

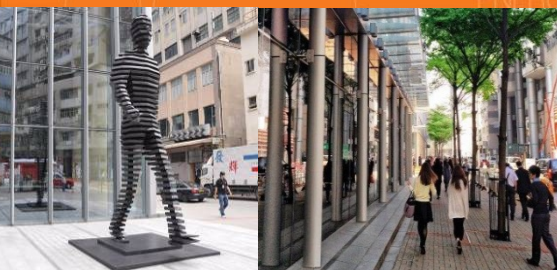


起動九龍東

香港的第二個核心商業區

發展局工務科
起動九龍東辦事處
2016年12月15日

CONNECTIVITY
BRANDING
DESIGN
DIVERSITY



二零一一至一二年施政報告

繼往開來

二零一三年施政報告

穩中求變 務實為民



二零一四年施政報告
2014 Policy Address

讓有需要的 得到支援
讓年青的 各展所長
讓香港 得以發揮
Support the Needy
Let Youth Flourish
Unleash Hong Kong's Potential

繁體 | 簡體 | English



二零一五年施政報告

重法治 掌機遇 作抉擇
推進民主 發展經濟 改善民生



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



二零一一至二零一二年 施政報告

起動九龍東

香港的傳統核心商業區已無法滿足經濟增長對寫字樓的需求，我們必須開拓另一個核心商業區——九龍東。

發展局會調配額外人手專責推動九龍東發展的工作。要促成九龍東的蛻變，我們需要有前瞻性的視野和執行的決心。

背景

九龍東



啟德發展區
320公頃

九龍灣商貿區
91公頃

觀塘商貿區
77公頃

	啟德發展區	320公頃
	觀塘商貿區	77公頃
	九龍灣商貿區	91公頃
		488公頃



採用**富遠見、相互協調**的**綜合模式**
引領及促進九龍東轉型



