

**第五届观塘区议会属下  
观塘区发展及重建专责小组  
第二十二次会议记录**

**日期：** 2019年9月24日(星期二)  
**时间：** 下午2时45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	洪锦铨议员, MH
陈振彬议员, GBS, JP	简铭东议员, MH
陈华裕议员, MH, JP	莫建成议员
郑景阳议员	柯创盛议员, MH
郑强峰议员	潘任惠珍议员, BBS, MH
张琪腾议员	苏冠聪议员
张培刚议员	苏丽珍议员, MH, JP
张顺华议员, MH	谭肇卓议员
张姚彬议员	谢淑珍议员
何启明议员	黄春平议员, MH
徐海山议员	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)
高楚翘先生	观塘民政事务处署理高级行政主任(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  
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 )

黄国扬先生 起动九龙东办事处起动九龙东副专员 ) 议项 III  
陈巧贤女士 起动九龙东办事处高级地方营造经理(规划) )  
陈家智先生 起动九龙东办事处地方营造经理(规划)1 )

张敏儿女士 艾奕康有限公司城市规划副总监 )  
连嘉维先生 艾奕康有限公司城市规划师 )

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  
金 坚议员

吕东孩议员, MH  
黄子健议员

## 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二十二次会议。

### I. 通过上次会议记录

2. 委员没有提出意见或修订，会议记录获得通过。

### 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 15/2019 号)

3. 主席指本专责小组于 9 月 20 日收到基督教家庭服务中心观塘重建商户租客关注组的来信，主席请委员参阅呈桌的信件。
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 委员希望市建局于第五发展区的信道增加照明系统，并加强保安巡逻；
  - 5.2 委员希望市建局交代《收回土地条例》下的赔偿细节，并希望市建局检视对商户和私人土地上违例构筑物的赔偿，是否遵从专责小组于 2012 年建议的原则；
  - 5.3 委员反映有市民指观塘港车站通往重建项目的行人信道晚上没有足够灯光照明，并希望了解主地盘工程预计竣工日期；
  - 5.4 委员要求市建局说明将来第四及第五期发展区施工时，行人网络将如何连接观塘港车站 A 及 C 出口至第二及第三期发展区；

- 5.5 委员反映有市民投诉第二及第三期发展区施工期间的沙尘影响附近民居，希望市建局做好沙尘管理，以减低空气污染的影响；
- 5.6 委员查询市建局主地盘工程公共运输交汇处及小巴充电站的进展；
- 5.7 有委员反映往蓝田及秀茂坪小巴士站附近路面有凹凸不平的情况，希望市建局能作出跟进；
- 5.8 委员关注由于楼宇清拆工程时附近一带被围封，市建局需确保市民能在小巴士站安全排队候车。另外，委员询问市建局会否有需要迁移受重建工程影响的小巴士站；
- 5.9 委员指同仁街临时小贩市场的贩商曾与市建局开会，惟专责小组未收到进一步资料，希望市建局交代搬迁同仁街临时小贩市场的安排；
- 5.10 有委员发现有不少车辆(包括工程车)停泊于物华街主地盘路旁的双黄线与不准停车限制区，车辆违泊情况严重，令物华街由三、四线行车，变为只剩一或两线行车。委员希望市建局跟进物华街车辆违泊问题，改善交通；及
- 5.11 委员反映早前主地盘周边道路可能因改善工程或水马移位造成交通挤塞，并感谢市建局听取委员意见作适当跟进。委员得悉市建局已将协和街水马由马路中间搬至路面靠左位置，使车辆不会因争入线而造成混乱。

委员重申希望市建局与运输署密切留意协和街的交通状况，因协和街是区内主要交通枢纽，四顺、秀茂坪、安达及安泰也有车辆会经协和街驶入观塘市中心，希望协和街临时改道措施不会影响观塘区的交通。

6. 市建局的综合回复如下：

6.1 市建局表示就第五发展区的照明及保安，会与物业管理部同事保持沟通，检讨现时发展区内的有关情况；

6.2 关于政府收地补偿与市建局违例构筑物特别搬迁方案有差异的原因，市建局表示在发展区内私人土地上的违例构筑物存在已久，在2014年更有占用人提出逆权侵占。为确保观塘市中心发展项目的进度，经市建局董事会及内部多轮磋商讨论后，于2018年7月通过对违例构筑物的一次性特别搬迁方案，以处理第五发展区内违例构筑物的搬迁。

