

**第六届九龙城区议会**  
**第二十次会议记录**

日期：2023年1月12日(星期四)  
时间：下午2时30分  
地点：九龙城民政事务处会议室

| <u>出席者：</u> |              | <u>出席时间</u> | <u>离席时间</u> |
|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 主席：         | 何显明议员,BBS,MH | 会议开始        | 会议结束        |
| 副主席：        | 吴宝强议员,MH     | 会议开始        | 会议结束        |
| 议 员：        | 梁婉婷议员        | 会议开始        | 会议结束        |
|             | 张景勋议员        | 会议开始        | 会议结束        |
|             | 黄国桐议员        | 会议开始        | 会议结束        |
|             | 林德成议员,MH     | 会议开始        | 会议结束        |
|             | 杨振宇议员        | 会议开始        | 会议结束        |
|             | 左汇雄议员,MH     | 下午2时32分     | 会议结束        |
|             | 何华汉议员        | 会议开始        | 下午3时24分     |
|             | 杨永杰议员        | 会议开始        | 下午3时23分     |
|             | 李慧琼议员,GBS,JP | 会议开始        | 下午3时23分     |
|             | 潘国华议员,JP     | 会议开始        | 会议结束        |

秘 书：刘秀敏女士 九龙城民政事务处高级行政主任(区议会)

| <u>列席者：</u> |                       |
|-------------|-----------------------|
| 蔡敏君女士,JP    | 九龙城民政事务专员             |
| 陈子丰先生       | 九龙城民政事务助理专员           |
| 卢家杰先生       | 九龙城民政事务处联络主任主管(大厦管理)2 |
| 黎厚裕先生       | 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1 |
| 廖淑芬女士       | 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)2 |
| 苏秀梅女士       | 九龙城民政事务处联络主任主管(特别职务)  |
| 李智谦先生       | 九龙城民政事务处一级行政主任(地区管理)  |
| 赖秀茵女士       | 食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监     |
| 麦少玲女士       | 房屋署物业管理总经理(西九龙及西贡)    |
| 汤洛彤先生       | 运输署高级运输主任/九龙城         |
| 汤德欣女士       | 康乐及文化事务署九龙城区康乐事务经理    |
| 林汉华先生       | 土木工程拓展署署理总工程师         |
| 曾繁国先生       | 香港警务处九龙城警区指挥官         |
| 谢翠恩女士       | 香港警务处秀茂坪警区指挥官         |
| 谢芷晴女士       | 香港警务处九龙城警区警民关系主任      |

刘清楠女士  
谭文海先生

香港警务处九龙城警区警民关系主任  
香港警务处秀茂坪警区警民关系主任

应邀出席者:

议程二

彭志文先生  
霍蕙妍女士  
区俊豪先生  
黄知文先生  
严英杰先生  
殷倩华女士  
梁丽君医生  
赖秀茵女士  
曾繁国先生  
谢芷晴女士  
陈子丰先生  
苏颖芯女士  
刘咏竹女士

政府产业署总产业经理(发展项目)  
政府产业署高级产业经理(发展项目)1  
市区重建局总监(规划及设计)  
市区重建局总经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(社区发展)  
卫生署医生(应急准备及地区关系)2  
食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监  
香港警务处九龙城警区指挥官  
香港警务处九龙城警区警民关系主任  
九龙城民政事务助理专员  
康乐及文化事务署图书馆高级馆长(九龙城区)  
康乐及文化事务署图书馆高级馆长(策划及发展)  
康乐及文化事务署高级行政主任(策划事务)12  
社会福利署九龙城及油尖旺区福利专员  
医院管理局九龙中医院联网部门主管

陈子丰先生  
张织雯女士  
李艳珠医生

议程三

区俊豪先生  
黄知文先生  
严英杰先生  
殷倩华女士  
陈子丰先生

市区重建局总监(规划及设计)  
市区重建局总经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(社区发展)  
康乐及文化事务署高级行政主任(策划事务)12

议程四

黄知文先生  
严英杰先生  
李世忠先生  
殷倩华女士  
陈子丰先生

市区重建局总经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(规划及设计)  
市区重建局高级经理(楼宇复修)  
市区重建局高级经理(社区发展)  
康乐及文化事务署高级行政主任(策划事务)12

## 开会辞

1. **主席**欢迎各位议员及各部门的代表出席九龙城区议会第二十次会议。

2. 在开始商讨议程前，**主席**提醒各位议员按《九龙城区议会会议常规》(下文简称《会议常规》)的规定申报利益，若稍后讨论的事项与其物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，议员须在讨论前申报，以便他考虑是否须要请有关议员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》第 12(1)条，区议会会议的法定人数为不少于当其时担任该区议会议员的人数的二分之一。由于区议会现有 12 位议员，如会议期间在席议员人数不足 6 位，并有议员向他提出此事时，他会立即中止讨论，并指示秘书请离席议员返回会议室。如 15 分钟届满后仍未有足够的法定人数，他会立即宣布会议结束。他又提醒与会人士关掉手提电话的响闹装置或将其改为震动提示，以免会议受到干扰。

