

第三屆觀塘區議會
第十三次全會會議記錄

日期：2009 年 11 月 24 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分至 7 時 30 分

地點：九龍觀塘同仁街觀塘政府合署 3 樓

觀塘民政事務處會議室

出席者：

主席

陳振彬先生, SBS, JP

副主席

蘇麗珍女士

議員

陳國華先生
陳汶堅先生
陳百里博士
陳華裕先生
張順華先生
周耀明先生
蔡澤鴻先生
范偉光先生
符碧珍女士
馮錦照先生, MH
馮錦源先生
馮美雲女士
徐海山先生
洪錦鉉先生
簡銘東先生
郭必錚先生, MH
黎樹濠先生, MH, JP
林家強先生
林建華博士, MH
林 峰先生

劉定安先生
梁芙詠女士, BBS, MH
林亨利先生
呂東孩先生
馬軼超先生
麥富寧先生
伍兆祥先生, MH
吳耀民先生
柯創盛先生
潘進源先生, MH
潘兆文先生
潘任惠珍女士, MH
蘇冠聰先生
施能熊先生
鄧志豪先生
鄧咏駿先生
黃啓明先生
黃偉達先生
葉興國先生, MH
姚柏良先生

出席會議的政府部門/機構代表

黃寶蓮女士, JP	觀塘民政事務專員	
區慶源先生	候任觀塘民政事務專員	
徐耀良先生	觀塘民政事務助理專員	
楊淑英總督察	警務處觀塘警區警民關係主任	
劉識添總警司	警務處秀茂坪警區指揮官	
麥志標先生	土木工程拓展署總工程師/九龍 2(九龍)	
林嘉泰先生	社會福利署觀塘區福利專員	
石如東先生	食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監	
陸智剛先生	康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理	
韓祖耀先生	運輸署高級運輸主任	
馬錦全先生	房屋署物業管理總經理(東九龍)	
劉家強先生, JP	渠務署署長	)議項 I
麥嘉為先生	渠務署總工程師/顧問工程管理	)
葉永祥先生	渠務署總工程師/工程管理	)
黃繼達先生	渠務署總工程師/九龍及新界南	)
陳積志先生	發展局文物保育專員辦事處	)議項 II
明基全先生	康樂及文化事務署古物古蹟辦事處執 行秘書(古物古蹟)	)
張文韜先生	發展局局長政治助理	議項 III
王雪儀女士	基督教聯合醫院程序主任	)議項 IV
李美嬌女士	基督教聯合醫院程序主任	)
余賜堅先生	規劃署九龍規劃處九龍規劃專員	)議項 V
蘇麗梅女士	規劃署高級地市規劃師/九龍 5	)
李樹榮博士	市建局觀塘項目總監	)議項 VI
鄧文雄先生	市建局觀塘項目總經理	)
蘇毅朗先生	市建局觀塘社區發展經理	)
彭芷君女士	民政事務局助理秘書長(3)2	)議項 VII
蔡浩然先生	影視及娛樂事務管理處高級行政主任) (報刊註冊)1	

秘書

李賢斌先生 觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

列席者：

王僑芳先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)
吳仲輝先生	觀塘民政事務處署理高級聯絡主任(2)
蕭潔芝女士	觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
陳錦盛先生	觀塘民政事務處一級行政主任(區議會)

開會辭

主席歡迎所有與會人士出席會議。

2. 主席報告現任觀塘民政事務專員黃寶蓮女士會於本年 11 月 26 日退休，是次會議是黃專員最後一次出席觀塘區議會會議。主席代表區議會祝願黃專員退休後生活愉快，全體議員亦以熱烈的掌聲感謝黃專員多年來在觀塘區出色的領導。主席續稱黃專員稍後將會在“其他事項”環節回應區議會的祝願。此外，主席亦歡迎候任觀塘民政事務專員區慶源先生首次出席會議。

議項 I—渠務署署長與區議員會面 (觀塘區議會文件第 37/2009 號)

3. 主席歡迎渠務署署長劉家強先生(下稱“劉署長”)、渠務署三位總工程師麥嘉為先生、葉永祥先生及黃繼達先生出席會議，交流及討論有關渠務的事宜。

4. 劉署長介紹有關文件。

5. 議員提出的查詢及意見如下：

5.1 范偉光議員讚賞渠務署去年進行工程前的諮詢工作十分理想，亦建議署方在每項工程動工前皆諮詢當區議員及有關地方團體，將可能發生的問題減至最少。同時，他亦建議署方積極跟進於鯉魚門設立區域污水收集系統的事宜。

5.2 陳華裕議員提出以下意見：

- 5.2.1 渠務署於工廠區、定安街一帶及鯉魚門區的工作：讚賞署方多年來在有關地區的渠務改善工作取得佳績，減少大幅度水浸的發生。
- 5.2.2 非法接駁及刻意傾倒工業污水至雨水渠事宜：希望署方特別重視及宣傳避免此類非法行為，造成污染及環境衛生問題。他建議署方加強執法及宣傳力度。
- 5.2.3 翠屏道雨水明渠旁綠化工作：建議署方在不同渠道進行類似工作，以開闢一些地區小清溪，從而減少熱島效應。

5.3 潘任惠珍議員提出以下意見：

- 5.3.1 佐敦谷明渠覆蓋工程：建議署方跟進覆蓋明渠後渠蓋溢出臭氣的情況。
- 5.3.2 九龍灣宏照道公園(工程編號：256(R))：指出她多年來一直向政府爭取盡快興建該公園，可是署方認為該處為渠務保留地，地下有七條箱型雨水渠，並不適合興建公園。因此，該處一方面規劃為公園，另一方面亦因有地下管道的關係而租予職業訓練局作培訓用途，當區人士十分期望該處能興建規劃的公園。由於當區人士向康文署跟進時，獲悉渠務署需每五年在該地清理喉管一次，未能興建公園，她建議渠務署積極就有關綠化建議與康文署跟進。

