

**第五届观塘区议会属下
观塘区发展及重建专责小组
第二十次会议记录**

日期： 2019年6月4日(星期二)
时间： 下午3时15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)
陈华裕议员， MH， JP	洪锦铨议员， MH
柯创盛议员， MH	吕东孩议员， MH
郑景阳议员	莫建成议员
郑强峰议员	苏冠聪议员
张琪腾议员	潘任惠珍议员， MH
张培刚议员	何启明议员
张顺华议员， MH	谢淑珍议员
张姚彬议员	黄子健议员
徐海山议员	黄春平议员， MH
金 坚议员	叶兴国议员， BBS， MH， JP

出席会议的政府部门代表

黄升鸿先生	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)

协助讨论的机构/政府部门代表

梁锦秋先生	市区重建局收购及迁置高级经理	) 议项 II
汪伟强先生	市区重建局工程及合约高级经理	)
余嘉麒先生	市区重建局小区发展高级经理	)
陈志雄先生	港铁车务经理—观塘线及荃湾线	) 议项 V
苏玉燕女士	港铁助理公共关系经理—对外事务	)

秘书

李蕙雯女士	观塘民政事务处行政主任(区议会)3
黄靖怡女士	候任观塘民政事务处行政主任(区议会)3

缺席者：

谭肇卓议员	陈振彬议员，GBS，JP
陈耀雄议员	苏丽珍议员，MH，JP
简铭东议员	欧阳均诺议员

开会辞

主席欢迎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二十次会议。

2. 主席宣布秘书李蕙雯女士即将调职，并感谢她一直以来的工作，而秘书一职将由黄靖怡女士接任。另外主席欢迎刚接任为民政事务助理专员的黄升鸿先生出席会议。

I. 通过上次会议记录

3. 委员会通过上次会议记录。

II. 观塘重建项目进度报告

(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件第 10/2019 号)

4. 市区重建局（下称「市建局」）介绍文件。

5. 委员提出意见及查询如下：

5.1 委员表示市建局展板内容可令市民了解重建计划最新情况，并建议市建局将展板内容上载于其官方网站让大众得悉有关 K7 项目最新进展；

5.2 楼宇管理方面，除了在暗角位置加装光管照明外，有委员建议应在晚上及人流较少的时间加强巡逻，特别是隐蔽地方；

5.3 有委员指是次报告未有提及同仁街临时小贩市场相关情况，委员查询贩商对早前市建局在小贩市场内安装冷风机的措施是否满意；

5.4 委员留意工程中有搭建棚架，担心风季来临潜藏危险，希望市建局确保棚架稳固；

5.5 跟进上一次报告，有委员关注小巴充电站进展；

- 5.6 委员查询恒安街需求主导重建项目的详细数据，如合作的发展商及工程期。委员希望市建局可与附近居民或当区区议员保持沟通，以减少地基工程带来的灰尘和噪音滋扰；
- 5.7 市建局已顺利收回大部分位于第五发展区内违例构筑物的摊档，惟委员得悉其中一些贩商仍与市建局就搬迁的问题进行磋商，期盼当局能与各持份者包括贩商、业权持有人及构筑物占有者加强沟通，在收回土地前尽快达成共识解决问题；
- 5.8 委员关注公共运输交汇处的竣工时间，并查询现时市建局与运输署或其他部门有否开始进行前期工作。另外有委员促请市建局尽快完成道路改善工程，纾缓道路和行人挤塞情况；
- 5.9 根据《收回土地条例》，第五发展区的土地将于 8 月 17 日午夜复归政府，而当中有些收地程序需要处理，有委员希望市建局可更具体说明时间表及预计能收回所有店铺的确实时间；
- 5.10 委员查询第五发展区复归政府后，会否立刻进行清拆及围封，当中会否连同区内的楼梯一并围封，还是仍可让行人通过。委员指第五发展区附近牵涉多条小巴及巴士线，市建局需在围封过程做好人流疏导。同时，委员亦查询周边小巴站搬迁安排。另外因区议会任期即将届满，有委员希望市建局将来可以预早让委员得悉清拆计划详情，让委员给予意见；及
- 5.11 委员希望了解市建局委托顾问公司研究为港铁观塘站加建月台一事的进展。

