

討論文件

2016年11月22日

**立法會發展事務委員會
延續起動九龍東辦事處運作**

目的

本文件旨在向委員匯報起動九龍東政策措施的進展，並尋求委員支持發展局起動九龍東辦事處延長運作四年九個月。

背景

2. 政府在 2011 至 12 年的《施政報告》宣布會採用富遠見、相互協調的綜合模式，把包括啟德發展區、九龍灣和觀塘商貿區的九龍東轉型為另一個核心商業區，以支持香港的經濟發展。具體而言，措施包括土地用途檢討、優化城市設計、改善連繫及相關基建設施。在 2012 年 1 月 16 日及 2013 年 1 月 7 日的發展事務委員會會議上，我們得到委員支持，期後於 2012 年 4 月及 2013 年 5 月的財務委員會會議上獲取撥款，開設和保留一名首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)及一名政府建築師(首長級薪級第 2 點)的首長級編外職位，維期五年至 2017 年 6 月 30 日。起動九龍東辦事處於 2012 年 6 月正式成立，由不同專業界別的同事組成，負責引領及促進轉型。

3. 為促成九龍東的轉型，尤其對已發展地方而言，過程極具挑戰。九龍東面積約 488 公頃，涵蓋兩個面貌獨特的地方，包括正值全面規劃的 320 公頃前機場用地(即啟德發展區)，以及九龍灣和觀塘商貿區內 168 公頃的已發展地方。為了促進商貿區的有機增長，並同時考慮超過 27 萬當區在職人士的工作及營商環境，我們採取全面的策略，而非單循基建為首或整幢重建的方法。

4. 現時，九龍東約有 220 萬平方米的商業/寫字樓樓面面積(當中 180 萬平方米為寫字樓面積)，相對 2012 年約 170 萬平方米(當中 140 萬平方米為寫字樓面積)有所增加，並具潛力再增加約 500 萬平方米的商業/寫字樓樓面面積。《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的全港發展策略更新研究，將為跨越 2030 年的土地及基建規劃提供指引，當中已計算來自九龍東作為另一個核心商業區的寫字樓持續供應，以應付商業樓面需求及支援長遠經濟增長。

工作進度

5. 自 2012 年起，我們每年於有關《施政報告》的簡介會/會議上，都向委員介紹起動九龍東政策措施。我們的工作集中加強連繫、改善環境、釋放發展潛力及探討智慧城市發展的可行性。詳情可參閱附件 1 及 2 內最新的概念總綱計劃 5.0 及起動九龍東特刊 (2012–2016+)，有關主要範疇列述如下。

加強連繫 (附件 2:第 2-15 頁)

商貿區的連繫

- (a) 我們倡議「易行九龍東」概念，並於 2013 年 2 月和 2014 年 5 月分別開展了兩項顧問研究制訂短、中和長期方案，改善九龍灣和觀塘商貿區的行人環境及交通狀況。九龍灣商貿區的研究已經於 2016 年 8 月完成，而觀塘商貿區的研究已於 2016 年 9 月進入第三階段公眾參與。開展這些顧問研究前，我們已聯同運輸署及路政署成立了跨部門的交通專題小組，推行短期落實的措施，逐步完成包括擴闊行人路、增設和修改行人過路處走線和調整交通燈號等工程，為公眾提供更好服務。截至 2016 年 10 月，我們已完成 25 個行人設施改善方案及 23 個交通設施/指示牌改善方案。
- (b) 同時，我們正預備實施中期改善建議，包括建設港鐵牛頭角站和觀塘海濱之間的行人連繫(隧道)，以及港鐵九龍灣站和將來東九文化中心之間及附近住宅區的連繫(天橋)。我們已完成改

善觀塘商貿區內三條主要南北走廊的技術可行性，包括延伸行人隧道網絡，以及簡化行人過路處為市民帶來方便，亦會進行勘察研究和設計以落實執行。此外，我們與學術機構、非牟利團體、業主、本地及海外藝術家、本地工業家及其他政府部門合作，美化後巷作為替代步行路線吸引行人使用，紓緩繁忙路面。我們將會改善更多後巷。

促進私營機構提供行人連接

- (c) 為讓公眾早日受惠於改善連繫的好處，我們積極督導及協調制訂新政策，利用私營機構的參與。2016年的《施政報告》宣布以九龍灣及觀塘商貿區為試點，透過豁免修訂契約所須繳付的土地補價，鼓勵土地業權人按照已規劃的行人網絡提供連接。

區內聯繫

- (d) 土木工程拓展署轄下的啟德辦事處現正為擬議九龍東環保連接系統進行詳細可行性研究，旨在加強九龍東區內的連繫。在沒有一個既定前設的情況下，詳細可行性研究正就各種環保公共交通模式進行深入評估，以便找出最適合的模式作為環保連接系統，然後土木工程拓展署會進一步制定環保連接系統的建議方案，包括走線和車站位置、財務評估、實施和採購方案，以便就環保連接系統作出最終決定。

改善環境 (附件 2:第 16-31 頁)

起動綠色海濱道計劃

- (e) 我們著重以優良的城市設計、檢討/重整土地用途及提升街道景觀去改善環境。除了在 2015 年 5 月已落成並開放供公眾使用的觀塘海濱花園外，我們正推展「起動綠色海濱道」計劃綜合改善海濱範圍，地區人士、觀塘區議會及海濱事務委員會亦對此表示支持。我們協調各工務部門的努力迅速完成多項綠化及翻新工程，包括綠化總綱圖相關的綠化工程、後移觀塘中途污水泵房圍牆以擴闊及綠化行人路，及將三個旱季截流器改設於地底騰出地面增加綠化空間。這些短期落實的項目有助推動海濱道公園改善計劃。

- (f) 我們亦將觀塘繞道下的空置用地，改成為非正式的表演場地「反轉天橋底一號場」。鄰近「反轉天橋底二及三號場」興建作藝術文化及創意用途的工程最近已開展。

城市設計加入「創造精神」

- (g) 我們完成「九龍東工業文化研究」，擷取「創造精神」，將工業文化元素作為設計意念，融入於 2014 年完成的駿業街遊樂場第一期改善工程，並提出倡議書鼓勵發展商效法。我們在日後其他項目，如駿業街遊樂場第二期改善工程及臨華街遊樂場改善計劃，繼續展示工業文化，塑造九龍東的獨有面貌。

翠屏河及公園

- (h) 我們與渠務署合作策劃翠屏河計劃，正制定環境、生態和園景美化等改善建議，把敬業街明渠改造成翠屏河，並藉此機會重整敬業街一帶的土地用途。我們已於 2016 年 6 月在立法會財務委員會獲得撥款，把現時的成業街休憩花園重置到毗鄰近翠屏河河口的土地，整合發展為翠屏河公園，將與翠屏河的藍綠基建相映成趣。

鼓勵環保建築

- (i) 為了建設九龍東成為一個綠色核心商業區，我們鼓勵採用節能設計的環保建築。我們自 2013 年起在九龍東新出售地段的契約內加入適當條款，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。我們亦推動政府建築物採用低碳及環保元素。在九龍東範圍內，現已有 23 項公共及私人建築項目獲得綠建環評的金級或鉑金級認證。我們預料環保建築將陸續建成，尤其是啟德發展區內的建築物。

釋放發展潛力 (附件 2:第 32-40 頁)

- (j) 我們致力釋放九龍東內政府用地的發展潛力。辦事處成立至今，我們已檢討多幅政府用地的用途及發展要求，當中有五幅用地¹已經售出，合共提供約 27 萬平方米商業/寫字樓樓面面積。

¹用地包括新九龍內地段第 6311 號、新九龍內地段第 6312 號、觀塘內地段第 761 號、新九龍內地段第 6512 號及新九龍內地段第 6313 號。

行動區、啟德跑道末端及活力海濱

- (k) 我們正安排將九龍灣及觀塘行動區內現有的政府設施重新整合或搬遷，釋放約 56 萬平方米商業/寫字樓樓面面積的發展潛力。我們在確定了九龍灣行動區內的驗車中心及觀塘行動區內的臨時駕駛學校重置用地後，正籌備申請工務工程項目撥款重置驗車中心，並將會用短期租約形式重置駕駛學校。我們於 2014 年 8 月開展研究，把九龍灣行動區發展成綠色、智慧及可持續發展的商業樞紐，並已於 2016 年初收集公眾意見。現正為九龍灣行動區進行詳細技術研究及修訂建議發展大綱圖。
- (l) 「飛躍啟德」範圍涵蓋觀塘行動區、前機場跑道末端及觀塘避風塘，計劃發展成世界級的旅遊、消閒及娛樂樞紐。我們參考「飛躍啟德」城市規劃概念國際比賽之得獎設計，分別於 2015 年 12 月及 2016 年 3 月就跑道末端及觀塘行動區開展兩項研究來進一步推動發展計劃。同時我們提出快見成效的措施改善岸上設施，包括翻新跑道公園碼頭，並引入水上體育設施及由起動九龍東辦事處促成的活動，為九龍東締造活力海濱。

策略性修訂九龍東發展建議

- (m) 我們負責探討策略性修訂，帶動九龍東包括啟德發展區的發展，除了提出在新出售地段增設低碳環保的建築要求外，我們亦協調政府部門的努力，以期更有效地使用九龍東內新增及現有的發展空間。

智慧城市試點（附件 2:第 41-59 頁）

6. 我們以九龍東作為試點，研究發展智慧城市的可行性。我們首先制定相關賣地條款，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。我們在 2016 年 2 月委聘顧問進行研究，旨在制定框架策略，確立各種創新措施的方向和優先次序來應對九龍東的議題。我們會實行概念驗證測試以證明一些創新措施是否有效，並將考慮如何擴展和實施獲得確認的概念驗證測試。我們剛於 2016 年 11 月展開為期兩個月的第一階段公眾參與收集市民意見。智慧城市發展非單靠政府便可推行，其成功取決於公

營機構及私人業界之間通力合作。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支持，數間研究機構及大學已成功取得資金進行有關智慧城市的研究項目，令人鼓舞。

項目促進

7. 起動九龍東辦事處在當區的公私營機構發展項目中擔任諮詢及促進的角色。我們至今已為超過 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，當中部分項目已經落成。我們會繼續促進未來的新發展和改建項目，以及為擬備九龍東政府賣地條款提供意見。

8. 在「地方營造」策略下，我們促成多項於九龍東舉行的活動。「反轉天橋底一號場」自 2013 年 1 月啟用以來，廣受歡迎，至今合共舉辦了約 175 項社區籌辦的活動。我們與私營及非牟利團體合作，促進了許多不同類型的活動在九龍東舉行，包括表演、展覽、家庭同樂日、跑步及馬拉松賽事、城市定向、嘉年華會及水上體育活動等，吸引了共超過 55 萬人參與。

公眾參與

9. 此外，我們一直廣泛及持續地讓公眾及各界持分者就不同政策措施及工程項目，於構思、制定及實施的不同階段發表意見。我們亦樂於與本地、國內及海外的訪客/訪問團分享經驗。例如，在「香港—巴塞羅那城市發展交流平台」下，我們與巴塞羅那共同規劃海濱及分享經驗。起動九龍東項目亦曾於 2012 年威尼斯國際建築雙年展中參展，向國際展示城市卓越。九龍東作為智慧城市試點，鼓勵了本地及海外有興趣人士交流意見及互相合作。我們亦曾與其他組織合辦論壇及專題講座，推動易行概念及綠色環境。自 2012 年 6 月起，辦事處舉辦了超過 440 個簡介會、研討會、工作坊、論壇、會議、展覽和參觀，參加者超過 12 500 人。

延續起動九龍東辦事處運作

延續運作的需要

10. 九龍東落成的新商業/寫字樓樓面佔全港總供應的重要部分，於 2012 年至 2016 年間平均佔新商業/寫字樓樓面的百份之四十。我們預測於 2017 年將提升至百份之六十，約 18.2 萬平方米。九龍東預期將有潛力進一步供應約 500 萬平方米的商業/寫字樓樓面，因此政府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。

11. 九龍東轉型的策略，須在促進新發展項目及維持已發展區的經濟活力兩者中取得合適的平衡。由於私人重建及改建項目發展主要為市場主導，而九龍灣商貿區及觀塘商貿區內大部分屬私人土地，因此政府務須採取主導，繼續引領及實踐加強區內連繫和改善環境的項目，以配合發展為另一個核心商業區，維持轉型動力，支援香港經濟發展。我們亦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。因此延續起動九龍東辦事處的運作至關重要，以維持及展示政府加強發展另一個核心商業區的決心。

建議任期

12. 起動九龍東辦事處需要延續運作，運用過去累積所得的知識、經驗和支援繼續推展九龍東的改善建議和發展計劃，包括在規劃、設計、撥款申請及實施階段進行的顧問研究及各項工務工程項目。有見及此，起動九龍東辦事處需要進一步延續運作。為要執行及完成 附件 3 所載列主要研究及工務項目，我們計劃向立法會財務委員會申請批准延續辦事處運作，包括繼續開設兩名現有首長級人員的職位，由 2017 年 7 月起至 2022 年 3 月，為期四年九個月。

編配首長級官員及跨專業組別的需要

13. 現時，起動九龍東辦事處由兩名首長級官員帶領（由首席政府城市規劃師(首長級薪級第3點)擔任起動九龍東專員及政府建築師(首長級

薪級第2點) 擔任起動九龍東副專員),其下有一支由22名公務員／非公務員合約僱員組成的跨專業界別隊伍,當中包括城市規劃師、建築師、工程師、園境師和測量師以及技術和行政支援人員(附件 4)。此架構處理各樣工作,由政策制定至修訂、地方營造、土地用途檢討、城市設計至建築物層面、基建及智慧城市發展、以及項目促進等範疇均行之有效。我們建議大致上保留這個人事編制,並會因應各項措施的推行進展作檢討。我們認為起動九龍東辦事處需要維持高度領導及組織能力,確保在推展措施時能與公私營機構保持有效溝通。起動九龍東專員須具備卓越的策略規劃能力,才能勝任九龍東發展的督導工作;副專員則需具備推展相關措施的經驗,以及協調各政府決策局／部門實施的能力。兩名首長級人員的職務及職責載於附件 5。因此,我們認為有需要按目前架構維持現任首席政府城市規劃師(首長級薪級第3點)及政府建築師(首長級薪級第2點)職級。跨界別的專業人員可在同一架構下彼此緊密合作,在協調、整合和效率方面達致更佳效果,並能繼續提供一站式服務有效地釋放九龍東發展潛力。

14. 我們曾經研究是否可以重新調配其他發展局現時職級為首長級薪級第 3 點及第 2 點的人員擔任辦事處全部或部分工作及職責,但有關安排不能秉持以相互協調的綜合模式去策導複雜的起動九龍東政策措施,更莫說發展局現時各首長級人員的職務已非常繁重,因此我們認為這方法並不可行 (附件 6)。撥款申請若有延誤甚或否決,將引致起動九龍東辦事處解散,而由辦事處協調及綜合推動政策的協同效應和動力將受影響,特別是對多個正進行中的主要項目。

起動九龍東辦事處與啟德辦事處的合作

15. 啟德發展計劃現已按啟德分區計劃大綱圖進入工程施工期。土木工程拓展署轄下的啟德辦事處會繼續負起推展啟德發展計劃基建工程的職責,而起動九龍東辦事處將一如以往,繼續專注處理九龍東(包括啟德發展計劃)的整體規劃及協調。兩個辦事處會在推展九龍東發展上繼續緊密合作。

公眾諮詢

16. 土地及建設諮詢委員會於 2016 年 10 月 28 日的會議上一致贊成有需要繼續推展眾多改善建議和發展計劃、以及進行中的研究及工程，並贊成延續起動九龍東措施。土地及建設諮詢委員會認為起動九龍東辦事處的運作模式可取，並贊成延續辦事處運作的重要性，以鞏固九龍東成為第二個核心商業區地位，支持香港經濟的持續發展。我們亦分別於 2016 年 11 月 1 日及 2016 年 11 月 3 日諮詢觀塘區議會及九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會。區議員對起動九龍東辦事處鼓勵社區參與及過往數年的成績表示讚賞。他們支持辦事處繼續運作以推展各項改善工程，令九龍東受惠於第二個核心商業區的角色。

17. 事實上，從過往公眾參與及社區外展活動中，持分者、地區人士及市民大眾一直對起動九龍東辦事處的工作給予正面回應及支持。

對財政的影響

18. 按薪級中點估計，繼續開設起動九龍東專員及副專員的職位由 2017 年 7 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止，為期四年九個月，所需的額外年薪開支不會超過 4,443,000 元，詳情如下：

<u>職級</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪 開支(元)</u>	<u>職位數目</u>
於 2017 年 7 月至 2022 年 3 月期間		
首長級編外職位		
總目 159—政府總部：發展局(工務科)		
首席政府城市規劃師 (首長級薪級第 3 點)	2,386,800	1
政府建築師 (首長級薪級第 2 點)	2,056,200	1
	<hr/>	
	4,443,000	2

所需增加的每年平均員工開支總額，包括薪金和員工附帶福利開支，預計約為 6,159,000 元。

19. 起動九龍東辦事處將會由 22 名非首長級公務員及非公務員合約僱員提供支援。非首長級公務員職位按薪級中點估計的年薪總值不會超過 9,997,170 元，而平均員工開支總額，包括薪金和員工附帶福利開支，將會為 14,111,000 元。非公務員合約僱員的全年員工開支將不會超過 4,846,000 元。

意見徵詢

20. 我們歡迎委員就延長起動九龍東辦事處運作(包括兩名首長級官員編制) 為期四年九個月至 2022 年 3 月 31 日發表意見及支持。我們會視乎委員有關人事編制建議的意見，稍後向立法會財務委員會及其轄下人事編制小組委員會建議通過撥款。

發展局

2016 年 11 月

5.0



CBD²

CONNECTIVITY | BRANDING
DESIGN | DIVERSITY

九龍東 KOWLOON EAST

智慧城市試點 SMART CITY PILOT AREA

我們在工作進程中不斷吸納公眾意見而持續演進概念總綱計劃。概念總綱計劃5.0有五個焦點，包括易行及流動、綠色核心商業區、智慧城市、社會經濟活力及創造精神。

The Conceptual Master Plan (CMP) is evolving as our work progresses, incorporating public views received from continuous public engagement activities. CMP 5.0 has five focuses: Walkability and Mobility, Green CBD, Smart City, Socio-economic Vibrancy, and the Spirit of Creation.