## 议程一

### 通过第十九次会议记录

3. **主席**宣布第十九次会议的会议记录无须修订，并获得一致通过。

## 议程二

### 衙前围道/贾炳达道发展计划(KC-017)

#### 九龙城贾炳达道联用大楼拟建设施

(九龙城区议会文件第 01/23 号)

4. **政府产业署总产业经理(发展项目)彭志文**先生表示政府一直希望加强「一地多用」发展模式的推展，以善用政府土地并提供更多社区设施。近年，市建重建局(下文简称「市建局」)亦于其重建项目中加入「一地多用」的发展元素。KC-017 项目乃市建局落实有关安排的其中一个发展计划，而是项议程旨在就九龙城贾炳达道联用大楼内的拟建设施咨询议员的意见。

5. **市区重建局总监(规划及设计)区俊豪**先生介绍文件，重点如下：

- (i) 龙城区乃市建局首次透过融合多种市区更新策略而开展发展计划的试点地区。比如，市建局会开辟对接启德发展区的

门户广场及把部分行车道改划为绿化行人道，以更有效地透过重建和提供社区设施(如地库停车场)，重整区内的道路网络并加强龙城区的连接性。市建局在规划联用大楼及活化贾炳达道公园的同时，亦会透过将来 KC-017 主地盘的设计，把绿化地带引进龙城区的核心；以及

- (ii) 城市规划委员会(下文简称「城规会」)已根据《城市规划条例》第 5 条展示 KC-017 项目的草图并刊宪，而为期两个月的收集公众申述的咨询期已届满。项目将展开为期三个月的咨询期，以收集公众对上述申述的意见。市建局预计城规会将于 2023 年第四季呈交相关文件予行政长官会同行政会议批核。市建局于去年向区议会介绍重整贾炳达道公园的概念时获得议员支持，议员当时要求尽快落实 KC-017 项目，因此市建局拟于项目获审批前进行部分的前期工作，包括就联用大楼内的拟建设施以及贾炳达道公园更新活化计划等事宜咨询议员的意见。

6. **市区重建局总经理(规划及设计)黄知文先生介绍文件，重点如下：**

- (i) 政府支持市建局推行整体市区更新模式，藉着一并筹划联用大楼与休憩用地改善工程，以达致「一地多用」的目标，并委托市建局兴建联用大楼。大楼内所有拟建的设施将于大楼落成后交回政府管理及营运。市建局已于 2022 年 2 及 6 月就相关事宜咨询议员的意见，并与相关的政府部门透过成立的工作小组商讨及定期沟通。市建局现正就所得的初步方案咨询议员的意见，以确立联用大楼内的拟建设施；
- (ii) 联用大楼涉及易地重置九龙城市政大厦及毗邻的社区设施。市建局冀望做到无缝交接，以减低项目对区内市民使用相关服务及设施的影响；
- (iii) 联用大楼将提供不少于约 44 000 平方米楼面面积的社区设施，即现时的 2.5 至 3 倍，楼宇高度限制为主水平基准上约 100 米，为提升现有设施的水平及增加新的社区设施创造条件；
- (iv) 初步方案拟于联用大楼地下至二楼及部分地库重置九龙城街市、熟食市场和公厕等市政设施，并增设一个连接至活化后的贾炳达道公园的公共花园；和由食物环境卫生署(下文

简称「食环署」)管理的地方营造设施，以增加街市的特色并向市民提供便利。此外，初步方案亦拟以行人天桥方式连接联用大楼一或二楼以及 KC-017 项目的主地盘，以加强与龙城区的连接性；

- (v) 初步方案拟于联用大楼三楼及以上楼层重置区内的文康设施(九龙城公共图书馆和九龙城体育馆)、医疗设施(李基纪念医局、九龙城狮子会学生服务中心及健康评估中心、九龙城长者健康中心、九龙城区及黄大仙区的长者健康外展分队之办公室)，并同时增设油尖旺区的长者健康外展分队之办公室；
- (vi) 初步方案亦拟于联用大楼三楼以上楼层增设新的福利及社区设施，包括由社会福利署(下文简称「社署」)管理的综合青少年服务中心、日间社区康复中心、安老院舍外展专业服务队的办公室、保护家庭及儿童服务课(九龙城及油尖旺)及区域监护事务处(九龙)，由民政事务总署管理的社区会堂，以及香港警务处的九龙城区少年警讯会所暨防止罪案及警民关系组办公室。此外，联用大楼亦会增设空间作政府部门的办公室，包括劳工处〔职业医学组(九龙)、发还产假薪酬科和职工会登记局〕、食环署〔九龙城区环境卫生办事处、环境卫生部、食物安全中心和街市特别职务科辖下办事处〕、食环署及屋宇署的渗水投诉调查联合办事处(九龙区联合办公室)，以扩展服务并提升服务水平；
- (vii) 联用大楼的地库将设有车辆停泊处和上落客货区，以及供政府部门作附属泊车之用的停车场；以及
- (viii) 市建局一直与相关的政府部门商讨并进行各项前期工作。待 KC-017 项目获审批后，市建局会尽快落实项目及向立法会财务委员会申请拨款。市建局将适时向区议会汇报项目进度。

