

第七屆觀塘區議會
第四次全會會議記錄

日期： 2024 年 7 月 4 日(星期四)

時間： 下午 2 時 30 分至 6 時 13 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

主席

何立基先生, JP

議員

余邵倫先生

余敏先生, MH

余嘉明先生

吳承華先生

吳庭鋒先生

呂東孩先生, MH

李淑媛女士

李嘉恒先生

房逸君先生

林峰先生, MH

林瑋先生

金堅女士

柯創盛先生, MH

洪錦鉉先生, MH

馬軼超先生, MH

張姚彬先生

張培剛先生

張琪騰先生, MH

梁思韻女士

符碧珍女士, MH

許有為先生

連浩民先生, MH

陳耀雄先生, MH

曾榮輝先生

程海欣女士

馮韻斯女士

黃春平先生, MH, JP

黃啟燊先生

楊莉瑤女士

詹寶瑜女士

劉嘉華先生

歐陽均諾先生

諸樂為女士

鄧咏駿先生

鄭強峰先生

賴永春先生, MH

簡銘東先生, MH

譚肇卓先生

關堅榮先生

龐智笙先生

列席者

陳慧珍女士

張家朗先生

錢曾璐總警司

謝翠恩總警司

林秀華女士

譚文海先生

李銘強先生

凌煒傑先生

觀塘民政事務助理專員(1)

觀塘民政事務助理專員(2)

警務處觀塘警區指揮官

警務處秀茂坪警區指揮官

警務處觀塘警區警民關係主任

警務處秀茂坪警區警民關係主任

土木工程拓展署總工程師/東 2

房屋署物業管理總經理(東九龍)

梁栢峰先生	運輸署高級運輸主任/觀塘 1
羅潔娜女士	食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監
何博文先生	食物環境衛生署觀塘區高級衛生督察(潔淨及防治蟲鼠)2
梁保華先生	社會福利署觀塘區福利專員
呂智忠先生	康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理
蕭琇瓊女士	康樂及文化事務署觀塘區副康樂事務經理(分區支援)
周德心女士	觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
馮志文先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)
易慧思女士	觀塘民政事務處高級聯絡主任(2)
鄧俊明先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(3)
陳本好女士	觀塘民政事務處聯絡主任主管(地區設施)
許寶如女士	觀塘民政事務處一級行政主任(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

吳肇基先生	教育局首席助理秘書長(延續教育)	議項 2
林澤瑜先生	教育局助理秘書長(延續教育)2	
林冬苗女士	教育局高級行政主任(延續教育)3	
吳成杰先生	發展局高級工程師(海港)2	
廖世樂博士 工程師	職業訓練局副執行幹事	
沈世榮先生	職業訓練局產業及校園發展處處長	
何建威先生	職業訓練局產業及校園發展處副處長	
周啟怡女士	職業訓練局產業及校園發展處項目經理	
陳祖聲先生	巴馬丹拿建築師有限公司集團董事	
丁可齡女士	巴馬丹拿建築師有限公司集團董事	
李文傑先生	奧雅納工程顧問助理董事	
周凱莉女士	奧雅納工程顧問總項目經理	
羅恒剛先生	康樂及文化事務署觀塘區副康樂事務經理 1	
楊修文先生	康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)31	
劉浦珠女士	康樂及文化事務署行政主任(策劃事務)31A	
徐燧嶺女士	康樂及文化事務署行政主任(策劃事務)31B	
靳嘉燕女士	起動九龍東專員	議項 3
張萃麟女士	起動九龍東副專員	
冼嘉茵女士	起動九龍東辦事處高級項目促進經理	
林穎彤女士	起動九龍東辦事處地方營造經理(設計)2	

主席歡迎各位議員和政府部門代表出席第七屆觀塘區議會第四次全會會議。

2. 主席表示，是次會議沒有收到議員的缺席申請。

議項 I – 通過上次會議記錄

3. 第三次會議的會議記錄並無修訂，獲得通過。

議項 II – 九龍東(茶果嶺)職業訓練局校舍發展計劃 (觀塘區議會文件第 19/2024 號)