智慧 SMART

創新 INNOVATIVE

持續 SUSTAINABLE



SMART . SUSTAINABLE

易行及流動 Walkability & Mobility

以「易行九龍東」的可持續環保概念研究如何使九龍東更暢達，連繫各方，提供更安全舒適的行人環境。我們制定全面行人網絡；並改善基建以及港鐵站與區內及至海濱的連繫。

在舒緩交通擠塞方面，我們致力提供更多即時資訊去完善交通管理；亦展望區內實現更多環保交通模式。



We carry out studies to enhance the walkability in Kowloon East under the sustainability concept of Walkable Kowloon East, connecting people with places and providing a safe and comfortable walking environment. We have formulated comprehensive pedestrian networks, and through enhancing infrastructure, connections between the MTR stations and the area including the waterfront will be strengthened.

In relieving traffic congestion, more real-time information for better traffic management will be provided. The use of more green transport modes are envisaged.



路旁上落貨區監測系統
Kerbside Loading/Unloading Bay
Management System

SMART . SUSTAINABLE

綠色核心商業區 Green CBD

觀塘海濱花園和計劃中的海濱道公園改善工程，將與天橋底的藝術創意空間融合。觀塘駿業街遊樂場改善工程將展示工業文化。我們亦計劃改造現有的敬業街明渠，成為藍綠基建「翠屏河」，並與未來的翠屏河公園結合。區內公私營的綠色建築及多樣綠化和環保措施，令九龍東成為一個可持續的綠色核心商業區。

Kwun Tong Promenade and the planned face-lifting of Hoi Bun Road Park will integrate with the art and creative spaces beneath the flyover along Hoi Bun Road. Improvements to the Tsui Yip Street Playground in Kwun Tong will showcase industrial culture. We plan to transform the existing King Yip Street nullah into a blue-green infrastructure Tsui Ping River to integrate with the future Tsui Ping River Garden. Together with the green buildings by the public and private sectors and various greening and environmental initiatives, Kowloon East will become a sustainable Green CBD.



SMART . SUSTAINABLE . INNOVATIVE

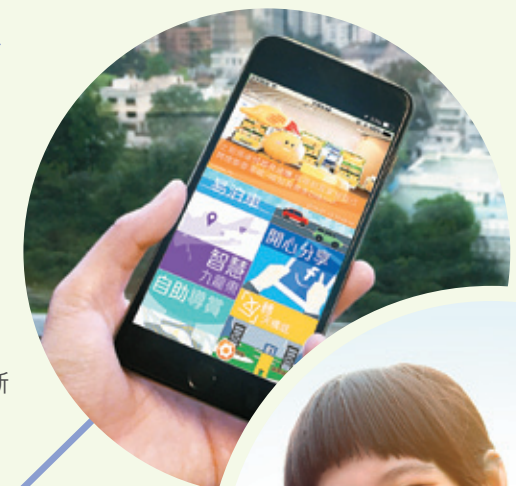
智慧城市 Smart City

我們正為九龍東智慧城市發展制訂策略框架、方向及優先次序，包括作概念驗證，希望能展示智慧和創新方案的效能。我們會繼續和各持份者協力推動九龍東智慧城市發展。

We are formulating a framework strategy for Kowloon East's Smart City development, setting direction and priority for various proposals, including carrying out proof of concept trials to demonstrate the effectiveness of smart and innovative solutions. We will continue to engage various stakeholders to take forward the pilot Smart City development in Kowloon East.



能源效益數據系統
Energy Efficiency Data System



SUSTAINABLE . INNOVATIVE

社會經濟活力 Socio-economic Vibrancy

九龍東持續供應土地作商業、辦公室及住宅發展。我們正計劃搬遷或重整一些現有政府設施，包括兩個行動區內的設施以釋放發展潛力。避風塘水質不斷改善，我們亦促進設立岸上設施以增加海濱和水上活動。我們並探討如何提升城市應變能力，包括在舉行大型活動期間，並與各政府部門合作改善管理和保養九龍東的公共資產。

Kowloon East continues to contribute to land supply for commercial, office, and residential developments. We are planning to relocate or rationalise some existing government facilities including those in the two Action Areas to unleash their development potential. With improving water quality in the typhoon shelter, we also facilitate landside facilities to enliven the waterfront and the waterbody. We also look into ways to increase city resilience, including during mega events, and collaborate with government departments to improve the management and maintenance of public assets in Kowloon East.



INNOVATIVE

創造精神 The Spirit of Creation

在九龍東的轉型過程中，我們尊重昔日的工業文化，擷取其「創造精神」，傳承體現於地方營造、改善街景及其他發展項目上，達致九龍東獨特有機的增長。The past industrial culture is respected during the transformation of Kowloon East. The embodied "Spirit of Creation" will be inherited into the future through place-making projects, streetscape enhancement and various developments to achieve a unique and organic growth of Kowloon East.



起 **Energing 動** **Kowloon East**
九龍東

九龍觀塘海濱道122號起動九龍東辦事處
Energing Kowloon East Office, 122 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Kowloon
3904 1337 ekeo@devb.gov.hk www.ekeo.gov.hk



C

CONNECTIVITY

B

BRANDING

D

DESIGN

DIVERSITY

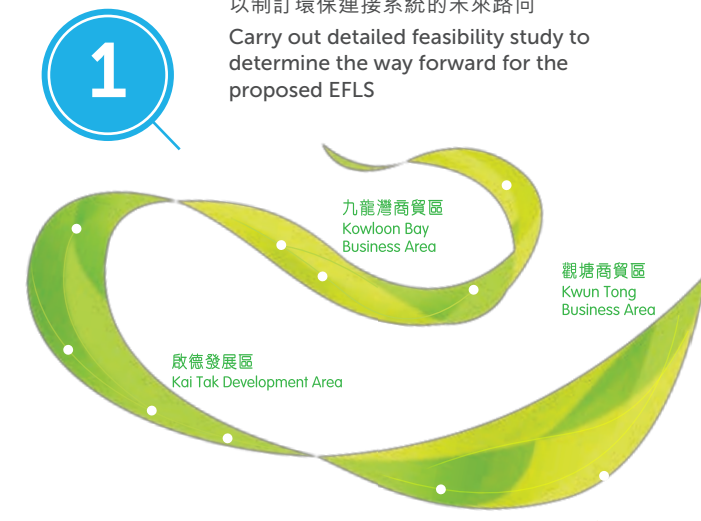
起動九龍東 概念總綱計劃
Energizing Kowloon East
Conceptual Master Plan

B5.0

D2

九龍東環保連接系統 Environmentally Friendly Linkage System (EFLS) for Kowloon East

進行詳細可行性研究，以制訂環保連接系統的未來路向
Carry out detailed feasibility study to determine the way forward for the proposed EFLS



香港另一個核心商業區 HONG KONG'S CBD2

九龍東（包括啟德機場舊址、觀塘和九龍灣商貿區）曾是工業重地及進入香港的大門。在「起動九龍東」的措施帶動下，這地方轉型及再次成為重要的經濟中心，成為香港另一個核心商業區（CBD2）。透過和社區持續溝通，這份起動九龍東概念總綱計劃不斷演進，提出了最新的方案實現願景。

Once an industrial powerhouse and gateway to Hong Kong, Kowloon East – made up of the former airport site at Kai Tak, Kwun Tong and Kowloon Bay Business Areas – is transforming and re-emerging as an important economic centre. It is facilitated under the "Energizing Kowloon East" initiative which aims to create another core business district for Hong Kong – CBD2. This evolving Energizing Kowloon East Conceptual Master Plan highlights the latest initiatives that are crystallised from our continuous dialogues with the community to bring this vision to fruition.



2

九龍灣連繫 Connectivity in Kowloon Bay

改善行人環境和美化街景，提供並促進興建行人天橋或隧道，以加強區內及與啟德發展區的連繫
Improve the pedestrian environment and streetscape, provide and facilitate construction of footbridges and subways to enhance connectivity within the area and with the Kai Tak Development Area



4

觀塘連繫 Connectivity in Kwun Tong

改善行人環境、優化後巷和街道，以加強連繫港鐵觀塘站至觀塘海濱和未來的翠屏河
Improve the pedestrian environment, facelift back alleys and streets to strengthen the connectivity among MTR Kwun Tong Station, Kwun Tong waterfront and the future Tsui Ping River

3

牛頭角連繫 Connectivity in Ngau Tau Kok

優化和擴展行人連接，包括隧道網絡，以加強港鐵牛頭角站與海濱的連繫
Improve and extend the pedestrian links including the subway network to strengthen the connectivity between MTR Ngau Tau Kok Station and the waterfront



圖例 Legend

- 初步建議的環保連接系統走線 (詳細可行性研究檢核中)
Preliminarily proposed EFLS alignment (under review of Detailed Feasibility Study)
- 零碳天地
ZCB (Zero Carbon Building)
- 休憩空間
Open Spaces
- 九龍灣及觀塘行動區
Kowloon Bay and Kwun Tong Action Areas
- 可供發展的政府土地
Government Land for Development
- 自2012年已售出的政府土地
Sold government land since 2012
- 11公里海濱長廊
11km Promenade
- 行人連接系統
Pedestrian Connections
- 規劃的行人天橋
Planned Pedestrian Footbridges
- 綠色走廊及綠色連繫
Green Spines and Green Link
- 水上活動
Water Activities

5

起動綠色海濱道計劃 Energizing Hoi Bun Road – Green Operation

改善海濱道一帶的環境，善用觀塘繞道沿海濱道的土地作藝術、文化及創意用途
Improve the environment of the Hoi Bun Road area and use the land along Hoi Bun Road beneath Kwun Tong Bypass for arts, cultural and creative uses



城市設計加入「創造精神」 Incorporating the "Spirit of Creation" into Urban Design

改善九龍東的城市設計，特別是休憩空間加入「創造精神」元素
Improve the urban design in Kowloon East particularly for open space projects by incorporating the "Spirit of Creation" elements

6



7

翠屏河及公園 Tsui Ping River & Garden

推展環境、生態和園藝美化等改善計劃，將啟業街明渠改造成翠屏河，並重置啟業街休憩處為翠屏河公園
Develop environmental, ecological and landscaping proposals to transform King Yip Street nullah into Tsui Ping River, and re-provide Shing Yip Street Rest Garden as Tsui Ping River Garden

9

觀塘行動區及啟德跑道末端 Kwun Tong Action Area and Kai Tak Runway Tip

釋放發展潛力，為「飛躍啟德」計劃的重要部分
Release development potential of important parts of the Kai Tak Fantasy project



8

九龍灣行動區 Kowloon Bay Action Area

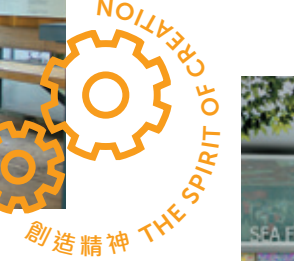
釋放發展潛力，把行動區發展為綠色、智慧及可持續發展的商業樞紐
Release development potential and develop the Action Area into a green, smart and sustainable commercial hub



10

活力海濱 Vibrant Waterfront

加強海濱的活力及改善「飛躍啟德」範圍內設施，推動親水文化
Enhance the vibrancy of the waterfront and improve the facilities in the Kai Tak Fantasy area for promoting water-friendly culture





ENERGIZING
KOWLOON EAST

2012-2016+

Я ЭИ М Э

ЭИ Г

Г М И

概念總綱計劃
CONCEPTUAL
MASTER PLAN

2

1

發現九龍東
DISCOVERING
KOWLOON
EAST

past
present
future

構建
更美好
地方
MAKE A
BETTER
PLACE

2012...

2016...

智慧城市
SMART
CITY

3

4



大強貨倉

高泰行

大強貨倉

活力展現
vitality







— — —
文化轉「型」
culture



繼往開來
legacy





— — — —
共創願景
vision



發展第二個核心商業區
CBD2 DEVELOPMENT



香港是亞太區的主要金融和商業中心，對寫字樓需求甚殷，惟近年出現求過於供的情況。為了充分把握中國內地發展的機遇，並鞏固香港國際金融中心地位，維持穩定而充足的優質寫字樓供應至為關鍵。

Hong Kong is the financial and commercial hub of the Asia-Pacific region. The demand for office space has always been high. In recent years, there is a shortage of office floor space. To capitalise on the business opportunities of the fast-growing Mainland and to sustain Hong Kong's position as an international financial centre, a steady and adequate supply of quality office space is pivotal.





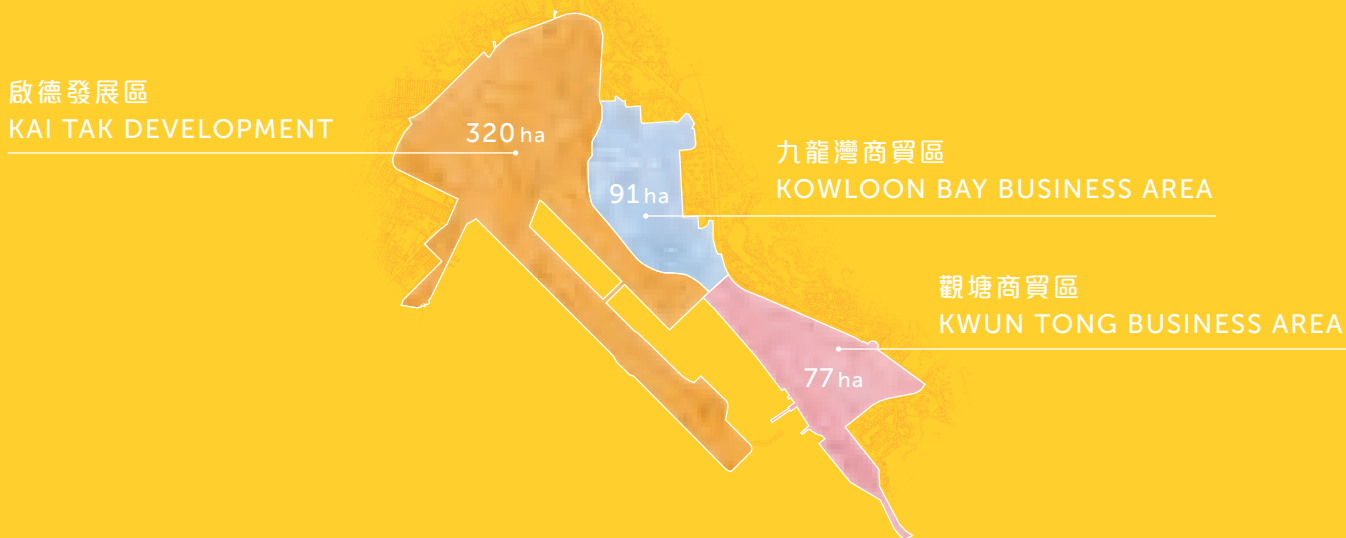
起點 Kowloon East Office
九龍東辦事處

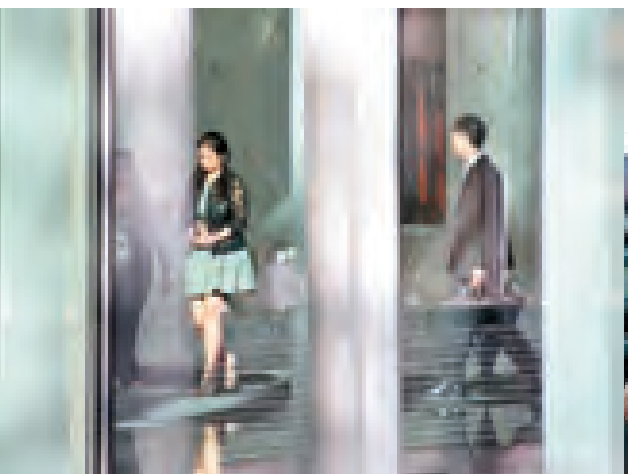
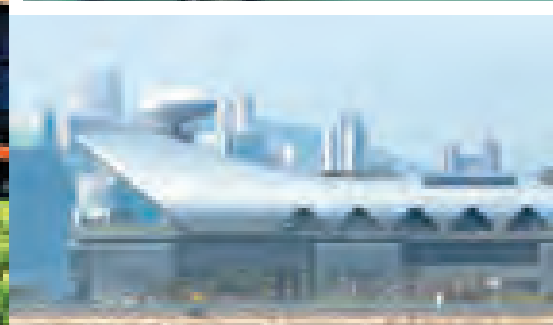
CEB

起動九龍東辦事處成立
EKEO'S ESTABLISHMENT

2011/12年的《施政報告》宣布政府會採用富遠見、協調的綜合模式，加快把九龍東（包括啟德發展區、觀塘和九龍灣商貿區）轉型為香港另一個核心商業區，以支持長遠的經濟發展。起動九龍東辦事處遂於2012年6月成立。

In the 2011-12 Policy Address, it was announced that the Government would adopt a visionary, coordinated and integrated approach to transform Kowloon East (comprising the Kai Tak Development, Kwun Tong and Kowloon Bay Business Areas) into another Core Business District (CBD) to sustain Hong Kong's economic development. As a result, the Energizing Kowloon East Office was formed in June 2012.





以人為本

people-oriented

概念總綱計劃
CONCEPTUAL
MASTER PLAN

2

展現了九龍東的轉型過程。
Capturing the transformation
process in Kowloon East.

3

4

智慧城市
SMART
CITY

CONNECTIVITY 連繫

DESIGN 設計

DIVERSITY 多元化

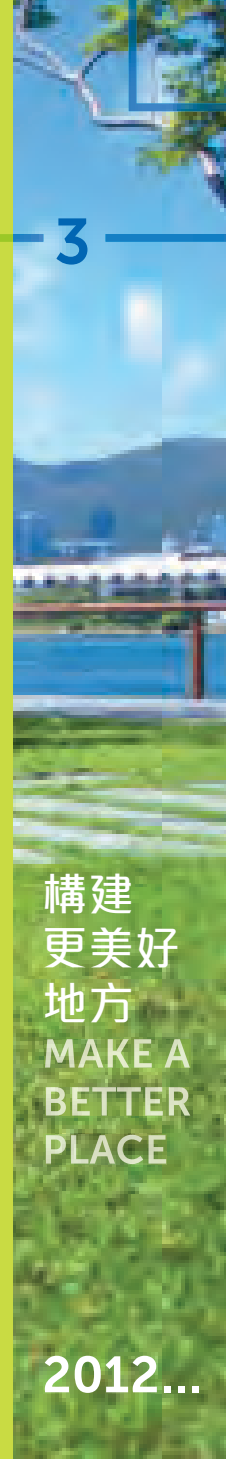
BRANDING 品牌

構建
更美好
地方
MAKE A
BETTER
PLACE

2012...

2016...