起始

成立起動九龍東辦事處



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

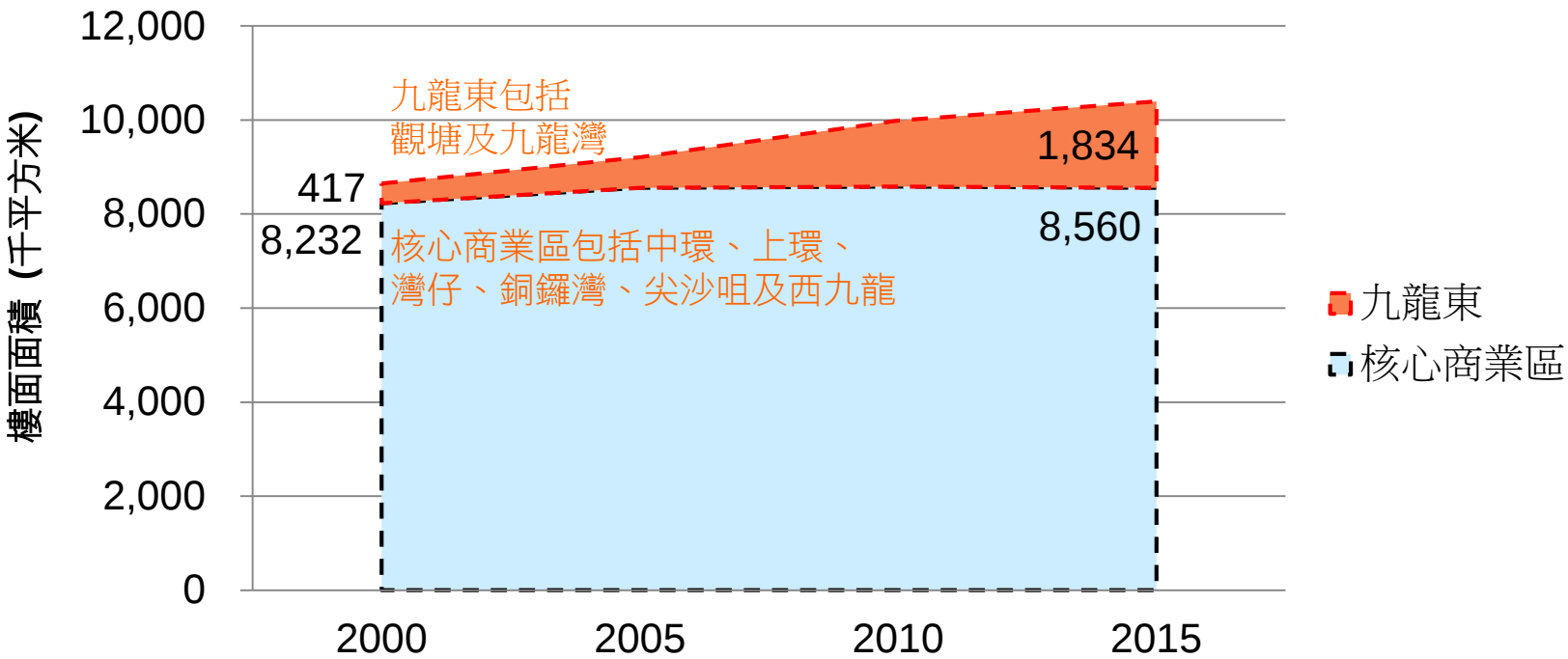
採取全面的策略，在規劃、設計、社區參與、落實執行及管理上產生協同效應

- 現時九龍東約有230萬平方米的商業/寫字樓樓面（2012年約有170萬平方米；當中140萬平方米為寫字樓樓面）
- 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470萬平方米的商業/寫字樓樓面



核心商業區及九龍東的寫字樓供應

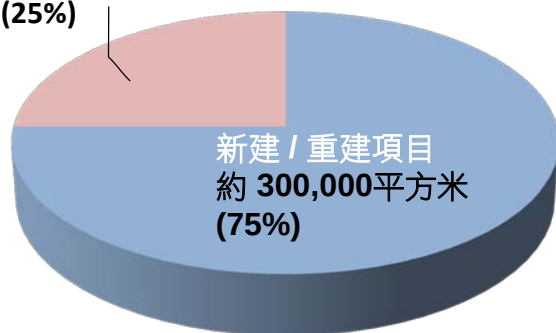
- 從2000年至2015年，核心商業區寫字樓總存量由820萬上升至860萬平方米(+4%)；而九龍東則由40萬上升至180萬平方米(+340%)
- 從2011年至2015年，九龍東寫字樓總存量由140萬上升至180萬平方米(+29%)



(資料來源：差餉物業估價署 - 香港物業報告)

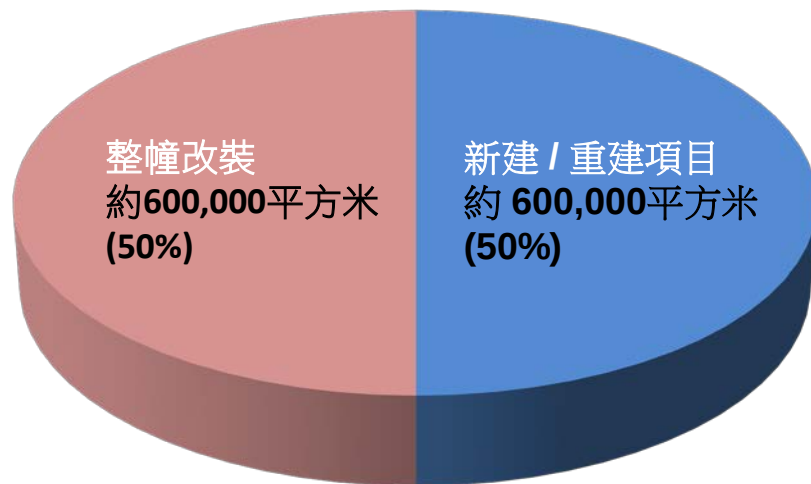
從2011年至2015年，九龍東
寫字樓總存量由140萬上升至
180萬平方米
(+ 40萬平方米)

整幢改裝
約100,000平方米
(25%)



於2021年底，我們預計九龍東寫字
樓總存量將達約300萬平方米
(再增加120萬平方米)

整幢改裝
約600,000平方米
(50%)