5.4 葉興國議員提出以下意見：

- 5.4.1 低窪地區防洪工程進展：向署方查詢有關工程的進度。
- 5.4.2 佐敦谷明渠覆蓋工程：查詢署方在工程完成後，是否仍有每年清理沖積的沙泥以避免淤塞情況。

- 5.4.3 渠務署工程對附近交通的影響：建議署方多些與相關政府部門溝通，減少掘地次數，將有關工程對附近交通影響減至最低。
- 5.5 馮美雲議員建議將翠屏道雨水明渠全面覆蓋，以擴大地面可用面積，令各方都可以受惠。
- 5.6 陳國華議員讚賞署方在佐敦谷覆蓋明渠及其他最近進行的工程，同時建議署方在進行渠務工程時增設標示及加快進度。
- 5.7 黎樹濠議員讚賞署方就高超道渠務工程與區內人士、學校及承建商等進行諮詢，使工程在短時間內完成。他亦查詢下列事項：
- 5.7.1 翠屏道雨水明渠旁加建花槽和植樹：查詢署方為何未有覆蓋佳廉道至觀塘道一段的明渠，是否在技術上有任何困難。
- 5.7.2 污水排放至海港前的處理：查詢在污水排放至海港前署方有否任何水質標準控制措施，確保不會污染海港，他亦希望署方在排污時能兼顧環保方面的考慮。
- 5.8 鄧咏駿議員提出以下意見：
- 5.8.1 現有位於麗港城對開海旁的污水處理廠：建議考慮加建或改建現有污水處理廠，並在其污水處理量飽和後，才研究在麗港城對出 1.5 公頃空地上擴建的可行性，因為根據民意調查結果顯示，超過九成居民都反對擴建的建議。他呼籲署方適時向區議會匯報情況及在進行工程前作出諮詢。
- 5.8.2 污水處理問題：他指出現時沙田污水處理廠排出的二級處理污水會直接流經觀塘區海岸排放至海港，這些污水會排放至吐露港。由於種種因素令該區水域產生紅潮，顯示有關污水並非完全乾淨，因此他希望署方解釋此類污水對海域生態的影響。同時，他亦指出昂船洲污水處理廠排出的污水亦會排放至吐露港，使海水污染程度惡化，

他擔心會導致海床越來越淺，亦希望署方回應上述情況。

- 5.9 如署方在鯉魚門區進行污水處理工程，呂東孩議員建議必須向有關議員、團體及居民進行充分諮詢。如要清拆沿海寮屋，更須作慎重考慮及諮詢。他亦指出近年來鯉魚門區的排污系統亦大有改善。

6. 劉署長感謝議員讚賞渠務署的工作，並就議員的意見回應如下：

- 6.1 渠務工程交通影響的諮詢：署方表示在進行渠務工程前會與當區議員及相關團體討論工程對交通帶來的實際影響。署方在取得區議會意見後，會與政府部門(如警方或運輸署等)成立“交通管理聯絡小組”，負責討論每項封路及影響道路的工程實際的安排及時間表。
- 6.2 鯉魚門污水系統：署方指出鯉魚門區暫時未有污水處理接駁，希望能盡快接駁，但實際情況則陷於兩難情況，因為鯉魚門村位處低窪地帶，空地較少，路面狹窄，亦有很多小型寮屋，如需要在該處興建污水設施，必須有地方興建泵房，將污水抽出泵至鯉魚門海傍道，再排放至污水廠處理。此外，如要興建相關的污水設施，必須在區內進行清拆寮屋行動，而清拆行動對商戶及住戶都有深遠影響，要作出適當平衡十分困難。
- 6.3 維港水質污染問題：署方指出淨化海港計劃第一期工作經已完成，維港東面的污水經收集後可排放至昂船洲污水廠作處理。根據現有資料，維港東面海床已出現珊瑚，代表維港東面的污染問題大部分已解決。雖然在鯉魚門村仍發現少量污水，但對維港水質影響不大，署方會繼續關注此問題，並會與環保署繼續研究更有效處理污水的方法，以及在鯉魚門進行短期工程的可行性，以改善維港景觀。
- 6.4 非法接駁污水渠問題：署方會實地巡查非法接駁污水渠至雨水渠的黑點，並盡快將有關源頭移除和修復。署方會與環保署多作宣傳和教育，避免非法接駁污水渠的問題惡化。
- 6.5 翠屏道明渠覆蓋問題：署方在考慮是否覆蓋明渠時會考慮排水能力是否足夠，以免在上游或下游造成水浸。就翠屏道明渠來說，署方的資料顯示在某些地點排水能力並不

足夠，因此未能將其覆蓋。有關熱島效應方面，署方指環保人士亦不建議將此類明渠完全覆蓋，他們覺得應從淨化污水源頭工作入手，純粹覆蓋明渠將會增加熱島效應。署方會盡量平衡各方意見及進行綠化工作，並與環保署合作淨化污水源頭，以改善明渠的水質。

- 6.6 佐敦谷明渠覆蓋工程：署方解釋已有一個定期清理維修已覆蓋明渠的時間表，以便清理渠底堆積物，保持渠底的排水能力。
- 6.7 宏照道公園個案：署方就“保留地”作出回應，指由於有一條地下暗渠穿過該地帶，因此需在暗渠之上的地面保留地方隨時進行維修工作。換言之，如讓團體在該地帶興建一座建築物，署方維修暗渠時必定十分困難，所以把該地帶劃作空曠用途(例如道路或草地)是適合的。鑑於目前有關暗渠體積十分龐大，有七條管道，在維修時並會溢出氣味，令附近土地的使用者不滿，所以署方已致函康文署，強調上述事項對土地使用者的影響、維修及定期清理渠道的要求對公園設計所帶來的局限，以便康文署作適當規劃。
- 6.8 低窪地區防洪工程進度：署方表示現時正在各區擴充一些排水能力不足的渠道。有關工程將於2010年完成，屆時大部分觀塘區的渠道將會有顯著的改善。根據過去數年水浸數字顯示，觀塘區的水浸情況並非十分嚴重。
- 6.9 渠務工程對附近交通影響的問題：署方表示會利用由多個相關部門組成的“交通管理聯絡小組”平台加強溝通，以及利用路政署轄下處理掘路工程的小組設法解決不同工程對交通的影響，避免在同一地點有不同單位進行工程，減少有關的負面影響。
- 6.10 渠務署地盤工地管理：署方解釋在一些市民以為無人施工的工地中，其實有關員工是在地下進行無坑挖掘工程，署方會在相關地盤豎設適當標示，讓市民知悉工程正在進行中。
- 6.11 非法接駁污水渠至雨水渠問題：署方會與環保署不時查驗有關污水源頭以及作出適當處理。