VE



發布九龍東首份概念總綱計劃，並以改善連繫、品牌、設計和多元化為策略重點。

The first Energizing Kowloon East Conceptual Master Plan (CMP) was announced. The CBD² strategy focuses on enhancing **C**onnectivity, **B**randing, **D**esign and **D**iversity.

1.0

10/2011

2.0

06/2012

第二版本在加強連繫、改善環境及加快釋放發展潛力三個範疇上提出十項任務。

CMP 2.0 formulated ten main tasks aiming at enhancing connectivity, improving the environment and releasing development potential.

3.0

06/2013

第三版本道出飛躍啟德、創意文化藝術、綠色建築及工業文化傳承為新的機遇。

CMP 3.0 identified Kai Tak Fantasy; Creativity, Art and Culture; Green Buildings; and Industrial Culture and Heritage as new opportunities.

4.0

01/2015

第四版本提出了5個主題：易行九龍東、綠色核心商業區、智慧城市、飛躍啟德及創造精神。

CMP 4.0 was released with five focuses, namely "Walkable" Kowloon East, Green CBD, Smart City, Kai Tak Fantasy and The Spirit of Creation.

第五版本以智慧、創新和可持續發展為主軸，於延續九龍東的「創造精神」的同時，繼續加強連繫和改善環境，推行多項以人為本的措施，締造一個智慧型的綠色核心商業區。

The CMP 5.0 spins around the concept of smart, innovative and sustainable development. We will continue to enhance connectivity and improve the environment, whilst promoting the "Spirit of Creation" of Kowloon East through various people-centric projects. Our goal is to shape Kowloon East into a smart and green CBD.

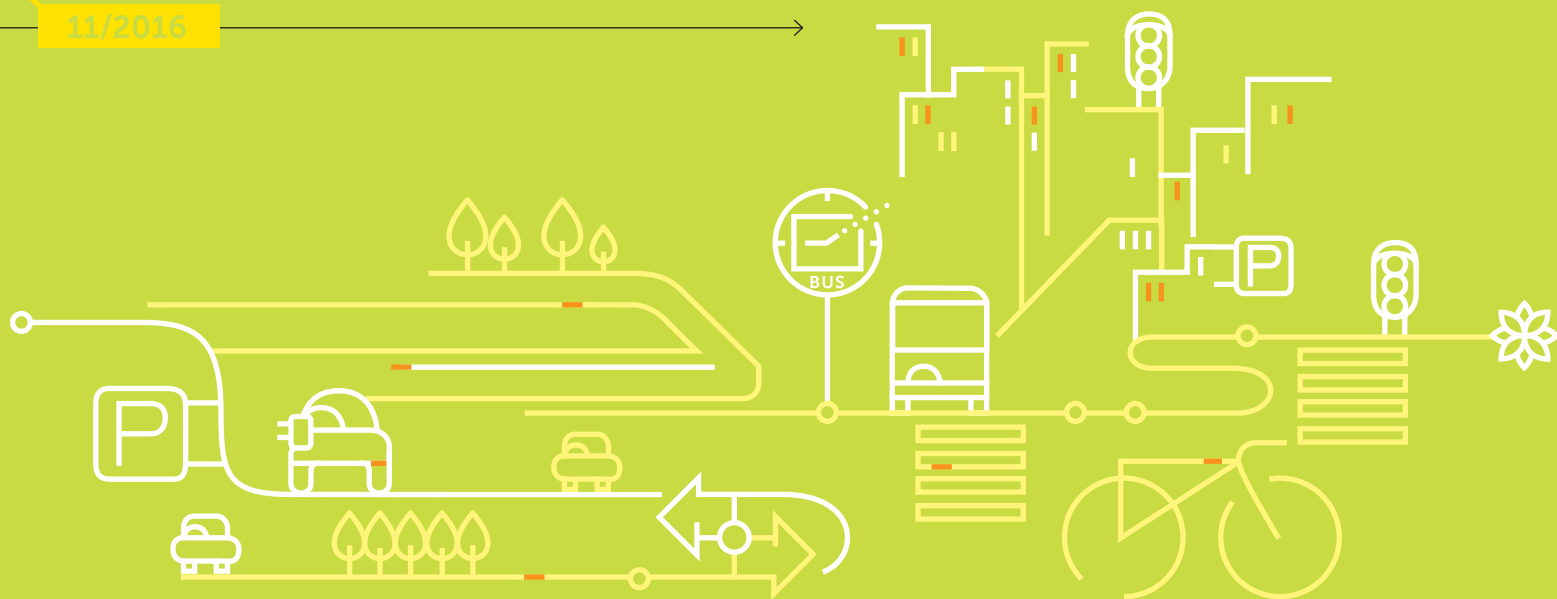
5.0

11/2016

智慧 SMART

創新 INNOVATIVE

持續 SUSTAINABLE



展開詳細可行性研究
Commence detailed feasibility study

完成初步可行性研究及公眾諮詢
Preliminary feasibility study and public consultation completed

完成技術可行性研究，包括擴展行人隧道網絡和簡化行人過路走線
Technical feasibility study completed, which includes extending pedestrian subway network and simplifying pedestrian crossing alignment

加強港鐵牛頭角站與觀塘商貿區至海濱的暢達度
Strengthen the accessibility from MTR Ngau Tau Kok Station to Kwun Tong Business Area and towards the waterfront

牛頭角連繫 Connectivity in Ngau Tau Kok

環保連接系統 Environmentally Friendly Linkage System

評估各種環保公共交通模式，以制訂一個綜合多模式連接系統
Formulate an integrated multi-modal linkage system by evaluating various green public transport modes



10 大任務
MAIN TASKS

項目發展進程
THE PROGRESSION OF TASKS



九龍灣連繫 Connectivity in Kowloon Bay

完成九龍灣商貿區行人環境改善的可行性研究
Feasibility study for the Kowloon Bay Business Area pedestrian environment improvement completed

進行港鐵九龍灣站旁加建行人天橋的初步設計
Undertake preliminary design for the additional footbridge adjacent to MTR Kowloon Bay Station

鼓勵私人業主興建行人天橋或隧道
Encourage landowners to construct footbridges and subways



觀塘連繫 Connectivity in Kwun Tong

進行促進觀塘商貿區轉型的可行性研究
Carry out the feasibility study for transformation of Kwun Tong Business Area

規劃行人及交通環境改善的框架
Develop an overall pedestrian and traffic environment improvement framework

把後巷融入行人網絡中
Integrate back alleys into the pedestrian network



「創造精神」 融入城市設計 The "Spirit of Creation" in Urban Design

將「創造精神」融入駿業街遊樂場
Capture the "Spirit of Creation" Street Playground Improvement V

改善九龍東公共休憩空間設計，加入「創造精神」元素
Improve the design of the public open space in Kowloon East by incorporating "Spirit of Creation"

Further im
and on the de

起動綠色
Energizing Hoi B
Green Op

進一步改善海濱道環境及海濱道公園設計，以加強連繫
 Improvements to Hoi Bun Road design of Hoi Bun Road Park to enhance connectivity

海濱道計劃 Hoi Bun Road – Operation

5



任務
TASKS



樂場改善工程
in Tsun Yip Works

ces in
ion?

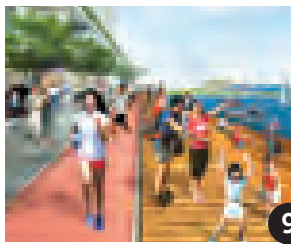
● 重整海濱道一帶的基礎設施
Restructuring infrastructure along Hoi Bun Road

● 把觀塘繞道下的空置用地變作創意、文化及藝術用途
Transform vacant sites beneath Kwun Tong Bypass for creativity, arts and cultural uses

● 釋放發展潛力，落實公共休憩空間，配合「飛躍啟德」計劃
Release development potential and implement public open space to complement the Kai Tak Fantasy project

● 為觀塘行動區及啟德跑道末端的發展進行研究或檢討
Carry out study or review for the developments at Kwun Tong Action Area and at Kai Tak Runway Tip

觀塘行動區及啟德跑道末端 Kwun Tong Action Area & Kai Tak Runway Tip



9



10

活力海濱 Vibrant Waterfront



翠屏河及公園 Tsui Ping River & Garden

● 推行環境、生態和園景美化計劃，將敬業街明渠改造成翠屏河
Develop environmental, ecological and landscaping proposals to transform King Yip Street nullah into Tsui Ping River

● 改善「飛躍啟德」範圍內設施，包括跑道公園碼頭，推動親水文化
Enhance the facilities in the Kai Tak Fantasy area, including the Runway Park Pier, for promoting water-friendly culture

九龍灣行動區 Kowloon Bay Action Area

● 為重置驗車中心尋覓適合地點
Identify reprovisioning site for Vehicle Examination Centres

● 重置成業街休憩處為翠屏河公園
Reprovide Shing Yip Street Rest Garden as Tsui Ping River Garden

● 進行九龍灣行動區發展規劃及工程可行性研究
Undertake the planning and engineering feasibility study for the development at Kowloon Bay Action Area

● 規劃綠色、智慧及可持續發展的商業樞紐
Plan for a green, smart and sustainable commercial hub



MAKE A BETTER PLACE



2 加強連繫
ENHANCE
CONNECTIVITY



16 改善環境
IMPROVE THE
ENVIRONMENT



32 釋放發展潛力
UNLEASH DEVELOPMENT
POTENTIAL

構建
更美好
地方
MAKE A
BETTER
PLACE

2012...

2016...

4

3



加強連繫

ENHANCE CONNECTIVITY

締造易行暢達環境，串連人和活動。

Creating an environment that is “walkable” and also accessible by vehicular traffic to link up people and activities.



繁

busy roads

我們提倡「易行城市」的可持續環保概念，以不同措施加強連繫和改善行人環境，全面地在九龍灣及觀塘商貿區推展「易行」九龍東的概念。



The sustainability concept of "walkability" is advocated to improve connectivity and enhance the pedestrian environment. We develop the concept of "walkable" Kowloon East comprehensively in the Kowloon Bay and Kwun Tong Business Areas through various measures.



1

策略性運輸網絡

Strategic Transport Network



港鐵觀塘線
MTR Kwun Tong Line

港鐵沙田至中環線 (施工中)
MTR Shatin to Central Link
(Under Construction)

初步建議的環保連接系統走線
(正在詳細可行性研究中檢視)
Preliminarily Proposed
EFLS Alignments
(Under Review in Detailed
Feasibility Study)

中九龍幹線 (已落實)
Central Kowloon Route
(Committed)

T2主幹路 (規劃中)
Trunk Road T2
(Under Planning)

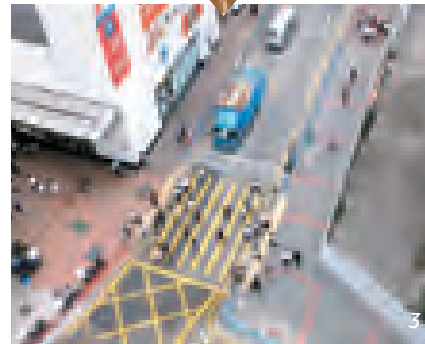
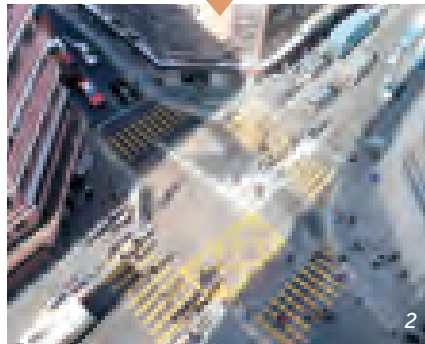
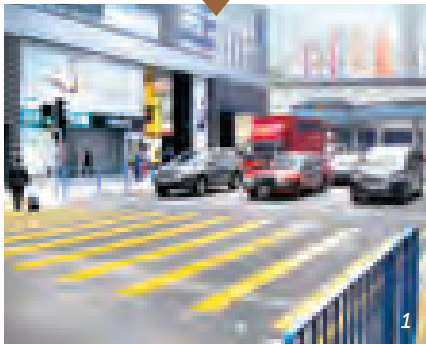
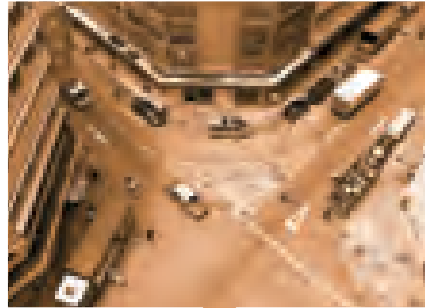
將軍澳 — 藍田隧道 (施工中)
Tseung Kwan O - Lam Tin
Tunnel (Under Construction)

九龍東享有策略性運輸網絡連繫至全港各區。政府正推展各項交通基建包括施工中的港鐵沙田至中環線及將軍澳 — 藍田隧道、已落實發展的中九龍幹線、規劃中的T2主幹路和正詳細研究可行性的環保連接系統。政府亦正研究啟德發展區單車網絡的可行性。這些鐵路及跨區道路網絡將可加強九龍東的連接性。

Kowloon East enjoys a strategic transport network with linkages to various districts in Hong Kong. The Government is taking forward various transport infrastructures, including MTR Shatin to Central Link and Tseung Kwan O - Lam Tin Tunnel which are under construction, the committed Central Kowloon Route, Trunk Road T2 under planning and the Environmentally Friendly

Linkage System (EFLS) under detailed feasibility study. The Government is also conducting a feasibility study on the cycling network in Kai Tak Development Area. These railway and inter-district road networks will strengthen the connectivity of Kowloon East.





- 1 開源道
Hoi Yuen Road
- 2 鴻圖道 / 巧明街交界
Hung To Road/
How Ming Street junction
- 3 巧明街 / 創業街 / 巧明里交界
How Ming Street/Chong Yip
Street/How Ming Lane junction
- 4 駿業街遊樂場外圍行人路
Pedestrian footpath outside
Tsun Yip Street Playground

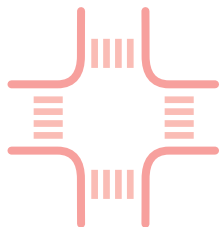


2 快見成效的改善 Quick Wins

我們積極推展「易行」九龍東的概念，目標是為市民提供一個優質的步行環境，鼓勵多步行的健康生活模式。截至2016年10月底，我們完成了共48項交通和行人改善方案，並會推展33項進一步改善方案。我們亦檢討了燈控路口的燈號時間，並作出調整。

To encourage a healthy lifestyle, we actively promote the concept of "Walkable" Kowloon East, and foster a quality walking environment. Up to October 2016, we have completed 48 traffic and pedestrian improvement schemes and will further implement 33 improvement schemes. After review, we have also implemented improvement on the traffic signal timing at road junctions.

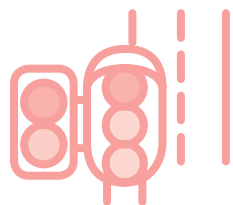




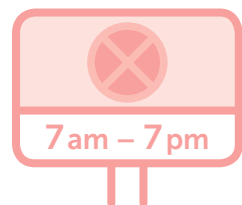
路口改善
Improvement
of crossings



擴闊行人過路處
Widening of
pedestrian crossings



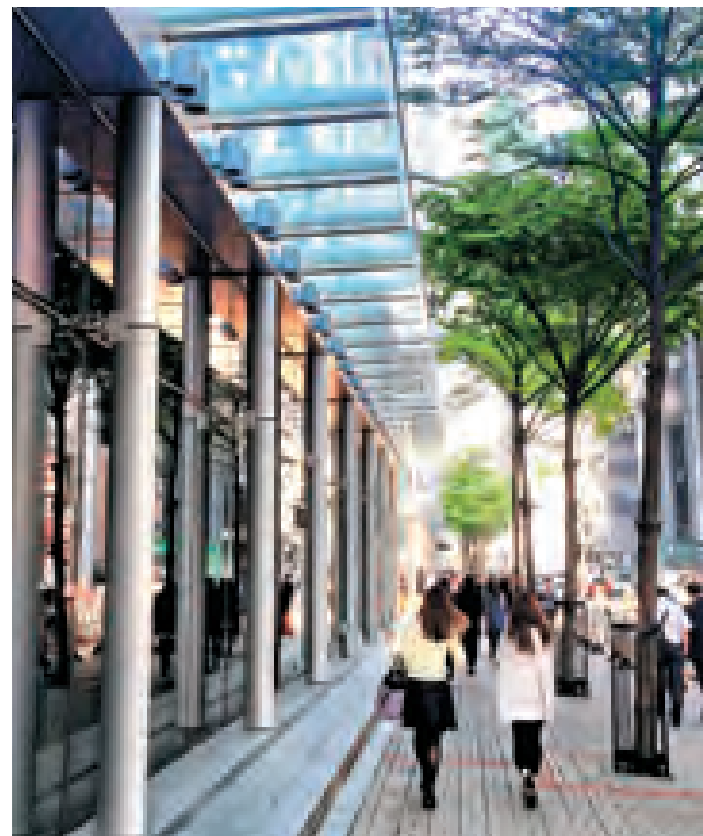
加設交通燈號
Installation of
traffic lights



管理路旁活動
Management of
kerbside activities

81

行人及交通環境改善方案 PEDESTRIAN & TRAFFIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT SCHEMES



加設上落貨區
Provision of loading/
unloading bays



改善道路指示牌
Improvement
of signage



危險品汽車 渡輪碼頭 Dangerous Goods Vehicular Ferry Pier

在碼頭內開闢行人通道，讓行人在車輛進出渡輪以外的時候使用，令海濱更暢達。

To improve accessibility along the waterfront, a footpath has been provided through the ferry pier for pedestrians' use.



跑道公園碼頭 Runway Park Pier

翻新及開放位於前機場跑道消防局旁的碼頭給公眾使用，開拓水路交通，加強連繫。

Refurbish the pier by the ex-fire station at the Runway Tip and open it to public access to enhance connectivity.



