

「起動九龍東」- 九龍東轉型為另一個核心商業區

馬錦華副會長、梁少玲助理總幹事、黃志強校長、鄧志力先生、Ruby、各位來賓，你們好：

今日好榮幸有機會代表起動九龍東辦事處同各位分享我們在九龍東轉型為另一個核心商業區的歷程中，我們所面對的機遇和挑戰，以及如何凝聚社會各界努力參與，共同構建一個具吸引力和充滿活力的社區。

九龍東包括啟德機場舊址、觀塘商貿區和九龍灣商貿區。在香港製造業的全盛時期，九龍東見證了一個重要的工業基地的迅速發展，不僅創造了數以十萬計的職位，亦推動了香港的繁榮昌盛。

隨著國家「十二五」和「十三五」規劃明確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。為了充分利用內地迅速發展的機遇，並維持香港的地位和長遠發展，穩定而充足的優質辦公室供應至為關鍵。所以在 2011 至 12 年的《施政報告》政府宣布把九龍東轉型為另一個核心商業區，以支持香港的經濟發展。

起動九龍東辦事處於 2012 年 6 月 7 日正式在觀塘成立，配合及近距離引領和推動九龍東的轉型及發展，我們銳意將九龍東這個舊工業區轉型為一個新的商業區，改善行人連接網絡，行人通道環境和道路交通問題，同時為區內注入新活力。經集思廣益和吸納市民及專業團體的意見，我們透過四大策略，分階段以不同的措施去配合地區的蛻變步伐，帶動九龍東轉型：

1. 「**連繫**」 “Connectivity” - 包括改善行人連接網絡、連繫觀塘商貿區、九龍灣商貿區的東西南北及鄰近的啟德發展區以便提出了一個整體的行人和交通環境改善框架。
2. 「**品牌**」 “Branding” - 把綠色文化變成為九龍東的標志，讓九龍東變成綠化核心商業區，建立獨有的品牌。我們推動的工程包括有公園改善，道路環境改善、推動綠色建築、美化明渠為河道等。
3. 「**設計**」 “Design” - 為了增添九龍東的藝術文化和鼓勵該文化在區內發展，我們在不同地方邀請藝術家合作、同時也為藝術展覽提供場地如 FF0123 號場等。
4. 「**多元化**」 “Diversity” - 除改善環境外，鼓勵及支持多元化活動，令區內帶來更多機遇。

所以把以上政策英文字頭拼起來就成為我們辦事處的使命 “CBD2”，意思即是第二個核心商業區。

「**連繫**」 Connectivity

是加強連繫，改善行人環境和道路交通方面，我們積極推展「易行九龍東」的概念。

我們已經完成了兩個行人環境改善的研究。

九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究已於 2016 年 8 月完成。研究建議把行人連接網絡分為 7 組連接路線，以連繫九龍灣商貿區的東西南北及鄰近的啟德發展區。

觀塘商貿區行人環境改善可行性研究已於 2017 年完成，研究提出了一個整體的行人和交通環境改善框架，包括 6 組南北走廊和 4 組東西走廊，研究制訂的 36 項短期改善方案中，我們已完成了 20 項，其餘的短期改善項目預計於 2019 年年中大致完成。中期的改善方案將隨之落實。

在中長期改善建議方面，我們正在與相關政府部門合作推展各項規劃及設計，包括在港鐵九龍灣站附近提供三道行人天橋。此外，我們亦委託了路政署展開港鐵牛頭角站一帶行人暢達度改善方案的勘查研究和初步設計，透過逐步推動改善方案，加強區內行人設施的連接。

在 2016 年的施政報告提出以九龍灣和觀塘商貿區為試點，促進私營機構提早興建已規劃的行人連接，豁免相關修訂契約所須繳付的土地補價，以利構建綜合行人網絡，讓整個社會受惠。自 2017 年 2 月 2 日起，九龍灣商貿區內的土地業權人可根據規劃署發布的發展大綱圖上所規劃的行人網絡，向九龍東區地政處提交修訂契約申請，自資興建行人連接。至於觀塘商貿區，待規劃的行人網絡於 2018 年 10 月納入發展大綱圖後，觀塘商貿區內的土地業權人亦可提交申請，經批准後可豁免土地補價自資興建已規劃的行人連接。

