

啟德1F3商業用地 擬議臨時公共休憩空間

目的

本文旨在向各議員闡述將「啟德1F3商業用地」設置為臨時公共休憩空間的建議及安排，並徵詢議員意見。

背景

「啟德1F3商業用地」座落港鐵啟德站的上方，在「啟德分區計劃大綱圖」上劃作「其他指定用途」註明「附設商業設施的鐵路車站」地帶。現時，部分1F3用地已經用作港鐵啟德站的附屬設施，包括地面D出口的行人通道，而餘下面積約4,810平方米的暫時空置部分（以下簡稱「用地」）尚未有落實長遠規劃用途的發展時間表。政府曾於2025年第四季以短期租約形式就該用地進行公開招標作商店、零售、餐飲和娛樂等用途，惟該次短期租約未能成功批出。為善用土地資源及回應市民對盡早平整並開放該用地的殷切訴求，經仔細研究後，政府現擬以快見成效的形式將用地設置為臨時公共休憩空間，擬議安排如下。

臨時公共休憩空間的設計

我們已邀請土木工程拓展署（以下簡稱「土拓署」）透過小型工程項目就該用地進行土地平整及建造臨時公共休憩空間的工程。臨時公共休憩空間將以簡約設計為原則，並參考周邊啟德車站廣場（以下簡稱「廣場」）的設計特色，提供綠化、行人照明系統及其他基本休憩設施，包括兒童遊樂場／健體設施。此外，空間內將設有行人通道連接廣場兩側，以強化廣場的行人連繫性及暢達性。有關設計概念圖請參閱附件一。

擬議工程項目的推展

如上述建議得到議員支持，土拓署會隨即推展相關工作。由於用地位於港鐵啟德站上方並位於鐵路保護區範圍內，相關工程建議須符合港鐵公司的鐵路保護要求，經審批並獲其同意後方可施工。工程預計最快於2027年初展開，並可望於2028年內完成。我們已邀請康樂及文化事務署（康文署），於工程完成後接管有關臨時公共休憩空間，負責日常的保養及維修工作¹。我們期望在土地平整及基本設施完成後，盡快將場地開放予公眾使用。

意見徵詢

歡迎議員就上述擬議把「啟德1F3商業用地」設置為臨時公共休憩空間的建議及其安排提供意見。

發展局

起動九龍東辦事處

2026年9月

¹由於有關的公共休憩空間是落實該用地長遠發展前的臨時設置，保養及維修工作的預算暫時不包括進一步優化工程，以確保資源運用不會重疊。