6.12 觀塘初級污水處理廠擴建問題：署方的立場是在目前廠房的污水處理量飽和後，才考慮擴建。截至目前為止，署方尚未有擴建污水處理廠的定案。如進行擴建工程，署方必定再諮詢有關團體的意見。

6.13 污水處理問題：有關沙田污水處理廠把污水排放至維港的問題，署方指當年環保署已就這項安排進行詳細的環境影響評估，而經沙田污水廠二級處理的污水已十分乾淨，現時這些污水會排放至啟德明渠，對附近環境及維港並沒有影響。

7. 主席代表大會感謝劉署長出席是次會議，與本區的區議員交流和討論有關渠務的事宜。

(林建華議員在下午 2 時 50 分到場，吳耀民議員在下午 2 時 55 分到場。)

議項 II—文物保育工作匯報、維修資助計劃與 1 444 幢歷史建築評估工作 (觀塘區議會文件第 38/2009 號)

8. 主席歡迎發展局文物保育專員辦事處文物保育專員陳積志先生(下稱“陳專員”)和康樂及文化事務署古物古蹟辦事處執行秘書明基全先生參加討論。

9. 陳專員及明基全先生介紹有關文件。

10. 議員提出的查詢及意見如下：

10.1 呂東孩議員指出文件附件三中“鯉魚門馬環村天后廟”的擁有權應為“私人”，而非“華人廟宇委員會”。他亦對天后廟未能維持“二級”評級而降至“無”評級表示失望，同時建議局方重新考慮將該廟宇評為“二級”或以上。

10.2 陳百里議員對坪石區兩所歷史建築物被降級表示不滿，包括香港浸會大學視覺藝術院所在位置。他指出在 11 月 21 日聯合國教科文組織頒發“亞太區文物古蹟保護獎(榮譽獎)”。可是在附件三中該建築物由“一級”降至“二級”，而坪石區另一歷史建築物“三山國王廟”也由“二級”降為“三級”。他表示根據局方評級的六大原則範疇，上述建築

物並沒有重大改變，因此不明白局方降級的理據。他提醒局方必須在追逐經濟增長的同時，着重文物保育的工作，務求在兩者之間取得平衡。他建議有關當局重新審視觀塘區歷史建築物的評級。

10.3 陳華裕議員提出下列意見：

10.3.1 鯉魚門天后廟評級下降：該廟宇極具文化特色，凸顯人民生活、社會發展及歷史由來的結合，後期的修補工作亦反映整個香港包括觀塘區的社會生態發展。他建議當局重新考慮有關評級。

10.3.2 附件三中編號 365，367，369 及 859 的建築物：這些建築物的保育工作須與整個社區發展並存及互相配合，從點、線、面結合考慮，然後作出整體規劃。

10.3.3 保育工作方面：除根據《巴拉憲章》的做法外，最重要的是加固、加美、加特色。他建議保育專員詳加考慮研究。

10.4 葉興國議員歡迎當局成立“文物保育專員辦事處”，讓市民能有系統地欣賞全港具歷史價值的建築物。就維修保養方面，他查詢若在獲得撥款後未能達致一定標準，當局有否訂下相關罰則。他亦詢問如開放被評級的歷史建築物予公眾參觀，是否需要收費及當局有否設定上限。

10.5 麥富寧議員同意葉興國議員的關注，並希望當局如發展有關建築物為旅遊點時，應仔細規劃加設洗手間、扶手電梯的供應需求，方便旅遊人士。他亦建議當局在政府宣傳物品刊物中加強有關歷史建築物(例如鯉魚門天后廟)的宣傳工作。

10.6 潘進源議員對文件附件三中觀塘區歷史建築物評級被降表示非常失望及不滿。

10.7 就文件附件三的歷史建築物評級被降，蘇麗珍議員表示這傷害了觀塘居民的感情，她建議當局重新檢視有關評級。

- 10.8 施能熊議員對文件附件三的歷史建築物評級被降表示失望，特別是前空軍基地的三座建築物皆極具歷史價值。他建議當局考慮將九龍灣活化，發展興建以航空歷史為主題的沙中線啟德站，並配合上述三座歷史建築物安排有關航空歷史的展覽。
- 10.9 洪錦鉉議員指根據有關文件，歷史建築物都不應進行大規模翻新工程，因為在翻新後評級均會被下調。他建議當局考慮是否將資源投放於翻新歷史建築物的工作。
- 10.10 鄧咏駿議員對文件附件三的觀塘建築物全面被降級表示失望。在特首提出“進步發展觀”後所有評級都被下調，他希望知道兩者是否有相互影響。他亦查詢降低歷史建築物評級是否為了方便日後地產商的收地發展。

11. 局方就議員的意見回應如下：

- 11.1 要求重新審視觀塘區歷史建築物評級：局方承諾會向古物諮詢委員會反映議員的意見，以供重新考慮有關建築物的評級。
- 11.2 觀塘區歷史建築物：局方指出前皇家空軍軍官俱樂部今年獲聯合國教科文組織頒發亞太區文物古蹟保護獎(榮譽獎)，為香港人增光，值得高興。局方表示當局的文物工作循着從點、線到面的方向進行，例如中環、灣仔舊區及深水埗區已充分體現這個方向。如資源許可，當局將考慮把有關保育工作擴展到其他地區。
- 11.3 旅遊設施配套：局方指出有關行人電梯、洗手間等配套設施是非常重要的，因此在進行各個保育項目時皆會就這方面詳加考慮。
- 11.4 翻新維修計劃：局方表示在進行維修工作後會要求有關負責人在合理情況下免費開放建築物給公眾參觀。局方亦會在維修完成後滿意工程質量的情況下才發放撥款。現有維修計劃的工程將不會令有關歷史建築物失色。

