

第四屆觀塘區議會屬下
觀塘區發展及重建專責小組
第三次會議記錄

日期：2012年5月24日(星期四)

時間：下午4時

地點：九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期20樓05-07室
觀塘民政事務處會議室

出席者：

徐海山議員(主席)

陳華裕議員, MH

張琪騰議員

張順華議員

洪錦鉉議員

簡銘東議員

顏汶羽議員

柯創盛議員, MH

呂東孩議員(副主席)

潘進源議員, MH

蘇麗珍議員, MH

施能熊議員

譚肇卓議員

謝淑珍議員

黃春平議員

黃帆風議員, MH

出席會議的政府部門代表

余嘉敏女士

觀塘民政事務助理專員

李賢斌先生

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

協助討論議項 II 的機構代表

關以輝先生

市區重建局觀塘項目高級經理(交通及規劃)

鍾建強先生

市區重建局觀塘項目高級經理(收購及遷置)

蔡曉梅女士

市區重建局觀塘資源中心經理

秘書

柯躒恩女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

陳振彬議員, SBS, JP

馬軼超議員

馮美雲議員
何啟明議員
劉定安議員

潘任惠珍議員, MH
黃啟明議員
葉興國議員, MH

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第四屆觀塘區議會屬下觀塘區發展及重建專責小組第三次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員通過上次會議記錄。

II. 觀塘市中心項目進度報告

3. 市區重建局(下稱“市建局”)代表匯報觀塘市中心項目進度。

4. 委員提出的意見及查詢如下：

- 4.1 委員對重建區的交通表示關注，期望市建局在下星期與議員實地視察交通交匯處前，提供交通交匯處初步構思的資料予議員參考，以便議員提供意見。
- 4.2 委員查詢發展區第一期入伙時間，關注居民入伙後附近交通能否負荷。
- 4.3 在仁信里商戶關注組的信件中，商戶表示食物及環境衛生署(下稱“食環署”)的街市檔位中只有3個性質適合，委員期望了解是否存在此情況。另外，委員查詢是否有住戶仍未獲得合適的安置，市建局將如何處理這些住戶的安置。
- 4.4 就市建局與主席實地視察第一發展區時發現的10項問題，委員要求局方於會後提交文件，載列各項問題的跟進情況及預計完成處理的時間。
- 4.5 委員指出專責小組一直關心仁信里商戶的情況，查詢若商戶不接受市建局的安排，局方有什麼後備方案。另外，委員要

求食環署提供街市檔位的具體情況。

- 4.6 委員查詢第一發展區的建築期有沒有延誤。
- 4.7 委員希望市建局能解釋局方在協助仁信里商戶上的安排，並期望局方做到情理法兼備，令到社會和諧，商戶得到合理的安排。
- 4.8 委員期望整個重建計劃盡快展開，避免出現延誤，並查詢發展區第二及第三期發展區的收購行動何時結束。
- 4.9 委員贊同市建局應提交文件闡釋第一發展區地盤面對的問題及處理方法，以便委員監督局方的工作。
- 4.10 就食環署向仁信里商戶提供的檔位，委員查詢商戶有多少從事與檔位性質相關的行業，並查詢檔位數量是否足夠，期望署方能提供真正的選擇。

5. 市建局代表綜合回覆如下：

- 5.1 有關第二及第三發展區的文通及道路安排，市建局已計劃於5月31日觀塘區議會屬下交通及運輸委員會上向議員詳細介紹，並於5月28日安排實地視察。在視察前，局方會先在觀塘資源中心向議員簡介交通安排，如有議員希望更早了解有關安排，市建局樂意與議員討論，交換意見。
- 5.2 局方代表匯報有關第一發展區地盤的問題。
- 5.3 月華街地盤的工程沒有延遲，觀塘賽馬會診所及住宅部分將分別於2013年及2014年完工。第二及第三發展區亦會如期於2018年完成，交通交匯處提早於2017年初竣工，而第四及第五發展區分別於2020及2021年完工，進度仍視乎稍後拆遷的情況。
- 5.4 市建局在6月2日土地復歸政府前仍會繼續努力與業主洽談收購事宜，期望能盡量成交個案，減低政府收地對業主的影響。
- 5.5 仁信里內共有30多個非法佔用的物業，包括商戶及住宅用戶。住戶如符合資格，即在2007年3月30日前已入住，個案會交由社會福利署安排體恤安置，若不符合社會福利署體恤安置資格的住戶會轉介觀塘市區重建社區服務隊評估其是否符合市建