## 7. 杨永杰议员的意见综合如下：

- (i) 他指出龙城区长期缺乏泊车位，故查询在联用大楼增设泊车位的可行性；
- (ii) 他建议在公共图书馆的楼层举办与潮汕文化相关的展览，以重现龙城区的集体回忆；

- (iii) 他建议在靠近地面的楼层设置社区会堂，并设置扶手电梯，以便利使用者进出联用大楼及避免升降机大堂过于挤拥；
- (iv) 他建议以隧道方式连接联用大楼以及 KC-017 项目的主地盘，以加强联用大楼的连接性并避免出现大量市民等候横过贾炳达道的情况；以及
- (v) 他指出 KC-017 项目的范围涵盖九龙城街市的用地和设施，故认为市建局应承担相关的重建开支。

8. **副主席**的意见综合如下：

- (i) 他要求市建局与食环署紧密沟通，确保重置九龙城街市时做到无缝交接；
- (ii) 他要求市建局做好防尘工作，避免联用大楼工程对贾炳达道公园的使用者造成影响；
- (iii) 他认为联用大楼的使用者有一定的泊车需求，故查询增设泊车位的可行性；
- (iv) 他指出九龙城区缺乏夜诊服务，故建议在联用大楼提供有关服务；
- (v) 他指出区内缺乏供法团召开会议的场所，故建议在联用大楼内增设可借用的活动室；以及
- (vi) 他要求市建局在加强联用大楼连接性的同时，须做好融合和分隔，避免大量联用大楼的使用者途经或聚集在贾炳达道公园并对公园的使用者造成影响。

9. **林德成议员**的意见综合如下：

- (i) 他指出社区会堂乃联系街坊的平台，区内市民对社区会堂有极大的需求，故建议利用分间板或优化设施等方式让社区会堂可在有需要时提升其容纳人数上限；
- (ii) 他认为市民对福利及医疗设施有较高的需求，故建议把有关设施设置于较低的楼层，以便利使用者进出联用大楼；
- (iii) 他要求部门重新考虑在联用大楼内增设托儿服务；
- (iv) 他建议设置扶手电梯和较宽阔的梯级，以便利使用者进出联用大楼以及在火灾发生时逃生；

- (v) 他指出区内长者对九龙城长者健康中心的服务需求殷切，惟该中心的电话经常难以接通，故要求中心作出改善。他又建议该中心提供更多类型的服务，包括为长者注射疫苗；
- (vi) 他建议警方定期在少年警讯会所举办交流活动，播放宣传片及进行个案分享，以加强宣传防骗讯息；以及
- (vii) 他建议市建局借助议员平台和社区组织平台的力量以加强向区内市民发放与重建项目相关的资讯。

10. **李慧琼**议员的意见综合如下：

- (i) 她指出 KC-017 项目的规模较大，涉及的持份者亦较多，故要求市建局做好沟通工作。她又建议市建局在启动大型项目时，可考虑在项目范围内设立一个咨询点，展示重建模型及向市民提供与重建项目相关的资讯，并让他们在有需要时向局方反映意见；
- (ii) 她要求市建局尽可能地改善九龙城街市的环境，保留其特色和吸引力，并在重置街市时做到无缝交接；
- (iii) 她要求市建局尽可能地保育潮汕文化等龙城区的特色；
- (iv) 她指出龙城区有对外连接和泊车位及社区设施严重不足的问题，故要求市建局重点改善有关情况；
- (v) 她建议市建局加强有关联用大楼工程和贾炳达道公园更新活化计划的宣传；以及
- (vi) 她建议在联用大楼提供中医门诊服务，并增设大厦管理资源中心，以支援区内的法团。

11. **何华汉**议员的意见综合如下：

- (i) 他担心拟提供的泊车位不足以应付项目落成后的需求，故查询增设泊车位以及设置智能停车场的可行性；以及
- (ii) 他建议在公众假期时把供政府部门使用的空置泊车位开放予公众使用，以充分利用泊车位资源及满足公众假期时的泊车需求。

