

**第五届观塘区议会属下
观塘区发展及重建专责小组
第一次会议记录**

日期：2016年3月31日(星期四)

时间：下午3时30分

地点：九龙观塘观塘道392号创纪之城6期20楼05-07室 观塘民政事务处会议室

出席者：

黎树濠 议员 ,BBS,MH,JP (主席)	陈俊杰 议员 (副主席)
欧阳均诺 议员	金 坚 议员
陈华裕 议员 ,MH	莫建成 议员 颜汶羽
陈耀雄 议员	议员
郑景阳 议员	柯创盛 议员 ,MH
郑强峰 议员	谭肇卓 议员
张培刚 议员	谢淑珍 议员
张姚彬 议员	黄子健 议员
何启明 议员	叶兴国 议 员 ,MH,JP
洪锦铨 议员	

出席会议的政府部门代表

麦瑞禧先生	观塘民政事务助理专员 (2)
李贤斌先生	观塘民政事务处高级行政主任 (区议会)

协助讨论议项 I 的机构代表

潘信荣先生	市区重建局 工程及合约 总经理
汪伟强先生	市区重建局 工程及合约 高级经理
莫子森先生	市区重建局 工程及合约 经理
苏毅朗先生	市区重建局 高级 小区发展 经理
梁靄玲女士	市区重建局 小区发展 经理
陈绮莲小姐	弘达交通顾问有限公司 技术董事
莫婉兰小姐	弘达交通顾问有限公司 主任工程师

协助讨论议项 II 的机构代表

区洁英女士	起动九龙东办事处 起动九龙东专员
何永贤女士	起动九龙东办事处 起动九龙东副专员
黎万宽女士	起动九龙东办事处 高级地方营造经理 (规划)
黄翠盈女士	起动九龙东办事处 地方营造经理 (规划)1
邓思威先生	奥雅纳工程顾问 主任 (交通及运输)
庄宏曦先生	奥雅纳工程顾问 主任 (政策及可持续发展)
李伟临先生	奥雅纳工程顾问 高级城市规划师
叶昱蔚先生	奥雅纳工程顾问 助理城市规划师

秘书

湛祉乔女士 观塘民政事务处行政主任 (区议会)3

缺席者：

陈振彬 议员, GBS, JP	吕东孩 议员
张顺华 议员	苏冠聪 议员
张琪腾 议员	苏丽珍 议员, MH, JP
徐海山 议员	黄春平 议员
简铭东 议员	

开会辞

主席欢迎各与会人士出席第五届观塘区议会属下观塘区发展及重建专责小组第一次会议，并表示秘书处~~在会议前收到~~张琪腾委员、苏冠聪委员及苏丽珍委员的 缺席通知，专责小组备悉有关通知。

I. 观塘市中心项目进度报告 **(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件第 1/2016 号)**

2. 市区重建局 (下称「市建局」) 汇报项目进度，并就 2016 年 3 月 24 日观塘区议会属下交通及运输委员会的会议上，委员对第二及第三发展区相关的道路改善工程的意见作进一步响应。

3. 委员提出的意见及查询如下：

(i) 第二及第三发展区相关的道路改善工程

- 3.1 两名委员赞赏市建局积极跟进及回应有关议员对此工程提出的问题；
- 3.2 委员关注未来公共运输交汇处内所预留的电量是否足够供电动车辆（包括巴士及小巴）充电使用。委员期望市建局能与运输署保持紧密沟通，并建议应最少预留两个充电器供电动车辆使用；
- 3.3 委员向市建局查询将来小巴站建成后可容纳的小巴数量，以及其面积是否可满足观塘市中心现存所有路线的小巴数量，以免造成混乱及违泊问题；
- 3.4 委员关注公共运输交汇处内的各项设备，包括小巴站洗手间会否开放予公众人士使用、抽风、巴士站标示智能化等问题。此外，有委员查询小巴站完工后的维修及管理责任将由哪个部门负责；
- 3.5 委员表示现时观塘道及康宁道附近有严重的交通挤塞问题，请市建局及顾问公司积极考虑重建完成后的整体交通规划，以纾缓交通挤塞的问题；
- 3.6 委员向市建局查询现时市建局在与港铁公司就有关观塘站扩建计划中的角色；及
- 3.7 委员认为市建局在重建的同时必须考虑区内连结的设计，包括增加行人横过观塘道的可行性、观塘市中心与翠屏的连接等。

(ii) 同仁街临时小贩市场美化百叶嵌板工程及其他事宜

- 3.8 委员赞赏市建局于同仁街临时小贩市场举行的宣传推广活动；
- 3.9 有委员向市建局查询将来重建完成后永久小贩市场的确实位置及前往方法；及
- 3.10 多名委员关注小贩市场美化百叶嵌板工程的延误以及现时最新的进展。委员认为与行政有关的问题不应阻碍工程进度，并期望工程可尽快于雨季前完成，或考虑采用其他方式改善商贩

