

第六屆觀塘區議會
第十一次全會會議記錄

日期： 2021 年 7 月 6 日(星期二)

時間： 上午 9 時 37 分至下午 4 時 05 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

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
蔡澤鴻先生(主席)	上午九時三十七分	下午四時零五分
莫建成先生(副主席)	上午九時三十七分	下午四時零五分
陳汶堅先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
陳耀雄先生, MH	上午九時三十七分	下午三時十五分
鄭景陽先生	上午九時五十分	下午四時零五分
張敏峯先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
張培剛先生	上午十時三十八分	下午四時零五分
符碧珍女士, MH	上午九時三十九分	下午四時零五分
馮家龍先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
許有為先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
葉梓傑先生	上午九時四十六分	下午四時零五分
簡銘東先生, MH	上午九時四十二分	下午三時五十七分
龔振祺先生	上午十時零五分	下午四時零五分
黎寶桂女士	上午九時三十七分	下午四時零五分
林 瑋先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
李軍澤先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
梁騰丰先生	上午九時五十五分	下午四時零五分
梁翊婷女士	上午十時十五分	下午十二時四十六分
李煒林先生	上午九時四十分	下午四時零五分
李詠珊女士	上午九時三十七分	下午四時零五分
呂東孩先生, MH	上午九時三十七分	下午四時零五分
顏汶羽先生	上午九時三十七分	下午二時四十九分
柯創盛先生, MH	上午九時四十六分	下午十二時二十分
龐智笙先生	上午九時四十七分	下午四時零五分
潘任惠珍女士, BBS, MH	上午九時三十七分	下午四時零五分
蘇冠聰先生	上午九時三十七分	下午四時零五分
譚肇卓先生	上午九時四十四分	下午四時零五分
鄧威文先生	上午九時三十七分	下午四時零五分

出席者

謝淑珍女士
尹家謙先生
王偉麟先生
黃子健先生
王嘉盈女士
黃啟明先生

出席時間

上午九時三十七分
上午九時四十六分
上午九時三十七分
上午九時五十分
上午九時三十七分
上午九時三十七分

離席時間

下午四時零五分
下午四時零五分
下午四時零五分
下午十二時十五分
下午四時零五分
下午四時零五分

列席者

謝凌駿先生, JP
蔡姿嫻女士
沈思穎女士
蒲理正總警司
黃廣興總警司
王素芬女士
譚文海先生
林世榮先生
何豐怡女士
嚴家豪先生
鮑仲安先生
蘇陽峯先生

觀塘民政事務專員
觀塘民政事務助理專員(1)
觀塘民政事務助理專員(2)
警務處觀塘區指揮官
警務處秀茂坪區指揮官
警務處觀塘區警民關係主任
警務處秀茂坪區警民關係主任
土木工程拓展署總工程師/東 2
運輸署總運輸主任/九龍 2
房屋署物業管理總經理(東九龍)
食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監
食物環境衛生署觀塘區高級衛生督察(潔淨及防治
蟲鼠)2
社會福利署觀塘區福利專員
康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理
觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)
觀塘民政事務處高級聯絡主任(2)
觀塘民政事務處高級聯絡主任(3)
觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
觀塘民政事務處一級行政主任(區議會)
觀塘民政事務處候任一級行政主任(區議會)

秘書

周立根先生

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

應邀出席者

蔡宇思醫生
胡仰基先生
黎相笑醫生

食物及衛生局基層醫療健康辦事處處長
食物及衛生局地區康健中心總監
食物及衛生局副顧問醫生(基層醫療健康辦事

議項 II

處)1A

歐志強先生
劉碧珊小姐

基督教聯合那打素社康服務副總幹事
基督教聯合那打素社康服務高級服務經理

馮志慧女士
關嘉佩女士
陳俊琰先生
楊創德先生
潘國忠先生
文子君女士
李秀萍女士
梁發先生
何智聰先生
羅健華先生

規劃署署理九龍規劃專員
規劃署高級城市規劃師/九龍 5
規劃署城市規劃師/九龍 6
土木工程拓展署總工程師/南 1
土木工程拓展署高級工程師/2(南)
土木工程拓展署工程師/10(南)
地政總署高級產業測量師/土地徵用 1(土地徵用組)
地政總署高級經理/清拆(土地徵用組 清拆/總部)
艾奕康有限公司執行董事
艾奕康有限公司助理董事

議項 III

謝萬里醫生
湛偉民先生
張秀娟小姐
談美琪小姐

基督教聯合醫院副行政總監
基督教聯合醫院行政事務總經理
基督教聯合醫院高級院務經理(策劃及籌備)
基督教聯合醫院高級行政經理(機構傳訊)

議項 IV

劉詠妍女士

運輸署工程師/觀塘 2

議項 V

缺席者

陳易舜先生

梁凱晴女士

主席歡迎各位議員和政府部門代表出席第六屆觀塘區議會第十一次全會會議。

議項 I – 通過會議記錄

2. 委員並無提出其他意見，上次會議記錄獲得通過。

議項 II – 地區康健中心計劃 – 觀塘「地區康健站」 (觀塘區議會文件第 18/2021 號)

3. 主席歡迎食物及衛生局(下稱「食衛局」)基層醫療健康辦事處處長蔡宇思醫生、食衛局地區康健中心總監胡仰基先生、食衛局副顧問醫生(基

層醫療健康辦事處)1A 黎相笑醫生、基督教聯合那打素社康服務(下稱「那打素」)副總幹事歐志強先生、及那打素高級服務經理劉碧珊小姐代表出席是次會議。

4. 部門代表介紹文件。

5. 就有關議項，議員及主席提出的意見及查詢如下：

- 5.1 謝淑珍議員表示歡迎有關計劃，惟涉及的九個服務地點並沒有包括油塘區。她認為該區有十多萬人口，希望能於油塘區增設有關服務站。
- 5.2 顏汶羽議員提出以下查詢及意見：(i)部門代表作口頭介紹時表示會提供相應的醫療服務，惟於營辦機構介紹的文件中卻沒提及有關事宜；(ii)當局雖然表示會講求公私營醫療合作，但他認為部門仍較缺乏與區內的私人診所或長者服務中心的聯繫；(iii)針對九個服務中心，尤其是教會附近的服務站，會否一併提供第一、第二及第三層的預防服務；及(iv)主中心聯合醫院 J 座會否提供夜診服務，以疏導急症室的非緊急醫療需求。
- 5.3 鄧威文議員詢問：(i)觀塘地區康健中心會否提供相關的支援及中醫醫療服務予 2019 年冠狀病毒病的康復者。他認為政府部門不能忽視有關問題，並指出對康復者的事後支援也是十分重要；及(ii)地區康健站會否提供流動醫療車服務予居住於偏遠地區的市民。
- 5.4 蘇冠聰議員表示有關事宜經多年討論終於稍有進展。他認為地區康健中心大部份的使用者為長者，部門建議的支援點及主要中心的選址對他們而言並不方便。他認為現時大多政府服務均出現同類的問題：要求長者到達他們不熟悉的地區，例如工業及商業區去使用服務。他指出部門在選址時應考慮其位置是否方便市民出入。他明白主辦機構會傾向與相屬的教會合作，惟部門卻因此忽視了一些人口較密集的地區，如油塘、觀塘西及中區等地方。他指就算長者到銀行也表示辛苦及出現迷路的情況，何況是要求他們進出工業及商業區使用服務。他認為須提供外展服務至每個屋邨，從而方便長者使用相關服務。他了解資源所限不能同時外展三層服務，惟外展部份服務卻是可接受的。他強調外展才是觀塘區的主軸，並指區內的長者人口及公共屋邨極為密集。如果長者需自行前往康

健中心才可接受服務，因中心位處工業區，只會像早前其他試點地區般使用率偏低。他提及將來於公務員學院近翠屏及港鐵站方向的選址十分理想。他認為部門作過渡性服務時，應考慮如何方便長者，除了教會外，也可以考慮於民政事務總署管理的社區會堂進行外展服務。