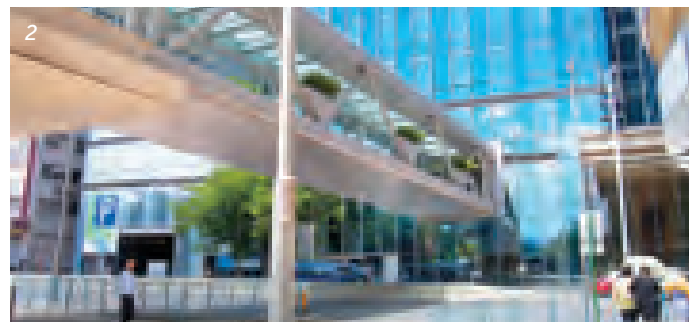
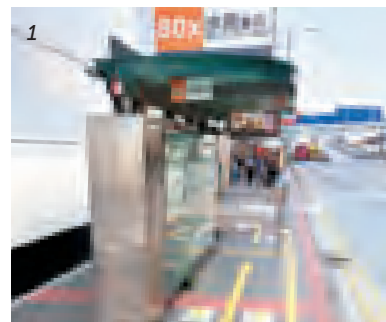
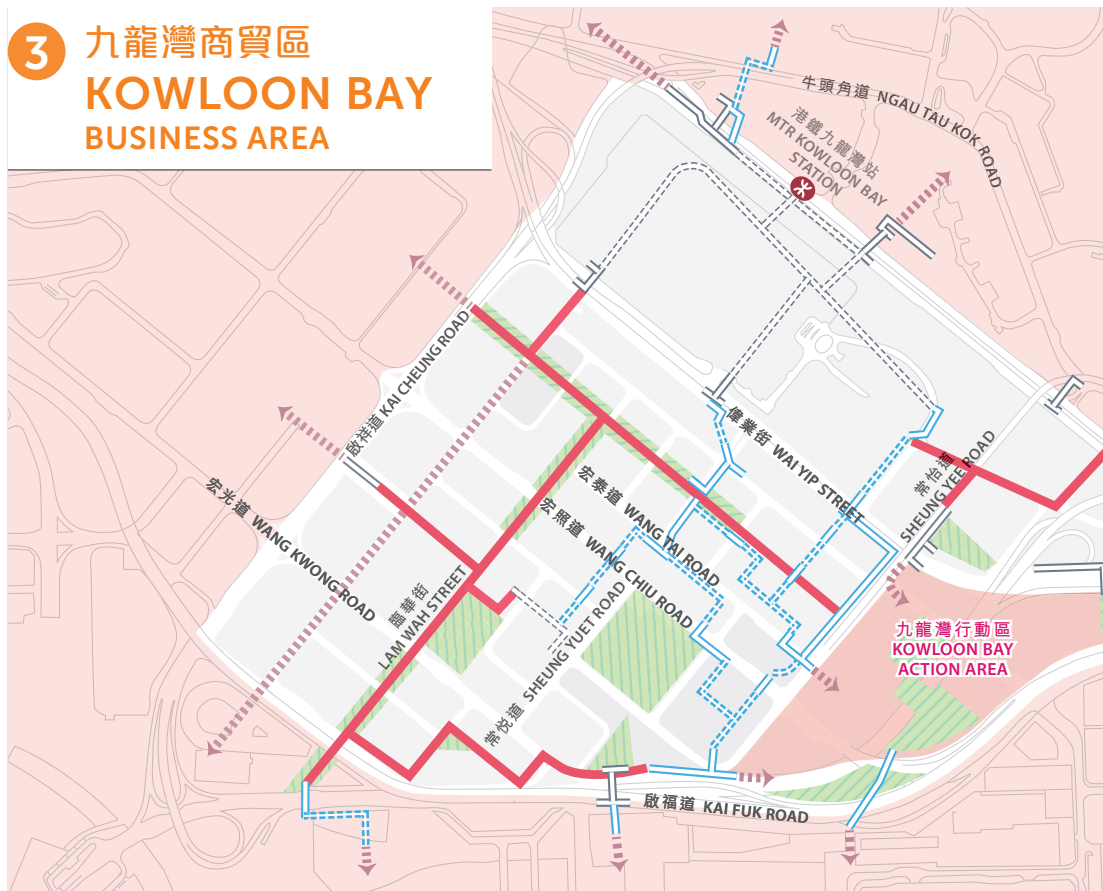
綜合行人網絡 Comprehensive Pedestrian Networks

2012 - 2016+

2016年8月，我們完成了「九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究」。這項研究提出整體行人和交通環境改善建議，包括七組連接路線、十項行人設施及七項交通路口改善方案，加強連繫九龍灣商貿區的東西南北及啟德發展區，構建出一個完整的行人連接網絡。

The Kowloon Bay Business Area (KBBA) Pedestrian Environment Improvement Feasibility Study was completed in August 2016. The study makes holistic recommendations to improve the pedestrian and traffic environment. Features include seven sets of pedestrian links, ten pedestrian and seven road junction improvement proposals. We hope to build a comprehensive pedestrian network to enhance the connectivity between KBBA and the Kai Tak Development Area.

3 九龍灣商貿區 KOWLOON BAY BUSINESS AREA



擬建主要走廊
Proposed major corridors

現有行人天橋 / 行人隧道
Existing footbridges / subways

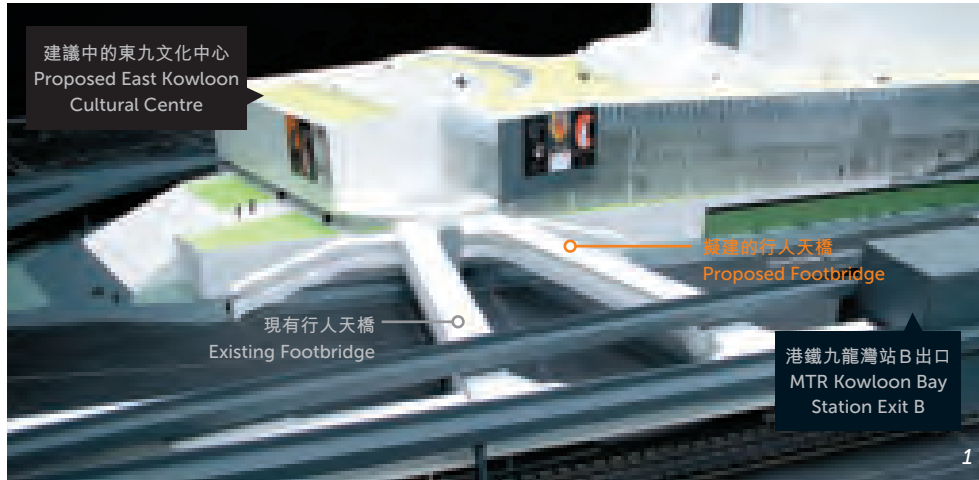
現有貫通大廈的行人通道
Existing passageways through buildings

擬建行人天橋 / 行人隧道
Proposed footbridges / subways

擬建貫通大廈的行人通道
Proposed passageways through buildings

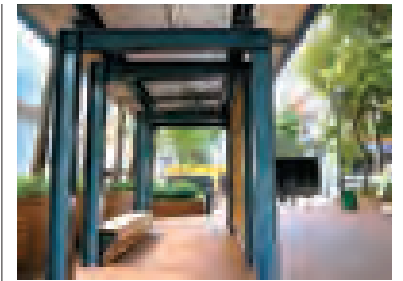
現有後巷
Existing back alleys

綠化空間
Green space



5 九龍灣改善工程 Kowloon Bay Improvement Works

在九龍灣商貿區，我們正分階段推展中、長期改善方案。例如於港鐵九龍灣站B出口，擬建的新行人天橋前期設計已經展開，此項設施有助加強與未來的東九文化中心及附近一帶住宅區的連繫。我們建議發展「綠色走廊」疏導九龍灣商貿區內的人流及加強綠化，改善現有的公共空間。



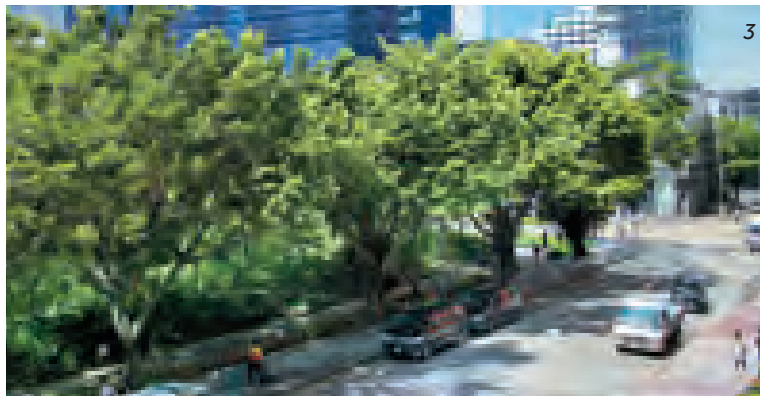
We are taking forward the medium and long-term improvement schemes by stages. For example, the design stage of the proposed footbridge at MTR Kowloon Bay Station Exit B has commenced. This project will strengthen the connection between the future East Kowloon Cultural Centre and the neighbouring residential areas. We also propose to develop a Green Spine to facilitate pedestrian flow in KBBA and upgrade existing public spaces with enhanced greening.

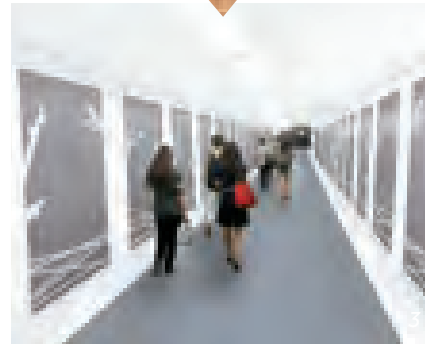
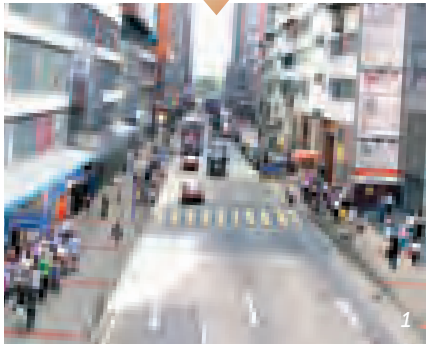
1 加強港鐵站、未來的文化中心及住宅區的連接，連繫生活、工作與玩樂
Strengthen the connection among MTR station, future cultural centre and residential areas for an integration of life, work and play

2 推展「易行」九龍東概念，鼓勵多步行的建康生活模式
Promote the concept of "Walkable" Kowloon East to encourage a healthy lifestyle

3 加強綠化改善現有的公共空間
Upgrade existing public space with enhanced greening

4 建議的「綠色走廊」
Proposed Green Spine





效果圖 Artist's impression



加強連繫 ENHANCE CONNECTIVITY

6 觀塘及牛頭角改善工程 Kwun Tong & Ngau Tau Kok Improvement Works

在觀塘商貿區，我們正擬定中、長期改善方案，加強行人連接。這包括改善港鐵觀塘站附近的行人天橋，和港鐵牛頭角站附近的行人隧道和公共運輸交匯處，以及提供新行人隧道和地面連接至海濱。

17 主要行人走廊
MAJOR PEDESTRIAN CORRIDORS

In KTBA, we are developing medium and long-term improvement proposals to strengthen the pedestrian connections. These include improving the footbridges near MTR Kwun Tong Station, the subways near MTR Ngau Tau Kok Station as well as the public transport interchanges and providing new subways and at-grade connections to the waterfront.

- 1 擴闊開源道行人路
Widen Hoi Yuen Road footpaths
- 2 美化順業里
Facelift Shun Yip Lane
- 3 美化行人隧道
Facelift pedestrian subways

擬建行人隧道
Proposed subways

24小時無障礙公眾通道
24-hour barrier-free public passageway

擬建地面連繫
Proposed at-grade connections

7

後巷計劃@ 九龍東

Back Alley Project @ Kowloon East



2015年，我們先以六組後巷做試點，重鋪後巷路面、改善環境衛生、增加路面標示、加入公共藝術元素、以昔日傳統工業命名和鼓勵舉行活動，並且計劃分階段延伸至觀塘商貿區其他後巷。

我們正着手推展第二期「後巷計劃@九龍東」，吸引更多行人使用後巷，紓緩附近主要行人路段於繁忙時段的擠逼情況。

It began with six back alleys as a pilot test in 2015. Improvement works done include: resurfacing of alleys, improving the hygiene, introducing more signage, incorporating artistic elements, naming alleys after industries and encouraging activities to be held in the alleys. We plan to extend to other alleys in KTBA by phases.

We are making preparation for Phase 2 of the Back Alley

Project @ Kowloon East to attract more pedestrians to use back alleys and relieve the congestion along the main roads during peak hours.



8

加強行人暢達度 Enhancing Walkability

為提供便捷舒適的行人網絡，以促進九龍東發展為一個優質核心商業區，我們鼓勵私營機構在這兩個商貿區內一同加強行人暢達度。

To provide a convenient and comfortable pedestrian network to facilitate the transformation of Kowloon East into a quality core business district, we encourage private developers to take part in enhancing walkability in the two business areas.



繫

pedestrian
network





為持續吸納市民就改善九龍灣及觀塘商貿區行人環境及交通情況的意見，我們自2012年起舉辦了一系列的大型公眾參與活動，包括社區工作坊、簡介會、與持份者會面及巡迴展覽，並透過多個途徑，包括書面、電郵、電話及網上互動公眾參與地圖，收集市民就改善九龍灣及觀塘商貿區行人環境及交通情況的意見。

綜合了公眾參與收集到的意見和建議，我們進一步改善了九龍灣及觀塘商貿區的整體行人及交通環境改善框架，並跟進和逐步展開各項短、中及長期改善方案。

公眾參與

PUBLIC ENGAGEMENT

To continuously gauge public views on the improvement of the pedestrian environment and traffic conditions in KBBA and KTBA, a series of public engagement activities including community workshops, briefings, meetings with stakeholders and roving exhibitions have been held since 2012. Public views were also collected through various channels, including letters, emails, phone calls and online interactive public engagement map.

After consolidating the public comments and suggestions received, we have further enhanced the overall framework of pedestrian and traffic environment improvement in KBBA and KTBA. We are following up and implementing the short, medium and long-term improvement proposals in stages.

社區工作坊 COMMUNITY WORKSHOPS



巡迴展覽 ROVING EXHIBITIONS



步行工作坊 'WALKSHOPS'



A decorative graphic consisting of numerous orange circles of varying sizes scattered across a pink background. The circles are more densely packed on the right side and become sparser towards the left.

改善環境

IMPROVE THE ENVIRONMENT

以優良的城市設計、土地用途重整和街景改善，把九龍東轉型為富吸引力的第二個核心商業區。

Enhancing the place through quality urban design, land use restructuring and streetscape enhancement to transform Kowloon East into an attractive CBD2.

我們提出「起動綠色海濱道」計劃，透過重整海濱道沿海一帶的基礎設施，增加綠化面積及提高景觀質素，締造活力的海濱。概念總綱計劃提出建設綠色核心商業區，藉着改善公共空間和環境，促進地區轉型。我們在改善公共空間的計劃內適當地加入區內舊工業的元素，以展現九龍東工業文化的「創造精神」。

Our “Energizing Hoi Bun Road – Greening Operation project” involves restructuring the facilities along Hoi Bun Road and in the surrounding areas, increasing the greening area and enhancing the quality of the landscape so as to energise the waterfront. The CMP suggests developing a green CBD through enhancing public spaces and the environment to facilitate urban transformation. In enhancing public spaces, we suitably incorporate the industrial elements of Kowloon East into the urban design to reflect the “Spirit of Creation” in the industrial culture of the district.



綠化路線圖 GREEN TRAIL

- | | | |
|--|---|--|
| <p>1 翠屏河及翠屏河公園
Tsui Ping River and
Tsui Ping River Garden</p> <p>2 中途污水泵房
Intermediate Sewage
Pumping Station</p> <p>3 海濱道休憩處
Hoi Bun Road Sitting-out Area</p> <p>4 觀塘海濱花園
Kwun Tong Promenade</p> <p>5 反轉天橋底一號場
Fly the Flyover01</p> | <p>6 勵業街垃圾收集站
Lai Yip Street Refuse
Collection Point</p> <p>7 海濱道公園及其鄰近範圍
Hoi Bun Road Park and
adjacent area</p> <p>8 常怡道 / 啟福道休憩處
Sheung Yee Road/Kai Fuk
Road Sitting-out Area</p> <p>9 零碳天地
ZCB</p> <p>10 臨華街遊樂場
Lam Wah Street Playground</p> | <p>11 綠色走廊
Green Spine</p> <p>12 偉業街 / 常怡道休憩處
Wai Yip Street/Sheung Yee Road
Sitting-out Area</p> <p>13 觀塘道休憩處
Kwun Tong Road Sitting-out Area</p> <p>14 觀塘道休憩花園
Kwun Tong Road Rest Garden</p> <p>15 駿業街遊樂場
Tsun Yip Street Playground</p> |
|--|---|--|



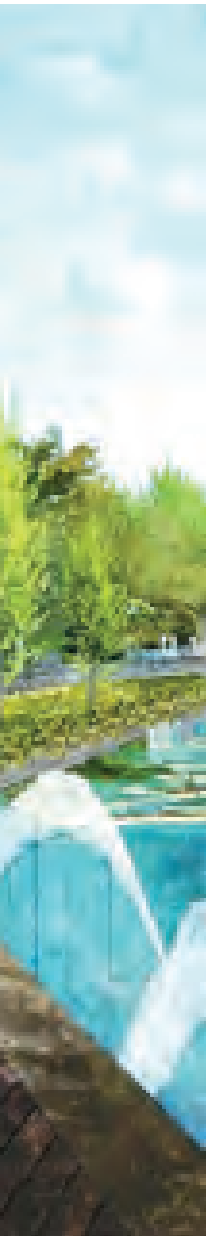
1

翠屏河及 翠屏河公園

Tsui Ping River & Tsui Ping River Garden

我們與渠務署正推展詳細顧問研究，把敬業街明渠轉化成翠綠和充滿生氣活力的翠屏河。現時用作臨時公共停車場的土地將改建為翠屏河公園，及與毗鄰的翠屏河計劃結合，組成綠色走道連接翠屏河公園與相鄰的公共設施，形成協同效應。





悠

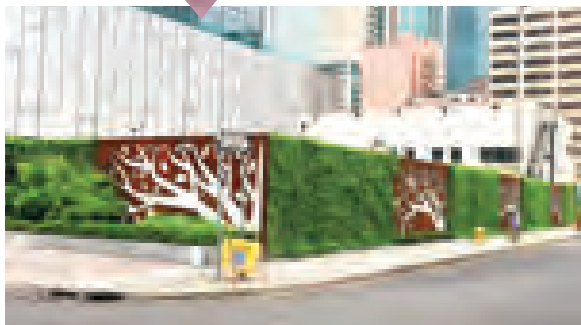
relaxation



In collaboration with the Drainage Services Department, we are taking forward a detailed consultancy study on transforming the existing King Yip Street Nullah into a green and vibrant Tsui Ping River with environmental and landscaping

upgrading in the vicinity. The existing temporary car park site will be developed into Tsui Ping River Garden and integrated with the Tsui Ping River project to create synergy through green connections from the garden to the neighbouring public facilities.