的营运环境。委员期望市建局可与地区人士加强沟通，亦建议如遇到问题时可于区议会层面讨论，讨论事项需要保密时亦可考虑举行闭门会议。

(iii) 恒安街需求主导计划受影响租客的安置事宜

3.11 多名委员关注受恒安街需求主导计划影响的租客的安置事宜，并期望市建局可尽快解决当前的问题。委员建议市建局应提高安置程序的透明度，包括邀请当区区议员及租户出席翌日的抽签编配仪式、事前公开编配的公屋单位地点及数量等。此外，委员认为市建局应加强与地区及受影响人士的沟通，例如事前通知租户编配的程序、收集租户资料及搬迁意愿、在更改程序前先进行咨询等。有委员表示市建局应按照租约条款给予租户应有的设备及权益，并查询编配单位不足的原因。

3.12 委员建议市建局成立观塘区的专责小组，定期与观塘的地区人士会面沟通。

4. 市建局代表综合回复如下：

(i) 第二及第三发展区相关的道路改善工程

4.1 有关委员对公共运输交汇处内电力供应的查询，市建局代表表示现正向电力公司争取最大电力的变压器。而根据顾问公司之初步估算，扣除公共运输交汇处的用电量后应有10%电力（约200千伏安）可供充电使用，而实际可提供的充电器数量则需要视乎不同巴士及小巴供货商的充电设计；

4.2 市建局表示，现时小巴总站的面积是根据政府的标准所设计，大约可提供80个停车位，供9条红色小巴线及10条绿色小巴线运作，而大部分现有的观塘区小巴线应可迁入使用。至于各小巴线在站内的位置，则有待运输署及小巴营运商进行商讨；

4.3 市建局表示公共运输交汇处落成后的维修及管理将会交由运输署及有关部门负责，而站内的抽风系统亦将会根据环保署的要求设计。市建局表示小巴总站内新增的洗手间预计供小巴司机使用，而其他人士则可使用商场内的洗手间，唯市建局亦备悉委员有关洗手间的开放建议；

- 4.4 市建局回应委员对巴士站加设智能设备的建议，表示在设计阶段将与运输署及巴士公司进行商讨，而在兴建巴士总站时亦将准备相关的硬件配套于候车站位置，例如光纤管道及电力装置。如届时巴士公司有相应的技术便可即时安装有关的智能设备；
- 4.5 市建局代表表示于道路改善工程完成后仍维持有两条行车线由观塘道左转入康宁道，但部分巴士线将会改由协和街进入巴士总站，康宁道的汽车流量会相应减少。因应协和街增加的汽车流量，市建局已建议于协和街扩建一条北行行车线。在第四、五期发展区中，康宁道于裕民坊现有楼宇拆卸后同样会进行扩阔工程，而观塘道亦会新增一条行车线，以长远纾缓观塘市中心交通挤塞的问题；
- 4.6 有关委员对观塘港铁站扩建的查询，市建局表示现正与地铁有关方面进行商讨，暂时未有具体详情；及
- 4.7 市建局表示于第四及第五发展区中有初步计划兴建行人隧道，以连接将来商场地库及裕民中心附近位置，而横跨观塘道的行人天桥亦正与中华电力公司进行探讨。

(ii) 同仁街临时小贩市场美化百叶嵌板工程及其他事宜

- 4.8 市建局表示在2014年同仁街小贩市场入伙后，小贩代表曾向市建局提出多项改善建议，其中包括为邻近外围受影响的商贩完成安装遮雨篷的工程。有关百叶嵌板取代现有的电动卷帘的工程，是市建局在实地视察后，希望可进一步改善市场环境而主动提出的工程。在安装过程中，市建局得悉商贩对嵌板的颜色有意见，期后亦收到申诉专员公署的投诉个案转介。鉴于市建局需要遵守程序以回应申诉专员公署，包括回覆商贩信件的内容须予以保密，市建局现正等待商贩的回应，以考虑如何继续工程。市建局指如收到商贩方面的回覆，而工程没有其他未能预计的问题，市建局期望于数星期内完成工程。

(iii) 恒安街需求主导计划受影响租客的安置事宜

- 4.9 市建局回应恒安街需求主导计划受影响租客的抽签编配程序，说明抽签编配一般有两种方式，以安排合资格租户迁入公共房屋单位。第一种分式是公开抽签，但若遇到公共房屋单位供应较少的情况，则会使用第二种方式，即直接编配。市建局表示早前发信予租客时，已于信件上以及租客已签署的协议文本上注明有关程序。翌日的抽签过程将会由一名独立人士—市区更新基金执行总监进行监察，程序为先抽出受影响租客的优先次序，然后根据优先次序逐一分配现存单位，再以书面形式通知租客。

[会后备注：鉴于委员的意见，市建局于当日会后回复委员翌日的配屋安排欢迎当区区议员、社工、居民出席见证抽签过程。]

5. 主席总结如下：

- 5.1 主席请市建局尽快对有关恒安街需求主导计划及同仁街临时小贩市场的问题作出响应及跟进；及
- 5.2 主席期望市建局可于交通设计方面与有关部门保持紧密联系，以及向专责小组提交改善连结及空间设计的建议，以协助整个观塘区的发展。

II. 九龙湾行动区拟议发展计划

(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件第 2/2016 号)