6. 市建局的综合回复如下：

- 6.1 市建局表示会进一步研究告示板内容上载至市建局网页的可行性及合适性；
- 6.2 在楼宇管理方面，市建局表示会与物业管理部同事检

讨区内保安，特别是能否在较暗或隐蔽的地方加强巡逻；

- 6.3 市建局于 2018 年在小贩市集安装冷风机以改善室内温度，贩商反应良好并表示满意。市建局与贩商在过年时亦有合作举办推广活动，藉以提升人流与生意额；
- 6.4 对于有委员关注裕华大厦棚架的安全问题，市建局会嘱咐工程部特别留意棚架的情况以确保安全；
- 6.5 小巴充电站设施现由环境保护署（下称「环保署」）负责，环保署已聘请顾问，预计于 2019 年年底前落实可行的设计方案，期望可以在小巴总站落成时启用；
- 6.6 就恒安街需求主导重建项目，市建局指合作的发展商为丽新发展有限公司的附属公司。现时发展商已拆卸楼宇并正进行前期工作，地契暂时尚未发出。据现时初步计划，整个项目由发出地契当天开始计算，需要在 51 个月内完成；
- 6.7 市建局于 5 月 17 日刊宪收地，在这段期间市建局会约见尚未搬迁的违例构筑物档户，希望他们接受过往曾向他们提出的特别搬迁方案建议。另外市建局会替位于第五发展区内楼上物业的住户进行登记并审核其资格，希望于土地在 8 月 17 日复归政府后，可向他们提出特惠津贴或安置建议，若接受建议便可安排搬迁；
- 6.8 道路改善工程会于 2019 年年底完成，市建局会安排与相关部门进行测试。市建局预计公共运输交汇处的落成日期为 2021 年第一季度，届时可交予运输署，正式开放时间有待相关政府部门决定；
- 6.9 有关收地时间表的详情，市建局表示在 8 月 17 日土地复归政府后，政府会在三个星期内向占用有业权物业的租户及住户发出特惠津贴建议，发出建议后

租户及住户会有 28 天考虑是否接受建议，若不接受便会启动法律程序收回仍在占用的单位。市建局希望可于 2020 年第三季收回第五发展区所有物业以作重建；及

6.10 市建局表示会待大厦完全收回且住户离开后，工程部才会拆卸楼宇。除非 8 月 17 日所有占用人已搬迁，否则不会当天实时围封整个发展区，围封的目的是确保行人安全。市建局表示仍在占用的住户尚未完全搬迁，预计完全迁出的最早时间为 2020 年 9 月，因此短期内应不会围封整个发展区。市建局解释楼宇拆卸有两个方法，可以逐座拆卸或整体拆卸。就逐座拆卸而言，若不牵涉楼宇间的信道，该信道不会被围封，而若整体清拆则会连同当中的通道一并将整个区域围封。楼宇拆卸的详情需待日后才可向专责小组汇报。另外，市建局亦会与相关部门商讨附近小巴士站搬迁的安排。

7. 主席期望市建局能在拆卸楼宇前提早通知附近居民有关围封的安排，并跟进委员提出的意见。

8. 委员备悉文件。

III. 观塘区发展及重建专责小组研究及印制报告

9. 主席征询各委员意见，讨论本年度是否继续进行相关研究。若本年度不适宜作研究，委员可决定将拨款用于其他相关活动或工作，又或将款项退还予区议会。主席亦提醒委员提出意见时需考虑本届区议会即将休会。

10. 委员提出意见如下：

10.1 委员指出过去数年研究报告大多就观塘区交通问题作出广泛性的探讨，或未能就观塘区交通问题作出针对性的建议。有委员建议交通研究报告应收窄及集中研究范围，以吸引大学回标、提升报告成效及收集更深入的资料。委员举例可重点研究交通挤塞

问题严重的地点，如观塘道、开源道回旋处等；

10.2 另有委员建议研究题目可围绕观塘区的历史。观塘一直在转变，研究报告可记录观塘区旧事物及其变化，对未来具参考价值，亦让公众了解观塘的蜕变。亦有委员建议可同时把交通及历史的研究题目进行招标，增加大学回目标机会；

10.3 就跟进及执行研究报告人方面，委员指需查询民政事务处（下称「民政处」）能否在本届区议会任期届满后继续跟进研究报告。另有委员表示，因区议会任期即将届满，交予民政处职员跟进的做法似乎未为妥当；及

10.4 委员表示区议会即将休会，只有三个月时间处理回标、与相关团体讨论研究题目及内容，以及进行研究工作等，过往整个过程需时半年或以上，质疑是否能于九月前完成所有工作。有委员亦表示时间不足对承接研究的机构也构成压力，影响报告质素，建议来年才做研究报告。

11. 主席综合委员意见，因余下任期时间不足以筹备及进行研究报告相关工作，决定本年度不进行研究并将拨款归还区议会。

IV. 观塘区发展及重建专责小组财政报告

(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 11/2019 號)

12. 秘书介绍文件。

13. 委员通过文件。

V. 其他事项

(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 12/2019 號)