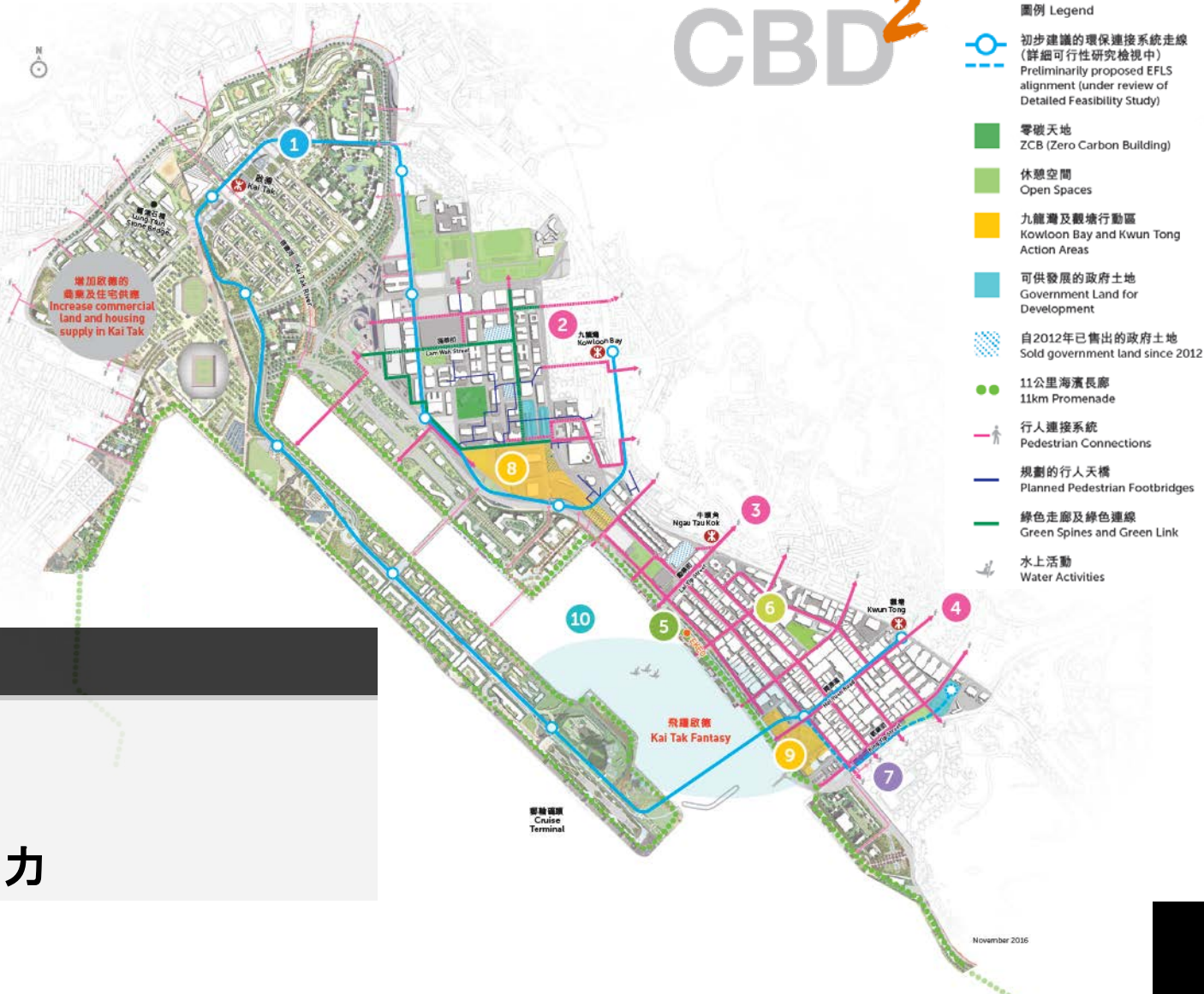
Connectivity連繫

Branding品牌

Design設計

Diversity多元化

CBD²

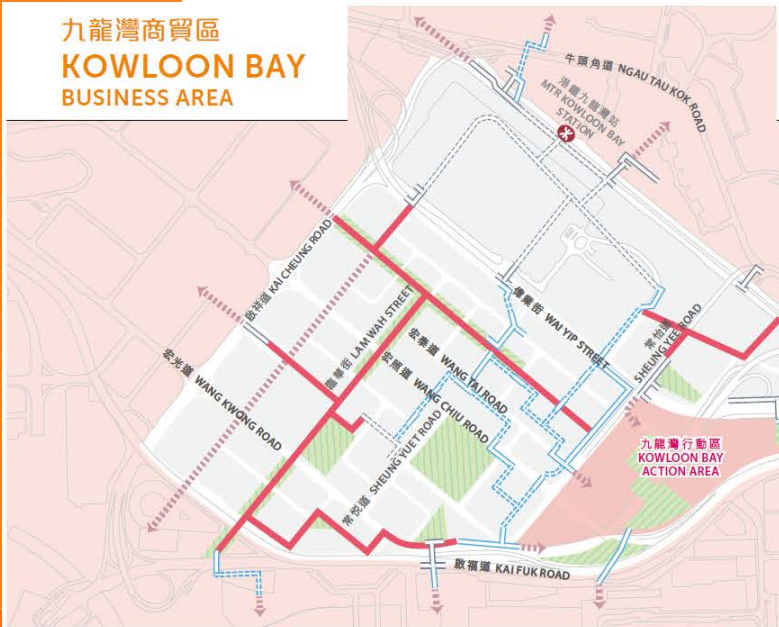


- 三大範疇
- (1) 加強連繫
 - (2) 改善環境
 - (3) 釋放發展潛力

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

現有經大廈的行人通道
Existing passageways through buildings
- 建議行人天橋/行人隧道
Proposed footbridges / subways

