

**第五届观塘区议会属下
观塘区发展及重建专责小组
第七次会议记录**

日期： 2017年4月6日（星期四）
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)
欧阳均诺议员	金坚议员
陈华裕议员, MH, JP	简铭东议员
陈耀雄议员	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, 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	谢淑珍议员
张姚彬议员	黄子健议员
何启明议员	黄春平议员
徐海山议员	叶兴国议员, MH, JP
洪锦铉议员	

出席会议的政府部门代表

赵广坚先生	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)

协助讨论议项 III 的机构代表

关以辉先生	市区重建局规划及设计助理总经理
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

林国泉先生	市区重建局工程及合约助理经理
苏毅朗先生	市区重建局小区发展高级经理

秘书

李蕙雯女士	观塘民政事务处行政主任（区议会）3
-------	-------------------

缺席者：

陈振彬议员, GBS, JP	谭肇卓议员
吕东孩议员	

开会辞

主席欢迎各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七次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员没有修订建议，上次会议记录获得通过。

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3/2017号）

3. 市区重建局（下称「市建局」）汇报项目进度。
4. 委员提出的意见及查询如下：

(i) 同仁街临时小贩市场

- 4.1 委员赞赏市建局响应委员早前有关同仁街临时小贩市场的建议，经过第一阶段的改善工程，令市场增添不少生气。委员亦向市建局查询第二及第三阶段工程的进度，尤其于第三阶段需得所有商贩同意方可进行的有关工程，希望市建局能交代详情；

(ii) 恒安街「需求主导」重建项目

- 4.2 就恒安街「需求主导」重建项目尚有住户仍未接受补偿建议，委员询问市建局会如何及何时处理有关个案；
- 4.3 委员指出「需求主导」重建项目由业主提出申请，所以安置住户是业主的责任。若编配公屋单位予受影响住户，会对公屋轮候册上的市民造成不公。委员亦关注此项目会否出现业主造假的情况，希望市建局可审慎处理；

(iii) 观塘市中心

- 4.4 委员指出第五发展区的业权至今仍未被全数收购，认为会拖延整个重建计划的进度，期望市建局能尽快处理。有委员希望市建局可妥善安排租约期满的商户分阶段迁出，以减少对附近居民的生活造成影响；
- 4.5 对于将第四及第五发展区分开，委员认为两区之间的连接会受到阻碍，并且令人流及交通集中于第四区，不利整个重建计划。委员亦指出计划蓝图经过多次修订，与初次咨询时差别太大，需让市民了解最新情况；
- 4.6 多名委员关注第四及第五发展区的规划会导致港铁观塘站人流过多，询问市建局有否与香港铁路有限公司（下称「港铁公司」）商讨增建月台以疏导人流。另外，有委员提议减少车站内的商铺数目，以扩大车站大堂和连接通道的空间；
- 4.7 图则上显示，在连接第四区与港铁观塘站之间的平台旁有两个空白范围，委员查询为何不开放全部空间，以容纳更多人流；
- 4.8 委员同意第四及第五发展区改善景观的设计，并建议仿效启德跑道公园，全天候开放公共休憩空间给市民自由使用；
- 4.9 关于第四发展区的大楼增加 25 米高度的建议，委员查询为何现时才提出有关要求，希望市建局再作解释并重新咨

询市民；

4.10 有委员希望了解从第五发展区通往牛头角道的行人隧道的地面出口在何位置，并建议市建局预留足够空间应付密集的人流；以及

4.11 委员认为有需要扩阔康宁道以应付增加的人流，方便日后的发展。

5. 市建局综合回复如下：

(i) 同仁街临时小贩市场

5.1 市建局响应委员就同仁街临时小贩市场第二及第三阶段工程的查询，指第二阶段更换冷气系统工程的招标文件正筹备中，现正与商户讨论施工细节，包括拟在晚上进行工程以减少对商户在日间营业的影响，整项工程（包括订货及安装）需时大约三个月完成。至于第三阶段工程，食物环境卫生署（下称「食环署」）尚未完成收集地下商贩的赞成签名，待取得所有商贩的一致同意后，市建局便可按食环署的指示开展工程；