- 5.5 王偉麟議員延續謝淑珍議員及蘇冠聰議員有關選址的提問。他指出九個服務中心過分集中於觀塘市中心及工業區，並未考慮觀塘內其他地區的市民需要，尤其是九龍灣及油塘等地缺乏相關的支援。因此他希望當局在選址方面能再作考慮。
- 5.6 譚肇卓議員也關注選址的問題，並表示九個服務中心只有三個是社區健康中心，其餘均在教會場地內。他認為教會的規模及設備未必能提供第一、第二及第三層的服務，並表示不想觀塘區也出現中心使用率偏低的情況。九個地點均集中於市中心的工廠大廈，如創紀之城、鴻圖道及成業街附近，他質疑會有多少基層市民到上述地點使用服務。他提問：(i)部門與相關團體商討合作之時，於選址方面會考慮什麼因素；及(ii)針對九個服務中心，所提供的第一、第二及第三層服務是否有分別。他希望能更深入了解有關事宜，以免服務中心只是流於地點繁多，惟實際作用不大。
- 5.7 呂東孩議員詢問有關分佈點的問題，提及中心均集中於觀塘市中心，惟油塘及觀塘西區等大型屋苑林立和人口較密集的地區卻並未設點。他指出現時的中心分佈點並不方便居民使用有關服務，致使其吸引力不高，同時。他認為部門要開放思維，不應只考慮在教會場地設立服務站；他同意其他議員的建議，認為當局也可物色其他地點作服務站。另外，他提及服務的內容沒有包括有關治療的服務，單純以提供資訊及教育為主。有關的地點只有護士駐守，他倡議安排一至兩名醫生在現場作簡單的治療及護理。
- 5.8 林瑋議員提出以下查詢：(i)計劃的服務對象為基層人士，惟首六個地點均設立於市中心，而餘下的在工業區範圍內。他對於該計劃的服務對象為在附近工作人士還是基層市民抱有疑問；(ii)當局在設立地區康健中心時，有關的評估準則是否會考量人口或是年齡層方面的數據；(iii)四順區及新發展的安達、安泰人口正不斷增加，政府會否預留合適用地，並考慮於有需要及新發展地區推行有關服務；及(iv)聯合醫院現時正在重建，部門須考慮日後是否能應付人口增加的需求。針對相關的預留用地，署方會否考慮於安達臣等

人口密集的地區提供有關服務。

- 5.9 葉梓傑議員針對九個地區康健站作提問，並重申其他議員指出地點所涵蓋的範圍不夠廣泛。他詢問：(i)如九個康健站均屬過渡設施，是否將於三年後結束運作；(ii)觀塘綜合發展項目將會選址設立永久的康健中心。中心修建完成後會否取代該九個服務站。他指出九個選址也不能滿足觀塘區所有居民的需要，因此如果日後只餘下一個永久中心，他認為使用率會比康健站更低；(iii)計劃以預防為主，包括處理腰背痛、糖尿病及高血壓等症狀。他問及中心會否提供中風方面的資訊；及(iv)他認為有關的疾病有年輕化的趨勢，惟康健站的對象為長者居多。他詢問部門會否作好宣傳，使年輕及中年人願意去接觸康健資訊服務，令市民能更有效地預防疾病。
- 5.10 李軍澤議員提出以下關注事項：(i)主中心的服務時間列明有兩天會提供晚間服務，惟服務點的開放時間為上午九時至下午六時。他詢問部門能否與服務點作溝通，使其服務時間也如主中心一般，提供兩天的晚間服務；(ii)有關服務站的預約方法；(iii)其他區服務站的使用率較低，他認為此與宣傳手法有關，欲了解部門在宣傳方面將會如何增加其使用率；及(iv)相關康健服務須同時包含生理及心理方面的治療，他詢問當局會否於心理及精神層面上提供預防服務。
- 5.11 馮家龍議員認為預防勝於治療，指出觀塘區內人口逐漸老化，因此他支持該計劃。同時，他反映：(i)針對選址，有部分為社區服務中心，它們本身也有提供醫療服務，他質疑會否額外增加其醫療壓力。他也問及康健站、社區服務中心會否分流等候隊伍，及有關等候時間；(ii)關於選址，他問及選擇教會地點的條件及標準，並查詢部門會否提供獨立的空間放置醫療設備，予醫生和病人作診斷之用；及(iii)現時所提供的九個服務站數量不多而且選址集中，惟未來只餘下一個中心時，如效果理想，當局會否延續九個服務站，抑或會「一刀切」停止有關服務。
- 5.12 莫建成議員指出九個社區中心之中，除了首三個為正在運作的社區康健中心，其餘均屬教會地方。後者本身有其教會運作，但部門於文件卻表示星期一至五朝九晚六也能提供有關服務。他冀望部門能就具體的指示、有關的聯絡點及服務點所提供運作及服務的詳情，及教會是否將所有資源借予部門使用等問題作出回覆。

5.13 柯創盛議員支持有關計劃，認為康健中心能向基層市民提供適切的服務，惟他有以下的疑問望部門作出回應：(i)當局選擇服務點的條件及考慮因素。他假設局方與營運方簽署三年的合約，如營運方中途違約，局方將如何處理，並欲了解當局與服務點的關係是否為從屬關係；(ii)整個觀塘區屬大範圍，他明白有關的服務點未能全面覆蓋，雖說不期望服務點的位置能遍佈每個角落，但也認為要分佈在各區域。他認為現時的選址不能涵蓋觀塘東、西區及山上的地區。他重申其他議員所提出增設醫療車的建議，並認為部門可考慮增設外展服務，使服務點能更貼地服務不同社區；(iii)他查詢食衛局於文件的第十八點所指康健中心會以公開招標的方式作處理，希望當局能就時間表及具體安排作回應；及(iv)他認為康健站提供預防工作是有需要的，惟適切及簡單的治療更為重要。他建議部門可優化有關服務使康健站能切合居民的需要，尤其是區內長者均關注牙科方面的保健。他指出部門可考慮提供實際的資訊、簡單的檢查及支援。

6. 主席總結，指很多議員均關注選址的問題，並欲了解康健站包含的服務詳情。中心除了提供一般的預防資訊外，會否提供精神科及牙科等的服務。另外，當局會否考慮增設外展服務。

7. 食衛局基層醫療健康辦事處處長以整體地區康健中心計劃的理念作回應如下：

7.1 正如介紹文件時所言，計劃的理念是以預防為主。她指出現有的公營醫療大部份著重治療為主，惟此計劃目標為提供「如何預防」的服務。

7.2 在預防的層面上，護士及專職的醫療人員也會擔當重要的角色。她指出於第二層預防之中，當市民被發現屬高血壓及糖尿病高風險人士，地區康健站專業人員會將其轉介至醫生作檢查及診斷，當中包括抽血及醫務諮詢等服務。

7.3 整體來說，計劃是以預防為主的基層醫療，是指第一層醫療的意思，因此不論男女老幼也是該計劃的服務目標。

7.4 她指出今次會議介紹的服務主要為康健站的重點服務。就議員查詢中風相關的資訊或精神健康方面的支援，她表示康健站有專職醫療人員，護士及社工會根據市民的問題提供專業的資訊性支援。

如情況相對嚴重並需要接受較全面的服務，康健站充當樞紐的角色，掌握區內醫療服務提供者的資訊，會給予市民相關的指引，包括當刻市民所需要的服務及如何尋求應有的協助等，而非所有服務均在康健站內提供。

7.5 有關永久選址的查詢，她表示早前於區議會諮詢時也提及將會使用觀塘綜合發展項目內的用地，有議員認為有關位置較近民居及交通方便。在選址上，根據現有的資訊，尚需數年去建設。如有關的永久選址準備就緒，部門會進行公開招標去尋找合適的地區康健中心營運者。部門將會於標書內訂明除永久選址外，營運機構亦需設立附屬中心及服務點。

8. 食衛局副顧問醫生(基層醫療健康辦事處)1A 感謝各議員的提問，並表示評審機制是根據公平、公開及公正的原則。評分準則早前已對外公佈，當中涵蓋不同的範疇。除了選址及服務覆蓋範圍外，部門也會關注機構所提供的資料，包括風險管理、財務預算、員工、服務提供者、服務質素監管建議以及機構相關的服務經驗等也會包含於整體評分內。局方根據整體表現而揀選最合適的營運機構去提供地區康健站的服務。

9. 食衛局地區康健中心總監明白各議員關心如何讓市民了解地區康健站的服務。直至現時，全港只有兩間康健服務中心正在營運，因此有關的宣傳確實未如理想。局方會與觀塘區的營運機構合作，有關的服務將於十月份開始營運，局方將於九月份開始進行全港性的推廣及宣傳，並鼓勵大眾關心基層醫療的需要及個人健康。他冀望能進行全港性的推廣，並於觀塘區配合較貼合地區需要及到位的宣傳活動，從而加強市民的認知。另外，營運機構也會與地區內不同的組織，如區議會及其他機構一同宣傳和推廣，以及舉辦活動等，並盼望能加深區內居民對相關服務的認識。由本年九月至明年期間，有關宣傳將會陸續推出。

10. 那打素副總幹事補充回應有關選址的查詢。他表示地區康健站會按照食衛局冀望機構達到的要求，服務區內市民。他強調作為營運者，所選擇的首三個服務點均是機構本身也在進行治療服務的地方，並期望能藉此儘量提供較多的第一、第二及第三層的服務。因此，機構如遇到轉介個案、需要推薦醫生或是享用其他治療也可以進行有關服務。對於某些選址位於教會及工廠區的地點，他重申「基層醫療」所指的意思並非目標為收入較低的人士，而是旨在提供第一層醫療服務予有需要人士，所以計劃目標為全港不同年齡層的人士，當中包括上班族。他表示設立於教會、工廠區及上班地點的原意，是為了使上班人士能於午飯時間或下班後進行有關的預防