建議經大廈的行人通道
Proposed passageways through buildings
- 現有後巷
Existing back alleys

綠化空間
Green space

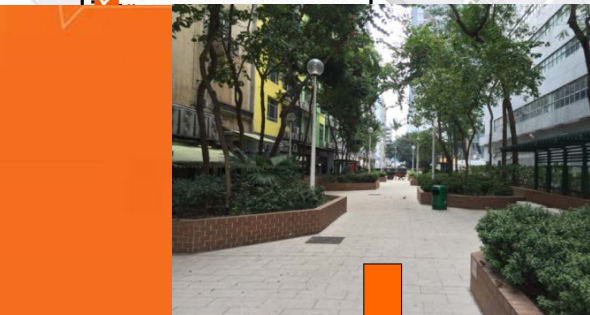
綜合行人網絡

易行九龍東



加強連繫（九龍灣商貿區）

加強連繫（九龍灣商貿區）



短期落實改善措施



範疇一

加強連繫（觀塘商貿區）



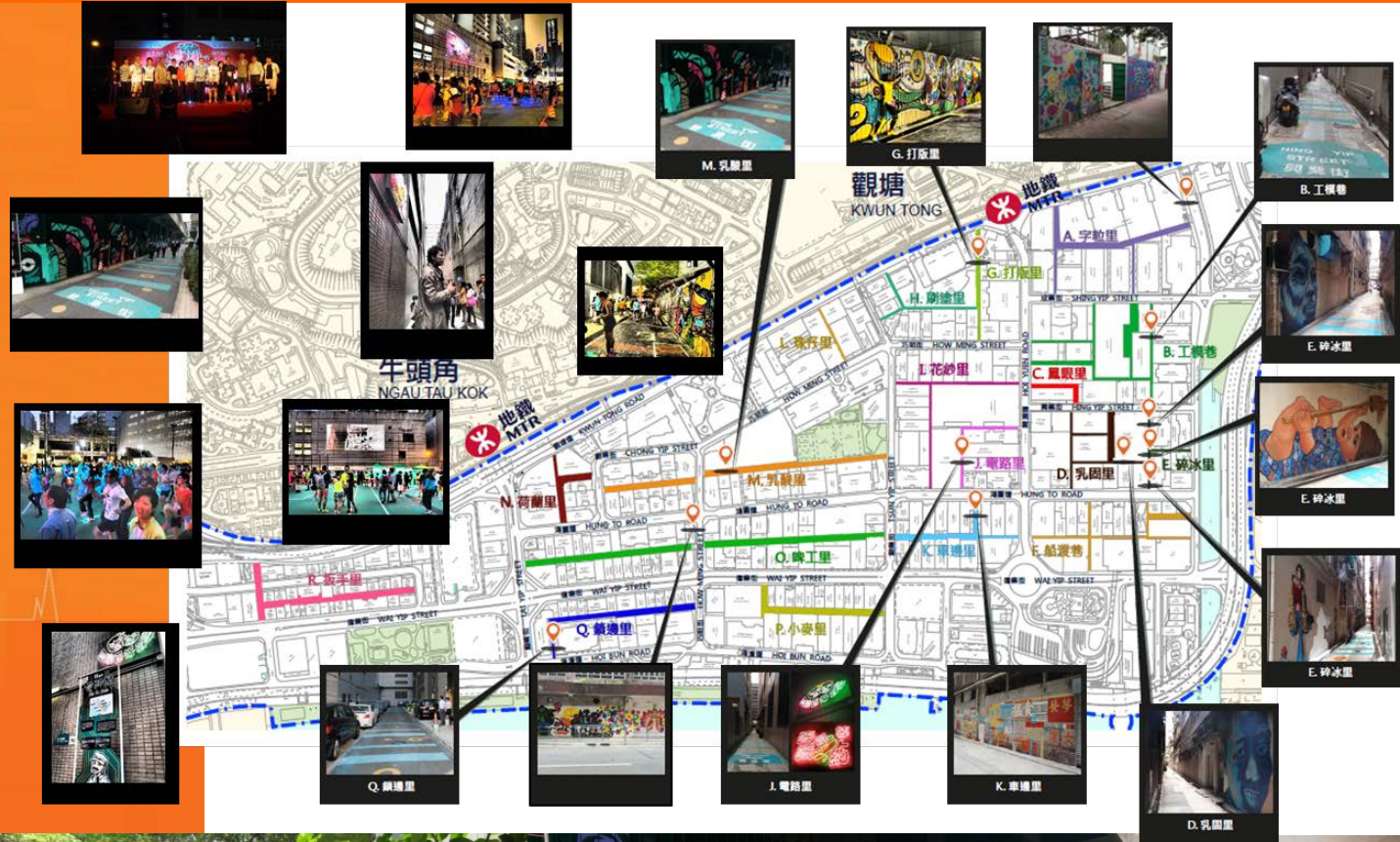
短期落實改善措施



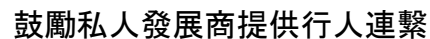
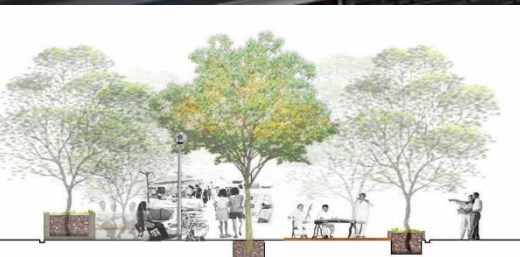
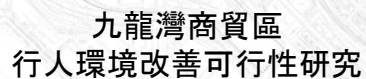
範疇一