12. **左汇雄**议员的意见综合如下：

- (i) 他对文件中提及的设施和服务表示欢迎，并希望项目能尽

快启动及完工；以及

- (ii) 他指出社区会堂会带来极大的人流，故市建局应提供多元化的进出社区会堂以至联用大楼的设施，以及便利他们横过贾炳达道的设施，以避免用户堵塞在主要通道。

13. **主席**的意见综合如下：

- (i) 他认为以隧道方式连接联用大楼以及 KC-017 项目的主地盘乃最佳方案；
- (ii) 他支持有关在公众假期时把空置的泊车位开放予公众使用，以及在联用大楼内增设托儿服务的建议；
- (iii) 他指出现时的九龙城街市有不少用作储存货物的摊档，令街市的总营运面积远低于其上限。他查询九龙城街市在重置后的营运模式，并建议署方舍弃现时的小型摊文件模式及推出新的营运模式，以作为日后其他街市的榜样；
- (iv) 他指出若局方采用露天扶手电梯的设计，应从设计上多加考虑日后的维修保养事宜，以避免扶手电梯因天气或其他因素而经常出现故障的情况；
- (v) 他查询九龙城区少年警讯会所暨防止罪案及警民关系组办公室乃重置还是增设的服务；
- (vi) 他建议在社区会堂旁设置民政事务处的分处；
- (vii) 他建议在公共图书馆内预留空间以放置有关十八区文物或步行径等特色资料，并把有关做法推广至其他区的公共图书馆；
- (viii) 他要求市建局加快研究及尽快制订妥善保育区内特色店铺的方案；以及
- (ix) 他认为联用大楼的地盘范围较小，故建议于 KC-017 项目的主地盘设置智能停车场。

14. **市区重建局区俊豪先生**回应，重点如下：



- (i) 是项议程旨在就联用大楼内的拟建设施咨询议员的意见，市建局会收集并考虑不同持份者的意见，以深化项目的设计；
- (ii) 市建局须尽可能减少占用贾炳达道公园的空间，加上联用大楼的地面和一楼须预留空间作重置九龙城街市之用，若市建局拟增设泊车位，便要增建一层停车场，而有关做法将影响项目的落成时间、成本效益，以至消防及机电设施的规划。此外，联用大楼拟提供多项社福设施，因此市建局亦须考虑停车场流量对紧急车辆出入的影响。市建局会于深化项目设计时间，与政府研究设置智能停车场，以及在公众假期时把空置的泊车位开放予公众使用之可行性；
- (iii) 现时九龙城广场和龙城区路旁合共提供约 740 个公众泊车位；当 KC-015 及 KC-017 项目完工后，加上九龙城广场重建后及路旁的泊车位，公众泊车位的数目将增至约 1 300 个。此外，现时项目范围内的大部分建筑物均未有提供泊车位；当两个项目完工后，新建筑物预计可额外提供约 900 多个住户/访客泊车位和约 200 个商业泊车位，预料泊位可应付公众的需求；
- (iv) 根据交通流量研究，经太子道西或乐善道进入龙城区的道路之流量较高，故会对继续于龙城区内增设泊车位构成障碍。此外，龙城区的门户广场与启德发展区会以行人隧道和地下购物街方式连接，加上启德发展区已建设新的道路网络，以接驳龙城区的周边地区，即暂定的启德区第 2A1、2A2、2A3 和 2B1 区的私营房屋用地及综合发展区用地一带，根据预计发展参数及《香港规划标准与准则》之要求估算，潜在供应或会提供合共约 340 个商业泊车位，日后于以上用地的发展或可研究提供公众停车场；
- (v) 市建局认同社区会堂须设置较独立的出入口以疏导人流。考虑到社区会堂的楼层以下为街市、熟食市场和公共花园等设施，市建局进行设计时，将考虑设置一个连接至活化后的贾炳达道公园的出入口之可行性，以方便市民来往大楼及贾炳达道公园。市建局已备悉议员的意见，并会尽量在便利市民和避免对公园使用者造成影响之间取得平衡；
- (vi) 市建局已备悉有关以隧道方式连接联用大楼以及 KC-017 项

目的主地盘之建议，以加强九龙城寨公园的连接性。由于贾炳达道历史悠久，地下设施的位置有待探测，因此市建局需时研究上述建议，及以地下方式连接联用大楼以及港铁站的可行性，惟市建局不能排除最终选用以路面或行人天桥方式横过贾炳达道的方案，以及同时选用多于一个方案；

- (vii) 市建局已于 2022 年派员访查龙城区内的商户，收集他们对重建项目的意见，特别是他们对原区重置的关注点，以尽可能保存及提升该区的饮食文化。现时的方案包括把南角道和衙前塍道改建成绿化走廊，透过改善街道的违泊情况和卫生环境以改善区内的饮食环境并吸引更多的人流。此外，门户广场和步行街的设计亦会便利区内市民举办潮汕或泰国文化的节庆活动；
- (viii) 因应政府联用大楼属重置及新增政府部门的设施，根据政府现行做法，市建局须向立法会财务委员会申请拨款；以及
- (ix) 市建局会与议员通力合作，向区内市民发放与重建项目相关的资讯。

**15. 市区重建局黄知文先生回应，重点如下：**

- (i) 市建局已在规划上，于联用大楼面向九龙城广场的方向，预留一条约 15 米宽及 15 米高的通道，以创造条件让将来大楼设计加设出入口及便利不同的使用者进出大楼；以及
- (ii) 市建局拟于联用大楼邻近地面的数层设置扶手电梯，以加强九龙城街市、熟食市场，以至连接往美东邨的行人天桥之连接性。扶手电梯拟采用通透的设计，让使用者感受到阳光，而市建局亦会在设计时考虑相关的维修保养事宜。

