

**第五屆觀塘區議會屬下  
觀塘區發展及重建專責小組  
第五次會議記錄**

日期：2016年11月29日(星期二)

時間：下午3時正

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)	陳俊傑議員(副主席)
歐陽均諾議員	簡銘東議員
陳振彬議員, GBS, JP	呂東孩議員
陳華裕議員, MH, JP	莫建成議員
鄭景陽議員	柯創盛議員, MH
鄭強峰議員	潘任惠珍議員, MH
張琪騰議員	蘇冠聰議員
張培剛議員	蘇麗珍議員, MH, JP
張姚彬議員	謝淑珍議員
何啟明議員	黃子健議員
徐海山議員	黃春平議員
洪錦鉉議員	葉興國議員, MH, JP
金 堅議員	

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

王安華先生	起動九龍東辦事處高級地方營造經理(設計)
陳美美女士	起動九龍東辦事處地方營造經理(設計)1
楊肇珊女士	藝土民間主席

協助討論議項 III 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	市區重建局高級社區發展經理
梁錦秋先生	市區重建局高級經理(收購及遷置)

### 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：**

陳耀雄議員	譚肇卓議員
張順華議員	

### **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五次會議。

#### **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. 「創意文化藝術|天橋底123號場」計劃進度報告** **(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 12/2016 號)**

3. 發展局起動九龍東辦事處(下稱「處方」)及藝土民間介紹文件。

4. 委員提出的意見及查詢如下：

4.1 兩名委員讚賞處方於是項計劃中提供了足夠的泊車位，另有委員查詢計劃中的 40 個泊車位是否可供私家車以外的車輛停泊，以及會否在其他位置增設泊車位；

4.2 有委員查詢計劃中的餐飲設施種類；

4.3 委員關注場地是否有基本的音響設備作中央廣播用途，並且供租賃場地進行表演或舉辦特別節目的機構使用；

4.4 委員向藝士民間查詢如何選擇合作伙伴，如之後再有機構提出申請，會否一併考慮；以及

4.5 委員對美食車會否於天橋底 123 號場或其他位置營運表示關注。

5. 處方及藝士民間代表回覆如下：

5.1 處方表示，現時路旁泊車處的私家車車位已增至大約 40 個，另外可停泊 4 輛旅遊巴士及大約 17 輛電單車。停車場將設有停車收費咪錶，方便公眾使用，而且費用也較相宜；

5.2 藝士民間回應委員對餐飲設施的查詢，表示會設有一間餐廳及有三個以貨櫃建成的小食亭，期望可以提供較有特色的食品，以服務到訪的市民和區內附近的居民；

5.3 就委員對場地音響設備的關注，處方表示場內每個貨櫃均有電力供應，亦設有戶外電力插座供舉辦室外活動時使用，特別是設於 3 號場的戶外舞台位置。負責購入音響設備的藝士民間則表示，現正根據預算準備採購有關設備，以配合不同類型的活動，例如音樂會或戶外放映會；

5.4 藝士民間表示會優先選擇理念相近、並且願意服務區內居民的團體為合作伙伴，同時歡迎其他團體隨時提出申請參與計劃；以及

5.5 處方表示政府將於今年年底開展美食車先導計劃，而天橋底 1 號場會設有兩個停車位供美食車停泊營業。

[會後備註：在 2016 年 12 月 21 日，商務及經濟發展局局長蘇錦樑表示，美食車先導計劃進展良好，八架美食車將由 2017 年 2 月 2 日(農曆年初六)開始營業，其餘八架也會陸續投入服務。]

6. 委員備悉有關文件。

### **III. 觀塘重建項目進度報告**

**(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 13/2016 號)**

7. 市區重建局(下稱「市建局」)匯報項目進度。

8. 委員提出的意見及查詢如下：

8.1 多名委員感謝市建局對同仁街臨時小販市場提升工程的跟進，並期望可盡快完成以改善販商的經營環境及增加人流。兩名委員對必須得到全部販商簽名同意方可增設出入口表示關注，查詢有關安排的詳情。另外，有委員建議可於市集外圍增設 LED 燈，以便市民在晚間時也可清楚看見市集，加強宣傳；

8.2 對於正在進行工程的小巴士站，委員關注市建局會否提供足夠的充電設施予電動車輛使用，並建議市建局應預先鋪設好電線以作準備；

8.3 有委員對協利大樓的環境衛生表示關注，促請市建局跟進大廈的鼠患問題；以及

8.4 多名委員對受到恒安街「需求主導」重建計劃影響而需要安置的租戶表示關注，建議市建局提供平台以討論個別個案。委員向市建局查詢編配安置單位的準則，以及遷出同意書上的遷出日期和有關安排。鑑於個別租戶或會有特別因素而未能接受獲編配的房屋單位，委員請市建局酌情安排其他單位予有關租戶。另外，有委員表示安置大廈的部分單位面積較小，而且沒有獨立洗手間，認為應預先告知租戶有關單位的設計。

9. 市建局綜合回覆如下：

9.1 市建局已多次就同仁街臨時小販市場與販商會面及交流意見，現時的初步設計亦已得到販商支持。市建局早前已致函食物環境衛生署(下稱「食環署」)，建議進行匯報中提及的改善工程，而電費及建築費將由市建局支付。食環署對增設出入口以外的改善工程表示支持，但堅持必須得到地下所有 65 戶商販同意，方可增設出入口及電閘。市建局表示將繼續向食環署爭取增設出入口，並盡快展開工程。市建局預計於 2016 年 12 月開展上色工程，並期望可於 2017 年夏季前安裝好冷風系統；