(陳百里議員在下午 3 時 30 分到場，陳汝堅議員在下午 4 時 15 分離開會場。)

議項 III－善用工業大廈配合香港不斷轉變的經濟和社會需要
(觀塘區議會文件第 41/2009 號)

12. 主席歡迎發展局局長政治助理張文韜先生協助討論。

13. 張文韜先生介紹有關文件。

14. 議員提出的意見如下：

14.1 由於局方表示工廈需符合規劃條件才可作改裝用途，黎樹濠議員指這樣會減低舊式工廈改裝的靈活性，例如一些創意文藝及文化活動或安置骨灰等用途便會因為不符合規劃條件而未能成功改裝，與原意有所出入。他建議局方詳細考慮具體執行細節及相關的技術問題。

14.2 陳華裕議員查詢當局現時有多少劃作工業用地而尚未發展的土地，他認為騰出工業用地正可活化社區發展。另外，當局有否容許一些土地轉移地積比率，加入其他元素，例如配合整個觀塘海濱和交通配套。他亦查詢局方有否就有關 230 平方米/460 平方米準則的消防問題協助有關人士打破規限。他亦建議局方在按實補價方面推出措施，鼓勵爭取更高的地積比率賠償。

14.3 徐海山議員查詢局方會否就活化工廈政策進行中期成效檢討，而局方又會否考慮推出相應的配套措施(例如在交通、人流等方面)，以配合工廈轉型為商貿大廈的情況。

14.4 林峰議員支持局方整體方案，並指出目前要得到 100%業主同意才可改裝的建議存在一定困難。他又建議局方參考重建標準，將有關要求降低至 80%或 90%，以便較易獲當局批准改裝整幢工廈。

15. 主席報告局方將於 11 月 30 日在觀塘社區中心舉行“活化工廈建議諮詢會”，並邀請發展局局長林鄭月娥女士出席，聽取區內人士意見，他呼籲議員積極參與發表意見。

16. 局方就議員的意見回應如下：

16.1 骨灰龕：這個並不屬工業用地的准許用途。如要更改，當局需更改規劃大綱圖，程序複雜，所以作此用途並非易事。

- 16.2 有關 230 平方米/460 平方米準則的消防問題：局方了解此問題長期困擾不少欲進行改裝工廈的業主。局方現要求要取得整幢工廈所有業主的同意才可進行改裝，而消防處亦認同上述整幢改裝的方向，以減低發生火警的風險。若把整幢工廈改裝，將可徹底解決 230 平方米/460 平方米準則的問題。
- 16.3 有關工廈的用地：局方表示現時全港有 441 座工廈，約三成位處工業地帶，56%位處商貿區用地。
- 16.4 住宅用途：局方指出在工業、商業及商貿用地上，住宅並不屬准許用途。如要改裝，亦需經過上述更改規劃大綱圖的程序。
- 16.5 轉移地積比率建議：局方表示會把建議反映給局內相關的部門考慮。
- 16.6 政策中期檢討：局方表示對於有關政策已有作中期成效檢討的構思，預計會在推行新政策之後的一年至年半內進行。
- 16.7 發展機遇辦事處：局方表示如議員認為有關改裝計劃確實對社區大有裨益，可向局方轄下發展機遇辦事處提出建議。
- 16.8 活化工廈相應配套措施：局方指出有些工廈的改裝申請可能需要經過城規會的規劃批准，並在考慮有關地區附近的交通及其他設施能否負荷後才作出最後審批。

議項 IV – “愛里有你”- 健康和諧愛心邨
(觀塘區議會文件第 43/2009 號)

17. 主席歡迎基督教聯合醫院程序主任王雪儀女士及李美嬌女士參與討論。
18. 王雪儀女士介紹有關文件。
19. 蘇麗珍議員支持有關計劃，指出該計劃可為不同類別的長者帶來溫暖和互愛的訊息。

20. 大會備悉有關文件。

(林家強議員在下午 4 時 35 分離開會場。)

議項 V－油塘灣“綜合發展區”地帶規劃大綱擬稿
(觀塘區議會文件第 39/2009 號)

21. 主席歡迎規劃署九龍規劃處九龍規劃專員余賜堅先生(下稱“余專員”)，以及高級城市規劃師蘇麗梅女士參與討論。

22. 余專員及蘇麗梅女士介紹有關文件。

23. 議員提出的意見如下：

23.1 葉興國議員查詢有否為建築商訂明可建樓宇闊度，以免產生“發水樓”及“屏風樓”的問題。他又指文件中主水平基準以上 120 米的可建樓宇高度是否過高，希望處方考慮下調有關樓宇高度上限。

23.2 呂東孩議員要求加快推展整個油塘灣發展計劃。除了在可建樓宇高度上限方面有所保留外，他大體上支持有關規劃大綱擬稿。他亦指出“榮山工業大廈”不會拆卸和將會活化改裝為商業用途，亦不失為環保及活化工廈政策，該大廈為了讓整段海濱能連貫地建成，自願拆去部分海濱結構物。該大廈在 2005 年已獲城規會批准改裝為商業用途，並已在 2009 年完成補地價手續，但目前的規劃大綱卻沒有特別標示，他建議在目前的規劃大綱擬稿中明確顯示有關大廈不會拆卸及改裝的意向，避免該區業主產生爭議，從而拖慢整區發展的進度。

24. 主席在確定上述榮山工業大廈位於目前討論的規劃大綱範圍內後，指出該個案須由城規會與個別業主商討及進行諮詢，區議員只會就該區的整體發展規劃大綱發表意見，並不會在區議會會議中代表個別業主的意見提出討論，希望議員明確了解。

