

**第五屆觀塘區議會屬下
觀塘區發展及重建專責小組
第四次會議記錄**

日期：2016年10月4日(星期二)

時間：下午3時15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：

黎樹濠議員, BBS, MH, JP (主席)

歐陽均諾議員

陳振彬議員, GBS, JP

陳華裕議員, MH, JP

鄭景陽議員

鄭強峰議員

張琪騰議員

張培剛議員

張順華議員

張姚彬議員

何啟明議員

徐海山議員

洪錦鉉議員

金堅議員

莫建成議員

柯創盛議員, MH

潘任惠珍議員, MH

蘇冠聰議員

蘇麗珍議員, MH, JP

譚肇卓議員

謝淑珍議員

黃子健議員

黃春平議員

出席會議的政府部門代表

麥瑞禧先生 觀塘民政事務助理專員(2)

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 的機構代表

汪偉強先生 市區重建局工程及合約高級經理

歐陽百雄先生 市區重建局工程及合約經理

蘇毅朗先生 市區重建局社區發展高級經理

秘書

湛祉喬女士 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

陳俊傑議員(副主席)
陳耀雄議員
簡銘東議員

呂東孩議員
葉興國議員, MH, JP

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第五屆觀塘區議會屬下觀塘區發展及重建專責小組第四次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員沒有修訂建議，上次會議記錄獲得通過。

II. 觀塘市中心重建項目進度報告 **(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第10/2016號)**

3. 市區重建局(下稱「市建局」)匯報項目進度。
4. 委員提出的意見及查詢如下：
 - 4.1 委員期望第二發展區的工程可盡快完成，以疏導現時區內等候專線小巴的人流；
 - 4.2 多名委員讚賞市建局就觀塘市中心永久小販市集(下稱「市集」)的設計有聽取地區意見並加以落實，但同時認為應及早進行諮詢；
 - 4.3 多名委員查詢市集落成後的暢達性及前往方法，並關注會否被其他較高的建築物遮擋，認為可以選擇於更當眼及便利的位置興建；
 - 4.4 委員建議使用更通透的物料及設計，讓公眾可以更容易看到市集內部及了解市集售賣的貨品種類。委員請市建局盡快提供建築模型及詳細的設計資料供委員參考，以便提出意見；

- 4.5 委員關注永久市集的攤檔數目可否容納現時臨時市集的所有商販，以及現時裕民坊巴士站附近的 18 個流動小販是否也會獲安置於永久市集。委員提醒市建局應確保臨時市集與永久市集順利交接；
- 4.6 委員查詢市建局於 2016 年第四季至 2017 年第一季度為市集舉行宣傳活動的具體內容；
- 4.7 委員請市建局報告在較早前與商販進行的三次會面中商販的關注以及局方的回應；
- 4.8 委員查詢冷氣或冷風系統安裝後的管理及維修是否由食物環境衛生署負責；
- 4.9 委員查詢小販每年繳交的牌照費用金額、市集售賣的貨物種類是否有限制，以及小販牌照是否不能繼承，並認為有關機制應與時並進；
- 4.10 委員就恒安街「需求主導」重建項目查詢，當有關土地在 2016 年 10 月 15 日午夜復歸政府後，租戶會否獲酌情給予時間搬遷，委員又請市建局提供有關房屋編配的最新資料。另外，有兩名委員期望市建局可加快收回第四及第五發展區的業權；
- 4.11 兩名委員查詢觀塘港鐵站擴建的最新進展；以及
- 4.12 委員期望市建局可增加與區議會及地區人士的聯繫及交流，以聽取更多有關市中心發展及重建的不同意見。

5. 市建局綜合回覆如下：

- 5.1 市建局代表表示，早前市建局向食環署提出願意為永久小販市集提供冷氣系統及負責有關之電費及維修費用，已得到食環署同意。
- 5.2 根據承建商的最新資料顯示，公共運輸交匯處的落成日期為 2019 年年底，但市建局亦會密切監察工程進展，期望能盡量縮短工程時間；

