

市區重建局
賈炳達道公園更新活化計劃

目的

1. 本文件旨在介紹市區重建局（下稱「市建局」）賈炳達道公園更新活化計劃（下稱「iKC-017 計劃」）的最新進展，並就計劃內容徵詢九龍城區議會（下稱「區議會」）的意見。

背景

2. 市建局於 2022 年 5 月開展衙前圍道／賈炳達道發展計劃（下稱「該發展計劃」），預計將於 2023 年年底完成相關的規劃程序。該發展計劃旨在透過重建及重新規劃現有土地，優化土地用途並為社區帶來更大的規劃裨益。在該發展計劃下，三個地盤的土地用途將重新規劃，其中北面地盤內的賈炳達道公園部份土地將配合政府易地重置九龍城街市及毗鄰社區設施，以「一地多用」的模式，興建一幢政府聯用大樓，並整合及優化附近的公共休憩用地，藉以將規劃裨益擴展至周邊社區。同時市建局會藉著推行 iKC-017 計劃為賈炳達道公園進行活化，以重置土地及釋放新政府聯用大樓的發展空間。
3. 市建局於 2022 年 10 月已委任設計顧問團隊展開 iKC-017 計劃的初步設計，並就設計構思進行現場勘察、樹木評估及其他技術性評估等工作。在 2023 年 1 月的區議會會議上，市建局亦曾介紹 iKC-017 計劃的初步建議，包括活化範圍及時序（區議會文件第 02/23 號）。席間有議員就公園的綠化空間面積及擬議活化工程影響提供意見。會議後，市建局持續與康樂及文化事務署（下稱「康文署」）進行磋商，並透過社區參與計劃的不同活動，進一步就公園設計概念和元素，收集地區持份者和公園使用者的意見，以優化設計方案。

擬活化設施及設計方案

4. 考慮到公園的特色及歸納所收集的意見後，顧問團隊建議以「林中漫行」作為整體主題的設計概念，利用公園原有地勢高低作分層佈局：上層為架空單車徑和瞭望步道，地面為遊樂、健身及地方營造空間，以達致有效善用休憩用地、保育具價值的現有樹木和回應地區對設施的需求。現時建議的設計佈局經過詳細研究，在重置設施的數量和質素，

以及保育樹木方面取得平衡，將整體主題的設計概念融入公園茂綠園境的效果（見圖一）。與此同時，顧問團隊建議遊樂場可活化成給予不同人士使用的共融活動的空間，並擬在遊樂場增設親子互動元素和加入大自然元素。現時市建局及顧問團隊正與康文署就深化設計和工程方案的執行細節進行磋商。

5. 顧問團隊以盡量減低對使用者的影響，及配合地區對設施的需求為設計原則，在考慮了公園地勢及現有設施後，建議分階段進行活化工程。各階段工程擬涉及的範圍及活化的公園設施如下：

擬活化部份 (見圖二)	擬活化康體設施 (見圖二及圖三) (設施分佈須視乎最終設計而定)
賈炳達道公園西面部份 (首階段工程)	重置部份架空單車徑、單車訓練空間、遊樂設施、健身站及洗手間設施等
賈炳達道公園北面部份 (次階段工程)	重置餘下部份架空單車徑、緩跑徑、健身站、遊樂設施、洗手間、涼亭及增設架空瞭望步道等
賈炳達道公園東面部份 (最後階段工程)	增設入口廣場及優化通往寨城公園的綠化走廊、健身站、涼亭、座位空間及共享空間等

樹木保育方案

6. 市建局及顧問團隊在過去數月研究重整公園佈局及設計的過程中，經過實地考察，並與康文署磋商改良活化範圍內樹木的保育和移植方案，以盡量保育具價值的現有樹木。活化範圍內受工程影響的現有樹木共有六百餘棵，當中約七成現有樹木將原地保育，包括兩棵古樹名木冊內的樹木和兩棵受特別關注的樹木。餘下約三成現有樹木之中，約半數會被移植（包括運送至苗圃作妥善照料），待分階段工程完成後遷回公園內種植；至於因公園設施重整而無法保留的樹木，則會以補償種植作為紓緩措施。重新植樹的數量將不少於被移除樹木的數量，以保持活化後整體樹木／綠化覆蓋的設計概念，並可適度提升觀賞性及生物多樣性，優化公園使用者的體驗。現時上述整體的樹木保育和移植方案已提交康文署審批，以配合活化工程的推行。

「賈炳達道公園社區參與計劃」

7. 顧問團隊已就設計概念和元素進行研究，並推出了一系列社區參與活動，透過不同的途徑收集地區意見。在過去數月，社區參與活動的參與人數超過五百人，活動包括走訪地區組織和非牟利機構，了解地區特色及歷史；於公園、公園附近街道及網上進行問卷調查，收集不同年齡層的公園使用者對設計主題及元素的意見。另外，顧問團隊亦透過在公園設置流動繪畫車，讓學童、家長及長者以圖像方式表達對改善遊樂場和休憩空間的想法和願景。顧問團隊為進一步了解公園使用者的需求和深化設計方向，更與附近學校及少數族裔地區組織舉辦「社區設計師」工作坊，讓學童體驗運用「設計思維」模式，多角度想像共融空間設計的可能性，繼而透過製作立體模型表達他們的想法，與公園的建築師進行交流。
8. 顧問團隊已完成分析及歸納地區人士的意見，會在會議上分享主要及初步研究成果和建議；日後於深化設計過程中亦會繼續融入社區意見，作為詳細設計的基礎。