6. 发展局起动九龙东办事处(下称「处方」)介绍文件。

7. 委员提出的意见及查询如下：

- 7.1 数名委员对初步发展大纲图表示支持，认为计划可善用土地、为整个观塘区带来生气，以及维持九龙东的持续发展；
- 7.2 有委员表示拟议的商业用地太多，土地用途的比例会否不恰当，并建议增添设施或空间予非牟利团体等；
- 7.3 两名委员关注区内停车位不足的问题，并查询停车场是否按

照商业用地比例设置，以及建议增加停车位及货车上落货车位，以免对附近交通造成影响；

- 7.4 就废物回收中心的设置方面，委员查询现存的三所回收机构将来的重置安排。另外，有委员关注将来厨余处理中心的气味或会为周边带来影响，认为有关部门应尽早提醒有关机构作出相应的处理。委员建议除了环保设施外，亦应预留土地予其他配套设施；
- 7.5 委员关注屏风问题，并建议于卖地条款中应设置建筑物高度限制以及其他建筑规限，如大厦外观、设计等；
- 7.6 委员查询有关用地设计会否于卖地后被发展商擅自改动，如将休憩用地变更为私人地方，以致公众无法享用。委员建议应在卖地条款订明相关规定以避免此类问题；
- 7.7 有委员关注计划中的行人天桥连接系统将由政府或是发展商兴建，并建议处方考虑优化行人连接系统，如行人网络分布及设置电动行人道，以配合整体发展；以及
- 7.8 委员表示现时的公共交通系统有改善空间，特别是将来启德医院群汽车流量的需求较大，期望发展时可与运输署沟通以进行改善。

8. 处方代表回复如下：

- 8.1 现时向委员介绍的为初步发展大纲图，处方亦会与顾问公司就委员所关注的问题再作考虑；
- 8.2 就委员对土地用途比例的关注，处方期望可藉此计划善用政府土地。现时中环、尖沙咀等核心商业区可用的商业用地已不多，而维持商业楼宇供应可确保香港的长远发展。处方表示在研究此发展项目时，如个别政策局认为有需要在当区提供相关设施，亦可作出配合。虽然现时未有收到此类要求，但处方会与相关部门继续探讨，例如设立中小企支援中心的可行性等；
- 8.3 处方表示在与运输署商讨停车泊位的供应后，私家车车位将会比香港规划标准与准则的最低要求增加 20%，以应付区内发展的需要。此外，处方正与运输署讨论，考虑将行动区内

预计提供的逾 200 个货车上落货车位，于夜间开放予货车停泊；

- 8.4 现时的废物回收中心是在垃圾转运站停用后及进行未来规划的期间，经环保署暂时给予三所营运机构运作，而有关机构亦明白设施为临时用途。虽然环保署未有重置安排，但署方表示将来亦可向有关机构提供适当协助；
- 8.5 处方表示同样关注厨余再造中心有可能衍生的气味问题，并会与环保署保持紧密合作。环保署会先作详细研究及根据环评条例的要求推行此计划。处方期望综合废物处理设施可作为良好示范，鼓励在区内处理废物以减少路面垃圾运输，以及将废物以可再生方式处理；
- 8.6 有关屏风效应问题，处方表示虽然不会规限楼宇建筑的形状，但会在合适的位置划定较低的高度限制，以达至平台公园的效果。此外，初步发展大纲图亦有划定一些较宽阔的非建筑用地，以保障楼宇间有适当距离；
- 8.7 地面休憩用地将会划作供公众使用及 24 小时开放，而有关设计亦需经政府批准；
- 8.8 有关行人天桥网络，处方回应其中沿常悦道较长的主要部分会由政府兴建，而接近地段二及四的部分则会在地契上要求发展商提供，以确保可发展成一个综合行人网络。处方将于下一阶段进行行人连接系统的进一步研究；及
- 8.9 就委员对交通的关注，处方表示会就启德医院群可能引起的交通状况作详细的研究及评估。

9. 主席请处方在有进一步资料后再向专责小组提供，并建议应着重于畅达度方面，包括行人天桥及隧道的连接。另外，鉴于九龙湾行动区属环保概念空间，加上地段接近海滨公园，主席期望行动区将来可成为绿色教育空间，供学生参观学习。

III. 观塘区发展及重建专责小组 2016 至 2017 年度活动大纲建议
(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件 3/2016 号)

10. 秘书介绍有关文件。

11. 主席补充，有委员建议研究报告可着重于观塘区的历史文化研究，如鲤鱼门、魔鬼山炮台遗迹，以及服饰文化等。主席表示于下次会议再就此作出跟进及请委员考虑研究内容。

12. 委员通过有关文件。

IV. 观塘区发展及重建专责小组财政报告
(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件 4/2016 号)

13. 秘书介绍有关文件。

14. 委员通过有关文件。

V. 其他事项

15. 委员没有提出其他事项。

VI. 下次会议日期

16. 会议于下午 5 时 50 分结束。

17. 下次会议将于 2016 年 5 月 31 日举行。

本会议记录于 2016 年 5 月 31 日获得通过。

观塘区议会秘书处
2016 年 5 月