服務。他表示如未來機構繼續保持營運者的身份，將會在資源許可的情況下考慮擴闊相關服務。

11. 那打素社康服務高級服務經理解釋康健服務點提供的服務範圍，包括但不限於幫助會員登記、協助宣傳及推廣，以及提供地方推廣教育工作，亦會利用空間進行簡單的健康檢查評估或互相轉介對象。他表示會參考過往曾安排外展服務的經驗，考慮設立義工隊作為其中一個進行模式。在不同的宣傳階段皆有流動車，首年的宣傳和服務亦有預備外展隊；透過初期經驗及集合持分者的意見，逐步把服務伸展到區內。

12. 議員提出的意見及查詢如下：

12.1 林瑋議員表示認同選擇合適並具有營運能力的機構推行服務，但他對服務點選址有保留。另外，他指出一個服務點需要約十人的營運團隊才能進行服務；現有九個服務點營運三年，即有約 90 人的團隊。他擔心將來只有一個營運中心時，能否維持相約人數的服務團隊營運，因此質疑計劃的成效。雖然服務點集中在市中心和工業區，但在流動車和外展流動車方面，局方均沒有提出具體答覆。而局方沒有提及新發展區或長者人口比較密集的地區。另外，他查詢就政府預留的空地，如空置校舍，是否有條件發展。

12.2 李軍澤議員詢問服務時間及預約系統的方法。

12.3 馮家龍議員指服務點設於市中心，在午飯時間向上班人士提供服務。他質疑由開始登記至與醫生、護士見面的過程能否在一個小時內完成。另外，他查詢是否有預約系統，例如電話、手機程式或網上登記，以節省時間。

12.4 符碧珍議員表示局方有考慮上班人士，但會議文件上則說明是針對人口老化、慢性及複雜疾病。服務是一項以預防為主、地區為本的基層醫療服務。她希望局方根據觀塘區人口老化的分佈情況，建立一個整體的規劃，確定合適的服務點。基於公屋住戶老化、人口老化的數據，她認為四順應是第一優先設置服務點的地方。

12.5 簡銘東議員表示計劃架構有如建造業「判上判」的模式，從而衍生監控問題。他查詢：(i)怎樣監管九間機構的外判服務；(ii)局方是否已簽訂營運合約，故需要批出資金以履行合約；(iii)對於有三個服務點在工業區內，他質疑以服務上班人士作為把服務點建立在

工業區的理據，認為不設實際。他促請部門如有修訂空間及聽取意見，應注意選址和監管這兩方面。

- 12.6 龐智笙議員表示建議缺乏規劃。雖然已久聞這計劃，但觀塘近幾年有很多社區項目落成，竟然沒有預留空間設立這一個計劃服務點，最終主中心是聯合醫院 J 座。他查詢及指出：(i)康健服務並沒有落實到居民身上，這個地區的康健中心有甚麼意義；(ii)同樣，雖然油塘人口眾多，但這個康健服務站也沒有設在油塘。他質疑油塘的未來規劃為何沒有包括康健服務站。
- 12.7 譚肇卓議員表示明白局方及營運機構已經盡力找出選址，他指出首三個地點的選址都可以接受。但認為其餘六個地點則有待商榷。他指出：(i)六個服務點分佈不合適。他擔心觀塘區市民的使用率偏低，並查詢部門有否考慮其他地點，如民政事務總署管理的社區會堂；(ii)服務應該包括外展服務，以方便基層。他認為居民不會前往不方便的地點接受服務，希望局方可研究市民所需要的是怎樣的服務。
- 12.8 蘇冠聰議員表示知道這項服務是提供予普羅大眾和預防性的，可減輕前線醫護人員的壓力。他認為部門應考慮觀塘區基層市民、人口老化、領取綜援人士等因素，而提供便捷的服務點。他指老人家前往這些服務點會面對很大困難，強調服務應以外展為主。他認為觀塘區是需要一個外展形式的康健服務中心，設立在公共屋邨附近，並定期為市民提供服務。
- 12.9 張敏峯議員表示支持計劃，但局方需要考慮調整推展形式。他指出醫療車、牙醫車是一個比較好的方案給居民使用。並表示現時選址太遙遠，會降低市民的使用率。他強調部門需要考慮受眾有沒有能力前往服務點，更表示區議員辦事處也經常舉辦基本測試的醫療服務，市民均十分踴躍。他認為使用外展流動服務車更為合適。
- 12.10 顏汶羽議員質疑服務點提供服務的範疇。他查詢：(i)對患有長期慢性疾病的病人，如患有糖尿病或高血壓人士前往服務點後，會否有駐場護士及專職人員提供醫療服務，或需前往聯合醫院才能接受醫療服務；(ii)不與區內長者中心合作的原因。區內長者中心長期為食衛局提供第一、第二及第三層的預防教育。勞工及福利局屬下的社會福利署亦有一個覆蓋完善的網絡提供同樣的服務，他詢問政策局之間是否缺乏溝通；(iii)計劃涉及公帑的數字。

13. 食衛局基層醫療健康辦事處處長及那打素社康服務高級服務經理感謝議員的查詢及意見，回應如下：

- 13.1 永久選址中心問題：食衛局指出地區康健站屬過渡性質。將來地區康健中心標書要求設有七個附屬中心地點，包括觀塘及九龍灣商貿、觀塘中、觀塘南、觀塘西、藍田、秀茂坪和四順。日後會鼓勵營運機構建議及提供更多服務點。
- 13.2 與長者中心合作問題：食衛局表示該局已與區內長者中心商討合作。現時長者中心推行一般健康教育，或未能針對市民個別的醫療狀況提供直接及專業諮詢建議。在這方面雙方開始溝通，並建立互相轉介的機制，有關機制日後會引入長者中心。針對隱蔽長者，他們與長者中心已探討建立長久關係的可行性，以更進一步提供支援服務。另外，亦已與衛生署的長者醫療建立一個互相合作及轉介的機制，以加強對長者的支援。
- 13.3 外展服務問題：食衛局會與營運機構持續探討外展服務，尤其屋邨社區中心。營運機構現正緊密籌備十月份投入服務的事項，開始斟酌細節，屆時會增加透明度，並公佈更多資訊。
- 13.4 預約系統問題：市民可在電話、手機程式或網上預約，並接駁到政府的登記系統。每一個個案都有個案經理跟進，按照病人情況安排流程、擬定時間表和地點去接受服務。

14. 食衛局地區康健中心總監補充回應：他表示康健站設立服務點並非「判上判」模式。今次計劃會由基督教聯合醫務協會營運，而九個服務點也是經由該會營運。每星期開放六天，包括星期六。每晚只可以提供服務到晚上八時，而每一個星期有兩晚開放至晚上九時。至於星期日或公眾假期是否開放，則要視情況而定。經費方面，康健服務點暫時是一個過渡安排，每年經費大約 1,800 萬。

議項 III – 茶果嶺村公營房屋發展項目及前茶果嶺高嶺土礦場第二期發展項目
(觀塘區議會文件第 19/2021 號)

15. 副主席歡迎規劃署署理九龍規劃專員馮志慧女士、規劃署高級城市規劃師/九龍 5 關嘉佩女士、規劃署城市規劃師/九龍 6 陳俊琰先生、土木工程

拓展署（下稱「土拓署」）總工程師/南 1 楊創德先生、土拓署高級工程師/2(南) 潘國忠先生、土拓署工程師/10(南) 文子君女士、地政總署高級產業測量師/土地徵用 1 李秀萍女士、地政總署高級經理/清拆 梁發先生、艾奕康有限公司執行董事 何智聰先生及艾奕康有限公司助理董事 羅健華先生出席是次會議。

16. 土拓署及規劃署代表介紹文件，並以電腦投影片介紹該發展項目的背景和詳情，以及就《茶果嶺、油塘及鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/25》的擬議修訂項目詳情。

17. 就有關議項，委員及主席提出的意見及查詢如下：

17.1 謝淑珍議員表示(i)相關發展項目推算將為該區帶來約二萬人口，擬建公營房屋的位置亦鄰近港鐵站，故建議政府部門與港鐵相關部門溝通，於該處加設港鐵出入口，方便居民；(ii)計劃中未有提及街市設施，建議為公屋居民增設街市；及(iii)希望停車場能設置電動車充電器，配合推廣環保。

