

**第四屆觀塘區議會屬下  
觀塘區發展及重建專責小組  
第七次會議記錄**

日期：2013年2月5日(星期二)

時間：下午3時30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)	柯創盛議員, MH
張琪騰議員	潘進源議員, MH
張順華議員	潘任惠珍議員, MH
馮美雲議員	施能熊議員
何啟明議員	蘇麗珍議員, MH
洪錦鉉議員	謝淑珍議員
簡銘東議員	黃春平議員
劉定安議員	黃帆風議員, MH
顏汶羽議員	黃啟明議員

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)
蘇毅朗先生	市區重建局高級社區發展經理
蔡曉梅女士	市區重建局觀塘資源中心經理

協助討論議項 III 的政府部門/機構代表

祈宜臻女士	香港大學建築學院助理教授/社區項目工作坊總監
李淳朗先生	香港大學建築學院社區項目工作坊助理研究員
盧韻淇女士	香港大學建築學院社區項目工作坊助理研究員
江詩雅女士	香港大學建築學院社區項目工作坊助理研究員

## 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：

呂東孩議員(副主席)  
陳華裕議員, MH  
陳振彬議員, SBS, JP

馬軼超議員  
譚肇卓議員  
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七次會議。

2. 主席報告，秘書處會前收到譚肇卓委員的缺席通知，請委員備悉。

### I. 通過上次會議記錄

3. 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”)代表匯報如下：

3.1 市建局、食物環境衛生署(下稱“食環署”)和一位立法會議員於2012年12月6日與仁信里商戶關注組舉行會議。議員建議以個案形式處理他們的搬遷事宜，並期望食環署提供更多街市攤檔供他們競投。

3.2 專責小組於2013年1月25日舉行特別會議跟進仁信里政府土地佔用人的事宜，會上黃帆風議員同意協助統籌及跟進佔用人個案。

3.3 據悉，食環署已於2013年2月4日邀請合資格佔用人參加2013年2月26日舉行的第二次圍內競投，讓他們租用九龍區內食環署街市空置攤檔。食環署會盡量配合佔用人的訴

求，提供更多合適的街市攤檔供佔用人競投。

- 3.4 市建局會沿用一次性特別援助方案，為成功投得街市攤檔的合資格佔用人，在其騰空及交還搭建物給政府後，提供一次性的特別援助金，金額為港幣 54,620 元。特別援助金為援助性質，方案法、理、情兼備，故此不會上調特別援助金。
- 3.5 社會福利署(下稱“社署”)已根據市建局提供的轉介資料和其個案記錄，正跟進仁信里附近政府土地上的住宅佔用人的個案，並為有關佔用人進行「體恤安置」的評估工作。另外，市建局及社署於 2013 年 1 月 21 日舉行簡介會，向住宅佔用人解釋有關方案的內容。
- 3.6 局方預計有關政府土地上的佔用人於本年 3 月至 6 月將陸續遷出，並於本年中完成清場。
- 3.7 有關重置觀塘美沙酮診所的事宜，重置地盤現正進行地基工程，預計於本年底完成工程，並移交衛生署安排提供服務。
- 3.8 有關主地盤的工程進展，局方已開始部分大廈的拆卸工程，而觀塘政府合署舊址的地盤已完成清拆所有建築物，現正進行地基工程，而臨時小販市集、小巴總站、公廁及垃圾收集站的公共設施預計於本年第三季竣工。
- 3.9 觀塘賽馬會診所將重置至月華街地盤，診所新址現正進行上蓋工程，預計於本年底或明年初完工。

