



觀塘區議會會議

延續起動九龍東辦事處運作

發展局工務科
起動九龍東辦事處
2016年11月1日

BRANDING
DESIGN
DIVERSITY



國家「十二五」、「十三五」規劃支持香港鞏固國際金融、航運、貿易三大中心地位，香港作為金融中心在全球的影響力將日益增大，**穩定而充足的優質辦公室供應至為關鍵。**



二零一六年施政報告

創新經濟 改善民生
促進和諧 繁榮共享



二零一一至二零一六年施政報告

「起動九龍東」計劃**將令九龍東發展為本港第二個核心商業區**，支持香港長遠的經濟發展。九龍東新商業區具備巨大潛力。



總面積 488公頃

當區在職人士

2012: 246,000

2016: 270,000



地方營造

起動九龍東辦事處於**2012年6月成立**，由不同**專業界別**的同事組成，負責引領及促進轉型

採取**全面的策略**，在規劃、設計、社區參與、落實執行及管理上產生**協同效應**，促進商貿區有機地增長

- 現時九龍東約有**220萬平方米**的商業/寫字樓樓面面積
- 有**75宗**整幢改建申請個案在活化工廈政策下已獲批/正在審批中; 另有**8個**重建項目
- 具**潛力**再增加**約500萬平方米**的商業/寫字樓樓面面積