**16. 市区重建局高级经理(社区发展)殷倩华女士回应，重点如下：**

- (i) 市建局一直以多种方式与不同的持份者紧密沟通，包括制作项目通讯、进行访谈、举办社区活动、探访区内组织如有潮州或泰国特色的团体等等，以便局方了解不同持份者的需要及意见；
- (ii) 市建局会研究有关在项目范围内设立咨询点的建议；以及
- (iii) 市建局会继续与议员合作，透过议员的网络向区内市民发

放与重建项目相关的资讯。

17. **社会福利署九龙城及油尖旺区福利专员张织雯女士**回应，重点如下：

- (i) 社署赞同把福利设施设置于较低楼层的建议，故拟把日间社区康复中心设置于较低楼层，以便利病后康复的人士出入；以及
- (ii) 根据《幼儿服务规例》，为未满 2 岁儿童而设的中心不得离地面超过 12 米，而联用大楼离地面 12 米内的楼层已规划予其他设施，故社署认为不适宜在大楼内设立幼儿中心。此外，九龙城区一带已有多家幼儿中心，其使用率亦未达上限，故社署认为无须在大楼内设立幼儿中心。

18. **康乐及文化事务署图书馆高级馆长(策划及发展)刘咏竹女士**回应，表示重置后的九龙城公共图书馆将设有书籍介绍及展示区，可用作举办不同类型的展览及展示馆藏。

19. **香港警务处九龙城警区指挥官曾繁国先生**回应，重点如下：

- (i) 现时的九龙城区少年警讯会所位于马头围邨芙蓉楼地下，由于香港房屋委员会拟于 2029 年重建马头围邨，而联用大楼预计于 2030 年落成，因此警方拟把会所重置到大楼内，并增加设施以向耆乐警讯会员提供服务；
- (ii) 现时的九龙城警区警民关系组位于九龙城分区警署，为了以一站式社区联系枢纽模式向社区提供服务，警方拟把警民关系组办公室重置到大楼内；以及
- (iii) 警方亦拟把西九龙总区防止罪案办公室的部分人员迁至大楼内，以加强向区内市民宣传防罪讯息并在防止罪案方面产生协同效应。

20. **卫生署医生(应急准备及地区关系)2 梁丽君医生**回应，重点如下：

- (i) 就把医疗设施设置于较低楼层的建议，初步方案拟把九龙城狮子会学生服务中心及健康评估中心和九龙城长者健康中心设置于联用大楼的三或四楼；以及
- (ii) 夜诊服务和中医门诊服务不属于卫生署所管辖的范畴。

[卫生署补充资料：

随着人口老化，长者基层健康服务的需求不断增加。各长者健康中心前线员工在服务时间内均须要处理登记处的工作，并同时处理各类公众查询，工作相当繁忙。卫生署不时会检讨人手资源的调配安排，务求在有限的资源下，为主要服务使用者提供适切的基层医疗服务。市民如有查询，除了于服务时间内致电相关长者健康中心，亦可浏览以下网页：[www.elderly.gov.hk/cindex.html](http://www.elderly.gov.hk/cindex.html) 以获得长者健康服务的最新资讯。

此外，长者健康服务针对长者的多种健康需要，提供综合基层健康服务。长者健康中心现时为会员提供肺炎球菌疫苗注射，部份长者健康中心亦为会员及 65 岁或以上的长者，提供季节性流感疫苗及新冠疫苗(科兴「克尔来福」)接种服务。为鼓励和方便长者接种疫苗，长者健康中心亦提供即场接种服务，无须预约。有关接种疫苗服务的详情可浏览长者健康服务网页。]

21. 医院管理局九龙中医院联网部门主管李艳珠医生回应，重点如下：

(i) 医院管理局(下文简称「医管局」)已于全港十八区提供夜诊服务，而九龙城区的夜诊服务位于旺角亚皆老街的中九龙诊所。医管局会密切留意市民对夜诊服务的需求，并会在人手和资源许可的情况下灵活调配人手及资源，为区内居民提供适切的基层医疗服务；以及

(ii) 中医门诊服务由医务卫生局管辖。

22. 食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监赖秀茵女士回应，重点如下：

(i) 食环署会在新九龙城街市落成后才安排旧街市的商户搬迁，新旧街市届时将无缝交接，尽量减少对租户和顾客的影响；

(ii) 重置九龙城街市的初步构思会从街市的规模和经营能力包括摊文件数量、行业组合、摊文件面积、空调系统、环境卫生等多个方面作出改善，以配合「街市现代化计划」的目标。此外，街市亦会预留公共空间以符合无障碍设施的标准；以及

(iii) 基于街市位于低层，会尽用门面及尽量加入「地方营造」概念的元素，以增加街市对市民的吸引力，令街市既可提供新鲜粮食选择，亦可成为市民的休憩及聚脚的地方。

23. 九龙城民政事务专员蔡敏君女士回应，表示政府过去曾采用在各个分区设置民政事务处分处的政策，而现时则采用集中在同一办公地点的政策，两种政策均有其利弊。比如，现时的政策有利于处方在疫情期间动员并开展特别行动。总署会从资源和需求等多个方面考虑有关设置分处的建议。