17.2 柯創盛議員(i)指出部門擬於該發展項目中興建一條新的雙線雙程行車通道，及進行三個路口的改善工程，但他認為這種細微的改善措施未必能解決茶果嶺因發展而引起的交通問題。現時油塘灣有不少發展項目，三家村亦有不同的房屋發展，若單只採取改善行車路及路口的措施，未必能有效解決屆時油塘交通擠塞的情況，故他希望部門根據該處的交通影響評估而採取有效的解決方案。就此，他建議在新發展地區興建高架橋接駁至觀塘繞道，從而令現時的茶果嶺道交通不受新發展的影響；另外他建議擬建公屋項目能與港鐵站接駁，以便利該處的居民；(ii)關注受該項目影響的茶果嶺居民的賠償及安置問題，他期望政府能多聆聽不同持分者的意見，更人性化地作出處理，如在免入息審查方面可參照新界東北發展區的安排，不能較以往安置賠償的安排為倒退；(iii)整體發展方面，現時油塘的人口已接近十萬人，他預見茶果嶺發展項目或是整個油塘發展項目落成後，混凝土廠會繼續嚴重困擾油塘區街坊，故希望政府能果斷地處理混凝土廠所帶來的污染問題，以及即時處理搬遷混凝土廠的選址；及(iv)期望政府能於以上幾點作出安排以更貼近市民的需要，亦應諮詢不同持分者的意見。

17.3 王偉麟議員表示聽聞整個計劃並沒有事先諮詢當地居民，只舉辦了晒草灣地區簡介會，但既然計劃已勢在必行，期望當局能做好安

置配套：(i)交通方面，現時茶果嶺道於日間十分擠塞，不相信部門因應交通影響評估而建議的改善措施可有效解決該處的交通情況，因兩線行車一定會出現問題；(ii)安置居民方面，現時茶果嶺的原居民已居住該處多年，他們要求免資格審查公屋十分合理，亦是政府對原居民的一份尊重；(iii)擬建政府聯用綜合大樓的位置方面，現時計劃座落於繁華街，五分鐘路程已可到達晒草灣社區中心、麗港城巴士總站，以及容鳳書健康院，他建議將綜合大樓位置往南遷到靠近天后廟的位置，方便油塘及茶果嶺兩邊的居民；及(iv)泊車位方面，議員查詢部門是否仍是根據二十多年前的準則去訂立泊車位數目。現在油塘油麗邨一帶、油塘道及茶果嶺道附近常常泊滿車，正正是因為當年根據規劃標準而訂立的泊車位不足所導致的，故希望新的發展計劃可於標準之上再增加泊車位數目。

17.4 呂東孩議員(i)關注居民受影響的情況，因為茶果嶺有數百年歷史，居民也在當地居住了數代，多少會累積一定財富。如政府進行經濟審查，他們將會失去居住公屋的機會，這對於他們並不公平，故希望政府能認真考慮此方面，或推行特別安排；(ii)表示居民提出原區安置的訴求，因他們習慣居住在觀塘區，不希望遷至其他地區；(iii)指出區內有不少歷史建築物和物品，如羅氏大屋、求子石、龍舟等，石礦場二期中亦涉及一些祖墳，希望政府能妥善處理它們，維護其權益；(iv)指出茶果嶺鄉民聯誼會的會所已有接近七十年歷史，具有鄉公所用途，為社會作出了很大貢獻，期望推展本次發展項目之時能將聯誼會重置，這也是居民的一大訴求；(v)因茶果嶺現時發展的區域距離港鐵站較遠，可謂較孤立的社區，所以其配套設施應更為完善。他同意文件內有關社區設施的安排，同時要求建設圖書館及濕貨街市。這是考慮到前高嶺土用地的發展與麗港城的居民後，整區擁有數萬人口，需要解決區內的生活設施問題；(vi)同意於第二期發展項目建設道路到茶果嶺道，因可紓緩麗港城的交通壓力，而擴闊繁華街亦是有必要的；(vii)指出日後 T2 主幹路會於茶果嶺道興建出口，將吸引不少車輛使用茶果嶺道，故希望從油塘到麗港城的路段能加以擴闊，甚或考慮興建高架路連接觀塘繞道；及(viii)認為發展項目需考慮海濱的因素。

17.5 黃啟明議員(i)表示除了文件中提到的項目附近的交通應作改善外，觀塘區內整體的交通亦需關注。因觀塘人口眾多，若不能同步發展觀塘主幹道，將會令該區的交通負荷越來越重。他提議於高山的地區建設鐵路，認為這是解決市中心交通壓力的最佳方法。他支持項目的整體發展，但希望部門能以更宏觀的角度看待發展項目，既要

解決住屋問題，但交通問題亦不能忽視；(ii)認為應更美化觀塘海濱，使區內的居住環境更好；及(iii)查詢 T2 主幹路能否用作疏導交通。

- 17.6 龐智笙議員表示已於預備會議中提出意見，希望於茶果嶺的發展項目中不應只集中討論房屋發展。他對運輸署於茶果嶺附近的交通評估抱懷疑態度，認為現時茶果嶺道的交通情況已非常不理想。未來區內將增加兩萬多人，違泊等交通問題變數十分大。會議文件中只能看到房屋署著墨於未來的規劃，而運輸署對附近道路的改善建議並不足夠，不足以改善當區的交通情況。
- 17.7 李煒林議員樂見茶果嶺邨的未來發展，對此項目表示支持，但有不少事項需要關注：(i)單是 Koko Hills 已有六千多人，此新計劃亦會增加一萬九千多人，再加上鄰近的麗港城有二萬五千多人，未來預計此區域將有五萬多人，他認為政府應關注該區的交通評估；(ii)對建設雙程行車路表示支持，認為措施確實能紓緩茶果嶺道的交通，Koko Hills 的住戶未來也能使用此道路進出，不需要經過麗港城，可大大紓緩麗港城的交通，唯一關注的是其啟用日期，最早可能也需要等待至 2029 或 2030 年，希望政府部門於可行情況下能提早開通此道路供市民使用；(iii)關於公共交通運輸交匯處，擴闊繁華街固然有用，但當時收地未涵蓋該地段，而後方有不少車房和洗車公司，該處本來的違泊問題已十分嚴重，部門須加緊留意；(iv)關注居民的安置情況，政府部門應作適當的處理。議員又提出幾個要求，包括：(i)晒草灣上方將進行一地多用的措施，有機會建設停車場，但這並不足夠。因茜發道和茶果嶺道的違泊問題十分嚴重，此項目除了附屬車位外，應要再多設一個公眾停車場；(ii)爭取興建街市，因如此龐大的人口數量應有足夠設施供市民買菜，建議政府參照荔枝角海達邨的模式，由香港房屋協會(下稱「房協」)協助興建及管理街市，令市民能夠購買價廉物美的食物同時，又能促進本地商販就業；(iii)如果於發展項目處能興建港鐵站固然最好，但他明白機會未必太大，所以建議藍田港鐵站新增無障礙設施出口至該擬建公屋項目，因該區的人口開始老化，增加的人口亦會加重港鐵站的人流負擔；及(iv)海濱應設有公園，而非用作興建職業訓練局。

18. 規劃署署理九龍規劃專員回應議員的查詢如下：

- 18.1 關於興建街市的建議：署方曾與食物及環境衛生署(下稱「食環

署」) 初步討論，食環署表示不打算在擬議發展項目內興建街市。茶果嶺村公營房屋發展項目將由房協推展，署方正與其商討於茶果嶺村發展內提供街市的可行性；至於前茶果嶺高嶺土礦場第二期發展項目將屬房屋署管理，該署表示因發展的規模較小，按現時初部規劃只會預留商舖的位置售賣糧油或一般日常食品。署方會繼續與房協商討，希望儘量能於茶果嶺村發展提供街市。

18.2 關於興建圖書館的建議：署方會再與相關部門磋商。

18.3 關於重置茶果嶺鄉民聯誼會的建議：署方表示備悉，並會與相關部門商討，同時會與房協討論於茶果嶺村發展中預留地方以作重置聯誼會的可能性。

18.4 關於觀塘海濱的建議：觀塘海濱位於茶果嶺的一段於數年前已被預留作職業訓練局新校舍發展的校址，職業訓練局會同時負責興建一條 4.5 公頃的海濱長廊，並交由康樂及文化事務署管理，其發展時間表則有待職業訓練局檢視。

19. 土拓署高級工程師/2(南)回應議員的查詢如下：

19.1 交通運輸方面的問題：(i)在可行性研究的過程中，署方進行了交通及運輸影響評估，影響評估已諮詢了運輸署並獲得同意。有關評估已將已經規劃及正在規劃的鄰近發展項目和它們擬議的交通改善措施一併納入考慮之中。評估亦同時考慮到觀塘區將來會落成的新建道路如 T2 主幹路、茶果嶺隧道等。與此同時，署方在參考了早年觀塘區議會的意見後，建議在茶果嶺村發展項目中興建一條新的雙線雙程行車通道，連接茶果嶺高嶺土發展項目至茶果嶺路，減少新發展項目的車輛取道麗港城一段茜發道；(ii)於中短期的交通改善措施，土拓署獲悉運輸署早前曾向區議會簡介了觀塘區整體交通上的規劃，亦會於當日會議稍後的項目中再加以討論；(iii)關於能否增加港鐵出入口，署方表示現時的規劃上沒有此打算。但在政府聯用綜合大樓的地方，建議興建一條新的行人天橋及升降機，以連接茶果嶺村發展項目至前高嶺土礦場發展項目，及藍田港鐵站。(iv)至於會否有新的道路接駁到觀塘繞道，署方表示發展項目中沒有此規劃。

