的意見，而有關重建公共屋邨的建議將涉及安置的問題，顧問要小心處理。他補充有關建議目的是增加區內出租單位的供應，以及區內居民原區安置的機會。

21. **劉竟成先生**代表香港房屋協會(下稱「房協」)解釋區內舊屋邨居民的訴求主要是原區原邨安置。若需重建屋邨，其中一重要考慮因素是受影響居民的安置問題，他指出房協會盡量配合政府整體的房屋政策方向。

22. **主席**在委員沒有進一步意見下結束這項議程的討論。

**議程五 九龍城市區更新計劃－社會影響評估工作匯報**  
(討論文件編號：DURF KC/07/2013)

23. **主席**歡迎社會影響評估顧問代表何榮宗博士向委員匯報第二階段社會影響評估工作進度，並邀請他闡述初步工作結果及下一步的工作。

24. **何榮宗博士**在報告第二階段社會影響評估工作進度時，表示在4月至7月期間透過聚焦小組、面談訪問及公眾參與活動方式，收集各持份者、相關政府部門及機構對建議的社會影響紓緩措施三大方向的意見。這三大方向包括(1)一站式支援及資訊中心；(2)推廣現有政策及發展現行的支援計劃；及(3)連繫區內的組織及機構。就收到公眾意見的初步分析結果，何博士指出大部分持份者對顧問提出的三大紓緩措施方向均反應正面，而公眾普遍支持設立「一站式支援及資訊中心」(下稱「一站式中心」)。就建議紓緩措施的三大方向，何博士亦向委員交代下一步的擬備工作。

25. **主席**多謝何榮宗博士的匯報，並指出未來社會影響評估工作仍需要深化。他請委員就紓緩措施建議的三大方向提出意見，特別是一站式中心方面，雖然現時已有類似如「市建一站通」的服務，有關服務是否足夠。委員可就有關的服務範疇及形式、服務群組及營運機構等提出意見，供顧問跟進及考慮，以制訂紓緩措施的具體建議。

26. **馬錦華先生**認為制訂社會影響紓緩措施是十分重要的，因為這與受影響居民關係最密切。他建議首先需為九龍城區內的社區工作服務作盤點整理，以協助建議的一站式中心作協調。此外，他認為日後的一站式中心亦需要擔當資訊發佈的角色，並設有機制確保訊息流通，讓居民可同一時間掌握有關資訊。

27. **蕭婉嫦女士**贊同設立一站式中心的建議，因區內居民在私人重建發展時常遇到有關收購問題，在缺乏資訊的情況下毫無保障。為更方便市民，她建議一站式中心應集合來自法律及測量等專業的多方面人士，不時與政府部門、機構和各專業團體(如香港工程師學會)等合作，並加強向居民宣傳有關支援服務。

28. **主席**表示香港工程師學會、香港測量師學會及民政事務局以往曾共同組織一個支援中心，邀請工程師和屋宇測量師在中心當值協助市民。該支援中心運用了相當資源，但反應卻是一般。**主席**認為設立

提供資訊的中心必須就服務範疇作周詳考慮和計劃。他詢問潘永祥博士有關支援中心的運作經驗。

29. **潘永祥博士**回應香港測量師學會曾參與組織該支援中心，但據他了解該中心現在已沒有運作。在設立一站式中心的建議上，潘博士認為顧問需要在運作模式和負責統籌兩方面作考慮。在運作模式上，可以是提供一處地方供專業人士當值以協助居民或提供一個接觸點作統籌，並將個案轉介給有關服務團體作跟進和安排。在負責統籌上，可以是政府或非政府機構統籌設立一站式中心。潘博士亦分享過往香港測量師學會曾與房協合作就強制拍賣向市民提供協助的經驗，指出可有不同的統籌方式幫助市民，顧問必須尋找最佳方式向居民提供協助。

30. **徐耀良先生**補充有關主席提及的支援中心是當年民政事務總署(下稱「民政署」)為大廈管理而設，向有需要市民提供協助。他指出民政署現時設有一個「大廈管理糾紛顧問小組」，該小組由律師、會計師、測量師等專業人士組成，向有長期爭議的法團及業主提供獨立和客觀的意見，盡量避免不必要的訴訟。然而，該小組與市區更新關係不大。

31. **蘇翠影女士**表示現時市區重建局(下稱「市建局」)的市建一站通會就市建局負責的重建和維修項目向市民提供有關資訊和協助。在私人重建方面，自從 2010 年通過《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》把三種地段類別的強制售賣申請門檻由 90%降至 80%後，政府先後為受強制售賣影響居民設立「調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」的兩項支援計劃，其中現由長者安居協會負責提供的「支援長者業主外展服務先導計劃」反應不錯，現時有關服務合約將於 2015 年才完結，政府會研究再延續有關服務。除了這些先導支援計劃外，政府亦與房協有合作協定，為市民提供諮詢服務解答一些有關強制售賣的問題，如未能即時解答查詢事項，房協會接觸香港測量師學會，安排一併解答有關問題。此外，香港測量師學會、市建局、長者安居協會(即提供「支援長者業主外展服務」的機構)及聯合調解專線辦事處(即提供「調解先導計劃」的機構)每季均聯手舉辦公開講座，向市民提供強制售賣資訊。蘇女士認同馬錦華先生的意見應就現時支援計劃和服務進行盤點整理，以找出現時服務的不足之處。現時的市建一站通已提供有關市建局重建項目的資料以及協助派發有關兩個支援計劃的簡介以協助市民，在設立一站式中心的建議上，她認為需要考慮資源限制，不應重疊服務，而是要填補現有服務的不足之處。

