

**第五届观塘区议会属下
观塘区发展及重建专责小组
第二十一次会议记录**

日期： 2019年8月6日(星期二)
时间： 下午3时正
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	洪锦铉议员，MH
柯创盛议员，MH	吕东孩议员，MH
郑景阳议员	苏冠聪议员
郑强峰议员	潘任惠珍议员，BBS，MH
张琪腾议员	何启明议员
张培刚议员	谢淑珍议员
张顺华议员，MH	黄子健议员
张姚彬议员	黄春平议员，MH
徐海山议员	叶兴国议员，BBS，MH，JP
金坚议员	谭肇卓议员
简铭东议员，MH	苏丽珍议员，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

黄知文先生	市区重建局规划及设计总经理	) 议项 II
关以辉先生	市区重建局规划及设计总经理	)
陈子濠先生	市区重建局物业及土地总经理	)
苏毅朗先生	市区重建局小区发展高级经理	)
梁锦秋先生	市区重建局收购及迁置高级经理	)
汪伟强先生	市区重建局工程及合约高级经理	)
莫婉兰女士	弘达交通顾问有限公司主任总工程师	)

秘书

黄靖怡女士 观塘民政事务处行政主任(区议会)3

缺席者：

陈耀雄议员
莫建成议员

陈振彬议员，GBS，JP
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二十一次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 香港铁路有限公司在会前提出修订建议，上次会议记录经修订后获得通过。

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 13/2019 号)

3. 市区重建局（下称「市建局」）介绍文件。

4. 委员提出意见及查询如下：

4.1 同仁街临时小贩市场

4.1.1 早前有委员与市建局及商贩就同仁街临时小贩市场搬迁安排开会，委员查询下次会面安排；

4.2 观塘市中心与周边的连接

4.2.1 委员表示观塘市中心交通规划忽略与邻近地区的连接，前往观塘工厂区交通亦欠灵活。委员指市建局重建项目需考虑日后与起动九龙东项目和邻近区域的接驳问题；

4.3 前往第二及第三期发展区

4.3.1 委员指市民将来会从观塘站 C3 出入口，经协和街步行前往第二及第三期发展区的商场与公共运输交汇处。委员希望市建局可扩阔协和街行人路，并加建行人路上盖；

4.4 公共运输交汇处

- 4.4.1 有委员指市民希望于公共运输交汇处加设中港过境巴士站；

4.5 行人天桥网络

- 4.5.1 委员关注重建计划内拟拆卸的两条行人天桥，包括现有连接观塘站 A1 及 C3 出入口的天桥，希望市建局于工程期间将会说明行人天桥封闭、拆卸工程及新建行人平台设计的细节，并解释会有什么临时或补偿措施，以减低对行人、居民和驾驶者的影响；
- 4.5.2 委员查询会否于骏业里天桥加设升降机塔，以方便行动不便及轮椅人士。此外，委员希望得悉创纪之城五期天桥改建期间，旧升降机会否在新升降机落成前拆卸；
- 4.5.3 委员询问市建局会否事前与路政署商讨行人天桥网络改善工程细节，以避免重复兴建设施，并善用有限土地。委员希望市建局澄清文件中创纪之城五期天桥在改建后，行人走至天桥落脚点是否仍需横过马路才可通往其他地方，而升降机塔会否被马路包围；

4.6 新 120 米巴士停泊处

- 4.6.1 由于规划内巴士停泊处将向入移至现时红色小巴站位置，委员关注巴士如何可畅顺向右横过两条行车线进入观塘道下通道；
- 4.6.2 现时规划内最左的巴士线有机会阻碍车辆转入康宁道，委员建议巴士停泊处应尽量向东行方向迁移，使停泊处后有更多位置让巴士等候，以免导致交通挤塞；

4.7 第四及第五发展区停车场

- 4.7.1 委员指出未来观塘裕民坊重建计划落成后，加上起动九龙东项目的推进，预计人流及车流会集中于观塘市中心。由于重建项目内停车场 700 个车位中约有 300 个为时租车位，委员希望市建局仔细考虑停泊位与 70 米等候处是否足以应付日后需求。委员查询市建局就进入停车场的方式与等候进入停车场的安排，包括是否会采用智能方式或增加排队等候位置，以避免车辆等候进入停车场时，在康宁道及观塘道造成挤塞；
- 4.7.2 委员表示日后停车场须作妥善规划并提供清晰指示，指引驾驶者离开停车场，减少因选错离开出口而增加观塘道回旋处及牛头角站附近可掉头位置的交通负荷；
- 4.7.3 主席希望市建局厘清项目停车场与上落客区会否分为两个区域。委员举例指 MegaBox 停车场入口与商场上落客区位处同一位置，以致车辆堵塞情况不时发生；