25. 議員提出的意見如下：

25.1 范偉光議員支持整體規劃大綱及建議當局加快進度。他亦表示發展該區會為油塘邨居民帶來噪音及塵埃的問題。他建議隨着該區將發展為商住區，人口及交通流量亦會增

加，處方須在高輝道及茶果嶺道適當地預留地方改善車道。就大綱中要求發展商在港鐵站 50 米範圍興建商場的建議，由於房屋署會在港鐵站附近興建了一個 50 萬平方呎的商場，如在其對面興建另一個大型商場，將會造成惡性競爭。他提議將擬建的商場遷往榮山工業大廈一方，方便居民。

- 25.2 陳華裕議員原則上支持有關計劃及指出該地盤擁有廣闊的海濱地帶，因此他建議在海濱兩側預留位置接達附近區域。他又建議該發展計劃可與附近樓宇產生協同效益，而路面水平亦須與附近道路相同，避免地盤水平高於附近道路。他建議處方在擬稿中提示發展商須考慮如何減低附近船隻在操作時所產生的噪音。

- 25.3 黎樹濠議員原則上支持文件，並提出以下意見：(i)在附件第 4 頁第 4 點關設休憩用地中建議考慮加設停車位，以方便居民及訪客；(ii)在第 7 頁第 5 點現有政府、機構及社區設施部分中，須留意會造成環境污染的設計；(iii)在第 8 頁第 6 點政府、機構及社區設施至第 9 頁中，由於人口老化及社會服務需求可能不足的緣故，他建議海濱長廊一帶可闢作公園；(iv)在第 9 頁幼稚園部分中，他指出油塘區學額嚴重不足，很多居民子女也須前往他區就讀，但交通配套十分不足；(v)在第 17 頁運輸方面，建議考慮擴闊茶果嶺道，令藍田、油塘無須只有匯景迴旋處作唯一出口，並活化該地區；(vi)在交通配套及學位方面，建議處方就上述因素作整體的規劃考慮。

- 25.4 梁芙詠議員支持文件及希望加快油塘區規劃發展進度。她亦十分歡迎處方預留用地作海濱長廊及綠化帶。同時，她建議處方研究主水平基準以上 120 米的可建樓宇高度是否恰當或過高，以及詳細規劃有關交通及社區設施的配套。

- 25.5 柯創盛議員提出以下關注：

- 25.5.1 樓宇高度：他同意葉興國議員及范偉光議員的意見，認為有關樓宇發展會給油塘邨居民帶來噪音及沙塵等環境問題，樓宇的高度亦會阻擋藍田碧雲道一帶屋苑的視野，帶來“屏風樓”效應。他建議處方在批准可建樓宇高度時必須考慮上述受影響屋苑居民的意見。

25.5.2 交通評估：他指出目前油塘區的交通配套嚴重不足，待油塘灣發展完成及大量居民遷入該區後，交通問題將更為嚴重。他建議處方詳細規劃上述配套問題。

25.6 鄧咏駿議員提出以下意見：

25.6.1 海濱長廊：建議處方小心規劃，使該長廊不會變為私人屋苑海濱長廊。

25.6.2 榮山工業大廈：對該大廈會阻擋海濱長廊的延續性表示關注。

25.6.3 交通配套：建議處方考慮擴闊茶果嶺道路面至麗港城一段，以配合油塘區的住宅項目發展。

25.6.4 環保關注：查詢處方有關清理近岸油污、重金屬垃圾等廢物的責任。

25.7 鄧志豪議員指出 120 米的可建樓宇高度是不能接受的，因為對發展商沒有規限，而該高度又會阻擋藍田碧雲道一帶的視野，造成屏風效應。

25.8 潘進源議員支持文件及希望規劃加速進行。他指出文件沒有顯示公眾登岸設施。他亦查詢清理近岸油污、重金屬、沉積物的責任誰屬。

25.9 張順華議員建議處方考慮擴闊茶果嶺道，以應付未來交通流量需求。

26. 處方就議員的查詢及意見回應如下：

26.1 榮山工業大廈：城規會了解業主沒有拆卸該大廈重建的規劃意向及在 2005 年已取得規劃許可在其可使用年期內改為零售及餐飲用途。城規會亦知悉該大廈可能會發展為酒店用途。處方在分區計劃大綱圖展示期間收到五份反對意見書，其中一份來自該大廈的業主，而在反對聆訊中，業主亦親自講述其要求及期望，因此城規會完全掌握及了解其訴求。此外，處方已就事件與業主溝通，對事件亦持開放態度。處方不會強逼業主拆卸該大廈，

並期望大廈業主能與發展商商討符合大眾利益的整體發展計劃。

- 26.2 可建樓宇闊度及高度：處方指在規劃大綱中已明確訂明發展商不可興建平台及火柴盒式建築，從而防止發展長型樓宇，並確保樓與樓之間有 25 米的距離。發展商亦須呈交景觀影響及空氣流通評估，以確定所建樓宇符合規劃限制及對附近發展沒有重大負面影響。至於高度方面，儘管主水平基準以上 120 米是法定的高度限制，處方表示會考慮議員的意見及要求發展商的樓宇高度以海岸遞減式設計，並會密切監察有關發展。
- 26.3 可能導致的交通噪音、塵埃等環境問題：處方表示規劃大綱要求發展商提交環境影響評估，並妥善處理有關問題。在預計增加的交通流量方面，處方亦會要求發展商提交交通影響評估，並諮詢運輸署等有關部門的意見，以確保日後的發展不會對交通帶來嚴重影響。
- 26.4 興建商場方面：處方指興建商業樞紐只是一項建議，並非硬性規定，讓發展商可提供充分理據建議在該區的適當地點興建商業樞紐。
- 26.5 海濱長廊的接達性：處方贊成議員的意見，將該長廊 24 小時向公眾開放、並須與內陸妥善連接及產生協同效應，以便更有效活化附近區域。該長廊建成後會交由康文署維修及管理。處方亦會要求發展商與榮山工業大廈業主跟進有關開放該大廈部分作為延續該長廊的可行性。
- 26.6 休憩用地停車位供應：處方會要求發展商興建有關車位，但由於該區位處海邊，因此會要求將車位設於地庫，以避免火柴盒式建築物及平台設計。
- 26.7 提供公園、出入口交通、學校設施：處方會跟進議員就人口老化而建議提供公園設施的意見及有關事項。
- 26.8 居住人口問題：處方目前沒有確實數據，但會要求發展商在提交總綱發展藍圖時按照擬議發展的住宅單位數目預計居住人口數目。