- 5.3 市建局表示永久小販市集的水平為+4.5米，與觀塘道相同。由於地盤有若干斜度，市集與處於較高水平的康寧道及物華街大約有7米的高差。第二及第三發展區將會有四個小販市集出入口，分別為兩對扶手電梯出入口、一個升降機出入口，以及一個樓梯出入口。當第四及第五發展區重建完成後，市民亦可由觀塘道裕民坊公園直接進入市集，屆時分別有三個主入口連接市中心的康寧道、物華街及協和街，另外亦有四個較小的入口，以確保市民在每個交匯處都可清楚看到及前往市集。根據地契條款，市集面積要有1 270平方米及可容納135戶商販。因此，市建局表示現時的位置是設置市集的最佳選擇；
- 5.4 關於委員對市集建築物料的查詢，市建局表示市集面向裕民坊公園的一方將會有一道寬約20米的玻璃牆。在第四及第五發展區興建時，這道玻璃牆將面向一個綠化庭園，以盡量提供較廣闊的視野讓公眾看到市集及其內部。市建局已開始籌備製作市集的模型，完成後會讓委員及小販參考；
- 5.5 市建局回應委員關於攤檔數目的查詢，表示現時臨時市集的攤檔總數為125個，而將來的永久市集會根據地契提供135個攤檔；
- 5.6 鑑於商販對去年臨時市集的宣傳活動反應不俗，永久市集的宣傳內容亦會以此為參考，包括以郵寄方式派發宣傳單張予附近 55 000 戶居民，而派發現金優惠券等活動將會另作商討；
- 5.7 在早前市建局與商販進行的三次預備會議中，商販表達的關注及局方的回應主要包括：
- (i) 初步設計圖的布局存有瓶頸位置，市建局會把兩個士多房及機房移走；
 - (ii) 洗手間產生的異味及水漬或會影響鄰近攤檔，市建局在設計上會使洗手間入口盡量遠離攤檔，並採用雙門設計，相信能夠減低影響；
 - (iii) 商販建議把原本兩對扶手電梯連接商場的設計，改為其中一對電梯直接連接街道，現市建局已將之改為連接康寧道及物華街交界，並會增設指示牌讓市民更容易看到該出入口；
 - (iv) 前往市集的載客升降機距離市集較遠，市建局會把其中一部距離市集較近的載貨升降機改為客貨兩用升降機；
 - (v) 市集前方的玻璃牆本來只設有兩個出入口，市建局將因

- 應小販的要求增加入口；以及
- (vi) 商販要求減少市集的攤檔數目，但由於涉及地契條款，需要再與食物環境衛生署商討；

- 5.8 市建局表示據悉 4x6 平方呎固定攤檔小販牌照的現行費用約為每年 7,000 元；
- 5.9 由於恒安街項目的收地安排已予以公布，在土地復歸政府後，有關的遷置事宜將由市建局負責跟進，有需要的人士可直接與市建局聯絡，而受影響的租戶亦暫時無須繳付租金。關於遷置的最新情況，市建局表示於 9 月初收到房屋委員會通知，可以提供安達邨的部分單位供安置用。市建局相信餘下的 30 個租戶經審查後，當中合資格者都可獲得安置，而天台戶等其他住戶，亦可直接聯絡市建局作出跟進；
- 5.10 關於觀塘港鐵站擴建事宜，市建局早前已與港鐵公司進行商討，暫時未有具體內容可予公布。待有最新進展，會向專責小組匯報；以及
- 5.11 由於重建發展項目必須考慮多方面的需要，市建局認為在初步考慮階段務要聽取最主要持份者的意見，稍後亦將邀請委員出席於 10 月尾至 11 月初舉行的簡介會，以提供更多背景資料予委員了解及進行交流。

6. 主席總結，專責小組非常關注市集的設計，並期望市建局能聽取多方面的意見，以及製造更多多向溝通的機會，以確保能顧及所有持份者，配合觀塘整體的重建及發展。

III. 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第 11/2016 號)**

7. 秘書介紹文件。
8. 委員通過有關文件。

IV. 其他事項

9. 委員沒有提出其他事項。

V. 下次會議日期

10. 會議於下午 4 時 15 分結束。

11. 下次會議將於 2016 年 11 月 29 日舉行。

本會議記錄於 2016 年 11 月 29 日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2016 年 11 月