19.2 關於將政府聯用綜合大樓向南移至靠近天后廟的建議：署方與房協的初步構思是希望在麗港城及茶果嶺邨的發展項目之間，以一

座高度較低的綜合大樓來加以分隔，減少在景觀上的壓迫感。

19.3 關於現有古蹟/文物保育方面：署方表示政府的政策為儘量原址保留具歷史價值的建築或文物。房協已同意將羅氏大屋和求子石原址保留，並會安排活化工程；至於其他一些具有歷史價值的建築或文物，如龍舟等，署方會與房協商討能否保留或收藏於屋村的範圍內，日後向公眾展示，方便市民了解茶果嶺村的歷史。

20. 規劃署署理九龍規劃專員補充關於油塘混凝土廠的問題，表示政府現正於將軍澳第 137 區覓地以作搬遷；至於位於前高嶺土礦場用地上的祖墳的問題，因正牽涉一宗法律訴訟，故不作討論。

21. 地政總署高級經理／清拆回應議員要求原區安置居民以及免經濟狀況審查入住屋委員的公屋，表示根據香港房屋委員會租住房屋小組委員會於 1998 年通過，因政府清拆行動而須遷置人士的安置資格準則與公屋申請者的資格規則劃一。有關政策為確保有限的公屋資源用於安置真正有需要但無法負擔其他類別房屋的家庭。因此，一如其他公屋申請者，受政府發展清拆影響的人士亦必須通過房委會的入息及資產審查才可獲分配入住公屋。此外，房委會有既定的政策編配單位，任戶可提出其意願，房委會會按機制處理。除繼續由房委會提供須通過經濟審查安置的選項外，政府在 2018 年 5 月引入免經濟審查的安置選項，讓符合相關資格住戶可以毋須通過經濟狀況審查，獲安置至由房協興建和管理的專用安置屋邨，該屋邨會提供出租及資助出售單位。住戶需在 1982 年已登記的寮屋或持牌構築物居住，並且在緊接政府進行清拆前登記之前連續於該等構築物居住滿最少七年，和符合房協的其他資格準則，方可受惠。

22. 議員的跟進提問如下：

22.1 李煒林議員對於部門的回應指有天橋或道路讓居民進出，提醒剛才要求藍田港鐵站要有一個新的無障礙設施出口，因上上落落對傷健人士很不方便，在 D 出口亦需要等待港鐵公司的車輛接載。若規劃發展或在附近覓地時能增設一個新的無障礙設施出口會更方便，亦可疏導人流。

22.2 蘇冠聰議員表示：(i)發展其中一個最重要的部分是要處理村民，若政府半步不讓，將無法遷走居民，即使發展完美亦沒有用。他希望部門可讓步，亦需注意居住多年的居民；(ii)交通方面，在討論高嶺土時，曾要求雙向行車的茶果嶺道。當時的第二期發展為「住

宅（乙類）」地帶的低密度住宅，現時則改成「住宅（甲類）8」地帶，但沒有連接港鐵站，只靠一條天橋接駁，這如同觀塘山上安達、安泰只靠一條天橋接駁到相鄰的屋邨。他詢問若將來有長者或傷健人士入住的處理方法，並指出其他議員一直建議有港鐵接駁該區會更方便。以上區域所有交通集中到已非常繁忙的觀塘市中心或油塘。同時，港鐵觀塘線亦非常擠塞，沒有東九龍鐵路線，山上的居民只有到市中心出入觀塘區，令觀塘、藍田及九龍灣港鐵站都非常擠塞。縱使他明白很多等候公屋的市民都很焦急，但若不興建鐵路，很難令他同意房屋發展計劃。他補充，2014年開始討論東九龍鐵路線，現時已是2021年，之前的報告認為計劃有困難但可行，現在卻表示有技術困難。他認為房屋發展計劃有需要做好，但要先做好規劃以及處理居民關注的問題。

- 22.3 呂東孩議員認同部門回應有關於設置圖書館、濕貨街市、重置茶果嶺鄉民聯誼會會所、保留區內歷史建築物如龍舟、求子石等安排。但對安置村民的訴求沒有任何讓步，例如免經濟入息審查及原區安置，則表示不滿。他表示房協的屋苑範圍很窄，租金亦貴，買樓的條件苛刻。村民認為房委會的公屋會有較多選擇，甚至可原區安置，租金亦較便宜，希望部門可繼續研究居民的訴求。
- 22.4 王偉麟議員對沒有免資格審查感到失望，認為管治藝術需要妥協和讓步。居民居於該處幾十年，政府部門應該體恤他們的情況而作出人性化的讓步，而非根據條例讀出便是依法施政和有效施政。議員認為現時香港的社會局面其實正因政府不願意讓步，不會代入市民的想法。
- 22.5 陳汶堅議員表示規劃署沒有解釋清楚交通問題的處理便是失職。若以解決居住問題為理由而不斷增加人口，卻不推行相應交通改善措施會令整個觀塘的交通問題惡化，遷至該區的新居民會成為新的受害者。他認為規劃署過往的交通評估亦不準確，每次均表示可解決交通問題。例如，規劃署曾指興建 MegaBox 會有一千個車位解決泊車問題，或 apm 附近進行改善措施後可解決開源道迴旋處阻塞問題，但兩者結果皆不理想。規劃署是處理整個問題的部門，但成果未如理想，既沒有興建新鐵路，又經常指藍田隧道、將軍澳隧道和 T2 主幹路可解決交通問題。他指出有些交通問題在發展之前已經存在，而將軍澳人口卻不斷增加。他補充二十年前，觀塘區議會已討論通往將軍澳的道路，現在經過二十年才興建並不是解決問題，只是補償之前沒有做好的工作，問題更是不斷在惡

化。至於居民要求賠償，實是理所當然。他表示若規劃署沒有一個良好的規劃及妥善的安置，他不會支持建議。

- 22.6 尹家謙議員表示預備會議時曾提出各部門各自為政，認為這個發展項目對觀塘區的影響很大，除了興建樓宇外，亦有大批居民需要搬遷。若規劃署不能解答所有問題，應邀請相關部門參與下一次會議。若果只由規劃署決定清拆並興建樓宇後，再交給運輸署及食環署等部門解決後續問題，做法並不理想，亦很難說服議員支持。另外，他詢問署方會否對茶果嶺居民關注組遞交的信件上的三個訴求有承諾。
- 22.7 龐智笙議員補充，發展計劃中包括興建政府聯用綜合大樓，而整個油塘灣、油塘及麗港城的人口正在不斷增加，這類綜合大樓的設施將極度影響區內居民的生活。剛才李煒林議員提到希望增加一個額外的停車場，以解決未來人口膨脹所衍生的車量或違泊問題。他希望規劃署將油塘至麗港城的一些政府土地或設施，以無縫交接的形式放入綜合大樓，以釋放較舊的社區設施出來重新規劃，讓該地方可有更多功能，方便居民。由於現時人口不斷增長，圖書館或其他設施如街市等亦不足夠。油塘街市不足夠居民使用已討論多年，但也沒有新選址讓居民可以有更多一個濕貨街市。他希望政府規劃時可以看得遠一點，並優化這類設施。
- 22.8 張敏峯議員表示希望署方考慮居民本身，政府經常表示以人為本，因此清拆了居民家園後應安排地方安置他們，或提供免入息審查。市民沒有地方居住亦非政府樂見。另外，他曾於預備會議表示擔心交通問題。假若觀塘區人口再多二萬人，會令茶果嶺道早上的交通更擠塞，認為規劃署的研究不足夠。剛才部門回應指暫時不會有港鐵站，他認為要考慮市民通勤的辛苦，居民出入不便會讓人認為政府做得不足。他表示支持興建樓宇，但交通、安置及居民的生活仍未做好，希望可先處理人的問題。
- 22.9 莫建成議員表示希望聽到政府安置及補償村民，但卻只聽到網上已可查閱的文件，認為旁聽席的茶果嶺居民希望聽到政府部門如何妥善安置及作出補償，他們今天應該很失望。他指不同區議員都提到，要發展一個地方要先解決現時居民的需要，否則不能發展。若不讓步又希望清拆，實屬天方夜譚。他表示觀塘區泊車位一直嚴重不足，希望有一個公眾停車場，以解決現時整個觀塘區面對的問題。政府部門每次均表示希望發展某空間，卻沒有看到整個社區的