局的體恤安置資格，以便安排位於擴展市區或新界的翻新公屋單位給合資格的住戶。

- 5.6 有關仁信里內商戶的安排，在商戶能順利搬遷及繼續經營的前提下，據悉，食環署會安排足夠的街市檔位予商戶競投，而商戶成功投得檔位後，市建局會提供一次性的特別援助金，以協助商戶搬遷。食環署仍在處理有關安排中，市建局稍後會再約見仁信里的商戶。

6. 主席請市建局以書面形式回覆有關第一發展區期的問題。

(會後補註：市建局的回覆已於 6 月 27 日發送予各委員參考。)

7. 委員補充發言如下：

- 7.1 委員查詢食環署提供的檔位在時間上能否配合商戶的搬遷。
- 7.2 多名委員對檔位的性質是否適合商戶經營表示關注。
- 7.3 委員表示商戶若不接受圍內競投檔位的安排，會獲發 5,000 元的津貼，委員查詢有關津貼的性質。
- 7.4 委員認為食環署安排檔位時應考慮檔位的位置及人流，令商戶能繼續經營。
- 7.5 委員表示仁信里的商戶雖屬非法佔用人，但他們已經經營了很長時間，期望市建局能體恤他們的情況，以較人性化的角度向商戶提供協助，讓重建計劃可順利展開，社會和諧發展。委員並期望了解食環署固定小販牌照的發牌政策。
- 7.6 委員認為重建計劃不應令原本在區內居住及營商市民的生活變得困難，委員認為應多方面多渠道去解決問題。
- 7.7 委員表示仁信里的商戶在觀塘區經營多年，服務區內居民，是觀塘區發展的動力之一，建議食環署考慮改變區內街市的一些空置檔位的用途，以配合商戶經營的需要。
- 7.8 兩名委員強調除了提供足夠數量的檔位，提供適合的檔位更為重要，期望有關安置安排做到以人為本。

- 7.9 委員建議邀請食環署出席下次會議，解釋仁信里商戶的安置安排。
- 7.10 委員認為本港其他地區也存在與仁信里商戶類似的情況，期望政府及早研究應對的措施。
- 7.11 委員期望市建局能盡快處理仁信里商戶的安置安排，避免影響重建進度。
- 7.12 委員請市建局交代仁信里商戶安置安排的後備方案。
- 7.13 委員表示隨著第二及第三期發展區的業權被收購後，區內出現不少空置舖位，對區內的照明及環境衛生等帶來影響，委員查詢市建局就上述問題的處理方法，並期望市建局加強收管理。
8. 主席建議專責小組去信邀請食環署派員出席下次會議，向委員解決有關仁信里商戶的安置安排。

(會後補註：秘書處已於 6 月 4 日去信邀請食環署派代表出席會議。)

9. 市建局代表補充回覆如下：

- 9.1 在去年立法會個案會議會議席上，仁信里商戶關注組表示希望覓地繼續營商，市建局及食環署根據個案會議的討論結果，安排一次性的特別援助措施，讓合資格的商戶可圍內競投食環署街市檔位。食環署正在安排投標細節，局方會向食環署轉達商戶的關注。
- 9.2 仁信里的商戶可透過圍內競投的形式競投食環署的街市檔位，而在食環署網上刊登的檔位屬公開競投，相信署方會預留檔位予商戶。
- 9.3 為協助商戶繼續經營，市建局會向商戶提供一次性，約等於十二個月食環署街市檔位租金的「特別援助金」。由於有關安置安排屬立法會的討論結果，市建局並沒後備方案。
- 9.4 市建局亦關注重建區內的街道照明，現時空置舖位面向街道的照明會保持開啓。
- 9.5 在第五發展區的空置舖位市建局稍後會用作辦事處，而部分商戶亦會繼續營業，市建局亦會加強該發展區的管理。