採用 **富遠見、相互協調** 的 **綜合模式**
引領及促進九龍東轉型



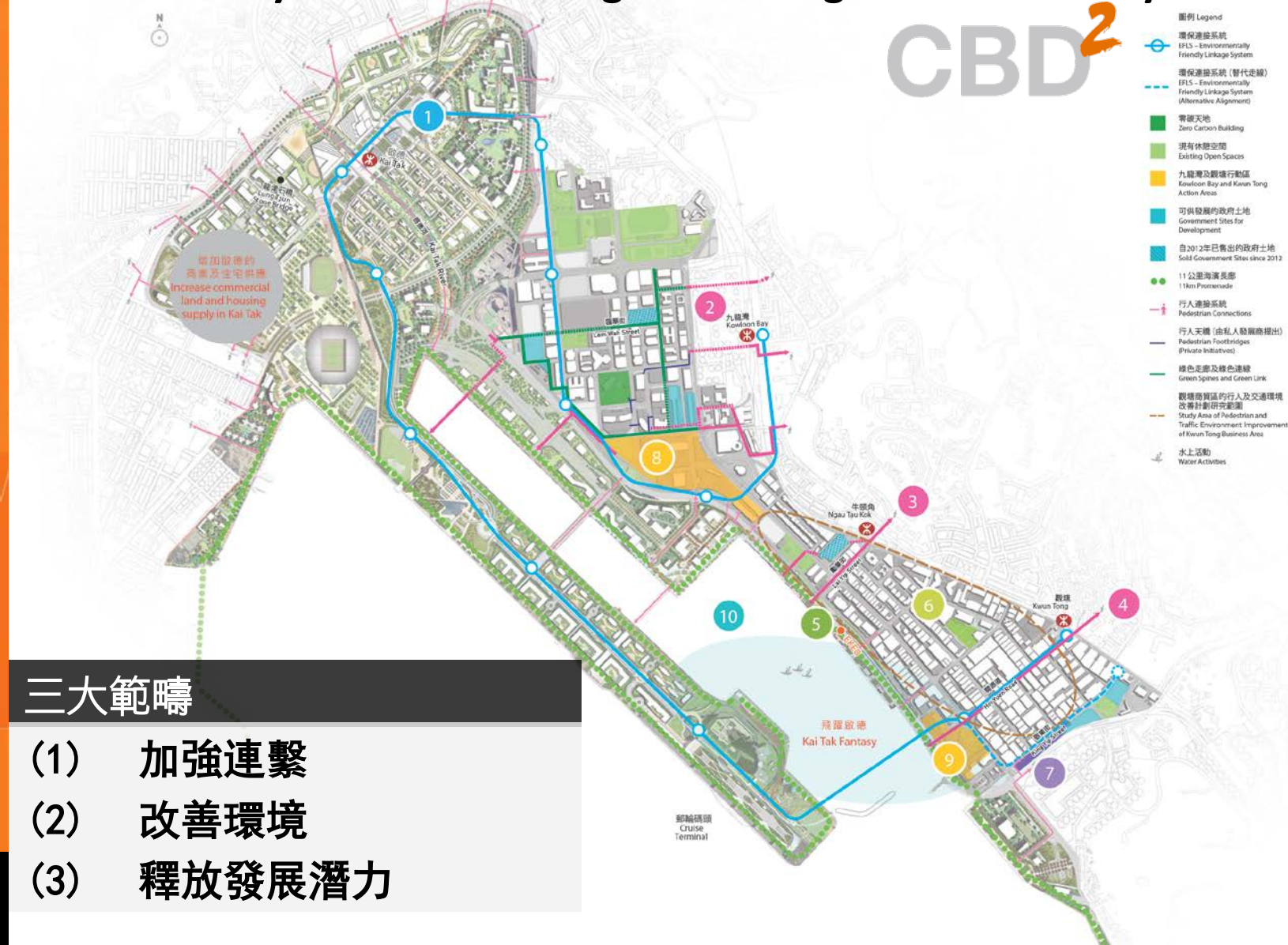
Connectivity連繫

Branding品牌

Design設計

Diversity多元化

CBD²



日期	起動九龍東諮詢事項
2012年3月6日	簡介起動九龍東概念總綱計劃
2012年5月31日	建議更新現有路線指示標誌上「觀塘工業區」的名稱
2012年7月3日	簡介起動九龍東概念總綱計劃2.0 版本
2012年9月4日	簡介「起動駿業街遊樂場行動」
2012年11月6日	- 反轉天橋底1號場 - 九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究及其他行人環境改善行動
2013年1月8日	起動綠色海濱道計劃
2013年3月1日	簡介「九龍東工業傳統及公共藝術與城市設計潛力研究」
2013年3月14日	重置駿業街遊樂場現有設施（康寧道公園及牛頭角配水庫）
2013年5月7日	九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究 - 第一階段公眾參與
2013年7月9日	「飛躍啟德」城市規劃及設計概念國際比賽
2013年11月12日	觀塘繞道下的創意、文化藝術設施市場意向調查
2013年11月28日	九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究 - 第二階段公眾參與

日期	起動九龍東諮詢事項
2014年2月6日	觀塘商貿區的行人環境改善計劃可行性研究
2014年3月25日	「創意文化藝術 天橋底123號場」計劃進度報告
2014年6月5日	九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究 - 第三階段公眾參與
2014年7月15日	「創意文化藝術 天橋底123號場」計劃進度報告
2014年7月17日	駿業街遊樂場(第二期)改善工程
2014年11月20日	海濱道公園優化工程 臨華街遊樂場及其鄰近休憩處的改善工程計劃
2014年11月27日	觀塘商貿區的行人環境改善計劃可行性研究 - 第一階段公眾參與
2015年5月14日	翠屏河公園 - 搬遷成業街休憩花園
2015年7月28日	觀塘商貿區的行人環境改善計劃可行性研究 - 第二階段公眾參與
2015年9月2日	重置駿業街遊樂場現有設施(至康寧道公園及牛頭角配水庫)

日期	起動九龍東諮詢事項
2016年1月19日	「創意文化藝術 天橋底123號場」計劃進度報告
2016年3月1日	促進私營機構提供行人連接
2016年3月8日	「創意文化藝術 天橋底123號場」計劃進度報告
2016年3月31日	九龍灣行動區發展規劃及工程可行性研究 - 初步發展大綱圖
2016年5月12日	重置駿業街遊樂場現有設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
2016年5月31日	「創意文化藝術 天橋底123號場」計劃進度報告
2016年7月14日	海濱道公園及其鄰近範圍改善工程
2016年9月15日	臨華街遊樂場及其鄰近範圍改善工程
2016年9月29日	觀塘商貿區的行人環境改善計劃可行性研究一第三階段公眾參與