24. 九龙城民政事务助理专员陈子丰先生回应，重点如下：

- (i) 根据《香港规划标准与准则》以及总署对社区会堂的标准，社区会堂应包括标准面积约 400 平方米及可容纳 450 人的多用途礼堂和舞台。有关标准与红磡社区会堂和启德社区会堂的规格相若；以及
- (ii) 联用大楼内的社区会堂将设置全高度并具有隔音功能的分间板，在有需要时把社区会堂一分为二，以增加场地的使用弹性，并为区内的团体和法团提供举办活动的场所。

25. 潘国华议员的意见综合如下：

- (i) 他要求局方提供有关增建一层停车场所需的额外时间和成本等资料，以让议员商讨有关做法是否符合效益；以及
- (ii) 他认为现时社区会堂的标准过于刻板，并指出若社区会堂与同层的会议室以分间板分隔，社区会堂可在有需要时扩阔以容纳多于原定的 450 人。

26. 主席的意见综合如下：

- (i) 他指出社区会堂与会议室的楼高并不相同，故认为上述建议或会有设计方面的难处；
- (ii) 他建议当联用大楼落成及启用后，局方可尽快清拆九龙城市政大厦并改成临时停车场，以纾缓工程期间区内泊车位不足的情况；以及
- (iii) 他指出社区会堂的楼高非常高，故担心全高度的分间板或会出现操作或维修方面的困难。

27. 林德成议员要求局方于会议后提供有关增建一层停车场的相关资料。

28. 市区重建局区俊豪先生回应，重申是项议程旨在就联用大楼内的

拟建设施咨询议员的意见，以深化项目的设计，故市建局暂未估算增建一层停车场所需的额外时间和成本。待进行详细的地底勘察后，市建局方能提供工程时间表等资料。市建局会认真考虑有关增设泊车位以及提供临时泊车位的建议，并尽可能让 KC-015 项目的完工时间比联用大楼的早，以使区内有足够的泊车位。

29. 九龙城民政事务助理专员陈子丰先生回应，表示虽然社区会堂与会议室的规格不尽相同，但他会向总署转达有关建议。

30. 主席作出总结，表示议员均支持初步方案，并希望工程能尽快启动。他又要求局方适时向议员提供相关资讯。

### 议程三

#### 市区重建局贾炳达道公园更新活化计划

(九龙城区议会文件第 02/23 号)

31. 市区重建局黄知文先生介绍文件，重点如下：

- (i) 市建局把龙城区作为「融合策略」的试点，透过结合已启动的 KC-015 及 KC-017 两个重建项目、提出贾炳达道公园更新活化计划(下文简称「活化计划」)，以及进行小区规划复修等多种市区更新策略，推动龙城区市区更新的新旧交融；
- (ii) 活化计划有三个概念设计主题，包括：(a) 体现保育与文化，即透过建设绿化走廊，加强九龙城寨公园的连接性，并与 KC-017 项目拟建的特色街道产生协同效应；(b) 加强社区连系，即透过加强贾炳达道公园的连接性以连系美东邨和龙城区；以及(c) 多元绿化游乐场，即透过重整及提升公园内的单车径、缓跑径、儿童游乐设施、长者健身站等设施，把公园缔造成社区内的一个康乐休闲聚脚点，而优化设施或会包含架空设计，例如高架单车径及步道，以配合「一地多用」的政策；
- (iii) 市建局拟把活化计划的工程分三个阶段进行，以减少工程对公园用户的影响。首阶段工程会优先在公园西北方建设单车径、儿童游乐设施、长者健身站等设施，以减少其他阶段的工程对相关用户的影响。首阶段及次阶段的工程预计于 2024 年初同步开展，并预计分别于 2025 年底和 2026 年底

完成。待首阶段工程完成后，联用大楼及最后阶段的工程才会开展；

- (iv) 次阶段工程会在公园中心建设缓跑径和连接联用大楼及美东邨的步道。虽然有关工程会配合联用大楼的工程时间表，但会比联用大楼的工程更早完成；
- (v) 最后阶段工程会在公园东面建设入口广场和绿化走廊，以加强龙城区与九龙城寨公园的连接性，并预计于首阶段工程完成后才展开及于 2027 年中完成；以及
- (vi) 市建局会继续与康乐及文化事务署(下文简称「康文署」)商讨活化计划的各项细节。待有更具体的方案时，市建局会适时向区议会汇报。

**32. 副主席的意见综合如下：**

- (i) 他指出联用大楼占用了贾炳达道公园的绿化地带，故要求局方提供有关绿化地带补偿方案的资料；
- (ii) 他表示在工程进行期间，市民仍可使用公园内其他区域的设施，故查询局方如何减低工程对市民使用设施时的影响；以及
- (iii) 他提醒市建局在公园进行工程时须避免工程引起积水、蚊患及鼠患等环境卫生问题。