2 中途污水泵房 Intermediate Sewage Pumping Station

把退入的泵房外牆綠化，並加入工業設計元素，改善行人環境。

Greening and industrial elements are incorporated into the walls of the setback pumping station to enhance the pedestrian environment.

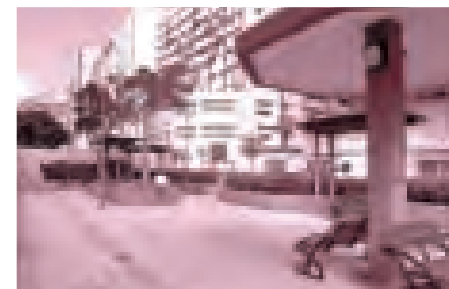
與渠務署合作，拆除渠務設施外牆，把旱季截流器藏入地底，該處已建設為海濱道休憩處，成為海濱長廊的一部分。

In collaboration with the Drainage Services Department, the walls of the drainage facility have been removed and the dry weather flow interceptors have been relocated underground.

The area has been developed into Hoi Bun Road Sitting-out Area, forming part of the waterfront promenade.

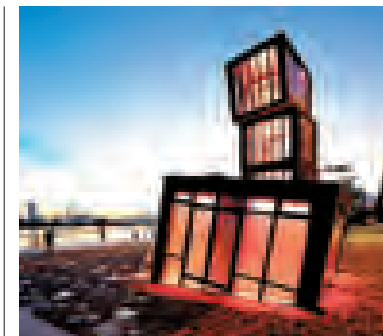
3

海濱道休憩處 Hoi Bun Road Sitting-out Area



4

觀塘海濱花園 Kwun Tong Promenade



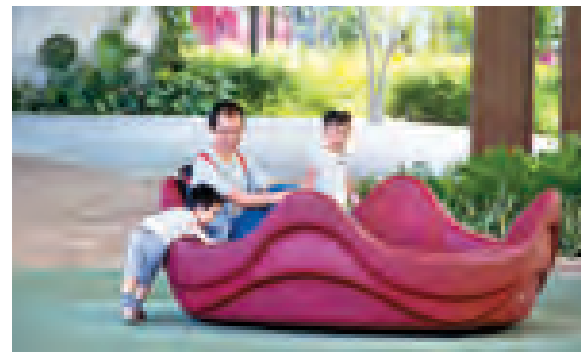
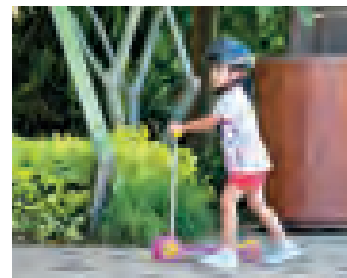
觀塘海濱花園於2015年5月全面開放給市民使用，成為城中的休閒新熱點。海濱環境更優美，有助於在觀塘避風塘舉行多樣化的活動。

The Kwun Tong Promenade was fully open to public in May 2015. It has become a new popular leisure spot. The enhanced waterfront allows the typhoon shelter to be used for holding various activities.





公眾喜愛的
休憩空間
Popular
open space



閒

leisure





二號及三號場 Fly the Flyover 02 & 03

我們會將這概念延伸至
觀塘繞道下的「反轉天橋底」
二號及三號場。

We will extend this concept
to Fly the Flyover 02 & 03
beneath Kwun Tong Bypass.



6 勵業街垃圾收集站 Lai Yip Street Refuse Collection Point

改善設施外觀，配合「起動
綠色海濱道」計劃。

Improve the appearance of the
facility in line with the Energizing
Hoi Bun Road – Green Operation.

7 海濱道公園及其鄰近範圍 Hoi Bun Road Park and Adjacent Area



我們計劃優化海濱道公園，並同時改善周邊的設施包括「反轉天橋底」四號場。

We plan to improve Hoi Bun Road Park and the surrounding facilities including Fly the Flyover04 (FF04).

8 常怡道 / 啟福道休憩處 Sheung Yee Road / Kai Fuk Road Sitting-out Area

常怡道 / 啟福道交界處的三角空地將成為綠化空間，供市民享用。

The triangular open space at the junction of Sheung Yee Road/Kai Fuk Road be converted into a landscaped area for public enjoyment.



9 零碳天地 ZCB

香港首座零碳建築，包括一座三層高的零碳大樓和設有都市原生林的園景區，展示環保建築的尖端科技及先進設計，及提高市民認知可持續生活模式。

The first zero carbon building in Hong Kong, comprising of a 3-storey zero carbon building and a landscaped area with the native urban woodland to showcase the state-of-the-art eco-building design and technologies and to raise the community awareness of sustainable living in Hong Kong.



10 臨華街遊樂場 Lam Wah Street Playground



臨華街遊樂場為九龍灣城市公共空間的一個重要綠化空間。透過改善臨華街遊樂場，可以改善城市空間質素及帶動區內發展。

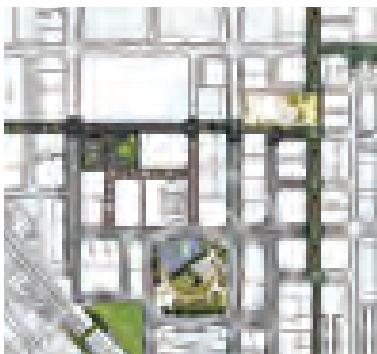
Improvement to Lam Wah Street Playground as a major public green space in Kowloon Bay will enhance the quality of urban space and promote development of the area.





11

綠色走廊 Green Spine



「綠色走廊」連接區內休憩空間，改善行人網絡。

Green Spine is a landscaped pedestrian corridor linking a series of open spaces to improve the pedestrian network.

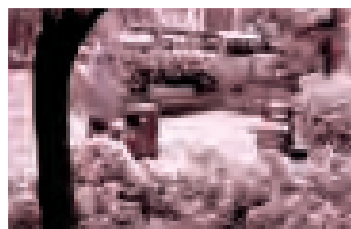
13 14

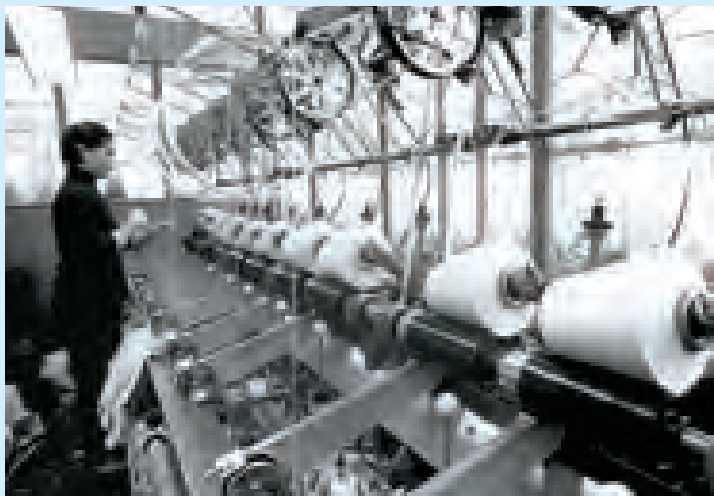
觀塘道休憩處 及休憩花園

Kwun Tong Road Sitting-out Area & Rest Garden

美化觀塘道休憩處及觀塘道休憩花園，給予行人一個舒適的步行環境，方便他們前往觀塘海濱花園。

Facelift Kwun Tong Road Rest Garden and Kwun Tong Road Sitting-out Area to create a pleasant walking environment for pedestrians to access the Kwun Tong Promenade.





創造精神 THE SPIRIT OF CREATION

將工業文化特色
轉化為城市設計元素
To incorporate our
unique industrial culture into
urban design elements

我們完成了九龍東「創造精神」— 工業文化研究，分析觀塘及九龍灣的工業文化，確定未來發展與創意設計結合的願景，將工業文化特色轉化為城市設計元素。除了駿業街遊樂場外，這份「創造精神」還實踐在其他項目上。

We have completed the study on “The Spirit of Creation” – Industrial Culture of Kowloon East, enabling us to analyse the industrial culture of Kwun Tong and Kowloon Bay, ascertain our vision on integrating innovative design with developments, and transform the unique industrial culture into urban design elements. Apart from the Tsun Yip Street Playground, “The Spirit of Creation” is also showcased in other projects.

33

工業家、工人及
非牟利團體接受訪問
INDUSTRIALISTS, WORKERS &
NON-PROFIT ORGANISATIONS
INTERVIEWED

8

個區內主要工業
經研究
MAJOR INDUSTRIES
IN THE DISTRICT
STUDIED

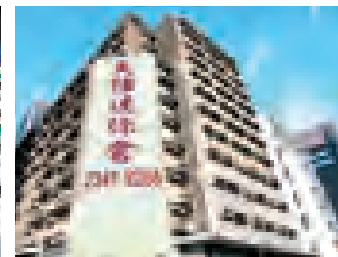
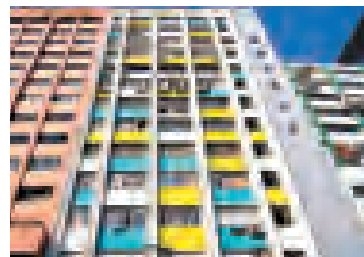


倡議書 Advocacy Statement

延續「創造精神」，鼓勵觀塘及九龍灣商貿區的私人業主和發展商把工業文化元素融入他們的重建或改建項目中，合力展現這區的特色。

To extend “The Spirit of Creation” and display the district’s uniqueness, we encourage private owners and developers in KTBA and KBBA to incorporate industrial culture elements in their new development or conversion projects.

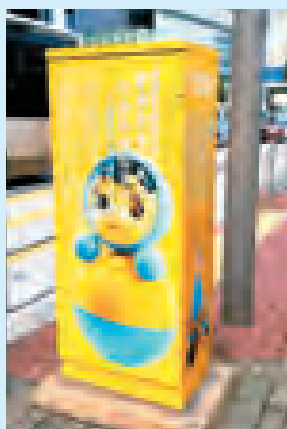




探索地圖 Discovery Map

將九龍東一些具歷史、建築及文化價值的景點串連起來，讓公眾認識它的歷史與發展。

Link up public spaces with spots of historical, architectural and cultural values. The public can appreciate the industrial culture and the transformation of Kowloon East.

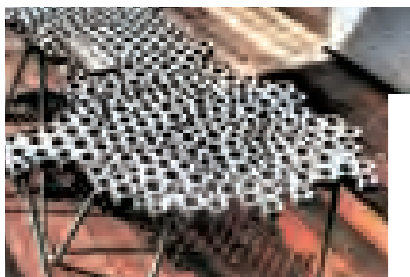


電箱裝飾 Switch Box Decorations

承載「香港製造」品牌的故事，展示工業文化，讓公眾了解九龍東的工業歷史。

Switch boxes are decorated with different "Made in Hong Kong" stories to showcase the industrial culture, enabling the public to know more about Kowloon East's industrial history.





創

innovation

15

駿業街遊樂場 Tsun Yip Street Playground

2014年9月開放的駿業街遊樂場休憩處，以「創造精神」為主題，展示富工業特色的公共藝術裝置，突顯觀塘區的文化特質，體現城市轉型、創新設計及公共藝術的結合。

Tsun Yip Street Playground was opened in September 2014 with "The Spirit of Creation" as the theme. It exhibits art installations with the industrial culture that highlights the unique character of Kwun Tong and showcases the integration of city transformation, innovative design and public arts.





釋放發展潛力

UNLEASH DEVELOPMENT POTENTIAL

提供穩定商業樓面供應，並結合各式用途將工作與玩樂、市民與訪客連繫起來。
Providing a steady supply of commercial floor space and integrating a multitude of
land uses to bring work and play, locals and visitors together.

自2012年起，九龍東的新增商業／寫字樓樓面面積約有48萬平方米。我們預計在未來五年，九龍東可再提供約80萬平方米的商業／寫字樓樓面面積，包括自2012年起出售的政府土地的發展項目。

商業／寫字樓樓面面積
Commercial/office floor area

九龍灣及觀塘行動區
KOWLOON BAY & KWUN TONG
ACTION AREAS

560,000m²

九龍東
KOWLOON EAST

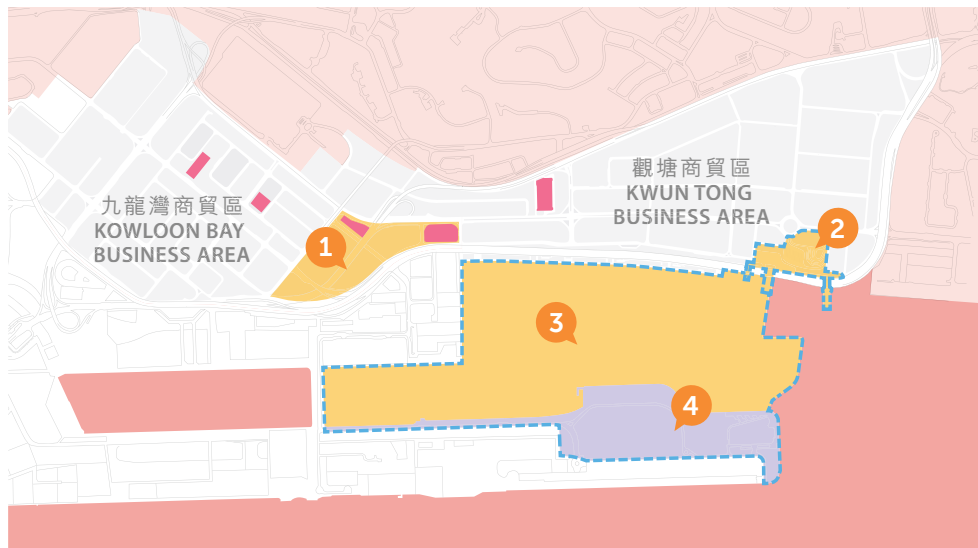
2,200,000m²

現時 PRESENT

7,000,000m²

未來 FUTURE

Since 2012, there has been an additional 480,000 square metres of commercial/office floor area provided in Kowloon East. The supply of new commercial/office floor area in Kowloon East in the coming five years is estimated to be around 800,000 square metres, including the government land sale sites sold since 2012.



- 1 九龍灣行動區
Kowloon Bay Action Area
- 2 觀塘行動區
Kwun Tong Action Area
- 3 「飛躍啟德」水體
Kai Tak Fantasy Waterbody
- 4 啟德跑道末端
Kai Tak Runway Tip

— — — — —
「飛躍啟德」範圍
Kai Tak Fantasy Area

■
已出售商業用地
Commercial Sites Sold



1

九龍灣行動區

Kowloon Bay Action Area

「九龍灣行動區」位處啟德、九龍灣和觀塘的中心點，現用作廢物回收中心、驗車中心等政府設施，日後擬作綜合發展，包括商業、寫字樓及其他用途，勢將成為九龍東的新焦點。

The Kowloon Bay Action Area is situated at the centre of Kai Tak, Kowloon Bay and Kwun Tong, where several government facilities, such as the waste recycling centre and vehicle examination centres, are currently located. The site will be turned into an integrated development with commercial, office and other uses poised to become a new highlight in Kowloon East.



綜合
廢物處理設施
Integrated
Waste Handling
Facility

文化 / 創意及
科技用途
Cultural/creative
and tech uses



「九龍灣行動區」
位處九龍東中心
Kowloon Bay Action
Area at the centre of
Kowloon East





觀塘商貿區
KWUN TONG
BUSINESS
AREA



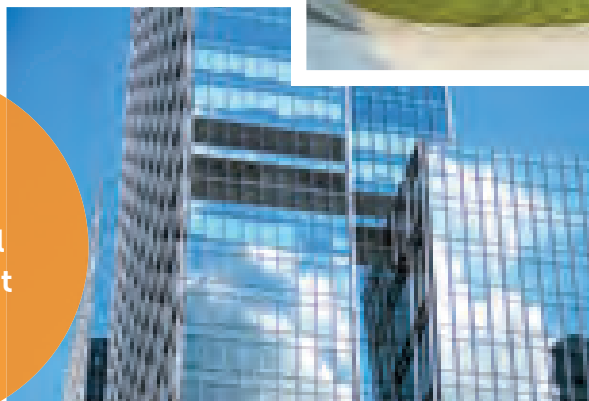
研究中的
環保連接系統
車廠及車站
EFLS depot
& station
under study



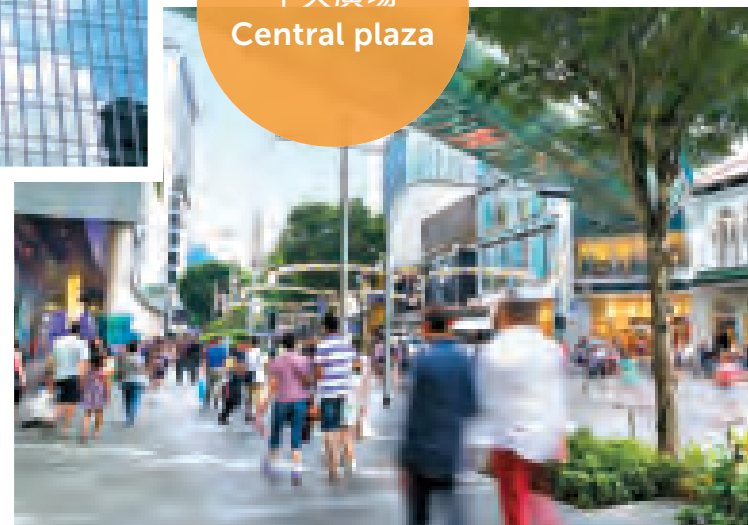
園景平台及
休憩空間
Landscaped
deck and open
space



商業發展
Commercial
development



中央廣場
Central plaza



「九龍灣行動區」的規劃，會在訊息發放、交通管理、建築設計及設施管理、廢物收集及處理和綠化等方面引入可持續發展概念和智慧城市元素。

In the Kowloon Bay Action Area development plan, the concept of sustainability and smart city elements will be incorporated into such aspects as information dissemination, traffic management, building design and facility management, waste handling and collection, greening, etc.



2 觀塘行動區 Kwun Tong Action Area

「觀塘行動區」鄰近偉業街／開源道交界及海濱，現作公共交通交匯處、駕駛考試中心、公園、熟食中心等用途。對岸的郵輪碼頭和跑道末端的休閒區同屬「飛躍啟德」計劃範圍，有潛力發展成旅遊和娛樂樞紐。我們計劃重整此行動區現有設施的布局，進行混合式發展，包括商業、寫字樓、文化及創意用途和戶外表演場地等。



「觀塘行動區」臨近海濱，宜作混合式發展。Kwun Tong Action Area on the waterfront can be developed for mixed land uses.