4. 主席歡迎教育局的首席助理秘書長(延續教育)吳肇基先生、助理秘書長(延續教育)林澤瑜先生及高級行政主任(延續教育)林冬苗女士；發展局的高級工程師(海港)吳成杰先生；職業訓練局(下稱「職訓局」)的副執行董事廖世樂博士工程師、產業及校園發展處處長沈世榮先生、副處長何建威先生及項目經理周啟怡女士；巴馬丹拿建築有限公司集團董事陳祖聲先生及集團董事丁可齡女士，以及奧雅納工程顧問助理董事李文傑先生及總項目經理周凱莉女士，向議會介紹九龍東(茶果嶺)職訓局校舍發展計劃(下稱「校舍發展計劃」)的最新進展。

5. 教育局代表、職訓局及其工程顧問代表介紹文件。

6. 委員提出意見及查詢如下：

6.1 馬軼超議員表示早前收到麗港城及匯景花園業主委員會就校舍發展計劃所反映的意見，並會在會後轉交相關政府部門跟進。他表示上述業主委員會的主席均希望負責校舍發展計劃的政府部門到訪社區，向居民進行解說工作，而他本人亦樂意協調相關安排。另外，他(i)認為新職訓局校舍應設定為開放式校舍，校舍內的主要設施如平台、球場和圖書館等應開放給市民使用；及(ii)建議選擇其他地點以重置石油氣加氣站(下稱「加氣站」)。

6.2 呂東孩議員讚揚教育局就校舍發展計劃進行多次諮詢，並聽取市民意見，將新職訓局校舍由 3 座改劃成 2 座，及將其坐落的位置移近海邊以較為遠離麗港城及茶果嶺。他讚揚新設計美輪美奐，對附近居民及香港市民而言都是一個美麗和有吸引力的地方。至於設施方面，他認為校舍發展計劃包含上蓋設計的休憩設施並不足夠，擔心

未有足夠地方舉辦大型活動。他也認為校舍發展計劃須完善其交通配套，以應付將來增加的人流量。另一方面，他建議項目善用維多利亞港的自然資源，改善上落水的沿岸梯級設計和引入不同的水上活動如腳踏船、龍舟、獨木舟及水上的士等。

- 6.3 龐智笙議員指新職訓局校舍的位置現時設有一個臨時停車場，可停泊約 150 架車輛。他查詢運輸署會否於項目工程開展後在附近設置另一個停車場，以應付車位的需求。他亦提到由於交通配套不足，不少市民於靠近觀塘繞道的位置上落車，以致險象環生。另一方面，他認為有關項目完工後，將吸引更多遊人到該處遊逛，因此建議運輸署規定新職訓局校舍的部分泊車位在假日時間開放給市民租用。此外，他建議職訓局新校舍增設餐飲設施，並融入海濱的元素，供市民使用。
- 6.4 鄧咏駿議員表示由政府於 2014 年開始就校舍發展計劃進行諮詢，至目前工程項目即將開展，麗港城居民對計劃仍抱有不少疑問。他們關注港鐵藍田站 D 出口的容量能否應付將來職訓局新校舍和茶果嶺村重建等周邊發展的需求，並希望職訓局能承諾將來用於接駁師生的穿梭巴士將經由港鐵油塘站而非由藍田站出發。此外，他指出現時經常有大批的士和小巴於繁忙時段在加氣站排隊等候加氣，建議在重置的加氣站增加車位，避免排隊車龍延伸至偉業街。此外，他建議綠化加氣站的上蓋，以配合海濱的規劃。
- 6.5 曾榮輝議員認為校舍發展計劃完工後，將吸引大量市民和旅行團到該處使用休憩設施，因此建議(i)在該地段規劃可停泊私家車和旅遊巴的位置；(ii)在前期做好休憩用地出入口的設計；及(iii)在海濱的休憩用地設置釣魚友善的設施和擺設不同政府部門的吉祥物。
- 6.6 諸樂為議員表示收到附近居民的意見，憂慮港鐵藍田站 D 出口未能負荷將來職訓局新校舍及茶果嶺公營房屋落成後所帶來的人流，因此希望可增設接駁巴士連接職訓局新校舍至觀塘或油塘，以疏導人流。此外，她建議海濱的休憩用地除設置運動設施供長者及兒童使用外，應增加健身設施給成年人及年青人使用，以達至社區共融。
- 6.7 梁思韻議員建議在休憩用地增加交通配套，例如可讓旅遊巴士或大型車輛停泊的車位，也建議仿效東岸公園般設置開放空間，讓年青人可進行不同類型的活動或舉辦文創市集。
- 6.8 譚肇卓議員讚賞校舍發展計劃令觀塘的海濱更為美觀，並期望校舍落成後為年青人提供更多就學的機會。至於設計方面，他(i)關注休