26.9 環保問題：有關近岸的油污、重金屬等廢物，處方會要求發展商負責處理及解決整個油塘灣土地及海床污染問題。

26.10 諮詢過程：處方表示在收集區議會意見後會向城規會反映。城規會隨後便會確定該份規劃大綱，以供發展商作為指引，擬備有關總綱發展藍圖呈交城規會審議(期間進行為期三周的公眾諮詢)。此外，區議會或觀塘民政事務處可要求發展商向區議會介紹有關總綱發展藍圖，而相關的影響評估結果在公眾諮詢期間亦可供查閱。

26.11 標示登岸設施方面：該設施將會在總綱發展藍圖中由發展商標示。

27. 主席總結議員的意見，希望處方在下調可建樓宇高度方面有所改善，同時在充分考慮即將入伙的油麗邨(8 500 戶)約 2 萬人口的情況下，提供合理和全面的交通配套，妥善調節交通流量；另一方面，亦可考慮適當地降低地積比率，減少居住人口，並全面研究該區的規劃發展。

(林亨利議員在下午 6 時 05 分到場，吳耀民議員在下午 5 時 40 分離開會場，陳國華議員在下午 6 時正離開會場。)

議項 VI—市建局觀塘市中心項目進度報告 **(觀塘區議會文件第 44/2009 號)**

28. 主席歡迎市區重建局(下稱“市建局”)觀塘項目總監李樹榮博士、觀塘項目總經理鄧文雄先生及觀塘社區發展經理蘇毅朗先生參加討論。

29. 市建局李樹榮博士及鄧文雄先生介紹有關文件。

30. 議員提出的查詢及意見如下：

30.1 徐海山議員提出以下意見：

30.1.1 支持市建局同步重建第二及第三區，使重建進度加快。

- 30.1.2 指出城規會就重置觀塘美沙酮中心，從市民收集所得的意見中有九成是反對市建局現時選址的建議。在治安方面，他亦表示柴灣美沙酮中心旁需設立警崗，顯示此類中心對附近居民有重大影響。他覆述在 4 月 27 日及 5 月 7 日觀塘區發展及重建專責小組會議中，委員皆反對市建局目前選址。他又要求衛生署提供多些有關中心使用量的數據，以供議員參考。此外，他指出觀塘美沙酮中心的需求正在減少，加上審計署第 50 號報告書又建議將美沙酮中心、禁毒或戒毒資源重組，如能在觀塘區減少一所美沙酮中心，將可充分回應上述報告的建議。他亦希望當局檢討觀塘區是否需要兩所美沙酮中心。
- 30.2 陳華裕議員指出觀塘區發展及重建專責小組已成立小組處理及跟進涉及受重建影響居民/租戶不同需要的個案。他亦呼籲市建局加快有關安排進度，以改善他們的居住環境，讓他們盡快搬離有關單位，從而保持市建局的良好聲譽。
- 30.3 劉定安議員歡迎市建局收購進度良好，並支持同步重建第二及第三區。就現時重置觀塘美沙酮中心的選址，他指出上屆區議會同意在迴旋處地下位置重置美沙酮中心，但現時選址則為港鐵站 C 出口，與區議會上述建議並不相符。
- 30.4 黃啓明議員查詢市建局以甚麼準則決定受影響居民上樓的先後次序，並建議市建局定期向區議會匯報進度。
- 30.5 蔡澤鴻議員歡迎市建局同步重建第二及第三區，同時建議市建局積極為受影響居民作出妥善的搬遷安排。
- 30.6 鄧咏駿議員同意劉定安議員的意見，指市建局意圖分化觀塘區居民，並表示不能接受亦反對市建局向城規會呈交於麗港城側位置重置觀塘美沙酮中心的後備方案。
- 30.7 林建華議員擔心市建局建議在港鐵站 C 出口重置觀塘美沙酮中心會影響及滋擾經常在該位置路過的學生，並促請市建局另覓更佳選址。

- 30.8 呂東孩議員促請市建局盡快安置尚未搬離的租客及支持同步重建第二及第三區，以便加快重建進度。他亦建議市建局考慮就已遷出的商鋪向商戶提供短期租約，以保持經濟活動。
- 30.9 張順華議員歡迎市建局收購進度良好，支持同步重建第二及第三區及建議市建局在安排受影響租戶上樓時間表方面增加透明度。有關觀塘美沙酮中心的重置安排，他指出上屆區議會同意的位置是在迴旋處地下水平，而非位於港鐵站 C 出口。他亦建議衛生署考慮合併觀塘的兩所美沙酮中心。
- 30.10 姚柏良議員對市建局收購進度理想表示高興，亦支持同步重建第二及第三區。他查詢市建局就美沙酮中心選址向城規會上訴的理據。
- 30.11 簡銘東議員表示一直反對市建局重置美沙酮中心的現有選址，並查詢市建局文件中指出合併觀塘兩所美沙酮中心難以實行的理據。
- 30.12 潘進源議員支持市建局同步發展第二及第三區。隨着不少位於裕民坊的商鋪遷出，他建議市建局在裕民坊一帶加設照明設施。他期望市建局能與區議會新成立的跟進小組合作，盡快解決搬遷及相關問題。
- 30.13 馬軼超議員支持市建局加快重建速度，同時指出在 300 個租戶中只安排了 60 戶上樓的速度十分緩慢。關於美沙酮中心重置問題，他表示上屆區議會的共識是將中心遷至迴旋處地下，並非目前市建局所建議的位置及水平。
- 30.14 黃啓明議員更正已獲安置租戶應為 5 戶，而非文件中提及的 60 戶。至於將觀塘兩所美沙酮中心合併的建議，他指出在決定合併前必須考慮目前另一所中心的周圍環境、商鋪等是否合適。
- 30.15 葉興國議員指出市建局必須仔細考慮居民對合併觀塘兩所美沙酮中心的反應。
- 30.16 柯創盛議員支持市建局同步發展第二及第三區。他建議市建局小心處理租戶搬遷問題，同時希望澄清已安排調