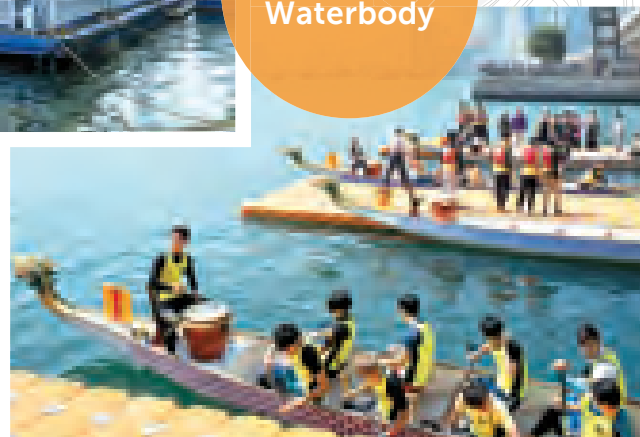
政府、機構或
社區設施
Government,
institutional or
community
facilities

The Kwun Tong Action Area is located near the junction of Wai Yip Street/Hoi Yuen Street and the promenade. It is currently used as a public transport interchange, driving test centre, park, cooked food market, etc. Across the typhoon shelter stand the cruise terminal and the leisure area on the runway tip, which have the potential to be developed into a tourism and entertainment node under the “Kai Tak Fantasy” project. We plan to restructure the layout of facilities in the area for mixed use development, including commercial, office, cultural and creative uses with outdoor performance venue.

碼頭
Piers



水體
Waterbody



九龍灣商貿區
KOWLOON BAY
BUSINESS AREA



我們將「飛躍啟德」發展為一個旅遊、消閒及娛樂兼備的園地，致力促成更多能吸引市民及遊客參與的盛事和活動，並提供推動親水文化的基本設施。這與「起動九龍東」政策產生協同效應，促進九龍東轉型為核心商業區。

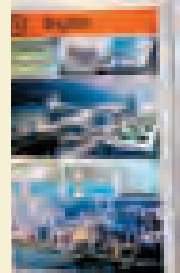
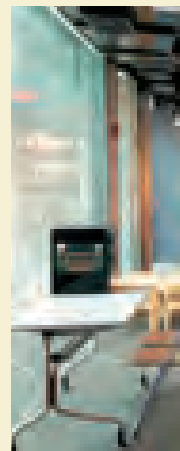
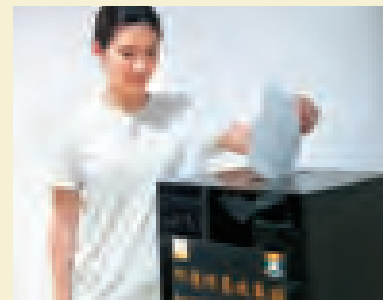
3 飛躍啟德 Kai Tak Fantasy

We will develop "Kai Tak Fantasy" into a tourism, entertainment and recreation destination, endeavour to facilitate hosting of mega events and activities that are popular with the locals and tourists, and provide basic facilities for promoting a water-friendly

culture in the area. It will have synergy with the various Energizing Kowloon East initiatives in facilitating the transformation of Kowloon East into a CBD.

「飛躍啟德」城市規劃設計概念國際比賽選出以健康城市為題的「啟德2.0：健康啟航」為優勝作品。

"Kai Tak 2.0: Healthy Lift Off" with the theme of healthy city was selected as the winning entry in the "Kai Tak Fantasy – International Ideas Competition on Urban Planning and Design".



評審團商議
ADJUDICATION



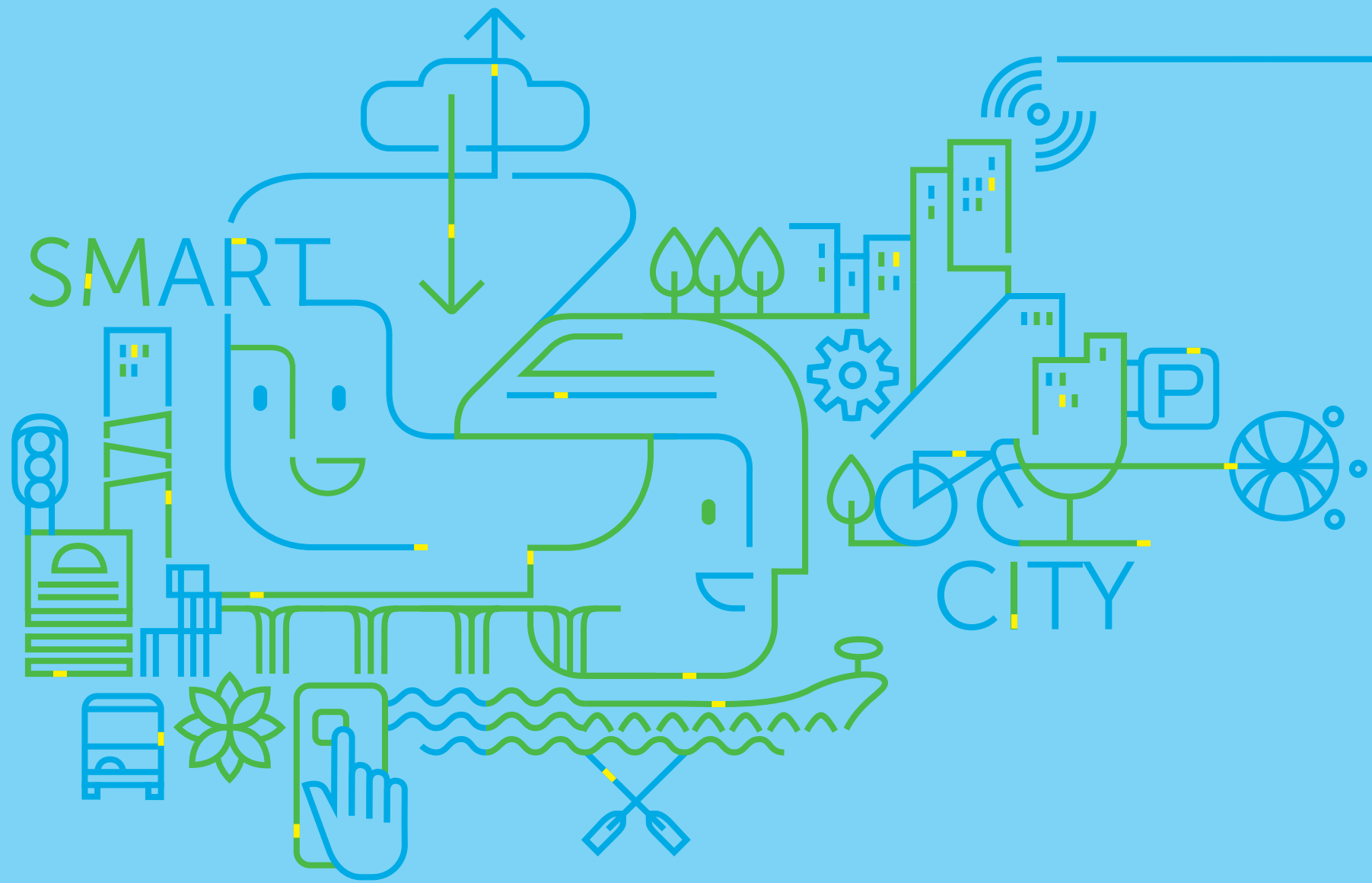
4 啟德跑道末端 Kai Tak Runway Tip

我們參考比賽得獎及入選作品的優秀設計概念和構思，開展有關「飛躍啟德」計劃的兩項規劃及工程研究。其中，「啟德跑道末端的城市發展設計及規劃檢討」於2015年12月展開，而「觀塘行動區規劃及工程可行性研究」亦已於2016年3月展開。我們將分期落實「飛躍啟德」計劃，為九龍東注入更多活力及增添多元性。

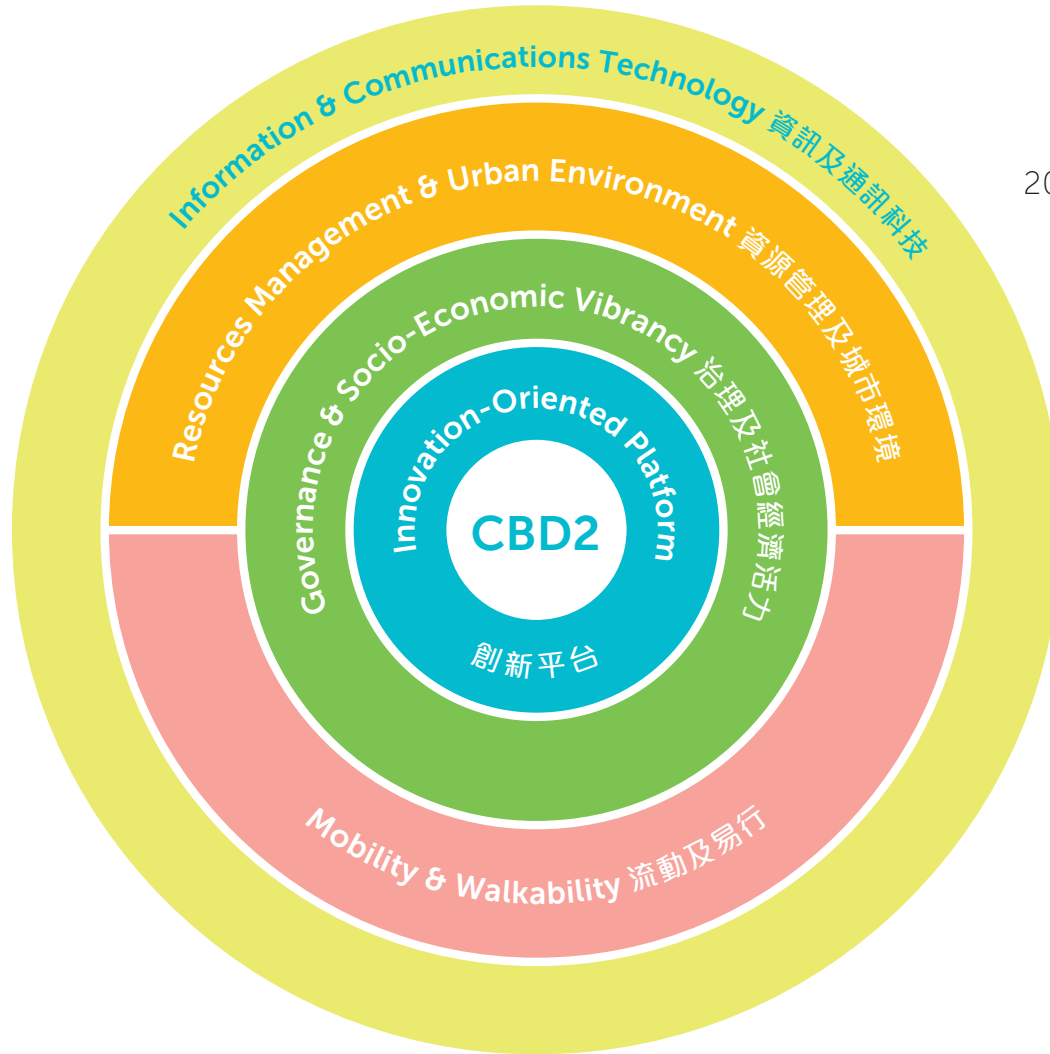
With reference to the winning scheme together with the excellent design and concepts of shortlisted entries of the competition, two planning and engineering studies are being undertaken to further develop the Kai Tak Fantasy project. The Planning and Urban Design Review for Developments at Kai Tak Runway Tip – Feasibility Study was commenced in December



2015 while the Planning and Engineering Study on Kwun Tong Action Area – Feasibility Study was commenced in March 2016. We will implement the Kai Tak Fantasy project in phases to bring vibrancy and diversity to Kowloon East.



智慧城市
SMART
CITY



2015年的施政報告提出以九龍東作為試點，研究發展智慧城市的可能性。其後，我們與相關政府部門、科研及學術機構、業界深入探討，制定研究方向，並於2016年2月展開可行性研究。

It was announced in the 2015 Policy Address that Kowloon East would be used as a pilot area to explore the feasibility of developing a smart city. We have since been meeting with relevant government departments, research and academic institutes and the industry to further explore and identify research areas and topics. A feasibility study was commissioned in February 2016.

我們以九龍東營造一個鼓勵創新的平台，凝聚各界互動和合作。採取全面的方略，從資訊及通訊科技、易行暢達、資源管理及城市環境、管治及社會經濟活力這幾方面着手，構建智慧九龍東。

We create an innovation-oriented platform in Kowloon East for converging people to interact and collaborate. We adopt a holistic strategy to build a smart Kowloon East, involving aspects like ICT, walkability and connectivity, resources management and city environment, and governance and socio-economic vibrancy.



44 智慧流動及易行
SMART MOBILITY &
WALKABILITY

48 智慧環境及資源管理
SMART ENVIRONMENT &
RESOURCES MANAGEMENT

54 智慧全方位
ALL-ROUND SMART
DEVELOPMENT



智慧流動 及易行

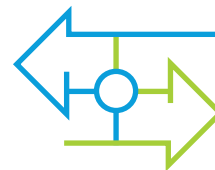
SMART MOBILITY & WALKABILITY

1

我們繼續推展「易行」九龍東概念，改善行人及交通環境。在改善行人環境時，增加區內的休閒設施，減少依賴使用高排放量的交通工具，並減低道路交通。

The concept of a “walkable” Kowloon East will continue to be promoted through improvements to the pedestrian and traffic enhancement. Plans to improve the pedestrian environment include: increase the number of leisure facilities in the district, reduce reliance on high-emission vehicles and reduce road traffic.

「易行」九龍東 “Walkable” Kowloon East



智慧室內 / 外導航 Smart Indoor/Outdoor Navigation

我們與部門及科研機構合作利用室內 / 外導航系統提供行人定位導航服務。

We work with government departments and a research institute to provide pedestrian positioning and navigation services with the use of indoor and outdoor navigation systems.



交通及泊車資訊 Traffic and Parking Information

我們借助各種平台，為道路使用者提供實時資訊：

We will provide real-time information to road users by making use of various platforms:

空置停車位實時資訊 參與計劃的停車場可透過手機應用程式上載實時數據，方便駕駛者搜尋車位。

Real-time parking vacancy information Participating car parks will upload real-time data to a mobile app, allowing drivers to easily identify vacant car parking spaces.

路旁上落貨區實時資訊 我們正研究提供實時資訊，讓司機知悉路旁上落貨區的情況，可隨時調整駕駛路線，以紓緩區內交通阻塞。

Real-time information of loading/unloading bays To alleviate traffic congestion in the area, we are looking into the possibility of providing real-time data on kerbside loading/unloading bays, so that drivers can adjust driving routes accordingly.

實時巴士資訊 鼓勵巴士公司提供更清晰路線及班次資訊，預報巴士到站時間，同時加裝新設施改善候車環境。

Real-time bus information Encourage bus companies to provide detailed information for bus routes and schedules, estimated arrival times and new facilities to improve the waiting area.



我們支持提供高效低碳的公共交通，積極參與各階段的工程籌劃。

We support and are engaged in different stages of the provision of high-efficiency, low-carbon public transport.

綠色交通基礎設施 Green Transport Infrastructures



九龍東環保連接系統 Environmentally Friendly Linkage System (EFLS) for Kowloon East

政府正在研究最適合的環保公共交通模式，制訂一個加強區內連繫的環保連接系統。

The Government is exploring the most suitable green public transport mode of EFLS for enhancing the connectivity in the district.

精簡巴士路線 Optimising Bus Routes

優化巴士班次計劃，有助紓緩觀塘區內擠塞的交通。

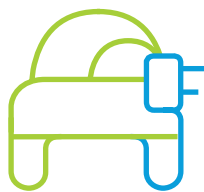
Optimisation of bus schedules can alleviate traffic congestion in Kwun Tong.



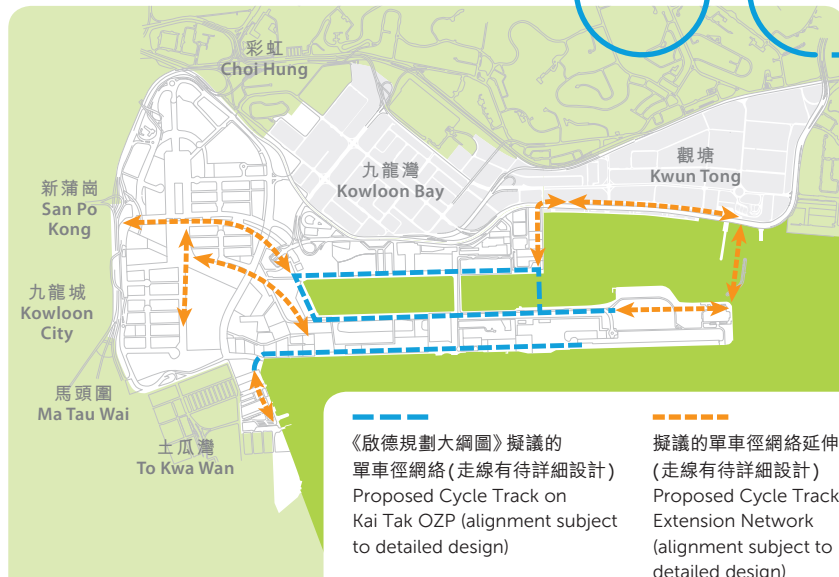
電動車充電設施 EV Charging Facilities

政府在九龍東出售的土地，將加入提供電動汽車充電設施的規定。

Land sale sites in Kowloon East will be required to include EV charging facilities in the development.



擬議手機應用程式 Proposed mobile app



《啟德規劃大綱圖》擬議的單車徑網絡 (走線有待詳細設計)
Proposed Cycle Track on Kai Tak OZP (alignment subject to detailed design)

擬議的單車徑網絡延伸 (走線有待詳細設計)
Proposed Cycle Track Extension Network (alignment subject to detailed design)



擬議感應器及實時資訊屏 Proposed sensor & real-time display



單車徑網絡 Cycling Network

政府計劃把啟德發展區的單車徑網絡由6公里擴展至13公里，並已於2015年11月展開可行性研究，檢討擬議的單車徑網絡、配套設施（包括租賃與停泊服務）、經營與管理架構和實施策略。

The Government plans to extend the cycling track in Kai Tak Development Area from 6km to 13km. The feasibility study commenced in November 2015, is reviewing the proposed cycle networks, ancillary facilities (including renting and parking services), operation and management framework and implementation strategy.