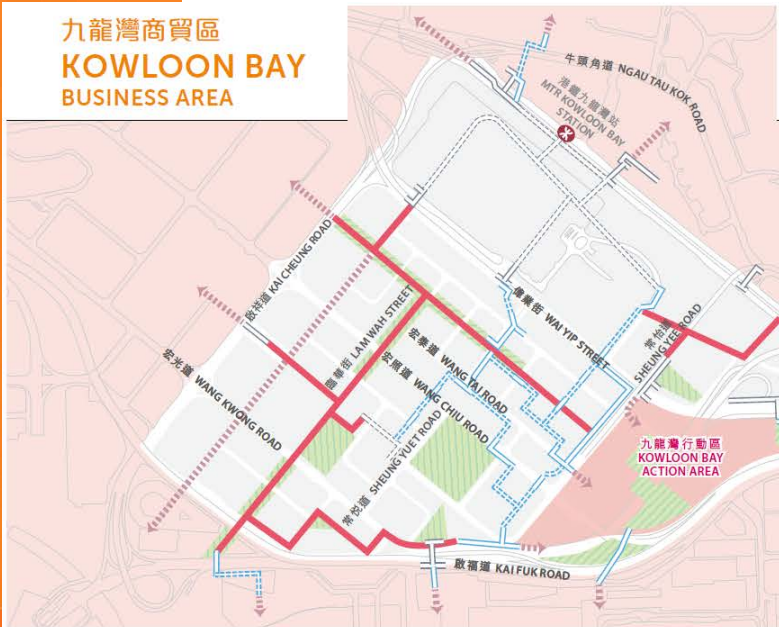
範疇一

加強連繫

範疇一

加強連繫

九龍灣商貿區
KOWLOON BAY
BUSINESS AREA



觀塘商貿區
KWUN TONG
BUSINESS AREA



- 建議主要走廊
Proposed major corridors
- 現有行人天橋/行人隧道
Existing footbridges / subways
- 建議經大廈的行人通道
Proposed passageways through buildings
- 現有經大廈的行人通道
Existing passageways through buildings
- 現有後巷
Existing back alleys
- 綠化空間
Green space