加強連繫 (觀塘商貿區)

短期落實 改善措施- 後巷改善計劃



加強連繫（九龍灣商貿區）



園境及路口改善工程



增加右轉行車線
Additional lane for Right Turning

擴闊馬路以加長左轉行車線
Road Widening to lengthen the left turning lane

擴闊馬路以增加行車線
Road Widening for additional traffic lane

旺角道 Wang Kwong Road

啟祥道 Kai Cheung Road



範疇一

加強連繫 (觀塘商貿區)

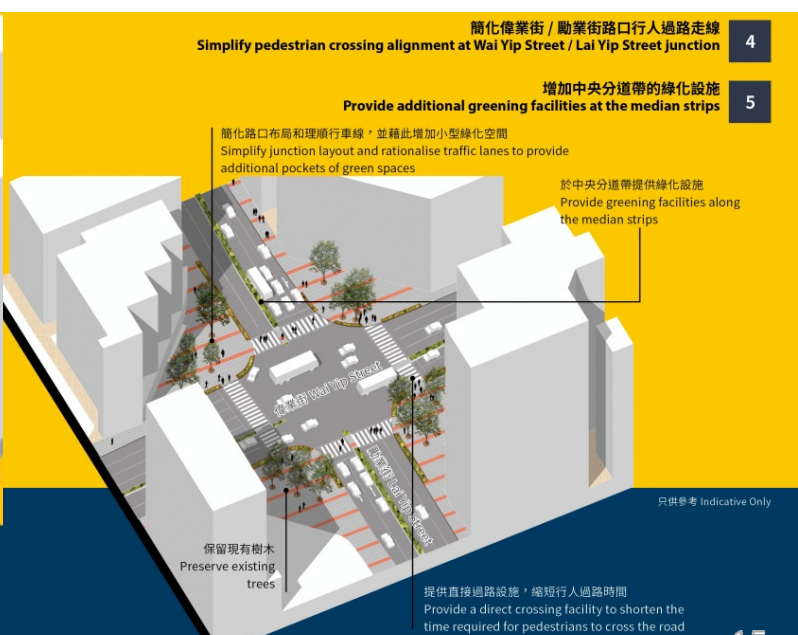


更改巧明街 (偉業街至海濱道之間) 的交通流向

探討將偉業街 / 開源道迴旋處的交通分流到周邊路口

牛頭角地鐵站往海濱的行人連接

中期及長期改善項目



起動九龍東概念總綱計劃



海濱長廊規劃及設計



單車徑規劃





綠化路線圖 GREEN TRAIL

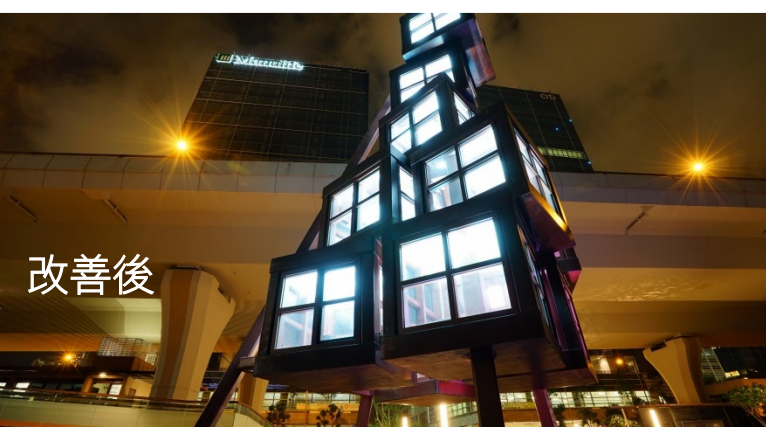
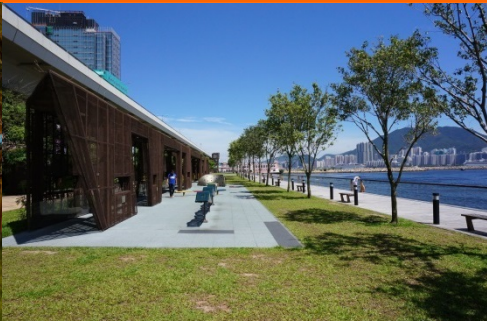
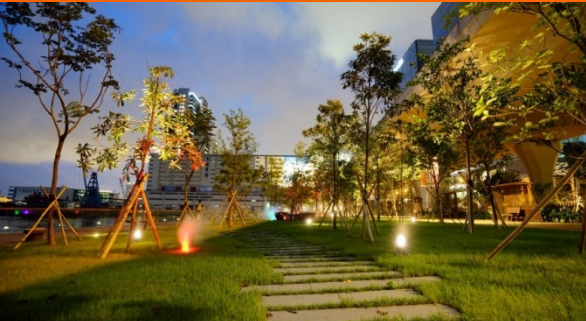
起動海濱道計劃