2

2016+

智慧環境 及資源管理 SMART ENVIRONMENT & RESOURCES MANAGEMENT

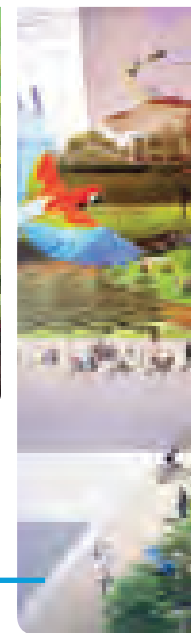


明渠活化 Revitalisation of Nullahs

我們積極研究把九龍東的敬業街明渠及啟德明渠活化成河道。於河道工程的規劃及設計階段，將會加入「藍、綠建設」的

意念（「藍」象徵水體，「綠」代表綠化景觀），藉以推廣環境保育和可持續發展。在設計排水改善工程時，致力減低水浸風險之餘，亦同時積極保留原有河道的生態功能、復修受損河道、選用天然物料建造河堤及河床，以及保育原有的生態環境。

綠色基礎設施 Green Infrastructures



We are actively researching the possibility of revitalising the nullahs along King Yip Street and in Kai Tak into rivers. To promote conservation and sustainability, plans and designs related to the construction of the rivers will involve the concept of “blue-green infrastructure” (“blue” symbolises the waterbody, while “green” symbolises the green scenery). When designing drainage

improvement works, we aim to reduce risks of flooding, and at the same time actively conserve the initial ecological function of rivers and its environment, repair damaged rivers, select natural materials for the construction of embankments and river beds.

啟德區域供冷系統 Kai Tak District Cooling System

啟德發展區已採用資源節約型基礎設施，減少二氧化碳等溫室氣體排放。區內的非住宅發展項目將使用此供冷系統。此外，政府亦鼓勵私人發展項目採用此系統，以提升環保效益。

To reduce emissions of carbon dioxide and other greenhouse gases, the Kai Tak Development Area adopted energy-saving infrastructures. Non-residential developments within the district will use the district cooling system. In addition, the Government also encourages private developers to use the mentioned system, so as to enhance environmental performances.



全面廢物管理策略 Comprehensive Waste Management Strategy

正研究在「九龍灣行動區」利用綜合自動化收集、分類、回收的方法，有效管理區內廢物，並轉化成有用的資源，實踐綠色社區。

Exploring the feasibility of using an integrated facility in the Kowloon Bay Action Area, which automatically collects, categorises and recycles waste. A green community involves effective management and conversion of wastes to useful resources within the district.



廢物
waste

綠色社區 Green Community



綠色建築設計 Green Architectural Designs

為推動九龍東持續發展，並轉化為一個綠色社區，我們除了倡議建築物採用低碳環保設計外，還制定條款要求發展商在政府出售的土地上採用「綠建環評」金級或以上環保認證的綠色建築設計、提高綠



化率、提供智能水錶和電動車輛充電設施等。我們將繼續鼓勵發展商採用低碳建築設計，降低對環境造成的影響。

To transform Kowloon East into a green community and promote sustainable development, we advocate low-carbon and environmentally-friendly designs in buildings, require developers to adopt green building design of BEAM Plus Gold

level or above, raise the greening ratio, provide smart meters and EV charging facilities, to name but a few. We will continue to encourage developers to adopt low-carbon architectural designs in order to minimise the impacts on the environment.



23

發展項目達到
「綠建環評」金級或以上
development projects achieved
BEAM Plus Gold level or above



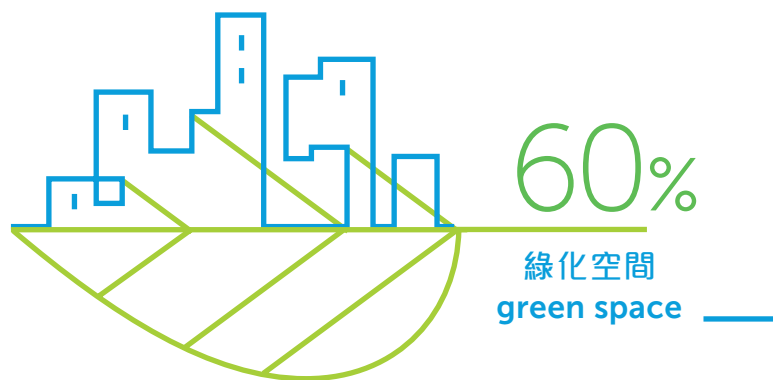
1 機電工程署總部
Electrical and Mechanical
Services Department
Headquarters

2 香港兒童醫院
Hong Kong Children's
Hospital

3 保良局何壽南小學
Po Leung Kuk
Ho Sau Nan Primary
School

4 啟德發展區
工業貿易大樓
Trade and Industry
Tower in Kai Tak



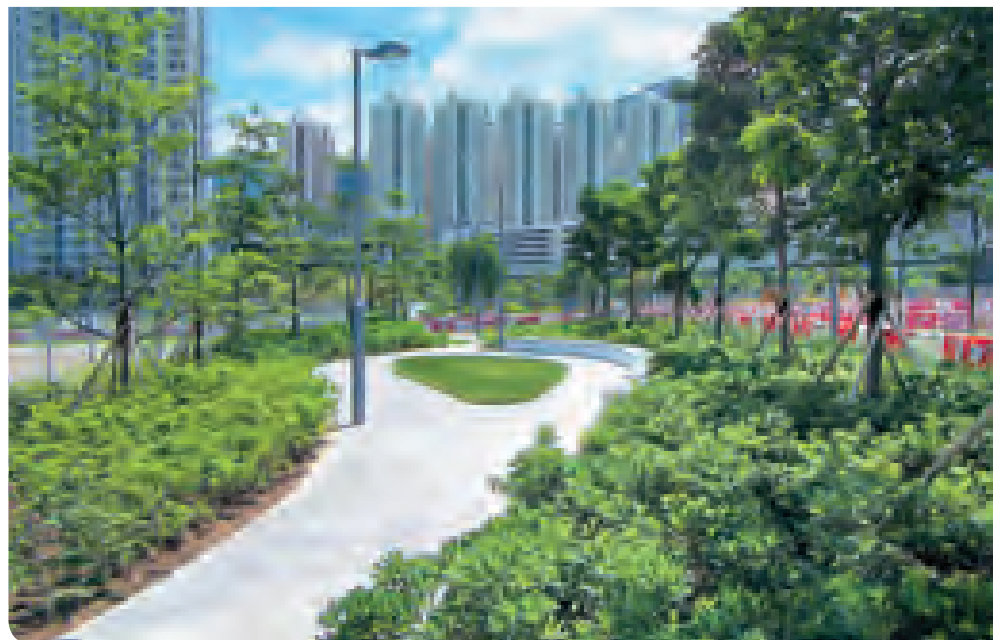


綠化城市空間 Greening of Urban Spaces

綠化總綱計劃建議提供更多優質的休憩用地和綠化空間。約三分之一的啟德發展區（約100公頃）闢為休憩空間，綠化率高達百分之六十。目標是創造綠色網絡，減低二氧化碳和溫室氣體的排放量。

The Greening Master Plan proposes to provide more open and green spaces. With the objectives to create a green network and reduce emission of carbon dioxide and other greenhouse gases, about one-third of the Kai Tak Development Area (about 100 hectares) will be for open space use with a greening ratio of up to 60%.

綠化和 城市耕作 Greening and Urban Farming



利用科技管理樹木 Application of Technology in Tree Management

探討利用科技探測區內樹木，識別出可能產生危險的樹木，適時採取相應的行動。

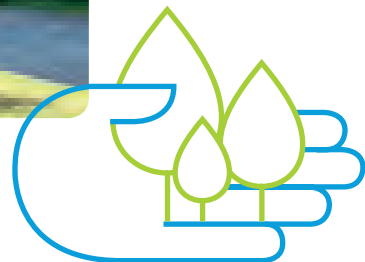
Explore the use of technology to detect trees within the district, to identify trees that might pose immediate danger and take necessary action.



市區耕作 Urban Farming

我們與漁農自然護理署將在駿業熟食中心天台合作推展城市耕作。我們鼓勵利用合適地方進行市區耕作。

Collaborating with the Agriculture, Fisheries and Conservation Department, we will develop an urban farm on the rooftop of Tsun Yip Cooked Food Centre. Making use of suitable spaces for urban farming is encouraged.



智慧全方位 ALL-ROUND SMART DEVELOPMENT



我們看重市民參與，集思廣益，發掘區內空間的無限可能，在轉型的同時，凝聚歸屬感。

We value the public's opinion and participation. While taking the limitless opportunities the district may bring during transformation, we hope to also cultivate a sense of belonging among the community.

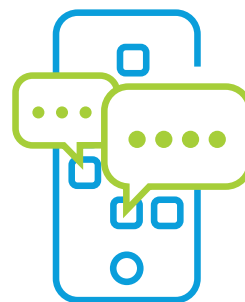
共同參與 Public Engagement



互動手機應用程式 Interactive Mobile App

我們正開發手機應用程式，讓市民在互聯網上分享資訊。

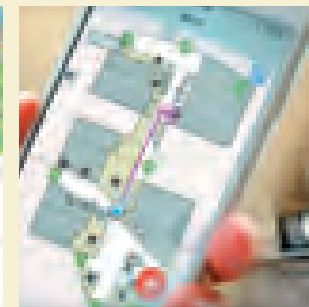
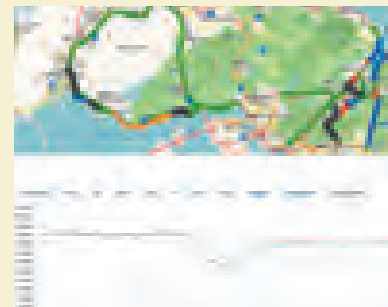
We are developing a smartphone application for the public to share information online.





應用程式的用戶可以尋找區內停車場的實時空置車位及建議路線，以及有關「反轉天橋底」活動的最新消息，並分享區內有趣事情。

With real-time data available, the app will allow users to locate vacant parking spaces in the district, search suggested routes, obtain updates regarding "Fly the Flyover Operation" and upload interesting information about Kowloon East.



與各界合作

MULTI-STAKEHOLDER COLLABORATION

我們與科研和學術機構、科技界別及相關持份者互相協作，試驗創新的城市發展方案。

We carry out trials of various innovative urban development solutions with multi-stakeholder collaboration involving research institutes, universities, IT sector and other stakeholders.



地方營造 Place-making

配合「多元化」的策略重點，我們以規劃、設計、公眾參與、實踐及管理各方面的協同作用，把已獲改善的地點營造為大家樂用的地方。

In line with the strategy on 'Diversity', we leverage synergy of planning, design, community engagement, implementation and management in making improved venues into places for all.



共同創造 Co-creation

我們抓緊每一個讓持份者參與的機會。例如，夥拍藝術家和設計師合辦長達12個星期的「星期四玩轉駿業街」、靈活管理「反轉天橋底一號場」以支持各式各樣活動、促成後巷街跑等。

我們支持及協辦有助推廣九龍東的各種活動，包括不同類型的跑步賽事、嘉年華、水上活動、展覽等，參與人數超過55萬。

550,000+

參加者投入各種活動
participants in
various events



We have taken opportunities to involve stakeholders in creating places. For instance, we have partnered with artists and designers in the twelve-week Playful Thursday @ Tsun Yip Street, managed "Fly the Flyover01" flexibly by encouraging various kinds of activities, facilitated back alley run, to name but a few.



We support and co-organise various events to promote Kowloon East. Examples include marathons, carnivals, water activities and exhibitions, etc., with over 550,000 participants.



天橋底空間 Space Beneath Flyover

「反轉天橋底一號場」以靈活及開放管理方式孕育藝術和創意活動。我們樂見團體活動的類型以至運用都遠超過設計者原先所想，而大家都鍾愛和珍惜這個場地。

"Fly the Flyover01" operates in a flexible and liberal manner to cultivate arts and creative activities. We are glad to witness that users love and treasure this venue which has been utilised to an extent beyond the designers' original expectations.





水體 Waterbody

我們鼓勵善用觀塘避風塘，促成運動團體、文化組織等不同機構舉行水上活動，發揮「創造精神」，藉此引發多樣化的互動交流。

We encourage better use of the typhoon shelter in Kwun Tong by sport organisations, cultural groups, etc. Various organisations may hold water-related activities and demonstrate the 'Spirit of Creation' so as to stimulate a diversity of interactions.

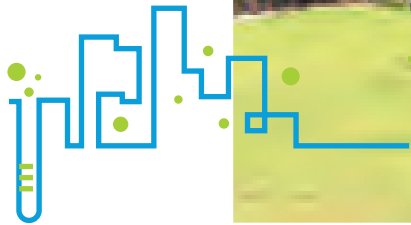
未來數年，我們繼續積極在加強連繫和改善環境方面推行各種以人為本的項目，與政府部門、專業人士及其他機構攜手將九龍東塑造為一個智慧綠色核心商業區。

In the coming years, with the goals to enhance connectivity and improve the environment, we will continue to promote people-centric projects with government departments, professionals and other organisations. We will work hand-in-hand with stakeholders to shape Kowloon East into a smart and green CBD.

共同協作 Collaboration

「智慧城市」試點 "Smart City" Test Bed

要推行智慧城市試點政策，九龍東以開放態度採納和審視各方提供的智慧城市方案。我們樂與更多學術和研究機構以及業界合作，在九龍東測試各種智慧城市措施，發揮及共同創造智慧九龍東。



Being the test-bed for smart city initiatives in Hong Kong, Kowloon East adopts an open door approach in receiving and reviewing Smart City solutions across all sectors. We are happy to collaborate with more academic and research institutes as well as the industry in trying out various Smart City initiatives

in Kowloon East. Through co-creation and maximising the synergies, we are one-step further in developing a smart Kowloon East.



截至2016年10月，本辦事處共舉辦了超過440個簡介會、座談會、工作坊、參觀和研討會，參加者超過12,500人。

As of October 2016, the Office conducted over 440 briefing sessions, forums, workshops, visits and seminars, with over 12,500 participants.

公眾參與

PUBLIC ENGAGEMENT

工作坊
WORKSHOPS

研討會
SEMINARS



獲獎項目 Award Winning Projects

起動九龍東辦事處

- 「環保建築大獎2014」優異獎
- 「建築測量師大獎2015 — 新建樓宇工程」優異獎
- 綠建環評新建建築1.1版 — 最終鉑金級

駿業街公園遊樂場第一期展覽亭

- 香港建築師學會2014年年獎評審特別提名 — 主題建築獎 — 都市設計
- Good Design Award 2015

創造精神—九龍東工業文化及市區轉型

- 2015香港規劃師學會年度大獎 — 銀獎

重塑翠屏河周邊的都市空間

- 2015香港規劃師學會年度大獎 — 優異獎

連繫•易行九龍東

- 香港城市設計學會2016年年獎評審特別提名

Energizing Kowloon East Office

- Green Building Award 2014 – Merit
- Building Surveyor Awards 2015 – New Building Works – Merit
- BEAM Plus NB V1.1 – Final Platinum

Exhibition Pavilion, Tsun Yip Street Playground Phase 1

- HKIA Annual Awards 2014 – Special Architectural Award – Urban Design – Jury's Special Mention
- Good Design Award 2015

The Spirit of Creation

- HKIP Awards 2015 – Silver Award

Urban Restructuring around Tsui Ping River

- HKIP Awards 2015 – Certificate of Merit

Connectivity and Walkability in Kowloon East

- HKIUD Urban Design Awards 2016 – Special Citation

我們相信若在九龍東工作的27萬人都感受到九龍東方便暢達，有他們樂於流連憩息的公共空間，這個地方便能吸引投資、匯聚人才，並提供無限的機遇，成為香港第二個具吸引力的核心商業區。

We believe if the 270,000 workers find Kowloon East a walkable and accessible area with public spaces they enjoy to stay and relax, then we can attract investment, conglomerate people and provide limitless business opportunities, making Kowloon East another attractive CBD of Hong Kong.