綜合行人網絡

易行九龍東





範疇一

加強連繫



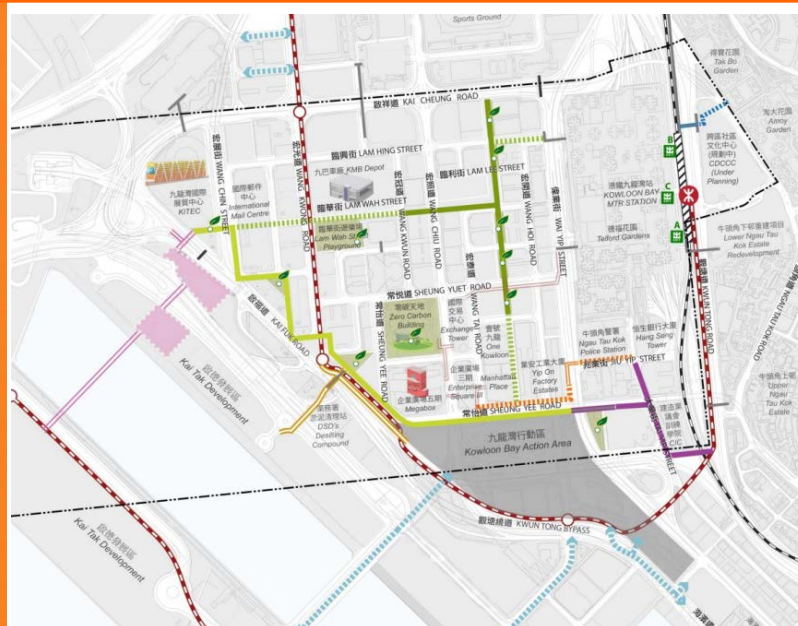
短期落實改善措施





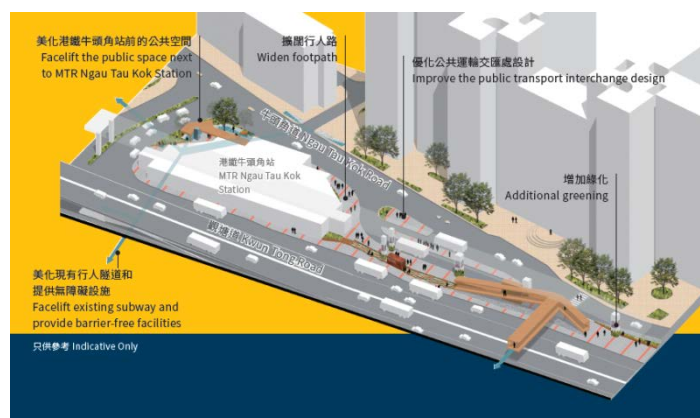
範疇一

加強連繫



鼓勵私人發展商
提供行人連繫

中期及長期改善項目



範疇二

改善環境

範疇二

改善環境



綠化路線圖 GREEN TRAIL



- | | | |
|---|---|--|
| 1 翠屏河及翠屏河公園
Tsui Ping River and Tsui Ping River Garden | 6 勵業街垃圾收集站
Lai Yip Street Refuse Collection Point | 11 綠色走廊
Green Spine |
| 2 中途污水泵房
Intermediate Sewage Pumping Station | 7 海濱道公園及其鄰近範圍
Hoi Bun Road Park and adjacent area | 12 偉業街 / 常怡道休憩處
Wai Yip Street / Sheung Yee Road Sitting-out Area |
| 3 海濱道休憩處
Hoi Bun Road Sitting-out Area | 8 常怡道 / 啟福道休憩處
Sheung Yee Road / Kai Fuk Road Sitting-out Area | 13 觀塘道休憩處
Kwun Tong Road Sitting-out Area |
| 4 觀塘海濱花園
Kwun Tong Promenade | 9 零碳天地
Zero Carbon Building | 14 觀塘道休憩花園
Kwun Tong Road Rest Garden |
| 5 反轉天橋底一號場
Fly the Flyover 01 | 10 臨華街遊樂場
Lam Wah Street Playground | 15 觀塘道遊樂場
Tsun Yip Street Playground |