- 9.2 關於小巴士的充電設施，市建局表示由於小巴士日後會交由運輸署管理，進行建設時需要得到運輸署批准。到目前為止，運輸署仍未能提供電動車輛充電設施的技術規範予市建局。不過，市建局將繼續與相關政府部門跟進；
- 9.3 市建局早前向協利大樓個別住戶派發滅鼠器，為加強對大樓的滅蟲鼠成效，市建局已於2016年12月3日另僱承辦商在大廈的公眾地方進行滅蟲鼠工作。市建局表示會多加留意大廈的清潔問題；
- 9.4 市建局感謝委員對租戶安置的關注，表示已有過半居民接受了政府於本年11月初提出的特惠津貼建議。房屋署亦已於本年9月向市建局提供了27個位於安達邨的新單位，應足夠安置項目內合資格的受影響租戶；
- 9.5 市建局回應委員對房屋編配準則的查詢，表示房屋編配需根據人數而定，而單位面積及租金亦各有標準。舉例來說，就現時的情況，二人家庭單位的面積約有20平方米，每月租金約為1,600至1,700元，而四人家庭單位的面積約有36至37平方米、月租約為2,800至2,900元。市建局表示會根據現行政策及機制為合資格住戶提供安置安排；
- 9.6 市建局表示，2017年2月28日是提供予估用人參考的日期，以便他們填寫在政府特惠津貼建議中夾附的遷出承諾書，遷出日期可因不同情況而有異。一般來說，預計租戶可於與市建局簽署協議後三個月內可獲編配安置單位並遷出。但市建局亦會就個別的情況作酌情處理；
- 9.7 市建局正在積極跟進及覆核部分個案，部分家庭情況較為複雜，仍需要時間處理，但市建局會按現行政策盡量考慮有關個案。就個別住戶因應其情況提出的要求，市建局亦已於2016年11月中致函房屋署，希望可提供其他九龍東公屋單位；
- 9.8 市建局補充說明安置大廈的情況。現時由市建局管理的安置大廈共有四幢，分別位於旺角豉油街、大角咀必發道、荔枝角道及西環。安置大廈為昔日土地發展公司進行重建時因沒有公屋資源而興建及購入作安置用途的樓宇，但由於市建局可獲香港房屋委員會及香港房屋協會提供資源，所以已有一段長時間未有使用安置大廈。去年市建局因應情況，特別同意使用安置大廈安置未能符合資格入住公屋的人士，而此類

人士亦可選擇領取特惠津貼。基於歷史原因，安置大廈的單位設計並不能與現時的公屋作比較，因應住戶反映的意見，市建局已不再出租不設獨立洗手間的單位。另外，安置大廈的編配準則亦與公屋不同，而租金一般較受影響單位為低廉，例如現時設有獨立洗手間的二人單位每月租金為1,125元，租期為兩年。若兩年後租戶仍未合資格申請公屋或仍在輪候中，經評估後，合資格者可繼續租住安置大廈作過渡之用；以及

- 9.9 由於個別個案涉及私隱，故不宜公開討論，但市建局非常樂意與相關人士及議員溝通。此外，市建局亦有專責處理個別個案的人員，租戶可直接聯絡跟進其個案的人員，而有關的人員在遇到特殊情況時也會向管理層反映。

10. 主席總結，專責小組欣賞市建局對同仁街臨時小販市場的改善方案，並對增設出入口表示支持，期望市建局可繼續與食環署跟進，並與商販保持緊密溝通。而有關恒安街「需求主導」項目的安置安排，為了保障私隱，專責小組不宜公開討論個別個案，但各委員已就現行政策充分反映地區意見，期望市建局可彈性處理。

11. 委員備悉有關文件。

#### **IV. 觀塘區發展及重建專責小組 2016/2017 年度財政報告** **(觀塘區議會觀塘區發展及重建專責小組文件第 14/2016 號)**

12. 秘書介紹文件。

13. 委員通過有關文件。

#### **V. 其他事項**

14. 主席請召集人報告專責小組轄下研究計劃的進度。

15. 召集人報告，秘書處已分別於 2016 年 8 月 16 日及 9 月 7 日向十所大專院校發出報價邀請，但兩次邀請均未有得到任何回覆。召集人徵詢委員意見，是否嘗試向大專院校以外的其他研究機構發出報價邀請，或考慮不進行研究計劃。

16. 有委員建議可於研究中探討觀塘區泊車位不足的問題。

17. 主席表示，秘書處已向各大院校發出邀請，並請院校轉介邀請予相關部門或研究中心，但未有收到回覆。如委員得悉有其他機構願意進行研究，可將建議交予秘書處，以便發出新一輪報價邀請，待得到回覆後再作討論。如沒有機構願意進行研究，專責小組可考慮運用該筆撥款舉辦其他活動，或把款項撥回財務及行政委員會。

18. 委員同意上述建議。

## **VI. 下次會議日期**

19. 會議於下午 4 時 50 分結束。

20. 下次會議將於 2017 年 2 月 9 日舉行。

本會議記錄於 2017 年 2 月 9 日獲得通過。

**觀塘區議會秘書處**

**2017 年 2 月**