遷的租戶數目及盡快妥善解決有關租戶問題。他亦支持其他區議員就重置美沙酮中心的意見，建議市建局重新審視及詳細研究這個問題。

30.17 洪錦鉉議員指出有報章報導美沙酮中心成為毒品買賣樂園，以致居民出入觸目驚心，需要繞道而行。他表示如在觀塘港鐵站 C 出口設立美沙酮中心，對居民及途經學生的影響會十分巨大。他建議市建局需就最後重置選址作周全考慮，避免產生治安問題。他亦支持市建局同步重建第二及第三區，同時促請市建局盡快安排租戶作適當搬遷。

30.18 在重置觀塘美沙酮中心一事上，潘任惠珍議員建議衛生署提供美沙酮中心的服務有效性，然後才決定選址。

30.19 在尊重上屆區議會決定的前提下，黎樹濠議員支持市建局以迴旋處空地為選址及希望獲城規會支持，如城規會再予否決，區議會才與市建局再行商討其他方案。

31. 主席表示各位議員已就這個議題充分表達意見。經秘書翻查有關檔案記錄(即 2007 年 5 月 17 日第二十'二次全會會議記錄)，主席亦引述當中第 12.10 段“美沙酮診所將設於地鐵站下層，使用者可使用電梯直接到達”及第 13.19 段“劉定安議員就他對美沙酮診所選址的意見能獲接納而表示高興”的內容。主席促請市建局就此回應及考慮根據上述文件記錄將美沙酮中心重置於開源道迴旋處地下樓層水平。

32. 市建局就議員的意見及主席的呼籲回應如下：

32.1 治安問題：局方一直與警方及消防處保持緊密聯繫。局方亦已聘請護衛公司及物業保養公司負責區內巡邏及維修事宜。局方承諾在重建期間會盡力維持有效的保安，並已在黑暗處加設照明及安排在一些空置商鋪設定短期租約，以保持經濟活躍度，對象包括非政府組織企業。

32.2 住戶問題：局方解釋處理住戶的次序，並指出有些住戶並非要求上樓，而是要求賠償，因此文件中的 60 戶包括了要求上樓及賠償的租戶。局方表示會以公平、公開原則處理有關租戶問題，並以先賣先做的優先次序，以及急事急辦的理念處理。

32.3 重置觀塘美沙酮中心：局方表示向城規會進行覆核申請是依循城規條例程序，以便向相關政府部門交代。局方有責任替該部門規劃及興建重置的設施。如覆核失敗，局方才可考慮其他替代方案。局方強調今次是依據上屆區議會建議的地點設計重置方案，並指將中心重置在開源道回旋處地面上，須靠行人天橋和升降機作連接，若在地面設行人過路線，或修築行人隧道連接，皆會受客觀因素影響其可行性。局方會繼續向城規會解釋其設計，盡量協調美沙酮使用者和地鐵人流。以後再向區議會匯報情況。

33. 主席希望議員繼續與市建局保持溝通，盡快解決重置美沙酮中心的事宜。

(梁芙詠議員在下午 6 時 25 分離開會場，范偉光議員在下午 6 時 45 分離開會場，劉定安議員及葉興國議員在下午 7 時正離開會場。)

**議項 VII – “互聯網電腦服務中心”的規管
(觀塘區議會文件第 48/2009 號)**

34. 主席歡迎民政事務局助理秘書長彭芷君女士和影視及娛樂事務管理處高級行政主任蔡浩然先生協助討論。

35. 彭芷君女士介紹有關文件。

36. 議員提出的意見如下：

36.1 鄧志豪議員強調目前關注的是裝置超過 10 部電腦以及讓顧客透過電腦使用互聯網服務的處所(簡稱“網吧”)。他指出在藍田平田邨有一間網吧內經常有人吸煙，很多穿着校服的學生亦訛稱做功課而進入該些處所上網，當局既沒有監管，也沒有像監管遊戲機中心般保障兒童權益。他認為局方應將一些在小型士多內以小規模經營的網吧也納入統計數字內。他建議局方重新考慮規管此類網吧，以保障兒童的權益。

- 36.2 姚柏良議員不滿局方提交的文件，並指出平田區內的網吧漸漸成為青少年罪惡溫床，學生進入網吧並無年齡及時間限制，他們可隨意進行打機、上網、吸煙等不當行為。他建議局方盡快考慮就網吧引入適當的監察及發牌制度。
- 36.3 簡銘東議員建議局方考慮實地巡查觀塘區網吧的運作。
- 36.4 馬軼超議員指區內網吧結集大批青少年從事不當行為，他建議局方考慮引入發牌制度，就網吧進行監管。
- 36.5 張順華議員表示匯景商場原有不少網吧經營，但由於業主加租，現已全部搬遷。他建議局方考慮引入發牌制度。
- 36.6 洪錦鉉議員希望局方參考監管遊戲機中心的制度監管網吧，並邀請局方與區議員實地巡查區內網吧，了解有關實況。
- 36.7 蔡澤鴻議員查詢局方有否巡視現有 200 餘所網吧及了解其運作。
- 36.8 柯創盛議員不滿局方文件指不需就網吧設立發牌制度。他亦促請局方盡快就網吧的發牌及監管的需要向區議會提供合理和科學化的理據。
- 36.9 徐海山議員表示他與梁芙詠議員皆反對局方認為不需規管網吧的意見。他與梁芙詠議員建議局方考慮與區議員巡查目前各區的網吧運作，重新考慮把網吧納入規管。

