

**第四屆觀塘區議會屬下
觀塘區發展及重建專責小組
第六次會議記錄**

日期：2012年11月22日(星期四)

時間：下午3時40分

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)

張琪騰議員

馮美雲議員

何啟明議員

洪錦鉉議員

蘇麗珍議員, MH

呂東孩議員(副主席)

施能熊議員

譚肇卓議員

謝淑珍議員

黃帆風議員, MH

出席會議的政府部門代表

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 的政府部門/機構代表

黃振明先生 市區重建局觀塘項目高級經理(設計及專業事務)
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：

陳華裕議員, MH

陳振彬議員, SBS, JP

張順華議員

劉定安議員

簡銘東議員

柯創盛議員, MH

潘進源議員, MH

潘任惠珍議員, MH

黃春平議員

黃啟明議員

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六次會議。

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. 主席報告，專責小組在 10 月 17 日舉行了一次特別工作會議，就重置觀塘美沙酮診所事宜作出討論，並向相關部門及機構充分反映意見。有委員於該次會議席上提出成立工作小組監察重置美沙酮診所的安排，由於特別工作會議的效果良好，暫無需成立工作小組，主席建議日後於有需要時召開特別工作會議處理有關議題，請委員提出意見。

4. 委員同意上述安排。

5. 市區重建局(下稱“市建局”)代表匯報如下：

- 5.1 市建局分別於11月7日及8日與物華街臨時小販市場和協和街小販市場代表舉行會議，向他們匯報進度，並就過渡期小販市場的設計彼此交流意見，小販代表對安排表示滿意。

- 5.2 有關仁信里附近政府土地非法佔用人的事宜，暫時未有突破性進展。市建局及食物環境衛生署(下稱“食環署”)提供的一次性「特別援助」方案為法、理、情兼備的方案，局方不會增加援助金額，有關方案亦不得優於合法持份者的權益。局方希望藉此鼓勵仁信里商販參與食環署的圍內競投，以協助他們以合法身分在食環署街市攤位繼續經營。

- 5.3 市建局預計於2013年中在第二及三期發展區內進行清場，以便重建工程可盡早進行。

5.4 局方已於本年10月開始拆卸觀塘政府合署舊址的建築物，現時已清拆至底層，並準備開展地盤平整工程。局方已在重置觀塘美沙酮診所的地點安排進行地基工程，重置地盤內的地下水管接駁更改工程亦在進行中。局方預計明年下旬可完成上述兩個地盤的工程。

6. 主席表示，仁信里商戶關注組於會前向委員遞交了信件，委員可參考有關文件。

7. 委員提出的意見及查詢如下：

7.1 委員查詢觀塘美沙酮診所重置工程的完工日期。

7.2 委員表示月華街將興建升降機，以方便居民出入，委員期望了解工程開展的日期。另就觀塘港鐵站D出口的升降機，委員查詢現時工程的安排進度。

7.3 委員希望了解市建局就仁信里的一次性「特別援助」方案是否沒有商榷餘地，委員擔心有關事宜影響工程進度，期望市建局及食環署研究進一步方案，以便重建計劃可順利進行。