「品牌」 “Branding”

在建立品牌方面，其中把綠色文化滲入九龍東，是我們的目標。我們現正推展中的項目包括觀塘的駿業街遊樂場、海濱道公園及其鄰近範圍的改善/建造工程、重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫，未來，我們將會繼續推展九龍東其他公眾休憩用地改善計劃，以配合九龍東的發展需要。

我們與渠務署合作，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現有在觀塘的明渠活化為翠屏河。活化翠屏河勘查研究的第二階段公眾參與活動已於 2018 年 7 月完滿結束，渠務署正整理收集到的意見，進一步完善設計方案。藉此機會，我們重整敬業街一帶的土地用途，把現時的成業街休憩花園重置到較近未來翠屏河河口的用地，成為翠屏河花園。

我們亦沿觀塘海濱推展了「起動綠色海濱道」計劃，這項措施包括改善及重置不同類型的灰色基建設施，例如沿海濱道的旱季截流器、泵房及垃圾收集站，利用地方營造手法，及富吸引力的城市設計進行美化，協調海濱環境及改善公共空間。

在啟德區內，我們為跑道公園增加了一點特色。公園位於前啟德機場跑道的末端，背著香港的航空歷史，原啟德機場跑道的一部分被保留並整合在公園的整體規劃。公園於 2014 年開放給公眾使用。為配合啟德跑道公園的航空主題，辦事處與政府飛行服務隊及相關政府部門合作，於啟德跑道公園設置政府飛行服務隊退役捷流 41 定翼飛機，由 2018 年 7 月開始作長期公開展覽，為公園增添吸引力，並加深市民對政府飛行服務隊工作的認識。

「設計」 “Design”

辦事處透過獨特的城市及公共空間設計，利用創新的地方營造手法，使觀塘商貿區耳目一新。

觀塘的駿業街遊樂場的一二期，我們把一個普通的休憩空間變為工業

文化和藝術開放展覽的園地。場內的公共藝術裝置以工業文化為主題，反映觀塘區過往的主要工業，並帶出傳承過去、創造未來的願景。在以「創造精神」為題作展覽，透過藝術裝置等細訴曾為建構香港而努力的一代人的故事，並啟發未來路向。場內的避雨亭亦可供進行小型文化藝術展覽。我們歡迎新一代的實業家、藝術家進駐九龍東，承傳香港人的「創造精神」。

在觀塘商貿區有很多錯綜複雜的後巷，辦事處選出部分後巷作為試點，支持跨界別的團體參與，包括非牟利機構、社會企業、教育機構、學生、本地及海外藝術家等，以色彩繽紛的街頭藝術美化後巷，利用地方營造手法增添後巷活力，吸引更多行人使用，從而發揮共創共融精神改善社區環境，這可以說是除了改善「連繫」，也同時將「設計」元素加入觀塘。

「多元化」 “Diversity”

為了善用土地資源，令九龍東更多元化，我們將三幅位於觀塘繞道下的用地轉化作藝術文化及創意用途的場地，即大家現身處的「反轉天橋底一二三號場」。這場地由我們夥拍的非牟利團體「藝土民間」營運及管理，為富吸引力的觀塘海濱增添活力和產生協同效應，鼓勵及支持多元化的活動，為區內帶來更多活力。

「反轉天橋底一二三號場」，自開放以來，廣受歡迎，自 2013 年 1 月開放以來至今，合共舉辦了超過 480 項不同類型的活動，包括文化藝術、音樂創作、建築規劃展覽、街舞比賽、時裝表演、布偶劇、跑步比賽、單車比賽、嘉年華會等，參加人數近三十萬人次。

其他舉行過大型活動包括:

- 香港街馬
- 體育節龍舟比賽
- 觀塘水上運動節
- Volvo Ocean Race Hong Kong Stopover

在釋放發展潛力方面，我們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。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的政府設施，釋放發展潛力。兩個行動區均計劃作混合式發展，包括商業、政府、機構或社區設施、文化和創意、以及休憩用地用途，合共釋放約 56 萬平方米商業/寫字樓樓面面積。