4.8 港铁观塘站月台扩建

- 4.8.1 委员希望市建局可以就港铁观塘站月台扩建建议，提供相关数据并解释现时与港铁商讨的进展。委员建议邀请港铁出席下一次专责小组会议，就观塘站月台扩建一事再作讨论；

4.9 观塘道交通改善措施

- 4.9.1 关于观塘道交通情况，委员表示现时观塘道东行只有 4 线行车，交通挤塞情况不时发生。由于观塘现正急速发展成商贸区，即使市建局计划增设一条观塘道行车线东行，委员质疑此措施能否有效纾缓将来交通挤塞情况，并建议可再额外加设一条观塘道行车线以解决观塘市

中心交通挤塞问题；

4.10 观塘道行人路上盖

- 4.10.1 委员建议于观塘道巴士站停泊处附近行人路加建上盖，供市民遮荫避雨；

4.11 观塘道回旋处交通改善措施

- 4.11.1 委员指市建局建议的交通改善措施中，物华街行车方向将改为单行，协和街南行前往观塘道东行的车辆，除公共巴士外，其他车辆需使用专用左转车道往观塘道东行。另外协和街南行前往牛头角方向的车辆则需改经物华街及康宁道。委员关注交通顾问公司如何使驾驶者按照其建议路线行驶，以减轻观塘道回旋处的交通压力；
- 4.11.2 委员指观塘道回旋处问题归因行车流量高，而工业区经常有车辆违泊于黄格，导致车辆被堵塞而出不到回旋处。此外，协和街南行车辆车速较快，与观塘道东西行车辆争入回旋处。再者，观塘道东行线近红色小巴士站的红绿灯，限制了每时段东行车辆数目，令车辆进入回旋处的时间分配不均。委员向顾问公司查询，如何理顺观塘道东西行车辆与协和街南行车辆，令车辆更容易进入回旋处。委员亦建议市建局参考大角咀樱桃街回旋处，并要求运输署在各回旋处入口设红绿灯；
- 4.11.3 委员指出有关观塘市中心项目交通细节，需于交通及运输委员会作进一步讨论；

4.12 康宁道交通负荷

- 4.12.1 委员对康宁道的交通负荷表示担心，并指出重建计划落成后，康宁道将塞满由牛头角道

及物华街转入的车辆。委员质疑康宁道近观塘道的红绿灯会限制车流量，而且若康宁道交通挤塞时，驾驶者很大机会会从协和街南行至观塘道回旋处，令更多车辆由协和街驶进观塘道回旋处；

4.13 中电骏业里变电站重建

- 4.13.1 委员希望秘书处可以与路政署沟通，了解将来中电骏业里变电站重建后会否改建现有行人天桥，由观塘道连接第四及第五期发展区，以应付未来增长的人流；

4.14 其他行人网络改善建议

- 4.14.1 委员表示因现时天桥设计不便行人使用，以致每天早上不少人从康宁道胡乱横过马路至观塘道。专责小组近日进行了观塘行人网络改善方案研究，当中亦提及如何利用骏业里现有天桥加以接驳，方便行人横过康宁道。委员指若有行人友善设计的天桥、隧道或升降机塔，便能吸引行人使用；

- 4.14.2 主席表示除了有委员提及土木工程拓展署（下称「土拓署」）可能由牛头角道兴建隧道至康宁道连接新发展区外，专责小组曾数次在会议及研究报告中，提及现有三条行人天桥不足以负荷横跨观塘道的需要。委员认为需于观塘道与康宁道交汇处加设一个横过路口，委员会明白此规划可能已超越市建局发展区的范围，仍希望市建局能尽力帮助做好此接驳。主席指如需其他政府部门跟进，专责小组定会督促其他部门跟进；及