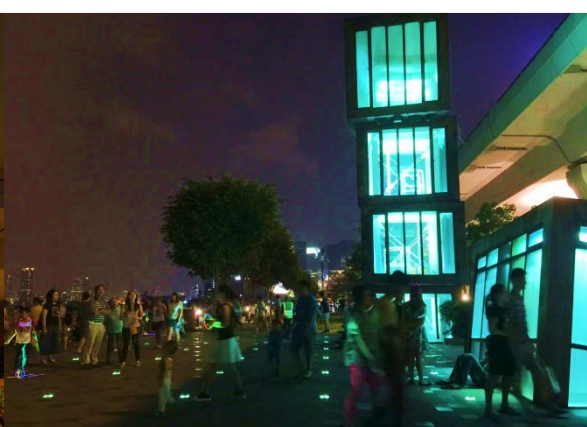


範疇二

改善環境 (觀塘海濱長廊)



改善後



範疇二

改善環境

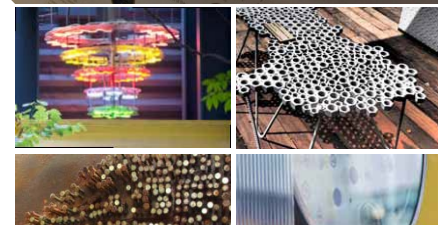


駿業街遊樂場
改善工程



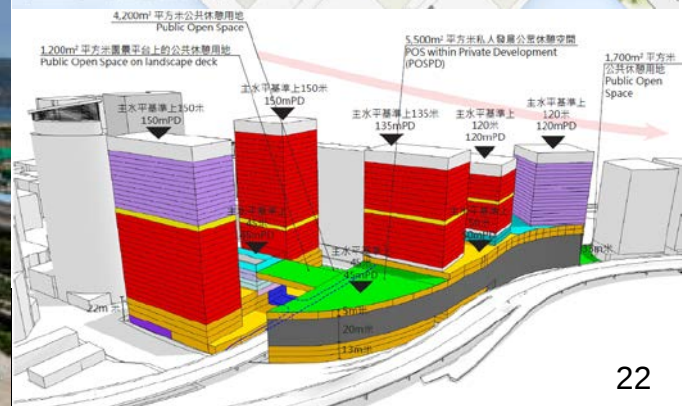
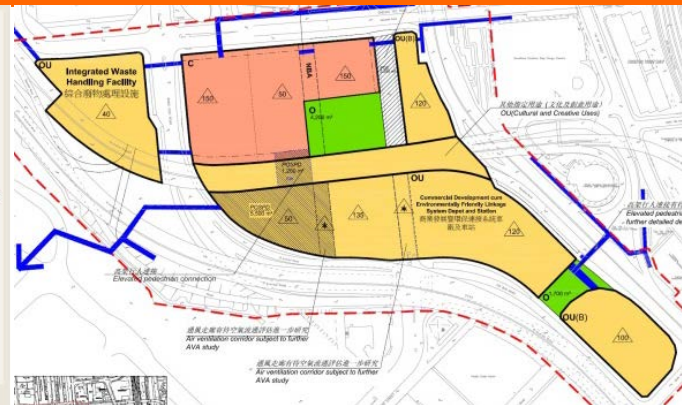
翠屏河及公園