起動海濱道計劃





範疇二

改善環境

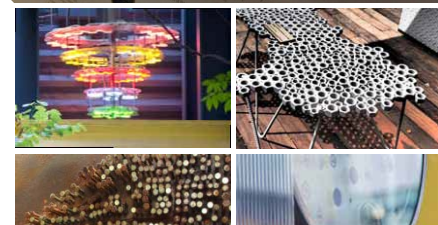


駿業街遊樂場
改善工程



翠屏河及公園

工業文化設計元素





範疇二

改善環境



推動低碳綠色建築





PLATINUM
鉑金級
HKGBC
BEAM Plus
綠建環評



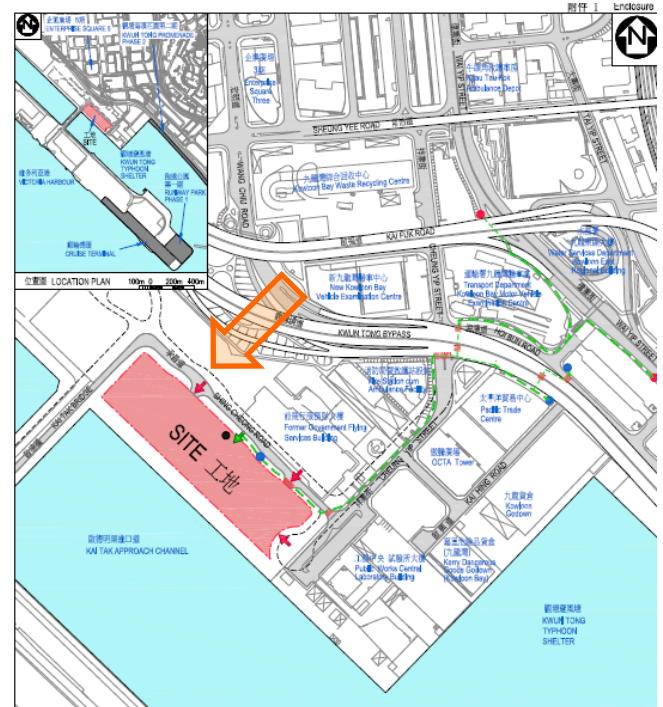
GOLD
金級
HKGBC
BEAM Plus
綠建環評



範疇三

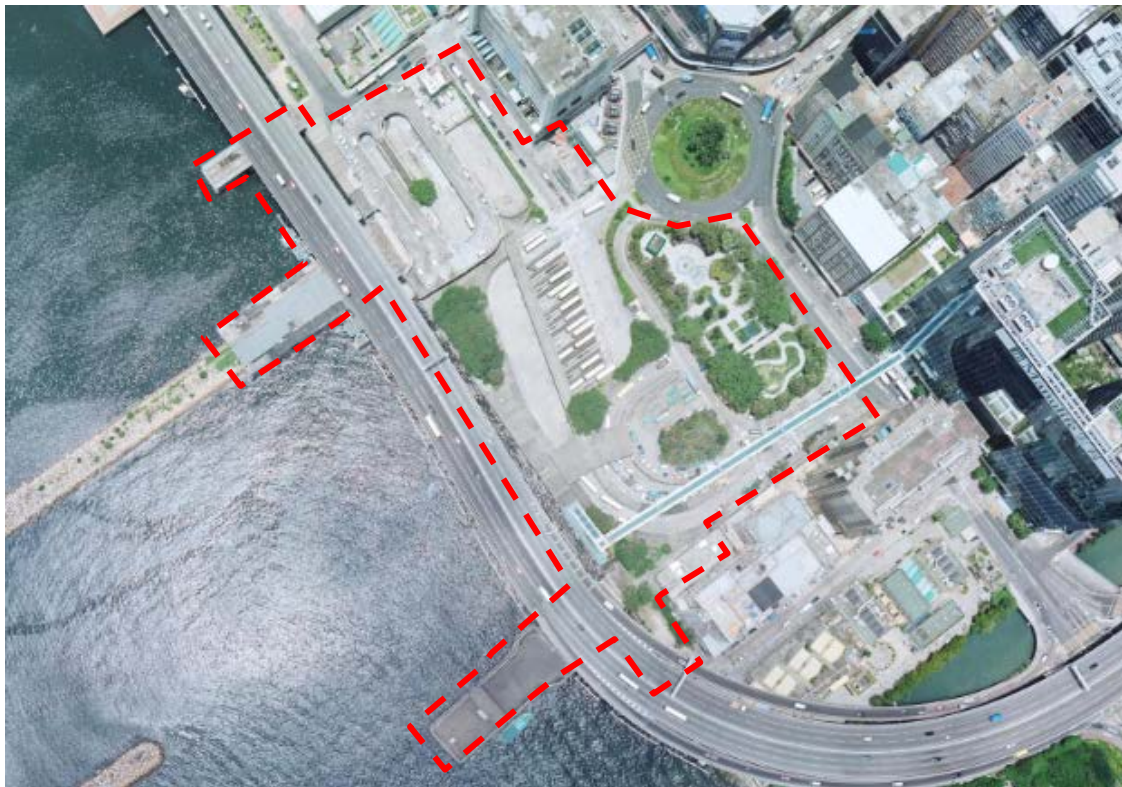
釋放發展潛力

釋放發展潛力



九龍灣行動區

行人連接前往
兒童醫院及急症全科醫院