- 4.14.3 藉公务员事务学院发展的契机，政府未来可能于康宁道兴建天桥。委员得悉观塘道及鲤鱼门道两旁马路空间不足以建设天桥墩，因而现时有些天桥墩是在建筑物二楼或横街

内。委员希望市建局可与路政署商讨解决方法。

5. 市建局及弘达交通顾问有限公司（下称「顾问公司」）的综合回复如下：

5.1 同仁街临时小贩市场

5.1.1 市建局七月中曾与同仁街临时小贩市场互委会及部分议员会见商贩，商贩分享现时经营情况及要求，市建局相关同事现正进行跟进。经商议后，市建局表示会于暑假后再召开会议，稍后会将会会议记录给予商贩代表、与会议员等与会者传阅；

5.2 观塘市中心与周边的连接

5.2.1 市建局明白委员的关注，亦尽量在规划中连系市中心与周边小区。市建局一直与委员紧密联系，落实了不少改善工程及天桥隧道的连接。土拓署会兴建一条天桥由协和街 / 物华街连接第二及第三期发展区，亦打算于牛头角道与康宁道交汇处兴建行人隧道，接驳第四及第五期发展区地下商场。市建局指土拓署的工程界定书已获批核，并正申请政府拨款，有关详情土拓署可稍后向委员再作解释；

5.3 前往第二及第三期发展区

5.3.1 市建局相信将来第四及第五发展区施工期间，应有不少行人由第二及第三发展区经协和街步行到 C3 观塘站出入口。市建局接纳委员意见，会尽量加宽行人路并兴建「临时有盖人行道」，方便行人使用；

5.4 公共运输交汇处

5.4.1 市建局指现时第二及第三期发展区的地契条款

内公共运输交汇处没有提及中港过境巴士站泊位，亦需按照地契条款内的细节完成工程及交予运输署。市建局指会将有关意见转达运输署作考虑；

5.5 行人天桥网络

5.5.1 关于行人天桥改善工程，市建局会尽量研究改善工程的实行细节，以减少对市民的影响。骏业里天桥和创纪之城五期天桥的主结构无须拆卸，但须改善接驳第四及第五发展区的落脚点，而不同行人天桥改善工程会分阶段展开。市建局表示会待临时过路设施落成后，才拆去部分需改建的原有设施，以确保行人网络不受影响。市建局亦会遵循发展第二及第三期发展区的做法，恒常地与议会交代进展及工程细节，任何影响民生的措施或工程都会与区议员紧密联系沟通；

5.5.2 市建局指骏业里天桥通往观塘市中心第五期发展区将考虑设有升降机与无障碍通道，但需与路政署商讨；

5.5.3 关于创纪之城五期天桥，市建局曾初步与新鸿基地产发展有限公司、路政署及运输署商讨，计划保留承托天桥的主要结构支柱，而现有的升降机、扶手电梯及楼梯将会改动重新设计为未来商场的一部分。另外与其他大型商场设计一样，商场将来会有 24 小时开放的通道；

5.6 新 120 米巴士停泊处

5.6.1 市建局表示曾与运输署商讨，考虑将不需前往福塘道巴士站的巴士，安排于停泊处较后方位位置，让巴士上落客后可直接穿过观塘道下通道往东面离开。而前往秀茂坪附近的巴士站则放置于停泊处较前的位置，巴士上落客后可通过观塘道回旋处，专用左转行车线经协和街上山。

市建局指确实安排需有待与巴士公司和运输署协商；

5.7 第四及第五发展区停车场

5.7.1 市建局表示项目内的停车场会尽量包含智能元素，亦曾到访新加坡与内地不同地方视察智能停车场的设计与运作，从中汲取经验。市建局指康宁道入口停车场内已预留 70 米等候处，预计可供至少约 15 至 20 架车辆进入停车场等候，避免阻塞路面交通。以市建局荃湾项目为例，市建局与荃湾区发展商及营运商场的发展商合作，发展手机应用程序「荃易泊」，驾驶者可预早查看附近哪个停车场仍有停泊位可使用。如驾驶者没有使用此应用程序，停车场入口会设有清晰指示，显示尚余停泊位数目。市建局会积极聆听议员意见，并考虑日后在管理此商场时会否发展同类手机应用程序及考虑安装显示屏，以提供停车场停泊位信息予驾驶者。市建局相信这些措施能加快车辆出入停车场速度，以免阻塞康宁道与观塘道；