32. **鄧寶善博士**認為在制訂九龍城市區更新計劃定稿時，社會影響評估顧問的工作必須與規劃研究顧問工作結合。他期望社會影響評估顧問對現有服務進行盤點整理時，可考慮一些服務的空間性，例如需要在哪地點設立一站式中心，以填補服務的空隙。此外，社會影響評估主要是探討與人有關的問題，他認為顧問就改善建議對人的影響在報告內亦需闡述。

33. **主席**指出規劃研究顧問工作主要提出硬件建議，而社會影響評估顧問工作則主要從制度上提出軟件建議，他認同兩者是相輔相成的。

34. **何榮宗博士**綜合委員的意見有以下的回應：

- (a) 就區內現有的社區工作服務資料作盤點整理是有需要的。在設立一站式中心時，轉介求助個案至現有的服務單位是重點之一，因此有必要掌握現有區內服務的資料。在資訊發佈方面，他會尋找最佳和適合九龍城區特質的發佈資訊方式；
- (b) 他認同設立一站式中心時需擁有一隊融合不同專業界別人士和集合不同知識的團隊，亦必須與不同專業團體連繫，合作向居民提供協助；
- (c) 一站式中心的運作形式(如以服務櫃臺或個案跟進形式提供服務)和統籌方式會按資源和人手配套等因素考慮，並作進一步探討；
- (d) 就需要善用現有服務的資源，並填補服務空隙的意見方面，他表示由於區內居民不時在樓宇未到強制拍賣的階段便需要協助，在現有計劃下居民往往未能受惠。他指出服務的空隙正是要在更早的收購階段向居民提供協助；以及
- (e) 他認同社會影響評估工作必須與規劃研究工作融合。他會就設立一站式中心的地點加以探討，並與規劃研究顧問保持緊密溝通，待建議更具體時，會加強在空間上的建議。

35. **主席**贊成顧問詳細盤點適用於區內並與市區更新有關的現有支援服務，檢視現有服務是否足夠，並按需要提出優化現有服務及/或填補現有服務空隙的建議。這可避免資源和服務重疊的問題，更可使居民在較短時間內得到服務。
36. **郭敏儀女士**從公眾參與活動中備悉地區均有意見要求有一個重建時間表。她詢問顧問將如何在報告內回應有關意見。
37. **馬錦華先生**對制訂重建時間表的建議表示擔心，因諮詢平台屬諮詢而非執行性質。制訂重建時間表涉及不同持份者和執行者的考慮，亦受眾多因素影響項目的執行時間，當中有很多不明朗的因素。他不希望建議的時間表會給予區內居民錯誤的訊息，並認為諮詢平台在現階段無法制訂重建時間表。
38. **郭敏儀女士**補充重建時間表不一定需要確定指定執行的項目及有關時間，而是為重建項目建議執行的優先次序，讓政府在選取重建項目時作參考。
39. **馬昭智先生**認同馬錦華先生對制訂重建時間表的意見，指出諮詢平台難以就重建項目建議優先次序。他認為除非有清晰的甄選標準，否則建議的重建優先次序在日後有很大機會為市民帶來錯誤的訊息。
40. **主席**表示有重建時間表對居民來說當然好，但諮詢平台不是重建項目的執行者，不知道項目何時才能落實。他對制訂重建時間表的建議亦有保留。在委員沒有進一步意見下，**主席**宣佈結束這項議程的討論。

## 議程六 其他事項

41. **主席**邀請秘書就其他事項進行匯報。

### 古物諮詢委員會文物建築保育政策檢討會議

42. **秘書**表示古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)現正協助政府進行保育私人歷史建築的政策檢討。古諮會會就檢討範圍、進行方式、工作時間表和有關公眾諮詢文件內容向政府提供意見。為進行有關工作，古諮會希望聽取與規劃相關的諮詢組織對文物保育政策方面

的意見。秘書處在早前收到古諮會的邀請，希望諮詢平台能派出約3至4位代表出席在9月5日舉行的會議，就文物建築保育政策檢討提供意見。**秘書**向委員介紹有關政策的檢討範圍，並邀請委員就政策的檢討工作提出意見。她表示鄧寶善博士作為規劃研究督導小組的召集人會出席有關會議，亦邀請其他有興趣出席會議的委員在會後一星期內通知秘書處以便安排。

43. 在委員沒有意見提出下，**主席**邀請委員可在會後以書面形式向秘書處提交意見。

44. 由於沒有其他事項須予討論，會議於4時30分結束。

九龍城市區更新地區諮詢平台

秘書處

2013年8月