(ii) 恒安街「需求主导」重建项目

5.2 关于恒安街「需求主导」重建项目，市建局响应现时有 8 个住户仍未接受政府的补偿建议，原因包括未能符合安置资格或要求更多补偿等。市建局已陆续通知有关住户尽快交回单位，若住户仍拒绝迁出，市建局会循法律程序收回物业的空置管有权；

5.3 市建局感谢委员就「需求主导」重建项目提出意见。由于各区区议会对「需求主导」重建项目反应不一，市建局准备收集意见并在油麻地及旺角地区研究中加以检讨，待检讨完成后向委员汇报；

(iii) 观塘市中心

- 5.4 就第五发展区收购业权的进度，市建局表示现时尚余 7 个物业业权未能收购，原因包括仍与部分业主进行磋商或未能与业主取得联络等。市建局会于适当时间向政府提出申请，收回未能成功收购的业权；
- 5.5 市建局指自 2009 年起已与第五发展区收购物业内的商户多次续约，在本年租约期满后，将不再与商户续租，并给予足够时间安排搬迁，期望商户可于 2017 年陆续迁出；
- 5.6 市建局表示由于第五发展区收购业权出现阻滞，加上第四发展区与月华街及港铁观塘站连接，为免拖慢重建进度，决定将两区分期发展。市建局会继续咨询区议会及透过城规会咨询公众；
- 5.7 关于第四及第五发展区的规划可能会导致港铁观塘站人流过多的问题，市建局曾就此向港铁公司提出不同的扩建方案，包括增建另一月台等，希望可以疏导人流。然而，港铁公司并不同意有关扩建方案，亦不赞成减少站内商店的数目以开放更多空间。市建局指现时只有兴建平台及第四发展区的建议获港铁公司原则上接受；
- 5.8 市建局就图则补充，指连接第四发展区与港铁观塘站之间的平台旁近车站附近的空白范围是观塘美沙酮诊所，而近第四发展区的空间会预留作通风及透光用途；
- 5.9 市建局说明重建计划的最初建议，在第四发展区内兴建楼高 280 米的地标大楼，可供市民在大楼顶层增设观景台并开放予公众使用，经咨询后获区议会和市民支持，惟城规会批准的高度为 260 米。不过，由于设计上需要，现拟申请将大楼加高，亦能让市民可于观景台眺望整个观塘。现在申请的 285 米与当初咨询区议会的高度只差 5 米，分别不大；
- 5.10 就委员对发展区内公共休憩空间的查询，市建局指原有计划的地面面积已由 8 700 平方米增加至约 9 300 平方米。当中有 4 060 平方米属康乐及文化事务署管辖，其余则由

市建局或管理公司管理。有关地契会列明位于地面的公园是 24 小时开放给市民自由使用，但因平台范围接近住宅，故需限制其开放时间；

5.11 市建局指通往牛头角道的行人隧道的地面出口位于裕民中心商场附近，但详细情况需交由土木工程拓展署确认，稍后亦会由署方咨询区议会；以及

5.12 市建局表示会因应地下管道所需的空間加阔康宁道的行人路和行车路。

6. 委员备悉有关报告。

III. 观塘区发展及重建专责小组 2017 至 2018 年度活动大纲建议
(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件第 4/2017 号)

7. 秘书介绍文件。

8. 委员通过有关文件。

IV. 观塘区发展及重建专责小组财政报告
(观塘区议会观塘区发展及重建专责小组文件第 5/2017 号)

9. 秘书介绍文件。

10. 委员通过有关文件。

V. 其他事项

11. 委员没有提出其他事项。

VI. 下次会议日期

12. 会议于下午 4 时正结束。

13. 下次会议将于 2017 年 6 月 8 日举行。

本会议记录于 2017 年 6 月 8 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2017 年 6 月