工業文化設計元素



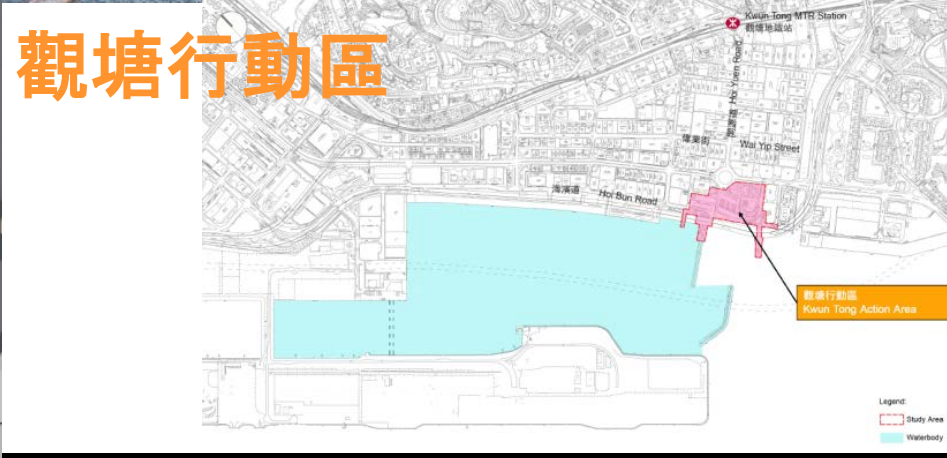
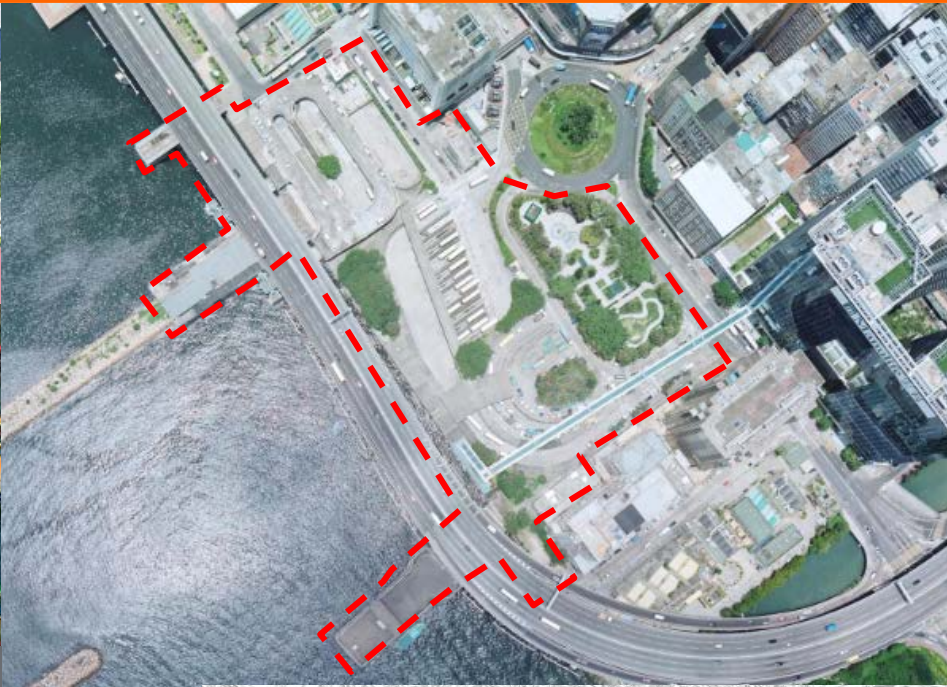
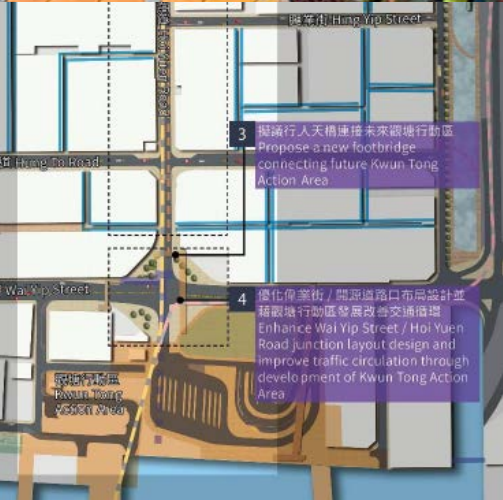


