

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第十九次會議工作進度報告

主旨

本文件旨在報告九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會於 2011 年 5 月 19 日第十九次會議所討論的主要事項。

啓德發展計劃－城市設計的優化建議

2. 土木工程拓展署向委員介紹啓德發展計劃的最新進展和城市設計的優化建議，當中包括：吸納了公眾參與過程收集到的意見後，優化保育龍津石橋遺跡的計劃建議；以及提高啓德海濱的暢達程度，把行車道盡量移離海濱。

3. 委員對署方在修訂和優化建議的時候採納了市民及委員的意見表示欣賞。然而，有個別委員對啓德發展區的交通運輸配套表示關注。有委員認為刪除原擬在保育長廊附近一段跨越太子道東的高架行人橋可能減少了連接啓德發展區的途徑，也有委員促請署方仔細規劃區內的陸路交通，以有效疏導從啓德郵輪碼頭來訪的大量旅客。此外，有委員建議署方於啓德發展區內打造個別建築物成為區內的地標，並於海濱長廊增設休憩區、露天茶座及採納具藝術氣息及多元化的設計。在啓德發展以外，有委員建議署方藉推展啓德發展計劃的機會，盡快解決青州英泥廠碼頭的問題，使海濱長廊貫通土瓜灣至觀塘一帶；亦有委員認為署方應在保育龍津石橋的同時，活化宋王臺公園。

4. 署方回應指出，建議刪除的高架行人橋因要跨越太子道現有的設施將相當於樓高七層，既不配合周遭環境也不能達到建造園境天橋的用意，加上優化計劃已包括多項不同的行人設施連接九龍城區與啓德發展區，數

目比原計劃更多，相信刪除上述高架行人橋對人流的影響不大。另外，署方已計劃把啓德郵輪碼頭、龍津石橋、兩座位於啓德河畔並排的建築物、跑道公園及九龍寨城公園等打造成區內地標。署方將會繼續徵詢其他持份者的意見，並在考慮有關意見後，對現時啓德分區計劃大綱圖作出修訂，並按照城市規劃條例將有關修訂刊憲，讓市民就有關修訂發表意見。至於青州英泥廠碼頭事宜，則有待海濱事務委員會跟進處理。而署方亦一直與古物古蹟辦事處就文物保育的事宜進行商討，稍後將會舉辦公眾參與活動，就宋王臺公園的活化計劃徵詢市民的意見。經討論後，委員會對啓德發展計劃城市設計的優化建議表示支持。

對市建局的「促進者先導計劃」的意見

反映對樓換樓及促進者計劃的意見，提出多項優化要求

要求加快九龍城區重建步伐及加大重建項目的範圍，以是能加入更多活化元素

特事特辦無影無蹤 收購重建何時啟動

5. 委員建議市區重建局(下稱「市建局」)加大重建項目的規模，並優化「樓換樓」及「促進者先導計劃」，例如豁免收取誠意金，或在扣除相關成本開支後，為有財政困難的租戶提供補償，以加快區內重建步伐。收購方面，有委員希望局方考慮收窄自住及非自住物業業主的補償差距。

6. 市建局回覆表示，局方即將推出另一重建模式－「促進者」及「需求主導」，以加快區內重建步伐。以「促進者」為例，局方指出當局在協助業主集體出售過程中，所需的墊支款項及開支遠遠超過向業主收取的誠意金，收取工助費純粹為確保大廈業主對重建計劃有一定期望及承擔；另一方面，局方於九龍城區內推行的「促進者先導計劃」乃試驗計劃，局方稍後會進行檢討，有需要的話會加以優化。局方續表示，根據立法會財務委員會於 2001 年決議的收購政策，因自住業主須於單位獲收購後另覓住處，故給予自住業主的津貼會比非自住業主的為多；然而，為進一步改善有關安排，局方正於新公布「市區重建策略」下，研究向非自住的長者業主提供特別補償。樓換樓方面，局方一律依據 2001 年立法會財務委員會通過的賠償準則及公平原則對業主作出相同價值的收購補償；否則，若局方

向選擇樓換樓的業主提供任何形式的貸款優惠或提供在等待新樓落成期間的租金津貼，將對選擇現金補償的業主造成不公。

7. 有委員要求局方加快為受馬頭圍道塌樓事件影響而又符合輪候公屋資格的居民編配公屋，以及特別處理受相關重建計劃影響的租戶及地舖業主。在編配公屋的問題上，房屋署表示，由於受影響的人士未能符合市建局的重建安置資格，故有必要依從現有公屋編配政策，處理他們的公屋輪候冊申請。另外，市建局回應指，受該重建項目影響的租戶，於項目落成後可優先租賃當區店舖；而於重建項目落成前，局方亦樂意協助受影響的租戶另覓新舖。基於馬頭圍道塌樓事件的司法程序尚在進行中，局方現尋求法律意見，了解向該大廈業主提出收購的法律風險，暫不會向其提出收購。

要求政府立即復建居屋

8. 委員認為近年本港私人住宅供應不足，加上炒賣情況嚴重，引致樓價急升，而公屋的興建量未見增加，導致市民在置業方面面對極大的困難，社會上要求復建居屋的訴求亦越來越強烈。有委員認為增推土地發展私人地產項目未能有效解決市民置業問題，故要求政府回應市民訴求，透過復建居屋協助未能負擔私人住宅單位又不符合申請公屋資格的市民置業安居。經討論後，委員會一致通過動議，「要求政府立即復建居屋」。

九龍城民政事務處
2011年6月