需要，以及整個觀塘南，包括油塘、藍田的發展。政府在油塘、藍田區有不少地盤正在或將會動工，亦有一些私人土地由私人發展商發展。他詢問整個發展區是否能容納所有地盤入伙後的人口，並表示預視不到將來整個觀塘南的情況。他作為一個油塘居民，這十幾年飽受困擾。他同意部門進行規劃及發展，但希望不會令現時及新搬入的居民辛苦，交通問題亦應解決。綜合設施大樓方面，早前因追趕進度，故放入一些安老院舍、弱智人士宿舍等。按安泰邨的經驗，服務設施大樓放置了這些設施後，在地的街坊反而缺少適合他們的地區設施。他希望政府能取得一個平衡，讓區內的街坊都能使用配套設施，亦能追趕進度，例如可增加地積比例，興建少一點樓宇。

23. 主席表示留意到觀塘區議會過去對於區內交通的發展很關注。另一方面，區議會很關心居民的安置，早前在居民大會中有居民表示擔憂需進行入息審查才可居住公屋。他認為茶果嶺村是一條歷史悠久的村，居民落地生根了幾代人，若因薄有資產而喪失安置的機會，是一個比較不近人情的做法。而其他區議員指出將來的規劃，如街市、商場、天橋的問題，則可下一步處理。另外，他憶述規劃署早前於晒草灣鄰里社區中心就茶果嶺寮屋區重建舉行的簡介會上所提供的資料，有關發展項目最快會在 2025 年開始土地平整，並會在之前進行收地工作。社區規劃設施方面，各議員已充分表達了意見，他請秘書以書面形式向相關部門表達大家希望新社區應有的設施，如港鐵站出入口接駁位。請各議員將意見向秘書反映，秘書會再向相關部門反映。交通問題方面，則需要再研究。居民安置問題方面，亦希望部門再研究。

(會後備註：秘書處已於 2021 年 8 月 16 日就上述事宜去信土拓署。)

24. 規劃署署理九龍規劃專員回應指明白議員的關注，社區設施方面，委員的要求未必一定可以全部落實，但會和土拓署及其他部門跟進。署方會在收到區議會的信件後，轉交相關部門以認真考慮在綜合大樓內提供一些適切的設施，可讓現有及將來的居民使用，希望綜合大樓可以便利地服務當區的居民。街市方面，房協曾表示會考慮在茶果嶺村公營房屋發展項目提供街市，惟需再詳細設計。

25. 主席提醒地政總署代表，《土地收回條例》的確賦權政府部門做很多事，但茶果嶺村是一條很有歷史的村，很多人世代代在此居住，他們的生存是應該被尊重。居民只是要求一間公屋或一個讓他們安居樂業的地方，他認為是政府應做的事，希望部門可以幫忙，讓項目可以順利推行。現時，

這個項目只是剛剛開始，新的人口凍結亦未進行，區議會將繼續跟進。部門若有最新的安排或措施，請適時向居民及議會交流及報告。

26. 議員備悉文件。

議項 IV – 基督教聯合醫院擴建計劃 (觀塘區議會文件第 20/2021 號)

27. 副主席歡迎基督教聯合醫院副行政總監謝萬里醫生、基督教聯合醫院行政事務總經理湛偉民先生、基督教聯合醫院高級院務經理(策劃及籌備)張秀娟小姐及基督教聯合醫院高級行政經理(機構傳訊)談美琪小姐出席會議。

28. 基督教聯合醫院副醫院行政總監及行政事務總經理介紹基督教聯合醫院擴建計劃（下稱「擴建計劃」）。

29. 議員提出的意見及查詢如下：

29.1 鄧威文議員表示 2021 年 3 月曾出席擴建計劃的諮詢委員會，他感謝院方詳細解答公眾疑問。他查詢早前區議會建議於秀明道公園興建升降機連行人天橋連接至醫院 J 座大樓工程的最新進度。此外，他感謝院方增加腦外科專科，滿足區內市民的需要，他希望擴建計劃能順利完成。另一方面，他指出現時基督教聯合醫院急症室的輪候時間長達八小時，許多居民反映即使跨區到其他公立醫院急症室求診，所需的時間反而較短，反映現時聯合醫院的急症輪候時間十分長。他希望擴建計劃完成後，足以應付未來觀塘區近 90 萬人口的需要。

29.2 張培剛議員表示對文件沒有意見。他查詢基督教聯合醫院連接秀茂坪邨的行人天橋升降機將於何時興建。

29.3 黃啟明議員感謝院方介紹文件，他查詢工程進度是否符合預期。他指協和街路面交通繁忙，擔心作為醫院主要出入口會否引致其他問題。另外，他對建造一條貫通所有醫院大樓的道路的設計表示讚賞，惟他希望街道可採用比較正面的名稱。

29.4 李軍澤議員指將來醫院 A 座大樓作為主要出入口，他請院方提早就附近地區交通改道通知各區議員。另外，他關注工程地盤的環境空氣質素和噪音監測措施，擔心工程所製造的灰塵和噪音會影響

病人休養，因此促請院方嚴謹地執行地盤的空氣質素和噪音監察措施。

30. 基督教聯合醫院副行政總監及行政事務總經理的綜合回應如下：

30.1 貫通所有醫院大樓的道路名稱：院方指尚未決定通道的名稱。

30.2 連接秀茂坪邨的行人天橋連升降機：興建升降台的事宜已討論數年，立法會亦設立特別小組討論。院方指不少政府部門牽涉其中，設計方案包括(i)醫院管理局（下稱「醫管局」）預備申請撥款興建行天橋，以及升降機連接醫院範圍及秀茂坪道，方便順利邨及秀茂坪邨的居民出入，此為醫院範圍內的設計方案；及(ii)院方表示醫管局仍與路政署磋商中，研究將秀茂坪邨的行人天橋連接至擴展計劃中將興建的行人天橋，以及連接至新興建的升降機。醫管局九龍東醫院聯網對興建行天橋接駁秀茂坪道或其他地方表示歡迎，因為能便利院內員工上下班。院方表示只能在醫院範圍內做好準備工作，至於醫院範圍外的工程，則留待其他政府部門及區議會等商討。

30.3 新增醫院出入口的工程項目：院方計劃與運輸署於醫院 A 座大樓新增出入口。聯合醫院作為觀塘區內主要醫院，現時只有協和街一個出入口不敷應付，所以計劃新增醫院 A 座大樓的主要出入口。院方現正與運輸署商討分別通往順利邨、秀茂坪或觀塘的出口數目，並設計附近的交通安排，院方強調須保持協和街出口暢通。

30.4 空氣質素監測措施：院方指設有最少九個監測點，並會繼續留意數據的變化。

30.5 工程進度：院方表示院內員工同樣希望工程儘快完成，現時由醫管局總辦事處的專責部門、建築署代表及工程顧問公司負責監察工程進度，並會每月召開進度會議。另外，院方重申一旦新醫院大樓建成，會遷入部分設施及門診，並儘快投入服務，希望改善門診部擠迫的情況。

31. 議員提出的跟進查詢及意見如下：

31.1 張培剛議員樂見院方對興建行天橋升降機的回應，他查詢行人天橋連接的地點為秀茂坪道或秀明道，請院方交代更多資料。他表

示行人天橋連接秀茂坪道的設計不便利秀茂坪邨的居民到醫院求診，認為行人天橋連接秀明道公園才最便利秀茂坪邨、寶達邨及安達邨的居民到醫院求診。

31.2 馮家龍議員關注擴建計劃完成後：(i)專科門診覆診可預計縮減的輪候時間；(ii)所製造的額外就業機會；及(iii)院方有否計劃培育醫療人才或聘請海外的醫療人才。

31.3 簡銘東議員指由於來往藍田及醫院的小巴班次疏落，藍田居民難以到醫院求診。他指過去爭取了以單層巴士營運的社區醫院專線14H巴士，現時的上落客區位於醫院外的斜坡。他預視擴建完成後，將有更多市民求診。他請院方與運輸署商討，建成新的出入口後，於院內預留巴士及的上落客區，因為巴士屬低地台，較方便使用輪椅人士上落。他希望避免設施建成後，才發覺巴士不能進入。他相信醫院擴建完成後仍以16座或19座的小巴作主要交通工具，他希望社區醫院巴士專線能為更多市民服務。

32. 基督教聯合醫院副行政總監及基督教聯合醫院行政事務總經理的跟進回覆如下：

32.1 連接秀茂坪邨的行人天橋連升降機：現時尚未確定設計的方案，院方指醫院J座大樓會興建升降機塔連接秀茂坪道，而路政署正審視秀茂坪邨及秀明道一帶的設計，院方尚未能提供最終的設計方案，惟政府部門一直了解四順一帶及秀茂坪邨居民的需要。

32.2 醫院人手問題：根據院方的規劃，以醫院大樓所有設施投入服務為前提，預計屆時將增加逾3 000名員工，包括數百名醫生，但增加人手的數目仍會因應醫管局不同發展方向而有所改變。院方強調一直爭取增加人手，並於未來數年擴大招聘數目以擴展服務。至於醫生數目不足的問題，需要經過社會更深入的討論。