釋放發展潛力



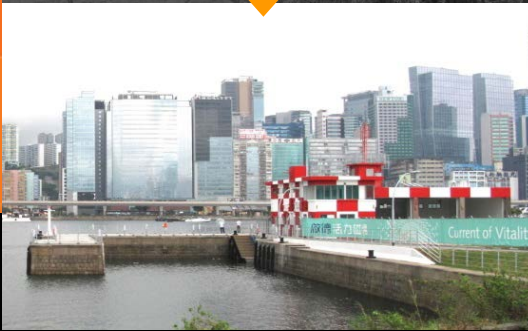
範疇三

釋放發展潛力



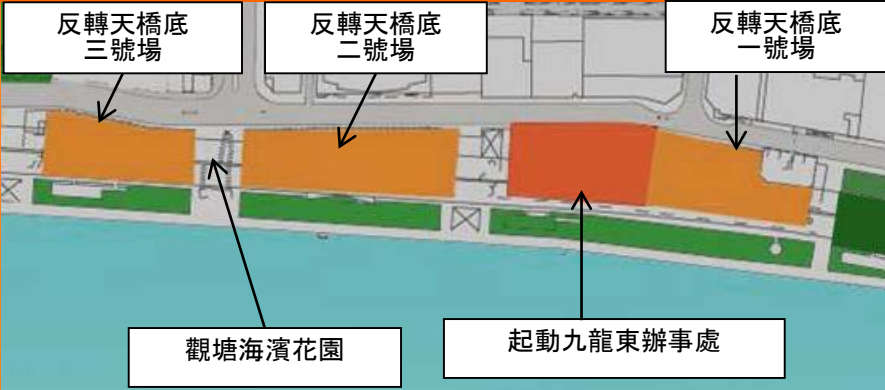
範疇三

釋放發展潛力



範疇三

釋放發展潛力



反轉天橋底行動



智慧城市試點

- 二零一五年施政報告：以九龍東為試點研究發展智慧城市的可行性
- 為創新意念、跨界別協作提供試驗平台
- 展示在新建和現有社區推行智慧城市措施

新舊融合



智慧九龍東



二零一五年施政報告

我們會以九龍東為試點，研究發展智慧城市的可行性。



實時監測室外/室內
空氣質素

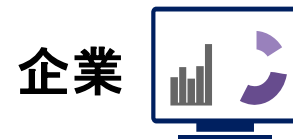


利用RFID管理樹木

監察路旁空間狀況



智能電網



大數據分析

室內定位



發展智慧城市的
成本效益分析

智慧城市試點 進行中智慧城市措施



明渠優化工程 –
活化啟德明渠及敬業街明渠



區域供冷系統 – 以冷凍水推動，能夠
節省能源的中央空調系統



九龍灣行動區的自動廢物收集系統及
廢物／廚餘處理設施



環保連接系統 – 來往九龍灣、
觀塘商貿區及啟德



推動單車使用 – 單車徑網絡及
自動單車租賃服務

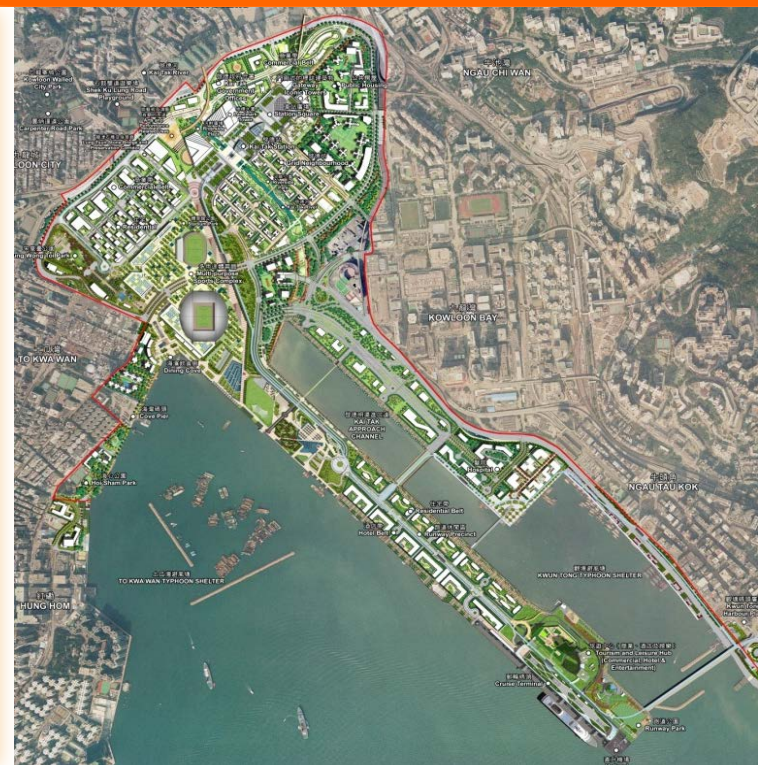


巴士到站時間預報 – 提供巴士到站時間，
方便乘客調整乘車路線

智慧城市試點 賣地條款要求

在賣地條款加入新要求，以建立一個環保和智慧的社區：

1. 環保建築設計
 - 綠建環評金級或以上認證
 - 較高綠化比率
2. 安裝智能水錶
3. 電動車充電設施
4. 分享實時空置車位資訊



- 研究於**2016年2月**展開
- 第一階段公眾參與



智慧城市試點

構思中的概念驗證



- 提供九龍東作為智慧城市試點
- 協作平台
- 開放數據

政府

- 與業界和政府合作
- 考慮以九龍東作為智慧城市試點

大學及研發機構

- 使用智慧城市應用程式
- 使用數據選用綠色運輸服務
- 提供意見/想法

公眾

- 為IoT提供實際意見
- 配合政府提升Wifi網絡
- 與大學和政府合作

資訊及通訊科技業

- 具資源效率的設施
- 智能計錶
- 綠化屋頂
- 分享泊車資訊

物業管理業
及大廈業主

- 智能計錶
- 分享耗能資料
- 潔淨能源

公用事業機構

- 分享交付時間
- 智能儲物櫃

物流及運輸業

發展項目促進



■ 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

地方營造

反轉天橋底一號場



- 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

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



- 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**24個**國家）的訪客/訪問團





謝謝!