

## 「起動九龍東」措施進度報告

### 目的

本文件旨在向委員簡介「起動九龍東」措施的最新進度。

### 背景

2. 起動九龍東辦事處負責督導和監察九龍東的發展，加快把九龍東轉型為第二個核心商業區，以支持香港的經濟發展。九龍東佔地約 488 公頃，包括啟德發展區、九龍灣商貿區和觀塘商貿區。2017 年 10 月公布的《施政綱領》提出將起動九龍東措施延伸至新蒲崗，佔地約 26 公頃。

### 工作進度

3. 起動九龍東辦事處除持續推行以加強連繫、改善環境和釋放發展潛力為重點的措施外，亦以九龍東為試點，研究智慧城市發展。下文簡介我們的主要工作進度。

### 加強連繫

4. 我們在九龍灣及觀塘商貿區推展各項措施，加強行人和交通連繫：
- (a) 起動九龍東辦事處倡議「易行九龍東」概念，並於 2016 年 8 月和 2017 年 12 月分別完成兩項顧問研究，改善九龍灣及觀塘商貿區的行人環境及交通狀況。截至 2019 年 2 月底，在九龍灣及觀塘商貿區的 89 項快見成效和短期改善方案中，65 項已經完成。同時，我們正在與相關政府部門合作推展各項中和長期方案。我們已於 2018 年 12 月 19 日向立法會發展事務委員會簡介在港鐵九龍灣站 B 出口附近加建一道行人天橋的建議，並準備向財務委員會申請撥款興建，以紓

緩現有行人天橋的擠迫情況和加強與興建中的東九文化中心及附近一帶住宅的連繫。我們亦委託了路政署為港鐵九龍灣站 A 出口附近的新行人天橋進行勘察及設計，以及為另一道近兆業街橫跨偉業街的新行人天橋展開詳細設計。此外，一項改善港鐵牛頭角站附近行人暢達度的顧問研究正在進行，主要探討在現有行人隧道提供無障礙設施，以及提供多兩條行人隧道連接至海濱道公園。我們亦積極促進私營機構於九龍東提供行人天橋/架空行人通道。

- (b) 把握九龍灣及觀塘行動區未來發展的機遇，兩項規劃及工程可行性研究均提出交通和道路改善措施。
- (c) 土木工程拓展署正就擬議環保連接系統進行第二階段詳細可行性研究，包括其覆蓋範圍、走線及車站位置等，並參考海內外在環保運輸技術的最新發展和經驗，以及進行相關的技術和財務評估，以探討和確立連接系統的可行性。在完成研究後，政府將籌劃擬議環保連接系統項目的未來路向。

## 改善環境

5. 我們透過城市設計、土地用途檢討及街景改善等地方營造方法來改善九龍東的環境。一些快見成效的措施及公共工程項目經已完成，我們會繼續推展九龍東其他休憩用地及公共空間的改善方案。

### 起動綠色海濱道計劃

- (a) 「起動綠色海濱道」是地方營造的一項措施，包括改善及重置不同政府基建設施，以園境設計進行美化，並協調海濱環境及改善公共空間。我們已將三幅位於觀塘繞道下的用地轉化為藝術、文化及創意用途的場地，即「反轉天橋底一二三號場」。此項目現由非牟利機構藝土民間管理及營運，自 2017 年 9 月起正式開始營運以來至 2019 年 2 月，已有共 427 項活動在三個場地舉行，為觀塘海濱增添活力。我們亦有定期向專責小組匯報進度及未來計劃。
- (b) 海濱道公園及其鄰近範圍改善工程已於 2018 年 12 月展開，預計在

2021 年第三季完工，進一步改善觀塘海濱一帶。我們會繼續協調相關政府部門，沿海濱道及在九龍東現有已建設區的其他地方，合力推展各項綠化及街道改善工程。

#### 將「創造精神」注入城市設計

- (c) 我們完成「九龍東工業文化研究」，擷取這區的「創造精神」，將工業文化元素作為設計意念，融入駿業街遊樂場的改善工程。駿業街遊樂場的改善工程已全部完成，並於 2019 年 3 月開放予市民使用。我們會繼續將工業文化展現於其他項目，例如臨華街遊樂場的改善工程，若撥款申請順利，預計可於 2019 年第四季動工。
- (d) 受駿業街遊樂場改善工程影響的設施，正於康寧道公園及牛頭角食水配水庫重置。第一階段工程預計於 2020 年第一季度完成，其中現有兒童遊樂場休憩場地優化後已於 2019 年 3 月重新開放。整個公園的工程預計於 2021 年第二季完成。

#### 翠屏河及花園

- (e) 我們計劃利用環境、生態和園境美化改善工程，將一段長約一公里的敬業街明渠活化為一條綠色和具活力的翠屏河。為配合翠屏河計劃，我們重整敬業街一帶的土地用途，已把成業街休憩花園重置到較近未來翠屏河，成為翠屏河花園，於 2019 年 3 月全面開放予市民使用。

#### 綠色建築

- (f) 為把九龍東建設成為一個綠色核心商業區，我們推動興建綠色建築。自 2013 年起，我們在九龍東新出售地段的契約內加入條款，要求發展項目採用更高的綠化比率及須達至綠建環評的金級或以上認證。我們亦提倡政府建築物採用低碳及環保元素。九龍東已有 32 項公共及私人項目獲得綠建環評的金級或鉑金級認證，預計未來啟德發展區內將會有多許多環保建築。