在 2017 年的《施政報告- 施政綱領》政府宣布為增添啟德跑道末端的活力，會在跑道末端的用地在尚未出售之前，揀選合適的非牟利機構營運臨時市集，提供機會給有興趣人士，特別是年青人參與。我們已於 2018 年 9 月 17 日邀請有興趣的非牟利機構提交建議書，期望臨時市集可在 2019 年初開始營運。

今天，很多國際城市已經投放了不少資源發展智慧城市，2015 及 2016 年的施政報告均提及以九龍東為試點，研究發展智慧城市的可行性。我們一直主動與不同的持份者交流尋求合作機會，利用九龍東為測試平台，共同推動這措施。經考慮公眾參與活動所收集到的意見，我們已為九龍東制定智慧城市發展的策略框架，以應對九龍東的挑戰。具體而言，九龍東的智慧城市框架核心著重以人為本，透過營造一個鼓勵創新的平台，凝聚各界人士互動和合作，促進發展及推行不同的智

慧城市措施。我們重點策略範疇包括提升流動及易行、優化資源管理及改善環境及促進社會經濟活力。因應以上提及的策略和範疇，我們建議在九龍東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。當中包括：1 **智慧人流管理系統** - 以提高人流管理的效率，2 **按個人特性及喜好提供的行人導向**（為推行「易行九龍東」概念，MyKE 功能包括「易行 - Easy Walking 功能、覆蓋區內六成的時租車位的「易泊車」功能、自助導賞和介紹及分享在「反轉天橋底」3 個場地舉行的活動，3 **能源效率數據系統** - 提高市民對家居節能意識，推廣低碳生活，4 **路旁上落貨區監察系統** - 監察車輛在上落貨區的運作和空置情況，減少因不當使用上落貨區而引致的交通擠塞，5 **多功能路燈** - 為多種傳感器提供一個集中的安裝地點收集及發放數據，6 **智慧回收箱系統** - 有助完善收集回收廢物的安排及減少回收箱因過滿而影響市容和衛生的情況，7 **違例泊車監察系統** - 監察違例泊車行為和 8 **實時道路工程資訊** - 讓公眾知悉工程位置，有助駕駛人士預早規劃行程。當中的智慧人流管理系統及按喜好提供的行人導向已經完成，而能源效率數據系統路旁上落貨區監察系統、多功能路燈及智慧回收箱系統已經展開，其餘會陸續推展。

我們亦制定了相關賣地條款，規定在九龍東內新出售地段上需提供智能水錶系統和電動車輛充電設施，及在合適商用發展提供空置車位的實時資訊。

智慧城市發展需較公私營及相關持份者共同參與和合作。我們會繼續促進研究機構、學界、專業團體及其他有興趣人士，利用九龍東作為試點探討智慧城市發展的可行性。透過起動九龍東辦事處的政策支持，

數間研究機構及大學已成功從不同途徑取得資金進行有關智慧城市的
研究項目，於九龍東作實地試點。五項已取得不同研究經費的項目包
括：1. 具備地理信息系統功能的共用數碼平台，2. 資料探勘技術，3.
成本效益分析，4. 個人化實時空氣污染風險信息系統和 5. 智慧城市
樹木管理計劃。

以上各項工作相輔相成，在策略性規劃，跨區及區內等不同範疇配合
九龍東的發展。城市轉型向來都是一個漫長和複雜的過程，需要社會
上多方面的配合。起動九龍東辦事處一直以來都得到觀塘，九龍城及
黃大仙區議會的大力支持，令到很多改善措施逐步得到落實。我衷心
感謝地區人士的信任和幫助。未來，我們還要處理大量和複雜的工作，
我和同事們都會抱著一貫的熱誠和使命感，為九龍東落實更多改善措
施，相信有大家的支持和鼓勵，這些改善措施可望更快讓市民受惠。
九龍東轉型成為一個獨一無二和具有特色的核心商業區，這個理想將
會更快實現。

多謝大家。