5.8 港铁观塘站月台扩建

5.8.1 市建局表示曾与港铁接触，而政府亦提供了公务员事务学院的数据。市建局现就观塘站平台扩建进行研究，预计于 2019 年年底完成，研究完成后亦会向委员交代。顾问公司指现时行人平台范围与观塘道桩柱，在设计上已作长远考虑并可容纳将来兴建月台。将来月台扩建可能包括美沙酮诊所及公务员事务学院选址部分，该部分的落脚点需找地方作支撑。市建局指第四及第五期发展区的方案不会包括观塘站月台扩建，但提醒委员港铁必须接受月台扩建方案，市建局才可作规划改变道路措施；

5.9 观塘道交通改善措施

5.9.1 市建局希望透过于观塘道新增一条靠近发展区的行车线，纾缓五分一或以上的车流量；

5.10 观塘道行人路上盖

5.10.1 市建局表示现时未有详细规划或设计，但大方向是会有檐篷为行人遮风挡雨的；

5.11 观塘道回旋处交通改善措施

5.11.1 关于有何诱因令驾驶者由协和街南行经物华街及康宁道前往观塘道，市建局表示会与运输署研究于协和街北面设置清晰的路标，及早提示驾驶者那一条路线可最快东行或西行离开观塘市中心；

5.11.2 市建局表示观塘道东行的车辆可利用专用左转行车线，直接转入协和街上山。另外协和街南行车辆车速颇快，现时到达回旋处时需停车让路，将来便可透过专用左转车道直接驶往油塘方向。顾问公司与市建局相信这两项措施能有效纾缓出回旋处的问题；

5.12 康宁道交通负荷

5.12.1 关于发展区完成后康宁道与观塘道交通流量方面，市建局指康宁道会增设两条行车线，而第四及第五发展区边界线向后移将扩阔观塘道至五线行车。顾问公司估算将来路口仍有超过 15%剩余容量；

5.13 中电骏业里变电站重建

5.13.1 市建局表示中电骏业里变电站重建项目仍未向城规会入纸申请。若中电骏业里变电站日后重建，市建局愿意积极与中电、路政署及

运输署商讨如何配合加建天桥或隧道；

5.14 其他行人网络改善建议

5.14.1 关于天桥连接方面，顾问公司曾视察现时天桥使用量，并评估日后第四及第五发展区完成时的情况。虽然顾问公司认为天桥可应付现时及将来的人流，但市建局亦会认真考虑除了兴建路政署要求的设施外，包括斜道、扶手电梯及楼梯，日后更可于商场优化行人连接系统，加建扶手电梯及升降机，尽量诱导市民横过康宁道马路后进入商场，使用行人天桥跨过观塘道，减少市民胡乱过马路的情况；

5.14.2 市建局备悉主席有关加设观塘道横过路口的改善建议，亦会稍后与路政署了解署方的意见，此建议暂时与三桥改善措施没有抵触。而有关委员希望增设横过观塘道的天桥或隧道设施，市建局最大关注是观塘道两旁有没有空间作天桥或隧道的落脚点；

6. 主席总结，指委员原则上支持文件，希望市建局跟进交通改善措施能否有效改善现时情况；并建议市建局在专责小组及交通运输委员会收集委员意见后，能优化改善措施。主席亦建议市建局与专责小组保持联系，和定期汇报重建项目的进展。

7. 主席请秘书处去信邀请香港铁路有限公司，委派代表出席专责小组第二十二次会议，与市建局共同讨论港铁观塘站加建月台一事。

[会后备注：秘书处已于 2019 年 8 月 14 日去信港铁。]

8. 委员备悉文件。

III. 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 14/2019 號)

9. 秘书介绍文件。
10. 委员通过文件。

V. 其他事项

11. 主席报告如下：

11.1 秘书处已安排于 2019 年 8 月 8 日参观旺角保育活化项目，欢迎各位踊跃参与。

12. 委员备悉报告。

VI. 下次会议日期

13. 会议于下午 4 时 45 分结束。
14. 下次会议将于 2019 年 9 月 24 日举行。

本会议记录于 2019 年 9 月 24 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2019 年 9 月