

**第五届观塘区议会属下
观塘区发展及重建专责小组
特别会议记录**

日期： 2018年9月7日(星期五)
时间： 下午2时30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)
陈华裕议员, MH, JP	莫建成议员
郑景阳议员	潘任惠珍议员, MH
张培刚议员	苏丽珍议员, MH, JP
张顺华议员, MH	黄子健议员
徐海山议员	叶兴国议员, BBS, MH, JP
何启明议员	

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 II 的机构代表

韦志成先生, GBS, JP, 市区重建局行政总监 FHKEng	
黄伟权先生	市区重建局收购及迁置总监
钟建强先生	市区重建局收购及迁置总经理
骆慧敏女士	市区重建局企业传讯总监

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：

欧阳均诺议员

陈振彬议员, GBS, JP

陈耀雄议员

郑强峰议员

张琪腾议员

张姚彬议员

洪锦铉议员, MH

金 坚议员

简铭东议员

吕东孩议员, MH

颜汶羽议员

柯创盛议员, MH

苏冠聪议员

谭肇卓议员

谢淑珍议员

黄春平议员, MH

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特别会议。

I. 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 11/2018 号)

1. 市区重建局(下称「市建局」)汇报项目进度。

2. 委员提出意见及查询如下：

2.1 多名委员向市建局查询搬迁方案所需的总预算金额。
有委员亦查询相关最高和最低的津贴金额，以及最短和最长的经营年期；

2.2 有委员认为津贴金额过高，建议市建局作合理安排以解决事件。有委员则认为市建局对违例构筑物的经营者提出的经营年期津贴以最低金额 10 万元作为发放起点，这对公帑运用不公道，也并非善用公帑；

- 2.3 有委员关注有商户申请逆权侵占，忧虑有关申请会影响市建局建议的搬迁方案。另外，多名委员亦担心如持分者不接受补偿建议，市建局将如何处理；
- 2.4 有委员赞赏市建局乐意保留小商户，但多名委员均关心商户在搬迁后或会面对经营困难的情况。委员建议市建局应为商户提供多方面协助，尤其对较年长的经营者更应如此。多名委员亦关注新店铺的详情及商户于搬迁期间「真空期」的安排；
- 2.5 就搬迁方案建议，有委员认为市建局只提供三年的优惠租金予商户并不理想，担心部份商户在三年过后未能负担市值租金，希望局方考虑延长优惠期。

3. 市建局综合回复如下：

- 3.1 市建局预计总津贴金额逾 1 亿元，但碍于私隐则不便透露最高和最低的津贴金额分别为多少。市建局补充最短和最长的经营年期分别为 12 年及 40 年以上；
- 3.2 市建局表示曾反复考虑过不同的方案及对不同用户的影响，尽量以体恤角度来处理问题。市建局认为现时提出的搬迁方案附合公平及以人为本的原则。就逆权侵占的问题，市建局指当中的过程复杂，但不论裁判结果如何，局方亦会按计划进行收地；
- 3.3 市建局认为大部份商户会接受搬迁方案，但亦不排除会有个别商户不接受建议。针对不接受建议的商户，市建局将于 2019 年要求政府引用条例收地；
- 3.4 市建局表明会尽力协助商户于新环境下营运，并已为每个个案安排专责同事联络及跟进，为商户解答疑难；
- 3.5 就委员对租金优惠的建议，市建局表示已尽量平衡各方面的因素制定合适的租金金额及优惠期，暂时不会更改方案，但局方定会为商户提供其他协助。

4. 主席总结，各位委员于会议上已充分表达及反映意见，期望市建局继续与区议会及各持分者保持良好沟通。主席表示委员们均希望重建工程能早日顺利完成，并可照顾各方面的需要。

5. 委员备悉报告。

6. 会议于下午 3 时 45 分结束。

本会议记录于 2018 年 12 月 4 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2018 年 12 月