10. 主席總結，委員對重建計劃十分關注，期望市建局妥善跟進，並請局方將委員及仁信里商戶的意見向食環署反映。

(會後備註：市建局已將委員及仁信里商戶的意見向食環署反映。)

11. 委員備悉有關的報告。

III. 研究及印製報告

12. 主席建議以工業大廈為主題，並請委員就研究方向提出意見。

13. 委員提出的意見如下：

- 13.1 委員認為專責小組在去屆已曾多次進行研究和印製報告，建議就過往研究安排跟進工作或舉辦其他活動。
- 13.2 委員同意以工業大廈為研究主題，建議研究如何活化觀塘工業區，如在開源道建設地下城，連接觀塘地鐵站及工業區，協助工業區轉型為商貿區。
- 13.3 委員支持進行研究，認為長遠而言對本區發展有所裨益，研究結果有助了解觀塘區面對的問題，而政府處理地區問題時亦可作參考。
- 13.4 委員建議就起動九龍東計劃進行研究，探討地區的關注和期望。委員亦認為安達臣道發展計劃是另一個值得討論的主題，可研究有關的交通及行人管道設施的規劃。
- 13.5 委員指出將來啓德郵輪碼頭落成後，將有更多遊客到觀塘區旅遊。而在活化工廈計劃中，有工廈將轉型為商貿大廈或酒店等，亦會帶動區內整體經濟發展，建議可就經濟、旅遊和未來的發展等方面進行研究。
- 13.6 委員認為工業區地下城的構思值得研究，因應啓德郵輪碼頭落成和工業區轉型，觀塘區的人流增加，駕經的車輛亦會上升，地下城的建議有助疏導人流和交通。
- 13.7 委員贊成以活化工廈為研究主題，委員指出現時不少工廈在活化時遇到問題，以致無法成功推行活化，透過研究了解有關問

題，有助相關政策局修改政策，加速觀塘工業區整體的活化。

- 13.8 委員認為隨著人口發展及社區老化，地區上的社區服務及設施不足，建議就有關方面進行研究。
- 13.9 委員建議就觀塘區的交通問題進行研究，特別是行人管道的連接，必須方便居民出入，以配合將來的發展。
- 13.10 委員認為各個建議也很寶貴，但當中涉及的範疇很多，建議集中研究一至兩個項目。

14. 主席補充如下：

- 14.1 過往的研究報告均會發送予相關政府部門參考，而去年亦舉辦了記者發布會，讓更多公眾可了解研究結果。
- 14.2 由於起動九龍東涉及的地區在觀塘的行政區外，政府亦已成立獨立的部門跟進有關事宜，就起動九龍東進行研究未必合適。
- 14.3 綜合各委員的建議，主流意見贊成就工業區活化進行研究，觀塘工業區正在轉型中，現在是合適的時間就工業區進行研究，對工業區的發展具參考價值。

15. 委員通過以活化工廈為研究主題。

IV. 觀塘區發展及重建專責小組財政報告
(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件 3/2012 號)

- 16. 秘書介紹有關文件。
- 17. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

- 18. 委員沒有其他事項提出討論。

VI. 下次會議日期

19. 會議於下午 4 時 50 分結束。

20. 下次會議將於 2012 年 7 月 19 日舉行。

本會議記錄於 2012 年 7 月 19 日獲得通過。

簽署：



秘書：

柯躒恩

簽署：

主席：

徐海山

觀塘區議會秘書處

2012 年 6 月