**33. 市区重建局区俊豪先生**回应，表示已备悉议员的意见。他指出联用大楼占用了贾炳达道公园约 6 600 平方米的地面绿化空间，而市建局会在 KC-017 项目的范围内提供约 10 450 平方米的地面绿化空间，并以绿化行人步道和门户广场等方式把绿化空间带进龙城区的中心。

**34. 市区重建局黄知文先生**回应，表示市建局已与康文署商讨分三个阶段进行工程的可行性。除了以空间和围板作分隔外，市建局亦会在公园内的不同地点和出入口贴上清晰的提示，向市民展示三个工程阶段的受影响范围和细节，以减少工程对设施用户的不便。

**35. 主席**表示没有议员提出意见，他宣布是项议程讨论结束。

## 议程四

### 市区重建局龙城区「融合策略」试点计划

(九龙城区议会文件第 03/23 号)

36. 市区重建局黄知文先生表示他已在议程三时作简单介绍，表示市建局把龙城区作为「融合策略」的试点，透过结合启动重建项目、提出活化计划，以及为无迫切重建需要的建筑群度身订造小区复修方案，以达致龙城区市区更新的新旧交融。

37. 市区重建局高级经理(规划及设计)严英杰先生介绍文件，重点如下：

- (i) 「融合策略」主要透过重建、楼宇复修、保育和活化等市区更新策略，整体提升地区的已建设环境，以达致新旧交融；
- (ii) 以 KC-015 项目为例，市建局会透过「融合策略」，结合为无迫切重建需要的建筑群度身订造小区复修方案、扩阔或绿化小区的行人路、美化楼宇后巷以及活化打鼓岭道休憩花园，整体提升龙城区的环境；
- (iii) 市建局对龙城区有三个规划愿景，包括：(a) 成为对接通往启德发展区的门户；(b) 改善街道环境，保留小区街铺林立的街道氛围及提升街道活力；以及(c) 建立「小街饮食文化区」的地区形象；
- (iv) 首阶段活化范围为打鼓岭道休憩花园至城南道的三角区域，活化工程包括活化及美化公园、街道及后巷，并连接至门户广场和通往启德发展区的行人隧道、重铺并美化打鼓岭道，以改善打鼓岭道休憩花园与店铺之间的连接性、尽量保育范围内有价值的树木，以及优化休憩花园的设施等。待完成与政府部门、非牟利组织和街坊组织等持份者商讨后，活化范围会向西扩大至南角道；
- (v) 市建局于 2022 年 10 月推出为期三年的「小区复修」先导计划(下文简称「先导计划」)，选定南角道至打鼓岭道一带 40 多幢无迫切重建需要的楼宇，向合资格业主提供更多诱因，资助他们对其楼宇进行适时的保养和预防性维修；
- (vi) 先导计划包括资助外墙修葺及提升工程、资助天台修葺工程、楼宇复修综合支援计划、资助个别单位进行结构及渗水



勘测、安排义工队进行结构维修并资助相关物料开支、楼宇保养计划、提供鼓励性利息、资助成立法团，以及资助大厦公用部分的地面装置工程等多种财政资助及技术支持方式，预计可惠及约 1 000 个住宅单位；

- (vii) 在楼宇公用部分方面，市建局提供的协助包括复修楼宇外墙、装修楼宇入口并更换铁闸、安装标示，以及在外墙创作富有地区特色的壁画等。在地铺店面方面，市建局提供的协助包括设计特色店铺招牌，以及改善灯光照明等。至于街道及公园方面，市建局会着手活化政府管辖的相关范围、使用新物料重新铺路，以及美化灯柱、路牌和栏杆；
- (viii) 市建局自 2022 年起已举办一系列的地区设计工作坊，与不同持份者，包括非牟利/街坊组织代表(如九龙城街坊福利会、九龙城潮侨盂兰会、基督教宣道会泰人恩福堂)、学者、居民等举办小组讨论，共同协作并探讨有关楼宇公用部分、地铺店面、街道及公园的活化方案，以纪录及推动保留龙城区的特色；
- (ix) 市建局亦在区内举办中学生工作坊，尝试了解年轻一代的意见，以找出潜在的设计主题及定位，以及探讨各种更新活化方式的可行性；
- (x) 撇除空置或拟重建的店铺后，市建局已访问区内余下约 40 多家店铺的负责人，以了解他们所面对的问题和机遇，以及他们对各个活化方案的优次考虑。大部分商户均对活化方案表示欢迎；
- (xi) 根据以上各种与不同持份者的讨论及意见收集，市建局拟以「同叙龙城」为主题，把小区复修范围叙述社区，以协作模式及设计主导的手法展示龙城区作为多元文化(如泰国、潮洲)的汇聚点以及旧启德机场作为老街坊的集体回忆，藉此彰显龙城区的特色。设计手法包括透过强化街道转入后巷的转角位置之设计，增设富有地区特色的街区指示牌和展示板、在行人路旁栏杆加上艺术装置，以及重铺后巷的路面，以提升街道活力。此外，公园内的空间及休憩设施将会优化，亦尽可能保育现有健康而有价值的树木，并与政府部门研究种植具有泰国特色的植物品种，以方便市民聚集和享用，以及加强龙城区内的连接性；以及