發展局
起動九龍東辦事處
2016年11月

Energizing Kowloon East Office
Development Bureau
November 2016



香港特別行政區政府
發展局
Development Bureau
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

起energizing動 Kowloon East
九龍東

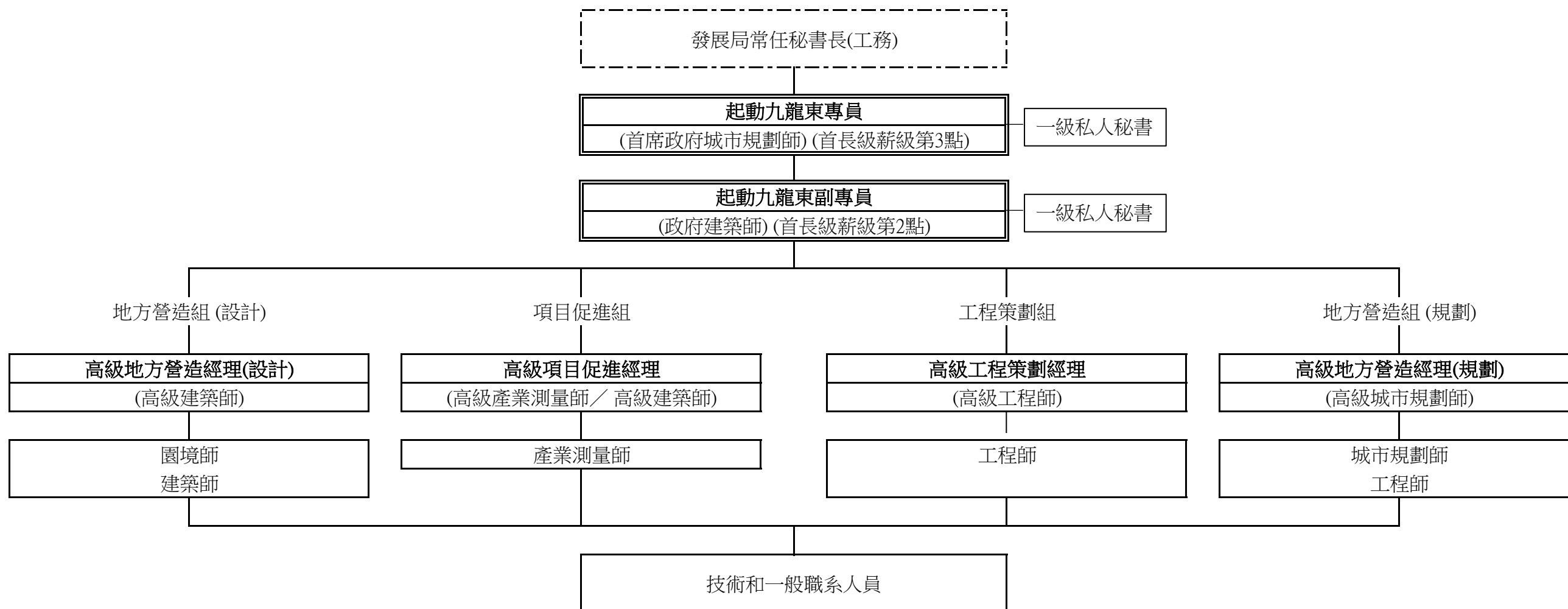
九龍觀塘海濱道122號起動九龍東辦事處
Energizing Kowloon East Office, 122 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Kowloon
3904 1337 ekeo@devb.gov.hk www.ekeo.gov.hk

起動九龍東辦事處倡議推展的顧問研究項目及工程項目一覽
(進行中或將於 2017 年 6 月以後展開)

編號	性質	顧問研究／項目名稱	狀況
加強區內連繫			
1.	小型工程	九龍灣商貿區行人環境改善—可行性研究所建議的 25 項道路改善工程	正在進行
2.	工務計劃項目	建設港鐵九龍灣站和將來東九龍文化中心之間的行人天橋	路政署正在進行設計研究
3.	顧問研究	觀塘商貿區的行人環境改善計劃—可行性研究(觀塘商貿區研究)	正在進行
4.	小型工程	後巷活化	正在進行
5.	小型工程	觀塘商貿區研究所建議的 35 項道路改善工程	正在進行
6.	小型工程	翻新於觀塘道的行人天橋	正在進行
7.	工務計劃項目	觀塘商貿區研究就牛頭角區建議的行人環境改善工程,包括建設港鐵牛頭角站和海濱道公園之間的行人隧道	路政署將開始設計研究
8.	顧問研究	環保連接系統詳細可行性研究	正在進行 (由土木工程拓展署負責)
改善環境			
公共空間及相關改善			
9.	小型工程	宏泰道休憩處翻新工程	正在進行
10.	小型工程	常怡道/啟福道休憩處	申請撥款
11.	小型工程	「反轉天橋底 123 號場」計劃	正在進行
12.	小型工程	駿業熟食市場翻新工程(第 1 期)	正在進行
13.	工務計劃項目	駿業街遊樂場翻新工程(第 2 期)	正在進行
14.	工務計劃項目	重置駿業街遊樂場現有球場並優化康寧道公園及牛頭角配水庫設施	建築署正在進行設計研究
15.	工務計劃項目	改善海濱道公園及鄰近一帶	建築署正在進行設計研究

編號	性質	顧問研究／項目名稱	狀況
16.	工務計劃項目	重置垃圾收集站以改善臨華街遊樂場鄰近一帶	與各政府部門協調中
17.	工務計劃項目	改善臨華街遊樂場及鄰近一帶	建築署正在進行設計研究
翠屏河及公園，以及鄰近地區			
18.	工務計劃項目	重置成業街休憩花園為翠屏河公園	將於 2016 年 12 月動工
19.	工務計劃項目	改造敬業街明渠成翠屏河	渠務署正在進行設計研究
20.	工務計劃項目	重置茶果嶺海上垃圾收集站以建造河口公園	與各政府部門協調中
21.	工務計劃項目/小型工程	在茶果嶺海上垃圾收集站現址建造河口公園	與各政府部門協調中
釋放發展潛力			
22.	顧問研究	九龍灣行動區發展規劃及工程—可行性研究(九龍灣行動區研究)	正在進行
23.	顧問研究	觀塘行動區規劃及工程—可行性研究	正在進行
24.	顧問研究	啟德跑道末端城市發展設計及規劃檢討—可行性研究(啟德跑道末端研究)	正在進行
25.	工務計劃項目	重置運輸署驗車中心往青衣西草灣	申請撥款
26.	工務計劃項目	建設九龍灣行動區和港鐵九龍灣站與海濱之間的行人天橋	正在進行九龍灣行動區研究
27.	工務計劃項目	重置警務處車輛扣留中心	正在進行九龍灣行動區研究
28.	工務計劃項目	啟德跑道公園二期發展	正在進行啟德跑道末端研究
智慧城市			
29.	顧問研究	發展九龍東為「智慧城市」區—可行性研究	正在進行
30.	小型工程	九龍東智慧城市的概念驗證	正在進行

起動九龍東辦事處的組織圖



圖例：

建議延長編外首長級職位四年九個月至2022年3月31日

非首長級的專業、技術和一般人員的職位／職系

起動九龍東專員 擬議職責說明

職級： 首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)

直屬上司： 發展局常任秘書長(工務)

主要職務和職責一

1. 倡導和監督推展九龍東的概念總綱計劃，並探討策略性修訂九龍東內的分區計劃大綱圖。
2. 研究不同策略以加快九龍東發展與轉型為第二個核心商業區。
3. 管理起動九龍東辦事處，以確保其有效運作。
4. 領導私營機構土地發展建議的跨局及跨部門協調工作，包括就個別建議的優劣諮詢相關決策局和部門，要求作出初步評估。
5. 監察在九龍灣和觀塘基建發展的項目管理、設計方向和統籌工作，以至啟德發展策略事宜方面，肩負統籌協調和監察的角色。
6. 制定策略及推行研究以釋放發展潛力，達至「易行」，環境改善及探討智慧城市發展的可行性。
7. 為新計劃和項目推展全面的公共關係和公眾參與策略，協調並回應持份者和公眾的要求和期望。

起動九龍東副專員 擬議職責說明

職級： 政府建築師(首長級薪級第 2 點)

直屬上司： 起動九龍東專員

主要職務和職責 –

1. 監督與九龍東概念總綱圖有關的工作，以具體化展現及更新其發展，並探討策略性修訂九龍東內的分區計劃大綱圖。
2. 協助研究和推行策略以加快九龍東發展與轉型為第二個核心商業區。
3. 監察城市設計大綱和綠化總綱及在觀塘和九龍灣的基建發展，以至啟德發展的策略事宜。
4. 協調和融合不同的政策和策略以釋放發展潛力，達至「易行」，環境改善及探討智慧城市發展的可行性。
5. 就與觀塘和九龍灣商貿區公共基建和地區改善工程的費用預算、推行時間表、公眾接受程度和優先考慮因素、設計及推行，提供專業意見，制定諮詢策略邀請持份者參與。

發展局工務科
其他現有首長級人員的職責安排

發展局工務科架構內其他首長級人員本身的職務已極為繁重—

- (a) 副秘書長(工務)1，由文物保育專員、首席助理秘書長(工務)1及綠化、園境及樹木管理組主管提供協助，致力負責制訂與發展有關文物保育及相關項目的政策；制訂及落實綠化、園境及樹木管理策略；監察基本工程計劃的進度和開支；以及監督建造業人手發展供應的相關工作，包括建造業專業人員、督導人員／技術人員及技術工人的培訓／發展。
- (b) 副秘書長(工務)2，由首席助理秘書長(工務)1至5提供協助，致力負責推進大型基建發展項目的落實工作；增加土地供應；採購策略；管理工程合約及顧問研究；施工安全；建造標準；斜坡安全；升降機及自動梯的安全；防洪策略；供水服務；建造業工人註冊及對香港以外地方推廣本地專業服務。

2. 發展局工務科現有的首長級薪級第2點人員主要的職務/職責及工作優先次序如下—

文物保育專員

3. 文物保育專員協助副秘書長(工務)1推行和監察文物保育政策，並制訂和推展文物保育措施，包括推行保育歷史建築基金措施，涵蓋活化歷史建築伙伴計劃、歷史建築維修資助計劃、及相關資助的公眾教育、社區參與、宣傳活動及學術研究。文物保育專員亦為新基本工程項目實施文物影響評估機制，訂定經濟誘因以保育私人擁有的歷史建築，及推展文物保育及活化項目。文物保育專員就文物保育事宜擔任本港及海外的聯絡中樞點，倡導持份者和市民大眾參與文物保育措施的實施工作，並就相關事宜與有關機構聯繫。此外，文物保育專員並為康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處提供政策支援及指導。文物保育專員負責就本港及海外的文物保育政策、法例及作業方式進行研究；以及監督處理公眾和傳媒就文物保育事宜所提出的查詢、投訴和建議。

首席助理秘書長(工務)1

4. 首席助理秘書長(工務)1協助副秘書長(工務)1為法定的建造業議會提供政策指導，並監督其業務運作及架構上的安排，以推行各項措施提高

建造業的質素和標準，以及就建造業的發展策略統籌意見。首席助理秘書長(工務)1 尤其負責監督建造業議會發展策略研究下一階段的統籌工作，研究將涵蓋業界多項重要事宜，包括建築成本、質量管理及項目超支。

5. 為培訓本地建造業人手以配合業界的需要，首席助理秘書長(工務)1 亦協助監察建造業的整體人手情況；監督建造業技術工人、督導人員、技術人員及專業人員的人力預測；以及制訂人力資源政策及策略，包括為工人的工作發展加強培訓和提供晉升階梯，以及加強宣傳，提升業界的形象，吸引更多新人入行。具體來說，首席助理秘書長(工務)1 會與建造業議會及職業訓練局等其他有關培訓機構進行協調，以開設新的培訓課程，利便建造業技術工人提高技能及專業和學術資歷。首席助理秘書長(工務)1 負責制訂「補充勞工計劃」下的優化措施，並監督其實施情況，以便在與公營工程有關的申請中能顧及建造業的特殊情況。另外亦負責監督建造業招聘中心設立後早期的工作，以優化本地建造業技術工人優先就業的安排。此外，首席助理秘書長(工務)1 亦協助副秘書長(工務)2，為法定的建造業工人註冊委員會提供政策指導，並監督其業務運作及架構上的安排，以利便建造業工人通過資深工人註冊或技能測試等途徑，在2017年4月《建造業工人註冊條例》下禁止條文分期實施的目標生效日期前，註冊為所屬專門工種的註冊工人。首席助理秘書長(工務)1 亦負責推動建造業界持份者一同參與制訂附屬法例，爭取在2016-17立法會年度內通過附屬法例，以具體落實上述各階段的禁止條文。

綠化、園境及樹木管理組主管

6. 綠化、園境及樹木管理組主管負責協助副秘書長 (工務) 1制訂綠化及園境規劃的政策，致力倡導以全面的方針推展相關工作。同時亦領導該組轄下綠化及園境辦事處(綠化辦)和樹木管理辦事處(樹木辦)。其職責範圍廣闊。她倡導樹木管理和處理複雜個案的政策制度，這兩個範疇涉及審慎平衡多方面的考慮因素。在綠化及園境政策方面，該管理組主管會在土地用途規劃和城市設計過程，以及在大型基本工程項目、大型綜合新發展和市區重建計劃的規劃和設計階段的早期開始參與，爭取綠化機會。

7. 綠化辦負責協助綠化、園境及樹木管理組主管制訂、推行和監察綠化及園境規劃的政策，並專責在策略層面協調政府的綠化及園境規劃和設計工作。綠化辦的工作重點是致力提升香港整體的宜居程度。為此，不僅質量並重，同時也採用“植樹有方、因地制宜”的原則及樹木生命週期規劃，也考慮其預期壽命。目標是顯著增加城市中的植物多樣性，並加強市區園境和抓緊機會提高本地環境的宜居程度。

8. 樹木管理辦事處(樹木辦)的工作重點是促進和發展城市林務;提升樹木風險管理;推動以質量為先的樹木管理方針;優化樹木投訴處理機制和緊急應變安排;加強樹木管理培訓,以及加強公眾教育和社區參與。樹木辦現時以樹木風險管理為首要工作,與樹木管理部門緊密合作,遵循修訂的《樹木風險評估及管理安排指引》。修訂包括加入了分流系統和敏感度分析,以進一步提升樹木管理工作。綠化、園境及樹木管理組主管除了擔任樹木管理專家小組的主席,同時亦負責監督樹木管理指引的制定和頒布。此外,樹木辦現正就樹木保育安排及承建商管理進行全面檢討,以及在進行多項樹藝的研究項目。在培訓方面,樹木辦會加強對樹藝工作和樹木工程監督的培訓。其他公眾參與和推廣活動,包括樹木講座、研討會、出版刊物和展覽等,亦會繼續進行。

首席助理秘書長(工務)2

9. 首席助理秘書長(工務)2協助副秘書長(工務)2就大型基建發展項目的落實工作,提供高層次的技術支援,並協調各工務部門,以確保委託進行工程的各個決策局得到最佳支援。擔任該職的人員亦協助監督落實大型基建項目,例如啟德發展計劃、蓮塘/香園圍口岸,以及在新界發展單車徑網絡。此外,該職位也負責推展藉岩洞發展及城市地下空間發展優化土地供應策略的措施,並就有關岩洞發展及地下空間發展選址的公眾參與活動、把沙田污水處理廠遷往岩洞的研究等多個課題,提供政策指導。擔任該職的人員並須就規劃和發展事宜(例如落馬洲河套地區發展、新界東北新發展區及洪水橋新發展區等相關的各項研究)統籌在工程方面的技術支援。除此之外,首席助理秘書長(工務)2協助副秘書長(工務)2處理土木工程拓展署的內務管理事宜,以及為發展局常任秘書長(工務)提供支援,就香港鐵路有限公司董事局事務、海洋公園各項重新發展計劃及香港迪士尼樂園計劃處理相關事宜。

首席助理秘書長(工務)3

10. 首席助理秘書長(工務)3協助副秘書長(工務)2處理渠務署及水務署的內務管理事宜。擔任該職的人員須就防洪策略、排水系統影響評估研究、全面水資源管理策略、可靠的供水服務(包括確保東江水的供應)、開拓其他水源(例如海水化淡)及推展有助增加供水和防洪能力的基建項目,提供政策意見及指導。

11. 首席助理秘書長(工務)3並須負責各項政策事宜,包括管制人造斜坡及天然山坡的安全、升降機及自動梯的安全,以及規管水冷式空調系統以預防退伍軍人症。至於公共工程項目方面,首席助理秘書長(工務)3負

責就施工安全、建造標準、環保管理、綠色採購(包括推廣使用環保建築物料)、付款保障和支付工資等事宜，提供政策意見。此外，該職位負責處理與建築材料包括鋼、混凝土、石料製品和砂粒有關的政策事宜和監督這方面的供應。首席助理秘書長(工務)3並協助發展局局長及常任秘書長(工務)處理西九文化區計劃的技術事宜。

首席助理秘書長(工務)4

12. 首席助理秘書長(工務)4協助副秘書長(工務)2制訂和推行有關採購建造及顧問服務的政策，以及管理承建商和顧問(包括管理發展局認可公共工程承建商名冊／物料供應商名冊和監察其表現)。另外並代表發展局參加與建造業界有關的各類諮詢，包括《內地與香港關於建立更緊密經貿關係安排》(CEPA)、世界貿易組織／政府採購協定的諮詢，以及其他自由貿易協定的談判。首席助理秘書長(工務)4並負責處理與工程有關的內地事務，包括落實CEPA下的市場開放措施，以及在多個平台(例如粵港合作聯席會議及其他的內地與香港合作計劃)為其他決策局提供支援。該職位須就香港採購及合約管理制度策略性檢討提供支援，從而提高競爭力和生產力，並鼓勵採用創新意念，以具成本效益的方式推展優質基建工程，以及研究推出較CEPA更優惠的開放措施，讓建造業持份者進入內地自由貿易試驗區及其他新興市場。首席助理秘書長(工務)4協助處理的事宜，還包括在內地及海外的建造工程市場推廣本地專業服務、為經濟發展委員會的專業服務工作小組提供秘書處支援，以及協助副秘書長(工務)2處理機電工程署的內務管理事宜。

首席助理秘書長(工務)5

13. 首席助理秘書長(工務)5協助副秘書長(工務)2提供高層次的技術支援，以督導進行香港島與大嶼山之間中部水域人工島的策略性研究，以興建擬議的東大嶼都會；為增加土地供應而在維港以外進行各項填海項目所作的技術、規劃及工程研究；以及督導進行港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展的規劃、工程及建築研究。該職位為由發展局局長擔任主席的大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援，並協助制訂大嶼山發展和保育策略，以及就大嶼山發展的公眾參與活動及各個項目和保育措施，提供政策指導和意見。

14. 首席助理秘書長(工務)5亦通過檢討和制訂工務政策加快土地供應，以支援土地供應工作；監督為各項土地供應措施及增加發展密度的建議而提供的基建支援；以及提供高層次的技術支援，以統籌和監督有關工程項目的實施。該職位為「香港2030+」研究提供高層次的技術支援。另外亦為常任秘書長(工務)及副秘書長(工務)2提供支援，以處理提交土地供應督

導委員會、規劃及土地發展委員會和香港房屋委員會策劃小組委員會的文件中所涉及的技术事宜。

首席助理秘書長(特別職務)

15. 首席助理秘書長(工務)(特別職務)在數個工作範疇上為副秘書長(工務)1和副秘書長(工務)2提供協助，包括就園境和樹木管理制訂策略計劃和實施計劃，以及為食水安全事宜工作小組提供秘書處支援。

16. 首席助理秘書長(工務)(特別職務)亦為經濟發展委員會專業服務業工作小組提供秘書處支援，工作小組負責審視有潛力進一步發展的專業服務可行範疇，並研究需要政府協助加強其競爭力的支援措施。首席助理秘書長(工務)(特別職務)亦負責協助統籌有關氣候變化和生物多樣性的工務政策的資料，以支援氣候變化督導委員會的工作。

項目成本管理專員

17. 項目成本管理專員直接向發展局常任秘書長(工務)匯報有關工作，負責制訂基本工程項目成本控制及成本減省措施，並推動、統籌和監督措施的推行。項目成本管理專員督導並推動有關工務政策的檢討工作，從而加強成本管理。項目成本管理亦會與發展局工務科其他的工務政策組合作，協調工務部門進行成本管理工作，以及從成本管理角度審核其他決策局的基本工程項目。此外，項目成本管理專員就主要基本工程項目的工程費用估算及預算控制事宜提供跨局及高層次技術支援，並與建造業議會合作，向私營建築界推廣成本控制及成本減省措施。

18. 為確保成本管理工作奏效並產生協同效應，項目成本管理專員會監督基本工程計劃的推行，檢討和修訂程序及作業方式，監察基本工程項目的整體開支，監督所有正在籌劃的基本工程項目技術可行性說明書的審核及審查工作，以及與財經事務及庫務局一同審核就基本工程資源分配工作，及基本工程儲備基金所提交的文件。

結論

19. 鑑於以上所述，如要重新調配任何現有的首長級職位，以擔任起動九龍東辦事處專員及副專員全部或部分職務及職責來推行起動九龍東各項政策措施，在運作上並不可行。