4. 主席查詢觀塘賽馬會診所現址的清拆時間。

5. 市建局代表回覆指，觀塘賽馬會診所預計於本年底或明年初重置到月華街新址，局方會於重置完成後安排清拆有關建築物。

6. 主席感謝黃帆風委員協助統籌有關仁信里政府土地佔用人的事宜，並感謝市建局的匯報，期望重建工程能順利進行。

7. 委員備悉有關報告。

### **III. 觀塘工業區的活化和發展研究結果簡報**

8. 香港大學建議學院社區項目工作坊(下稱“工作坊”)代表簡介研究結果。

9. 委員的意見及查詢如下：

- 9.1 委員認為報告內容充實，但建議更深入探討觀塘工業區與啓德發展區的互動關係。委員續指，啓德郵輪碼頭將吸引大批高消費旅客，因此郵輪碼頭對岸應以發展商貿及酒店為主，以配合整體發展。
- 9.2 委員認為在發展工業區的同時，相關的交通配套亦應加以改善，期望透過是次研究促使有關政府部門關注區內的交通問題。委員並指發展地下行人網絡的建議，有助舒緩人車爭路的情況。
- 9.3 委員建議研究可探討在區內推廣文化藝術的可能性。
- 9.4 委員指出研究分析了觀塘區工廈的空置率，但期望有較近年的統計數據，避免影響整體的分析及推論。
- 9.5 委員表示，研究報告建議工業區內不同地段應有不同的發展方向，但大部分工廈屬私人擁有，委員認為如何提供誘因讓私人工廈的發展跟隨整體方向轉型是值得研究的課題。
- 9.6 委員對研究報告的建議發展規劃表示欣賞，但委員認為住宅發展將難以配合工業區的整體發展，表示不應在工業區內發展中轉屋。
- 9.7 委員支持在工業區內研究發展閣樓住宅(“loft living”)，認為有助青年創業和獨立發展。另委員建議發展服務式住宅，認為有關住宅發展模式較適合未來商貿及旅遊業的發展。
- 9.8 委員認為改善港鐵站與觀塘工業區的行人連接系統，將有助工業區的發展。委員並贊同發展地下商場，認為有關發展能帶動工廈活化。
- 9.9 委員建議研究報告可加入有關油塘工業區的資料，並就活化政策提出改善建議，令報告內容更豐富。

- 9.10 委員表示大部分工廈的業權分散，令活化過程困難，認為政府應考慮放寬申請活化工廈的條件，提供更大的誘因。
- 9.11 委員認為政府對創意媒體、設計及藝術等行業的支援較少，而租金上升亦令不少創業人士、中小企及創意工業撤離觀塘工業區。委員認為這些行業的生存空間及創業空間減少，期望透過是次研究了解政府在支援這些行業上的政策。
- 9.12 委員建議考慮研究將工廈發展為老人院舍的可行性，以解決現時老人院舍不足的問題。

10. 香港大學建議學院社區項目工作坊代表簡覆如下：

- 10.1 社區項目工作坊明白在推動九龍東的發展時，區內租金因而上升，令創意工業生存困難，帶來了一些反響，但期望政府發展九龍東的工作逐步得到區內人士的支持和認同，推動觀塘區的發展。
- 10.2 現時地政總署已不再批出服務性住宅的地契，故研究報告建議採用閣樓住宅的發展模式，以較低廉的租金租予青少年或太學畢業生等。
- 10.3 政府有其審批機制處理工廈活化為酒店的申請，在審批時會考慮地點的交通、是否鄰近旅遊點等因素，亦不會在同一地點批出大量的酒店項目，故無需擔心將來發展過份側重於酒店業。

11. 主席總結，有關油塘工業區的研究可考慮於下年度的研究項目再作研究。主席感謝研究團隊的努力，並請研究團隊就委員提出的意見修訂報告內容，期望盡快提交修訂報告，以便展開印製工作。

12. 委員備悉有關報告。

**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 1/2013 號)

13. 秘書介紹有關文件。

14. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

15. 委員沒有其他事項提出討論。

VI. 下次會議日期

16. 會議於下午 4 時 45 分結束。

17. 下次會議將於 2013 年 4 月 16 日舉行。

本會議記錄於 2013 年 4 月 16 日獲得通過。

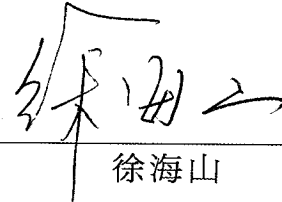
簽署:



秘書:

柯躒恩

簽署:



主席:

徐海山

觀塘區議會秘書處

2013 年 4 月