32.3 來往醫院的交通工具：院方指新增的出入口將增加條件容許更多公共交通工具如巴士或小巴上落客，惟院方需根據車輛流量及院內的承受能力儘量安排。現時有提供無障礙之交通接載服務的「易達巴士」，方便有行動困難的長者及有需要之人士來往醫院覆診。院方期望將來興建港鐵站，因為醫院位於山上，現時主要依賴巴士及小巴作為主要來往交通工具。

33. 主席感謝基督教聯合醫院代表出席區議會介紹擴建計劃，讓區議員能更了解擴建計劃，亦方便區議員向市民介紹及解釋計劃。

34. 大會備悉文件。

(主席宣布暫停會議)

議項 V – 觀塘道交通擠塞問題及整體交通及道路規劃檢討

35. 主席表示上次會議後運輸署已就交通問題提出不同改善建議，並已經透過秘書處以電郵發放給各區議員。他邀請運輸署代表介紹最新進度。

36. 運輸署工程師/觀塘 2 報告有關短、中、長期的交通改善方案的最新進度。短期措施方面，有關於駿業街增加一條行車線左轉入巧明街的方案，路政署預計工程於今年內完成。中期措施方面，有關遷移巧明街創紀之城一期外的士站的方案，署方早前已進行地區諮詢，有部分地區人士反對這項建議，署方正透過起動東九龍辦事處與有關人士溝通，希望能釋除他們的疑慮。因此，方案細節有機會作出調整，同時，署方亦希望能儘快展開相關工程。另一方面，觀塘區議會屬下觀塘區發展及重建專責小組早前去信運輸署，查詢觀塘商貿區現有上落客貨區位置，以及建議移除觀塘道與開源道迴旋處出口近溢財中心花槽。運輸署已於 2021 年 7 月 2 日回覆專責小組，並希望專責小組能提供更多資料，以便於 2021 年 8 月 5 日的專責小組會議上討論有關細節。

37. 議員就交通問題的意見如下：

37.1 符碧珍議員查詢東九龍鐵路項目的進度，她指出相關項目籌備以久，並認為是解決觀塘區交通擠塞問題的重中之重。

37.2 蘇冠聰議員認為近年政府不斷在山上興建房屋，但是東九龍鐵路項目卻未有落實。他指出東九龍鐵路項目是地區當初支持興建房屋的重要配套，而政府不斷指出新增人口不會影響觀塘區交通。他希望政府解釋為何 2014 年的報告認為項目可行，而現在又指不可行。他認為落實東九龍鐵路項目是解決觀塘區交通擠塞問題的唯一出路。

37.3 尹家謙議員希望運輸署就巴士減班通知當區區議員。運輸署備悉有關建議。

38. 主席希望運輸署儘快落實各短、中、長期的交通改善方案，務求減低現時區內的擠塞情況。

39. 主席指出運輸及房屋局（下稱「運房局」）曾表示港鐵公司正深入研究東九龍鐵路項目，並預計 2021 年 7 月會有最新進展，觀塘區議會將繼續與黃大仙區議會及西貢區議會跟進事宜。他要求秘書處去信運房局，向局方反映議員的關注，並希望局方就上述研究進展提供書面回覆。

(會後備註：秘書處已於 2021 年 8 月 16 日就上述事宜去信運房局，並要求書面回覆。)

40. 主席代表觀塘區議會感謝警務處觀塘警區積極處理區內的交通擠塞問題。

議項 VI – 觀塘區地區主導行動計劃 (觀塘區議會文件第 21/2021 號)

41. 觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)介紹文件。

42. 顏汶羽議員查詢於「加強街道清潔位置」下所列的升降機地點的負責政府部門。

43. 觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)回覆有關地點的清潔工作由路政署及食環署負責跟進。

44. 大會備悉有關文件。

議項 VII – 地區小型工程事宜 (觀塘區議會文件第 22/2021 號)

45. 秘書介紹文件。

46. 林瑋議員查詢安泰邨小巴士站加設座位相關工程的進度。

47. 觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)表示會議後與林瑋議員跟進相關事宜。

48. 大會通過有關文件。

議項 VIII – 各委員會及專責小組主席報告
(觀塘區議會文件第 23/2021 號)

49. 秘書介紹文件。

50. 大會備悉有關文件。

議項 IX – 2021/22 年度觀塘區議會財政報告
(觀塘區議會文件第 24/2021 號)

51. 秘書介紹文件。

52. 大會通過有關文件。

議項 X – 其他事項

(A) 要求討論業安工廠大廈清拆及觀塘區公營房屋發展事宜

53. 主席指會前收到議員要求討論業安工廠大廈清拆及觀塘區公營房屋發展事宜。有關信件及調查結果摘要已呈桌供各位議員參閱。由於有關事宜屬觀塘區事宜，故此批准於會上討論。

54. 主席指會上收到由莫建成副主席動議，潘任惠珍議員、蘇冠聰議員、尹家謙議員、王偉麟議員、鄭景陽議員、謝淑珍議員、陳汶堅議員、黃啟明議員、鄧威文議員、李詠珊議員、張敏峯議員、馮家龍議員、龔振祺議員、黃子健議員及李焯林議員和議的一份臨時動議如下：

「本會要求香港房屋委員會撤回清拆九龍灣業安工廠大廈之決定。」

55. 莫建成副主席介紹呈桌文件。

56. 主席補充會前已透過秘書處邀請房屋署及規劃署出席會議，有關部門的書面回覆已呈桌供各位議員參閱。其中，規劃署並未派員出席，只作書面回覆表示知悉房屋署會就事宜作出回應。

57. 議員就議題的討論如下：

57.1 鄭景陽議員表示曾親身到訪業安工廠大廈，並與租戶交流。他認為觀塘區一直非常配合政府房屋政策，現時區內人口已經非常多，而且業安工廠大廈位處工業區，並非理想地點去發展房屋。他希望政府妥善安置租戶，最好不要在業安工廠大廈位置發展房屋。

57.2 尹家謙議員認為政府不應盲目在工業區興建房屋，此舉不但影響現有租戶，附近環境亦不宜發展住宅。另一方面，他質疑有多少租戶會同意政府現時提出的安置條件。

57.3 張敏峯議員認為很多租戶的業務需要使用大型機器，他們搬遷機器時會遇到很大困難，變相影響生計，因此他不支持清拆大廈。

57.4 簡銘東議員指出政府現時在香港各區都有計劃清拆工廠大廈去興建房屋。他重申運房局及房屋署應承諾向租戶作出合理安置及賠償。

57.5 潘任惠珍議員表示明白現時房屋需求非常殷切。但是，租戶會面對種種轉型困難，社會福利署應提供合適協助。她認為政府缺乏周詳計劃，如果在該處興建房屋，將來的居民會遇上不少生活問題。若果政府無法清楚交代，她會反對清拆。

58. 房屋署物業管理總經理(東九龍)簡介房屋署就議題呈桌的回應：

58.1 用途方面：行政長官在《2019年施政報告》中邀請房委會研究重建轄下的工廠大廈作公營房屋用途。房委會已完成有關的技術可行性研究，研究結果顯示，把業安工廠大廈、穗輝工廠大廈、宏昌工廠大廈和葵安工廠大廈的用地作房屋發展在技術上是可行的。房委會的相關小組委員會已通過重建轄下工廠大廈的可行性研究結果，及為四個擬重建的工廠大廈用地開展改劃土地用途的程序，並同時清空租戶，然後拆卸建築物。政府擬於今年下半年陸續開展

程序，將業安、穗輝及宏昌工廠大廈用地改劃作「住宅」用途。業安工廠大廈用地現時劃作「其他指定用途註明『商貿』」。規劃署會按現行機制，適時聯同相關政府部門（包括房屋署）就改劃用地事宜諮詢區議會。

- 58.2 租戶安置問題：政府非常認同及尊重各租戶的貢獻，惟公營房屋需求實在十分大，因此房委會最後決定清拆包括業安工廠大廈在內的四棟工廠大廈。為此，房委會會提供十八個月的通知期，亦會提供相等於十五個月租金/暫准證費的特惠津貼。另外，房委會為有意繼續經營的受影響租戶/暫准證持有人提供一個選擇，安排局限性投標，讓他們優先競投面積不超過其現租單位的晉昇工廠大廈或開泰工廠大廈空置單位；成功租用單位的租戶/暫准證持有人更可獲三個月的免租期。不租用晉昇工廠大廈或開泰工廠大廈單位的受影響租戶/暫准證持有人可獲發放以每個標準單位 25,400 元計算的一筆過款項。房委會在此次清空方案中亦作出特別安排，向不租用晉昇或開泰兩個工廠大廈單位，並於公布清拆計劃當日起計九個月內（即在 2022 年 2 月底或之前）遷離並交還單位的受影響租戶/暫准證持有人提供早鳥優惠，每戶將額外發放一筆為數 100,000 元的款項，以鼓勵他們早作安排，例如在私人市場物色合適的地方，或作出其他計劃。