觀塘行動區



範疇三

釋放發展潛力

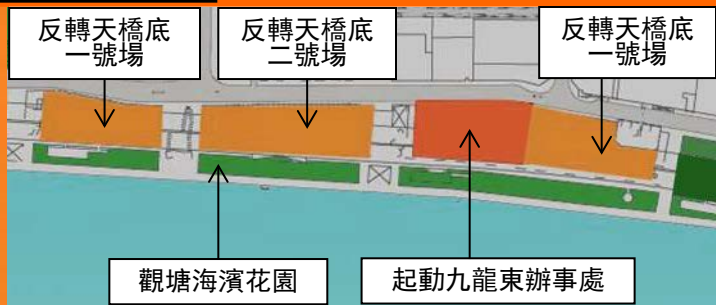


啟德跑道末端



範疇三

釋放發展潛力



反轉天橋底行動



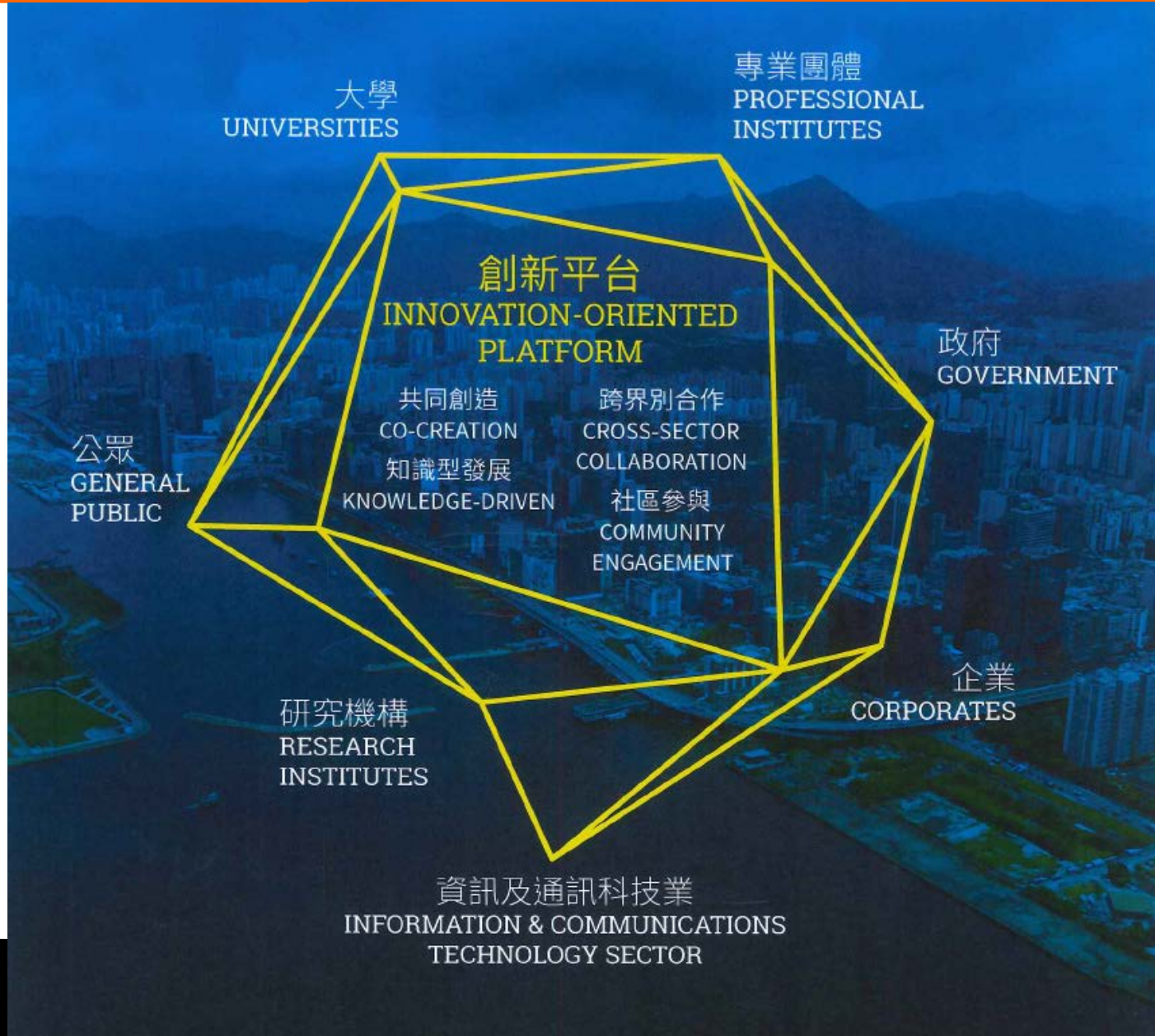
智慧城市 試點

- 綠建環評金級或鉑金級認證
- 較高綠化比率
- 智能水錶系統
- 電動車充電設施
- 空置車位實時資訊



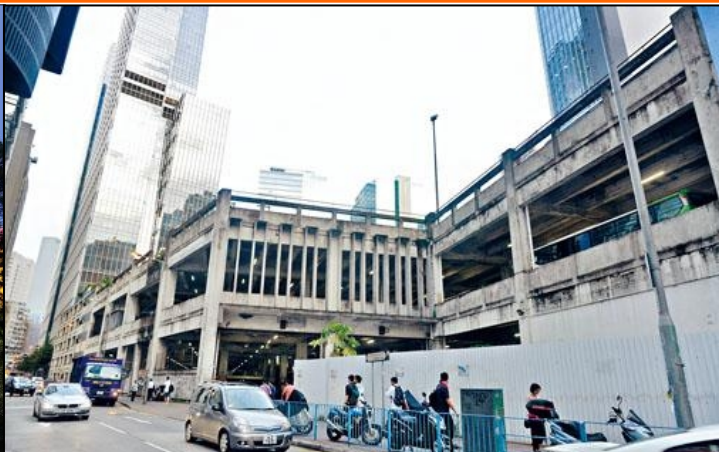
- 制定**框架策略**
- 確立各種措施的方向和優先次序，包括實行**概念驗證測試**
- 考慮如何**擴展**和**實施**獲得確認的措施





項目促進 及 公眾參與

項目促進



■ 已為超過**60個**私人發展項目提供一站式的諮詢及政府部門統籌服務



- 自2013年啟用以來, 舉辦約**175項**社區籌辦的活動, 舉行表演、展覽、家庭同樂日、賽跑及嘉年華會等
- 超過**180, 000**參與者

地方營造策略

九龍東活動



- 與不同團體合作, 舉行跑步及馬拉松賽事、城市定向、嘉年華會及水上活動等
- 近370, 000參與者



公眾參與



公眾參與



巴塞羅那副市長



香港建築師學會

- 自2012年6月起，辦事處舉辦了超過**440個**簡介會、座談會、工作坊、論壇、會議、展覽及參觀
- 超過**12,500**參與者
- 國內及海外（合共已有**22個**國家）的訪客/訪問團