(xii) 在 2023 年，市建局会继续地区工作，包括继续举办地区设计工作坊，并争取最终的活化方案获相关政府部门核准。市建局将会在 2024 至 2025 年间逐步完成活化工程。

38. **副主席**的意见综合如下：

(i) 他对先导计划表示支持，并认为计划可协助三无大厦的业主解决管理及维修方面的问题；以及

(ii) 他查询「联厦联管」试行计划的运作细节，包括厘定管理费的方式，以及不同大厦对管理服务有争议时的处理方式。

39. **主席**查询局方会否以地下街方式连接联用大楼、KC-017 项目的主地盘以及通往启德发展区的行人隧道。

40. **林德成议员**表示市民普遍支持「联厦联管」试行计划，并查询局方会否向参与计划楼宇的业主提供法律咨询服务，以及会否提供渠道，包括设立热线以回应市民的意见、查询或投诉。

41. **市区重建局黄知文先生**回应，重点如下：

(i) 「融合策略」是透过不同手法推行市区更新工作，市建局不会清拆小区复修范围内的楼宇，而「小区复修」范围内的活化工作则会集中在美化路面上；以及

(ii) 市建局会研究于南角道、KC-017 项目的主地盘和贾炳达道公园等地点建设地下街的可行性。

42. **市区重建局高级经理(楼宇复修)李世忠先生**回应，重点如下：

(i) 「联厦联管」乃市建局与香港房屋经理学会一起研究后所提出的一个初步概念。有关概念的运作方式须待市建局与不同持份者商讨后方能落实；

(ii) 当数幢大厦以「联厦联管」方式进行联合招标时，管理公司会按个别大厦的伙数、选择的服务等因素，向大厦提供报价，确保聘用管理公司前，已知所需缴付的费用。初步构思拟根据参与大厦的不同数量，提供不同收费水平的方式报价；若有大厦中途退出计划，收费或需按当时参与计划的大厦数目而调整；

(iii) 市建局暂未收到业主对计划法律方面的查询，若收到有关

查询，局方将研究会否提供法律咨询服务；以及

- (iv) 当「联厦联管」落实后，市建局会持续与不同持份者交流，并且会于计划初期不定期跟参与计划的管理公司及业主沟通，收集他们对运作的实际情况之意见，以检讨及修订计划的运作方式。

43. **主席**作出总结，并感谢市建局的解说。

## 议程五

### 检讨九龙城区市区发展高度限制

(九龙城区议会文件第 04/23 号)

44. **主席**表示此项议程由他提出，故请副主席主持此项议程。

45. **副主席**表示发展局并无派代表出席是次会议，请议员阅览局方于会议前提供的席上文件第 2 号书面回应。

46. **主席**作出申报，表示他在广播道居住，并代表邻近屋苑及地区的业主提交此文件。

47. 经咨询议员的意见后，**副主席**请主席继续发言。

48. **主席**介绍文件，要求发展局检讨并放宽九龙城区楼宇的高度限制和地积比率。他又要求秘书处代为向发展局转交上述业主的意见书。

49. **副主席**作出总结，并请秘书处代为转交有关意见书。

[会后补注：秘书处已于 2023 年 1 月 30 日致函发展局局长，转交有关意见书。]

## 议程六

### 要求加强电子教科书开拓及推广

(九龙城区议会文件第 05/23 号)

50. **主席**表示教育局并无派代表出席是次会议，请议员阅览局方于会议前提供的席上文件第 1 号书面回应。

51. **潘国华议员**介绍文件，要求教育局加强电子教科书的开拓及推广工作。

52. 主席表示没有议员提出意见，他宣布是项议程讨论结束。

## 议程七

### 其他事项

53. 九龙城民政事务专员蔡敏君女士表示九龙城民政事务处的新春酒会将于 2023 年 2 月 2 日下午 3 时在牛棚艺术村举行，并已成功邀请民政及青年事务局副局长梁宏正先生、民政事务总署副署长易志宏先生以及行政会议成员林正财医生参加。她表示新春酒会乃首次在牛棚艺术村举行，呼吁议员踊跃参加。

54. 九龙城民政事务专员蔡敏君女士表示九龙城民政事务处将于 2023 年 4 月成立青年社区建设委员会和青年发展及公民教育委员会，两个委员会均设有青年人自荐名额，她呼吁议员踊跃物色及邀请区内 16 至 35 岁的青年人提交申请表，截止申请日期为 2023 年 1 月 27 日。

### 下次会议日期

55. 主席宣布下次会议日期为 2023 年 3 月 9 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2023 年 2 月 22 日。

56. 主席在下午 4 时 49 分宣布会议结束。

本会议记录于 2023 年 3 月 9 日正式通过。

---

主席

---

秘书

九龙城区议会秘书处  
2023年3月