37. 局方回應表示會向局方相關組別反映議員的意見，以作詳細研究及考慮。

38. 主席重申觀塘區議會在 2009 年 7 月 7 日的第十一次全會會議中通過動議：

“要求監管「網吧」”(細節留待民政事務局詳細研究)。

當時這項動議以 30 票贊成，0 票反對及 1 票棄權，獲得通過。他希望局方備悉上述已通過的動議。同時，為了保障青少年避免在網吧被不法份子利用進行非法行為(例如青少年濫毒)，局方應盡快立法監管網吧的運作及落實相關的執行細節。

議項 VIII－觀塘區 2009/10 年度核心部門工作計劃半年進度報告
(觀塘區議會文件第 40/2009 號)

39. 大會備悉有關文件。

議項 IX－觀塘區議會 2010 年全會及屬下常設委員會的例會時間表
(觀塘區議會文件第 42/2009 號)

40. 秘書介紹文件。

41. 大會通過有關文件。

議項 X－地區小型工程事宜
(觀塘區議會文件第 45/2009 號)

42. 秘書介紹文件。

43. 大會通過有關文件。

議項 XI－通過上次會議記錄

44. 大會通過上次會議記錄。

(蔡澤鴻議員在下午 5 時正離開會場。)

議項 XII－上次會議續議事項

45. 秘書報告，並無續議事項。

議項 XIII－地區管理委員會、各委員會及專責小組主席報告
(觀塘區議會文件第 46/2009 號及 47/2009 號)

46. 大會備悉有關文件。觀塘區發展及重建專責小組主席陳華裕議員補充該小組成立了“關注重建租戶搬遷及賠償問題工作會議”，以協助解決重建區內居民的不同問題。

議項 XIV— 其他事項

財政司司長新一輪紓困措施

47. 主席報告財政司司長在 2009 年 5 月 26 日宣布的新一輪紓困措施中建議撥款 1 億 8,000 萬元，透過 18 區提供更多社區及本地旅遊消閒活動，同時亦可推動社區建設、加強社會融和、拓展文化體育活動、促進消費和帶動內需。民政事務總署就有關撥款分配建議如下：

- 47.1 撥出 1 億 800 萬元(即總額的 60%)予 18 個區議會，供地區團體舉辦各式各樣的社區活動(每個區議會將會有 600 萬元額外撥款)。
- 47.2 撥款 4,500 萬元(即總額的 25%)予相關政府部門(例如康文署和其他部門/機構)，由民政事務總署及相關部門作中央統籌，並諮詢有關區議會，協調推行以“普及體育”、“社區藝術”和“文化生態同樂遊”為主題的項目。
- 47.3 預留 1,800 萬元(即總額的 10%)給民政事務總署聘請合約員工，協助區議會和該署推行上述項目和活動。
- 47.4 預留 900 萬元(即總額的 5%)作宣傳推廣及應急費用。

有關撥款申請會於 12 月 4 日立法會財務委員會討論，每個區議會將會有 600 萬元額外撥款，以供在 2009/10 下半年度及 2010/11 年度舉辦社區參與活動。

48. 大會通過建議於下年度使用部份上述額外撥款籌辦例如“觀塘節”等大型社區參與活動。

49. 就“2009/10 下半年度額外撥款建議考慮舉辦的社區參與活動計劃”，觀塘民政事務助理專員徐耀良先生匯報觀塘民政處已向總署額外爭取到 120 萬元撥款，以供觀塘區議會舉辦活動，詳情列載於呈閱文件第 49/2009 號，處方建議舉辦五項不同的活動，由區議會轄下不同委員會主辦。

50. 梁芙詠議員指出免費電影欣賞會的影片名稱應為“潘作良”。

51. 大會通過有關文件。

渣打馬拉松 2010

52. 主席報告收到香港業餘田徑總會的來信，邀請觀塘區議會參加將於 2010 年 2 月 28 日(星期日)舉行的“渣打馬拉松 2010”。全港 18 區區議會將會組隊參賽，爭奪“區議會挑戰盃”等獎項，藉此促進 18 區的溝通和友誼。大會通過建議由蘇麗珍議員負責統籌有關的籌備工作。

申請使用“我們明白了”音樂劇內容

53. 主席報告“我們明白了”音樂劇監製呂志剛先生向觀塘區議會申請使用該音樂劇片段的內容，並於 12 月 19 日至 20 日舉行的“世界華人戲劇會議”中分享該劇取得的佳績，現按財務及行政委員會較早前的決定交由秘書處處理有關申請。

54. 大會備悉有關事宜。

觀塘民政事務專員退休謝辭

55. 觀塘民政事務專員黃寶蓮女士對議員的稱讚十分感動，又表示這是她最後一次出席區議會會議，對議員具有前瞻性及建設性的意見及辯論表示十分欣賞，相信有關政府部門代表在聆聽各位議員的意見後會詳加研究及積極跟進。她很榮幸與各位議員共事四年多的時間，並衷心感謝議員一直以來的支持。黃寶蓮女士深信各位議員定會繼續支持民政處及新任專員區先生的工作。如議員有任何建議及意見，可隨時以電話或電郵聯絡區先生作良好溝通。她相信新任專員會繼續帶領觀塘向前邁進，為居民構建美好社區。

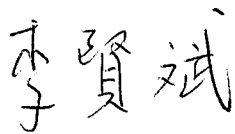
56. 主席表示黃專員在過去的日子全心全意促進觀塘區的發展，並與區內議員及居民保持緊密的溝通，實在是政府與市民之間的最佳橋樑，表現堪稱典範。最後，全體議員再次以熱烈的掌聲感謝黃專員多年來在觀塘區卓越的領導，並祝願她退休後身體健康、諸事順遂。

議項 XV - 下次會議日期

57. 下次會議定於 2010 年 1 月 8 日(星期五)舉行。議事完畢，會議於下午 7 時 30 分結束。

本會議記錄於 2010 年 1 月 8 日獲得通過。

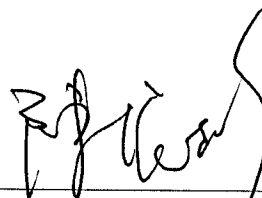
簽署:



秘書:

李賢斌

簽署:



主席:

陳振彬

觀塘區議會秘書處

2010 年 1 月