倫敦市市長



巴塞羅那研討會



新加坡副總理

起動九龍東辦事處 延續運作需要

九龍東

佔全港新落成商業/寫字樓

樓面供應**重要**及

日漸增加的部分

2012年至2016年間

佔百份之四十,

2017年

佔百份之六十

需要**繼續**落實

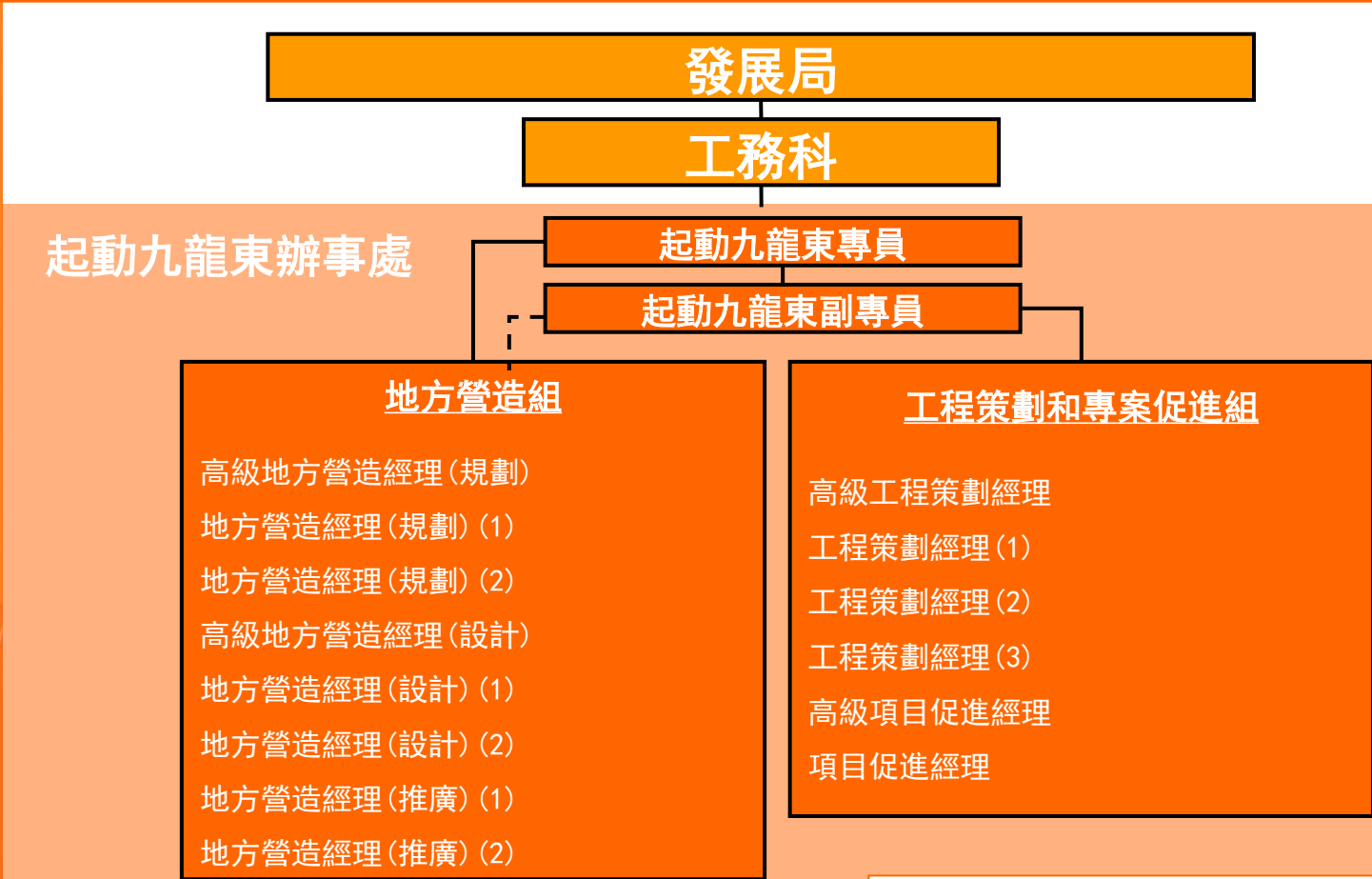
起動九龍東政策措施,

確保本港新增高級寫字樓的供應**穩定**

私人重建及改建項目發展
主要為**市場主導**，
而區內大部分屬
私人土地

務須採取**主導**，繼續引領及實踐加強
區內連繫和改善環境的項目，
維持轉型動力

需要適時**檢討政府用地用途**
以推出發售，以及**促進**私人及政府
項目，從而**全面體現**九龍東的潛力



城市規劃師、建築師、工程師、園境師和測量師，以及技術和行政支援人員

- 政策制定至修訂
- 土地用途檢討
- 城市設計
- 基建
- 建築物
- 智慧城市發展
- 項目促進

運用累積所得的
知識和經驗

延續辦事處運作**五年**，
繼續推展

- 九龍東的改善和發展計劃
- 各項進行中的研究和工務工程





我們 會

繼續與社區緊密對話，
營造一個更美好的九龍東。



謝謝!

● Connectivity

● Design

● Diversity

● Branding