59. 議員提出的跟進問題如下：

- 59.1 李詠珊議員查詢開泰及晉昇工廠大廈的位置及單位數量。她認為這些單位未必適合租戶，也可能不足以安置四棟受影響大廈的租戶。
- 59.2 蘇冠聰議員同樣關注開泰及晉昇工廠大廈的位置及單位數量。他預期若果大量受影響租戶投向私人市場尋找單位，私人市場租金將會上升。他認為政府應先考慮好安置問題，才可繼續規劃興建房屋。他同時查詢房委會報告內所指的「可行性」具體意義為何。他指出業安工廠大廈附近的生活配套只有德福花園，並無其他設施如街市、社福設施等，加上附近道路已經頗為擠塞。他希望政府先規劃好配套才向區議會諮詢房屋計劃。
- 59.3 鄭景陽議員指出根據業安工廠大廈租戶的問卷調查，76%租戶表示不會考慮房委會提出的方案，很多租戶反映房委會的賠償金額並不足夠。根據業安工廠大廈租戶掌握的資料，開泰及晉昇工廠大廈

提供的單位數量只有六十多個，不足以安置所有受影響租戶。考慮到部分機器有機會不能被搬走，租戶在私人市場重新覓址可能牽涉過百萬的搬遷費，同時要面對加租等問題。他認為現時房委會提出的方案並不鼓勵香港工業發展，並提出其選區和樂邨的居民一直希望重建，政府可先考慮重建和樂邨以作房屋發展。

59.4 莫建成副主席認為房屋署應該認真聆聽租戶的訴求，並質疑為何遲遲未能公佈研究報告的細節。另一方面，他查詢若果租戶悉數遷走，然而最終城規程序不能改劃有關用地作住宅用途，政府將如何向租戶交代，他指租戶代表非常希望與房屋署會面。他重申有關商貿區並不適合興建公營房屋。

59.5 陳汶堅議員指出觀塘交通已經非常擠塞，再有新發展將會不勝負荷。他認為政府部門的政策並不能互相配合，也欠缺周邊配套。

60. 房屋署物業管理總經理(東九龍)補充開泰及晉昇工廠大廈可提供的單位數量約有六十多個。房委會正正是考慮到數目與受影響租戶有一定距離，才會提出有關替代方案協助租戶。房委會制訂有關方案時，有向差餉物業估價署索取資料參考。根據 2020 年底的資料，私人工廈單位有超過一百萬平方米的空置面積，其中有超過一半位於觀塘、葵青及荃灣區。他承認經過一段時間，相關資料可能有變動。另外，他補充「可行性研究」是指技術層面方面，例如排污、噪音、空氣質素和交通等，而研究結果為可行。

61. 莫建成副主席希望房屋署解釋為何要急於清空租戶。他並繼續查詢若果最終城規程序不能改劃有關用地作住宅用途，政府將如何處理租戶。

62. 房屋署物業管理總經理(東九龍)解釋房委會希望集中精力和資源以達成未來十年公營房屋的供應目標，而管理工廠大廈的資源亦可以撥作用於管理日益增加的公屋業務組合。改劃土地及清空安排現正同步進行。若果最終城規程序不能改劃有關用地，清空安排仍會繼續進行。

63. 主席認為房屋署要以犧牲數千人的生計去達成房屋目標是非常奇怪的政策，因為這只會製造更多問題。

64. 主席重申會上收到由莫建成副主席動議，潘任惠珍議員、蘇冠聰議員、尹家謙議員、王偉麟議員、鄭景陽議員、謝淑珍議員、陳汶堅議員、黃啟明議員、鄧威文議員、李詠珊議員、張敏峯議員、馮家龍議員、龔振祺議員、黃子健議員及李焯林議員和議的一份臨時動議如下：

「本會要求香港房屋委員會撤回清拆九龍灣業安工廠大廈之決定。」

65. 莫建成副主席介紹臨時動議。

66. 譚肇卓議員就動議提出修訂動議，呂東孩議員、簡銘東議員、梁騰丰議員、林瑋議員、許有為議員、張培剛議員、符碧珍議員及龐智筊議員和議，有關修訂動議如下：

「本會要求香港房屋委員會重新考慮清拆九龍灣業安工廠大廈之決定，並改善社區設施及對外交通問題，並妥善處理廠戶賠償及安置。」

67. 譚肇卓議員介紹修訂動議。

68. 莫建成副主席明白修訂的原意，但認為觀塘區議會已經多番與相關部門交涉但不果，並指原臨時動議可以更清楚向政府部門表達觀塘區議會堅定的立場。

69. 蘇冠聰議員指出觀塘區議會過往曾通過動議，只會在政府改善區內交通情況後，才會再考慮通過公營房屋計劃。他表明不會通過修訂動議。

70. 陳汶堅議員表示修訂動議指「要求香港房屋委員會重新考慮清拆九龍灣業安工廠大廈」，對此他無法同意。

71. 王偉麟議員表示作為代議士，他會尊重租戶的意向。

72. 譚肇卓議員及呂東孩議員澄清修訂動議有關部分為「重新考慮清拆九龍灣業安工廠大廈之決定」，而並非「重新考慮清拆九龍灣業安工廠大廈」。

73. 潘任惠珍議員表示她考慮的是整體意見，她認為原動議較簡潔並較能清楚表達區議會的立場。政府部門需要提出更多資料及證據向區議會進一步交代，再由區議會考慮。

74. 鄭景陽議員表示絕不支持在工業區興建公營房屋，以及絕不支持清拆業安工廠大廈。

75. 鄧威文議員反對修訂動議，認為若政府經考慮後不清拆業安工廠大廈，就不會需要妥善處理廠戶賠償及安置，因此修訂動議存在語法問題。同時，

他反對清拆業安工廠大廈興建公營房屋，他認為政府部門沒有考慮持分者包括觀塘居民的意見。他希望政府制訂政策時要以人為本，做好相關配套。

76. 主席表示根據會議常規，議員先就修訂動議投票。

77. 經投票後，修訂動議獲 9 票贊成，18 票反對，1 票棄權。由於贊成票數不過半數，譚肇卓議員動議，呂東孩議員、簡銘東議員、梁騰丰議員、林瑋議員、許有為議員、張培剛議員、符碧珍議員及龐智笙議員和議的修訂動議不獲通過。

78. 再次表決後，以 19 票贊成，8 票反對，0 票棄權通過由莫建成副主席動議，潘任惠珍議員、蘇冠聰議員、尹家謙議員、王偉麟議員、鄭景陽議員、謝淑珍議員、陳汶堅議員、黃啟明議員、鄧威文議員、李詠珊議員、張敏峯議員、馮家龍議員、龔振祺議員、黃子健議員及李煒林議員和議的原動議。

79. 主席委託秘書處以信件形式通知房屋署及規劃署以上動議，反映議員的關注，並希望部門就議員的查詢及意見提供書面回覆。

(會後備註：秘書處已於 2021 年 8 月 16 日去信房屋署及規劃署，以轉達上述經大會通過的臨時動議及議員對相關事宜的關注，並要求書面回覆。)

(B) 油塘混凝土廠工作小組報告

80. 主席報告本會屬下油塘混凝土廠工作小組於 2021 年 5 月 21 日致函環保署，邀請部門派代表出席工作小組會議。環保署於 2021 年 6 月 25 日回覆表示由於部門已定期派代表出席食物、環境及衛生委會會議，故不會另行派員出席工作小組會議。

81. 議員備悉有關事宜。

(C) 全民運動日 2021

82. 主席報告，指康文署來函邀請觀塘區議會支持於今年 8 月 1 日舉行的「全港運動日 2021」，並於 7 月至 8 月舉辦的活動中加入宣傳「全民運動日 2021」的元素。

83. 上述活動讓市民享受體育及體能運動的樂趣，培養恆常做運動的習慣，

十分有意義，大會同意接受其邀請，並將有關事項交由文化、康樂及體育事務委員會跟進。

(D) 觀塘民政事務處舊有石刻

84. 陳汶堅議員指出十多年前清拆同仁街觀塘民政事務處舊辦事處時，保留了兩塊石刻，並計劃於新辦事處落成時，將其重置於新辦事處。他查詢有關進度。

85. 觀塘民政事務專員回應會了解情況並於會後回覆。

86. 主席補充相關石刻可能正由市區重建局保管，建議民政事務處可向其查證。

(會後備註：第四屆觀塘區議會屬下地區設施管理委員會於 2014 年 9 月 18 日的會議上，曾討論重置四塊原本放置在前觀塘政府合署正門前的龍紋花崗巖石刻事宜。該四塊石刻屬政府所有，由市區重建局代為保管；經討論後，該會的時任委員支持把石刻重置到裕民坊休憩花園。市區重建局一直跟進相關事宜。)

議項 XI – 下次會議日期

87. 下次會議定於 2021 年 9 月 7 日(星期二)舉行。

88. 議事完畢，會議於下午 4 時 05 分結束。

本會議記錄於 2021 年 9 月 9 日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2021 年 9 月