14. 主席表示过往专责小组曾讨论观塘地铁站的挤迫问题，市建局的研究报告亦提出纾缓观塘站出入口人流及车辆挤塞情况

的可行方法。主席欢迎香港铁路有限公司（下称「港铁」）向委员简介观塘站的情况。

15. 港铁理解委员对观塘区发展与重建项目和整体交通配套的关注。港铁表示一直留意观塘线与观塘站的运作，港铁会因应乘客乘车习惯，以及车站附近的小区发展、配套设施转变，而改变客流管理措施。观塘站去年在 A 出入口加装闸机，港铁亦将进行为期四年的大型车站设施提升服务，增加一条扶手电梯及搬迁大堂往来月台的升降机，预计 2022 年完工，进一步理顾客流。中期而言，港铁希望透过提升讯号系统令观塘线整体载客量提升 10%。长期而言，港铁表示若要理顺整个观塘区的交通配套，需要政府相关部门作出规划及协调，港铁会积极配合政府的政策。

16. 委员提出意见及查询如下：

16.1 委员指港铁没有准备任何文件或图片，以汇报和解释改善措施的详情，对港铁的简介表示失望；

16.2 委员表示港铁提及的短中期措施不足以应付现时需求或将来发展。观塘站月台及大堂空间有限，委员相信改善措施未能改变现时人多挤迫的情况。观塘未来人口增长迅速，加上政府将观塘、九龙湾发展成第二个核心商业区，日后单轨铁路接驳系统亦会接连港铁，港铁需评估设施及服务能否应付未来发展；

16.3 短期改善措施方面，有委员提议可在观塘站 D 出口加设闸机并减少或搬迁一些大堂商铺，增加大堂可容纳的乘客量，相信可以解决部分问题；

16.4 就长期改善措施，委员建议藉兴建公务员培训学院及市建局重建的契机，港铁应加建及扩阔观塘站月台。港铁在扩建月台前需与相关政府部门、区议会及周边小区作充分咨询与沟通，设计方案应方便居民前往港铁站，并与市建局商讨日后兴建的酒店、商场及公务员培训学院应如何连接港铁站并接驳单轨铁路。兴建新月台可解决观塘站过于挤迫的情况，亦迎合日后起动九龙东的发展需要；

- 16.5 委员希望港铁响应假若做到地铁车卡左右两边落车，能否有效疏导人流，而且当中会否有技术性困难；
- 16.6 有委员查询港铁有否考虑单轨列车如何连接现时铁路系统；及
- 16.7 九龙湾站挤迫情况在繁忙时间与观塘站相若，委员对此表示关注。未来两年东九龙文化中心落成，新的行人天桥将于 2022 年落成，加上九龙湾商贸区发展如火如荼，委员希望港铁考虑未来九龙湾站的发展与扩建，亦查询港铁对九龙湾站有没有短中期改善措施。

17. 港铁的综合回复如下：

- 17.1 港铁以流动展板向委员介绍观塘站的改善措施，并就未有准备简报向专责小组致歉；
- 17.2 就加设扶手电梯的改善措施，港铁表示希望在观塘站 A 出入口升降机的位置加设扶手电梯。由于车站大堂地面楼层需先进行加固，而加固工程涉及现时升降机所在位置，所以第一步要将现有升降机由 A 出入口搬至 D 出入口，以腾出空间加建新扶手电梯。另外因观塘站已有四十年历史，楼层高度不足以将新建扶手电梯基座藏于大堂楼层底部，使其与大堂地面楼层水平一致，因此需稍为升高基座，并加建斜台方便乘客使用。基于技术复杂性，港铁预计需要大约三年时间完成工程，相信此工程可改善由大堂上落月台的人流；及
- 17.3 港铁表示一直有留意观塘区发展，亦与市建局保持紧密沟通。港铁曾与市建局商讨其项目与观塘站大堂各出入口连接的平台通道方向，该方案有助观塘站出入口客流安排。当方案落实后，港铁会进一步与区议会沟通。关于观塘站其他扩建意见，近日政府亦宣布会作研究，港铁会积极配合政府与市建局在观塘的重建项目，并作相应改善工作。

18. 主席请港铁提交补充资料予秘书处，让专责小组了解未来港铁于观塘站有何改善工程，亦请港铁向专责小组汇报改善工程的进展。

[会后备注：秘书处于 2019 年 6 月 19 日收到港铁的后补文件并于 6 月 20 日分发给委员参阅。]

VI. 下次会议日期

19. 会议于下午 4 时 35 分结束。

20. 下次会议将于 2019 年 8 月 6 日举行。

本会议记录于 2019 年 8 月 6 日获得通过。

观塘区议会秘书处
2019 年 8 月