落實安排

9. 待該發展計劃完成規劃程序後，iKC-017 計劃首階段及次階段活化工程預期於 2024 年初同步展開，前者最快於 2025 年底完成，後者則最快於 2026 年底完成（見圖二及圖四）。最後階段活化工程預期於 2025 年底展開，最快於 2027 年中完成。在首階段活化工程期間，市民仍可繼續享用公園東面部份的設施，包括現有的緩跑徑、單車徑、健身站、涼亭等。市建局會繼續與相關政府部門緊密溝通，商討設計及執行細節，並會適時向區議會、地區人士和相關持份者介紹計劃的最新進展。

徵詢意見

10. 歡迎各議員就上述 iKC-017 計劃提供意見。

市區重建局

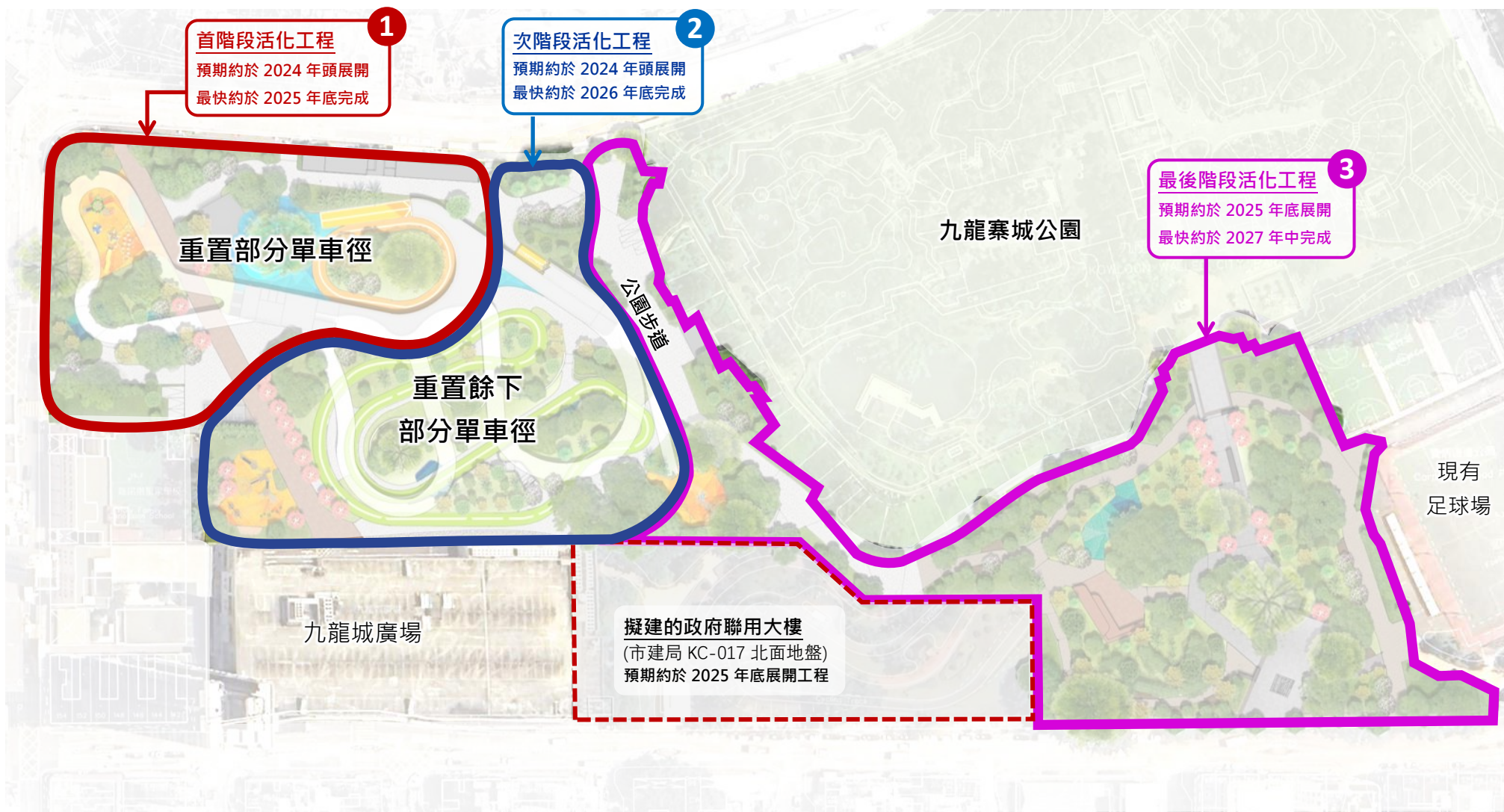
2023 年 8 月

圖一：賈炳達道公園設計平面圖



備註：此乃初步設計佈局，最終設計及分期執行細節將視乎細部設計研究，現場環境情況及政府部門審批而定。

圖二：擬更新活化賈炳達道公園 - 分階段活化範圍及工程時序



備註：此乃初步設計佈局，最終設計及分期執行細節將視乎細部設計研究，現場環境情況及政府部門審批而定。

圖三：賈炳達道公園更新活化後的主要設施



圖四：擬更新活化賈炳達道公園 - 分階段活化工程時序