7.4 委員查詢仁信里商戶關注組提出的要求是否優於合法持份者的權益，並期望了解合法持份者的權益。

7.5 委員表示希望仁信里的商販得到妥善的安排，並期望了解市建局處理時面對的問題。

7.6 委員期望了解觀塘港鐵站D出口升降機工程的具體情況，查詢有關工程是否正等待立法會財務委員會審批撥款及是否已刊憲。

8. 主席表示，有議員反映觀塘政府合署舊址地盤圍板的支撐點位於行人路上，阻礙行人通過，期望局方改善有關情況。

9. 市建局代表綜合回覆如下：

9.1 觀塘美沙酮診所重置工程預計於2013年12月竣工，並移交衛生署管理及營運診所。

- 9.2 有關升降機工程由土木工程拓展署負責，詳情需向土木工程拓展署了解。
- 9.3 觀塘政府合署舊址地盤圍板是按屋宇署要求興建，市建局會了解有關情況，以減低對行人的滋擾。
- 9.4 局方重申一次性「特別援助」方案為法、理、情兼備的方案，局方不會增加援助金額，而援助金額不得優於合法持份者的權益。
- 9.5 整個重建項目中所牽涉的合法持份者眾多，其中包括小販、租客和業主等等，局方會依法及按現行政策為他們提供補償或重置安排。持牌小販為合法持份者，市建局會安排他們搬遷至過渡期臨時小販市場。並可獲約1萬元的搬遷津貼。持合法業權的業主可得物業市值交吉價另加一筆津貼，而居於重建區內的合資格住宅租戶，則可獲得特惠金或安置安排。
- 9.6 一次性特別援助金以觀塘區內租值最高的數個食環署街市攤位計算而得。參考上次食環署圍內競投提供的街市攤位的租金及視乎所投攤位的個別情況，\$54,620的特別援助金足夠商戶租用攤位一年至兩年或以上的時間。
10. 主席補充，有關升降機的興建工程將提交向立法會發展事務委員會審議。
11. 委員補充發言如下：
- 11.1 委員表示仁信里商販在區內經營多年，對他們的情況表示關注，期望局方加強與仁信里商戶關注組的溝通，並研究是否可調整一次性援助金的金額。
- 11.2 委員期望了解市建局與仁信里商戶關注組的實際溝通情況。
- 11.3 委員認為市建局及仁信里商戶應透過協商盡快解決有關問題，並建議專責小組協助雙方安排一次會面，以促進雙方溝通。
- 11.4 如持牌小販不欲搬遷至過渡期臨時小販市場，委員查詢市建局會否提供補償。

11.5 仁信里商戶關注組要求不論商戶會否競投食環署的攤位均獲發一次性特別援助金，委員查詢市建局能否做到有關要求。

11.6 委員建議考慮酌情容許仁信里商戶關注組的代表在會上發言，以便委員了解他們的訴求。

12. 市建局代表補充回覆如下：

12.1 \$54,620的一次性特別援助金以觀塘區內租值最高的數個街市攤位租金為指標，計算街市攤位一年平均租金所得，有關金額足夠商戶支付一年租金。故不會調整特別援助金的金額。

12.2 市建局和仁信里商戶關注組日常時有溝通和舉行會議，期望能圓滿解決有關事宜。

12.3 市建局及食環署根據2011年立法會個案會議的精神，制定一次性「特別援助」方案，以回應仁信里商戶關注組覓地繼續營商的訴求。讓合資格的商戶可圍內競投食環署街市攤位及獲得市建局提供一次性特別援助金，故有關安排將繼續沿用。

12.4 據了解，大部分持牌小販希望能搬遷至過渡期臨時小販市場，他們在與市建局的會議上積極參與小販市場的設計，局方相信他們均希望能繼續營商。局方按照政府政策處理重建事宜，為受影響的持份者重置臨時設施，如興建過渡期小販小集，以安置受重建影響的持牌小販。小販牌照的發還及管理由食環署負責，市建局是不能作此安排。

12.5 根據去年立法會個案會議的精神，市建局及食環署制訂的一次性「特別援助」方案，是為協助商戶覓地繼續營商，如佔用人不欲參與圍內競投繼續營商，市建局是不會直接發放特別援助金。

13. 主席總結，專責小組會協助市建局及仁信里商戶關注組盡快安排一次會面，以探討妥善處理仁信里商販重置事宜的解決方案。他並促請市建局代表將委員的意見轉交局方管理層詳細考慮。

14. 委員備悉有關報告。

III. 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 8/2012 號)

15. 秘書介紹有關文件。

16. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

17. 委員沒有其他事項提出討論。

VI. 下次會議日期

18. 會議於下午 4 時 10 分結束。

19. 下次會議將於 2013 年 2 月 5 日舉行。

本會議記錄於 2013 年 2 月 5 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

2013 年 2 月