## 釋放發展潛力

6. 九龍東為支持香港的長遠經濟發展作出貢獻，透過釋放政府土地的發展潛力及促進私人發展/重建項目，持續供應新的商業/寫字樓樓面面積及其他用途。

- (a) 九龍東在 2012 年約有 170 萬平方米的商業/寫字樓樓面面積，而現時約有 270 萬平方米；未來有潛力再增加約 430 萬平方米，區內總供應達約 700 萬平方米。
- (b) 我們正就九龍灣行動區及觀塘行動區進行兩項規劃及工程可行性研究，透過搬遷或理順行動區內現有政府設施，釋放發展潛力，兩個行動區可共釋放約 56 萬平方米商業/寫字樓樓面面積。觀塘行動區的研究建議將於是次會議上討論，而九龍灣行動區將於 2019 年內有研究結果。
- (c) 我們正進行啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討，為這片海濱的發展和設計提供指引，約於 2019 年年中有檢討結果。
- (d) 我們亦正進行兩項技術研究，檢討牛頭角分區警署預計約於 2020 年搬遷後所騰空土地的將來用途，以及研究位於勵業街近觀塘海濱的一幅用地的土地用途，包括提供空間作藝術、文化及創意產業用途的可行性。

## 智慧城市試點

7. 我們以九龍東為探討智慧城市發展的試點。我們一直主動與不同的持份者交流，包括政府部門、資訊及通訊科技界、學術及研發機構、公用事業機構和公共交通營運商等，尋求合作機會，利用九龍東為測試平台，共同推動這措施。我們已為九龍東制定智慧城市發展的策略框架，重點策略範疇包括(i) 提升流動及易行；(ii) 優化資源管理及改善環境；及(iii) 促進社會經濟活力。有關九龍東智慧城市框架的詳情可瀏覽 <http://www.smartke.hk/eng/smartke.php#nav3>。

8. 因應以上提及的策略範疇，我們建議推行八項概念驗證測試，目的是通過測試展示智慧城市發展的效益，改善地區及探討擴大應用規模的可行性。各項概念驗證測試現處於不同的實施階段，其中包括下文提及的多功能路燈、路旁上落貨區監察系統和違例泊車監察系統。有關概念驗證測試的更多詳情，可瀏覽 <http://www.smartke.hk/eng/keaction.php>。

9. 我們於九龍東 7 個地點（包括起動九龍東辦事處、反轉天橋底一號及三號場、零碳天地、機電工程署總部、啟德郵輪碼頭及啟德跑道公園碼頭）安裝 7 支多功能路燈，以概念驗證測試形式，測試於多功能路燈配備不同功能的可行性，包括空氣質量及天氣的監測、人流及車流的統計、實時資訊的發放、電動車充電設施和 Wi-Fi 熱點等。這些多功能路燈還具備加設額外物聯網設備及多種數據傳輸制式的彈性。我們會繼續與相關政府部門分享概念驗證測試所獲得的經驗。展望將來，政府資訊科技總監辦公室將進行更大型的先導計劃，包括在九龍東安裝約 100 支多功能燈柱。

10. 路旁上落貨區監察系統概念驗證測試已經展開，於觀塘區內其中兩個路段安裝了攝錄機。通過人工智能和影像分析技術，系統能辨認不正確地使用上落貨區的行為和向駕駛者提供路旁上落貨區實時使用情況（已於「我的九龍東」手機應用程式及資訊一線通網站上發放）。針對非法泊車和相關交通違規行為的進一步測試亦將在觀塘及新蒲崗 3 個路段進行，以期將來可利用科技協助執法。

11. 在地政總署的技術支援下，我們開發了「我的九龍東」手機應用程式，目的是提供一個互動平台分享實時數據和支援部分概念驗證測試。該手機應用程式已提供九龍東約 70%時租泊車位的實時空置泊車位數據。其他功能包括推薦個人化的主題步行路線、介紹在「反轉天橋底」場地舉行的活動，以及提供一站式地理空間信息平台發放九龍東區內公共設施的資訊。

12. 我們更將一些具體智慧城市要求納入九龍東的賣地條款，包括發展項目須提供智能水錶，電動汽車充電基礎設施，以及分享實時空置泊車位數據。

13. 發展智慧城市是一個持續的過程，創新的解決方案將有助我們實現這個目標，所以我們鼓勵大學及科研機構以九龍東為測試平台研發創新的智慧城市方案。我們為智慧城市相關研究項目的資助申請給

予政策支持及促進政府部門和研究人員之間的聯絡，共有五個研究項目已經從各種來源獲得研究經費。通過我們的協助，中華電力有限公司正在啟德發展區設立一個智慧用電社區，涵蓋該區最近完成的七個私人發展項目。

## 項目促進

14. 我們為區內的公私營發展項目擔任諮詢及促進的角色。在私人發展項目方面，已為超過 70 個項目提供一站式的諮詢及政府部門統籌服務，部分項目已經落成。我們會繼續促進未來的發展項目，以及就九龍東內的發展用地擬備的賣地條款提供意見。

## 公眾參與

15. 我們一直廣泛及持續地讓公眾及各持份者就不同措施及工程項目，於構思、制定及實施的各個階段表達意見。我們亦樂於與本地及訪客/訪問團分享經驗。我們亦與其他組織合辦論壇及專題講座，推動配合我們願景的綠色核心商業區，易行及其他課題。我們會繼續與各持份者攜手合作，將九龍東轉型為智慧及綠色的第二個核心商業區。

## 意見徵詢

16. 請議員備悉各項起動九龍東措施的最新進度。

## 發展局

### 起動九龍東辦事處

2019 年 3 月