市建局进一步表示于2012年所收回在仁信里的构筑物，乃搭建于由食物环境卫生署（下称「食环署」）管辖的政府土地上，其性质与现时于大厦私人地段内的构筑物不同。

局方表示，如商户在政府收地时对补偿金额有任何意见，可根据《收回土地条例》向政府提出申索，若未能透过协议解决，有关人士可向土地审裁处申请仲裁。市建局会于会后与相关商户会面跟进有关事宜；

6.3 市建局表示主地盘工程项目预计于2021年年底完成；

6.4 当第二及第三期发展区竣工后，第四及第五发展区施工时，市民可由观塘港铁路站经有盖行人通道前往第二及第三期发展区，沿协和街步行至现时同仁街临时小贩市集附近，该位置会有扶手电梯及升降机进入商场。商场一楼是全天候冷气巴士站，并连接物华街、康宁道及协和街；

6.5 就空气污染及尘埃管理，市建局指会密切留意并与承建商跟进，有需要时会设更多围网设施，尽量令附近民居不受沙尘影响；

- 6.6 市建局指公共运输交汇处工程进度良好，预计2021年第一季完成所有装置及测试，以供运输署搬迁巴士及小巴线。至于小巴站充电装置方面，市建局指虽然地契条款没有包含此装置，但与相关部门磋商后，决定由市建局提供相关基础设施，而环境保护署（下称「环保署」）则负责安装工作、管理及营运。现时环保署已物色顾问公司进行设计，预计于2019年年底完成设计方案；
- 6.7 市建局表示会跟进往蓝田及秀茂坪小巴站附近路面凹凸不平的情况，若情况属实会转交相关部门或承建商跟进；
- 6.8 市建局指现时未就楼宇清拆及围板工程进行设计。局方了解观塘行人路的巴士及小巴站等候位置较狭窄，因此在设计上会注重安全，若要设置路墩亦会尽量配合；及
- 6.9 市建局代表曾于七月中与食环署、部分专责小组委员及数十位贩商代表开会，部分贩商在会议中提出希望市建局提供现金津贴，鼓励他们交还牌照。与会者同意于暑假后开会再作讨论。

市建局指出小贩提出的要求内容复杂，包括涉及食环署小贩牌照政策。

另外，市建局于九月初亦收到同仁街临时小贩市集互委会来信，就补偿金额表达要求。

市建局希望能尽快与小贩再召开会议，亦已于九月初把七月的会议记录发信予与会者。市建局一直与小贩市集互委会紧密沟通，并会向专责小组交代最新进展。

7. 主席补充上次会议有委员提出邀请香港铁路有限公司（下称「港铁」）参与是次会议，以交代观塘站加建月台一事进展。港铁于会前回函表示没有新资料补充，但会与市建局保持紧密合

作，待研究报告完成后再作跟进，因此港铁未有委派代表出席是次会议。

8. 委员备悉文件。

### **III. 观塘行动区规划及工程可行性研究 – 经改善的建议发展大纲图**

**(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 16/2019 號)**

9. 起动九龙东办事处（下称「处方」）介绍文件。

10. 有委员指随着观塘区工作人口增加，现时很多道路在午饭或上下班时间也非常挤迫。虽然开源道行人路已扩阔约半米，但仍未能解决现时问题。委员表示只依靠扩阔地面行人路对改善行人环境挤迫问题成效不大，建议处方考虑使用开源地道下空间。

11. 处方回应指，开源道道路狭窄及地底藏有不少基建及管道设施，如需发展地下空间建造行人隧道，缺少大面积的路面工作空间配合使用钻掘机器。此外，开源道两旁建筑物业权分散，重建机会较微，对开辟逃生途径接驳行人隧道较为困难，因此发展开源地道下空间在技术上并不适合。若要将开源道连接到启德发展区，亦需考虑会否涉及填海与《保护海港条例》的因素。经评估后，处方认为有效的路面改善工程亦可达到相同目标。另一方面，翠屏河活化工程现正等待提交立法会工务小组委员会，期望工程可于2020年年初动工，活化工程在完成后将有效加强区内连系、改善行人环境并起分流作用。

12. 委员备悉文件。

### **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 17/2019 號)

13. 秘书介绍文件。

14. 委员通过文件。

V. 其他事项

15. 委员没有提出其他事项。

VI. 下次会议日期

16. 是次会议为本届观塘区议会属下观塘区发展及重建专责小组最后一次会议，主席感谢各委员对本专责小组的支持。

17. 会议于下午 3 时 30 分结束。

本会议记录于 2019 年 12 月 10 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2019 年 12 月