憩用地的山丘走廊設計，能否提供足夠空間以舉辦人流量高的大型活動；(ii)建議沿海休憩用地的地板使用較為堅固的物料，以免因很多人在該處跑步而損壞；(iii)妥善規劃休憩用地出入口及旅遊巴士停泊位置的設計。此外，他促請運輸署講解相關交通安排，及建議職訓局於假日開放校舍的停車場給公眾使用。

6.9 楊莉瑤議員擔心校舍發展計劃的工程會為附近居民帶來負面的影響，例如部分居民憂慮新建的校舍和設施阻擋屋苑的景觀，影響樓價，以及居民於工程期間未能使用海濱的空間。另一方面，她指文件中提到職訓局委託顧問就交通影響方面作出評估，希望職訓局補充相關評估於何時進行及當時將藍隧道是否已經開通，與及有否考量現時的車流量和路面負荷情況。她認為校舍發展計劃或多或少將對附近交通造成影響，希望相關部門就項目工程對居民的滋擾和其他情況均有應對方案。此外，她建議在海濱擺設棚屋或寮屋等展覽品，向市民介紹地區的歷史。

6.10 柯創盛議員表示觀塘居民十分關注校舍發展計劃，特別是麗港城和匯景花園的居民。他詢問教育局有否主動了解市民意見，如有的話是何時，如沒有的話是什麼原因。他也表示十分憂慮計劃的交通安排，希望有關部門補充文件中所提及的交通評估有否考慮茶果嶺發展項目接近 2 萬人的新增人口和港鐵藍田站 D 出口的情況。另一方面，他指現時加氣站經常出現車龍，嚴重影響觀塘區的交通，因此他期望計劃可調整重置加氣站的位置。此外，他建議於海濱的休憩用地加入古蹟文化的元素，及促請有關部門更人性化地管理海濱。

7. 教育局代表的綜合回應如下：

7.1 關於加氣站：局方一直與環境及生態局(下稱「環境局」)討論重置加氣站事宜，環境局會最終決定相關安排。事實上，顧問公司已因應收到的意見進行研究，供環境局考慮，包括在計劃中重置的偉樂街及加氣站內均可提供空間，讓排隊加氣的車輛等候。環境局稍後會向區議會講解最終的方案。

7.2 關於海濱休憩用地的設施：局方與職訓局備悉議員就增設休憩設施上蓋、車輛停泊及上落客設施、餐飲設施、善用水體如上落水或釣魚設施等的意見，會與相關部門進行商討。

7.3 關於停車場：局方表示休憩用地內未有設置泊車設施，但會考慮整區的泊車安排，例如茶果嶺村重建項目有附屬泊車位，而部分政府

建築物在一地多用的原則下提供泊車設施。局方會聯同運輸署整體研究該處的泊車需要。

- 7.4 關於與居民的溝通：局方表示在處理前期工程撥款期間，雖然適逢疫情，但仍以文件方式諮詢當區意見，及與區議會保持溝通。至於議員邀請教育局及職訓局到社區向居民講解校舍發展計劃的進展，局方表示樂意與議員保持溝通及商討有關安排。

8. 職訓局代表的補充回應如下：

- 8.1 關於學生交通安排：職訓局曾承諾會為學生安排校巴服務，根據局方的經驗，學生從不同區域到校上課，因此局方未必需要在附近的地方設站，例如港鐵藍田站出口。另外，局方稍後會與有關政府部門及公共巴士和小巴的營運者商討，包括可否為便利學生到校上課作出相關安排，例如於新職訓局校舍附近設站。
- 8.2 關於校舍設施方面：職訓局主要是提供職專教育，注重學生與其行業的聯繫，也透過舉辦不同類型的活動與社區其他學校及團體保持緊密聯繫。當局方舉辦大型活動或有很多訪客時，會適當地設置訪客停車安排。職訓局樂意研究在校舍運作時間內，會盡量提供適當設施予學生使用；至於在非運作時間，局方會考慮有限度開放部分校內設施予其他人使用。

9. 職訓局的工程顧問代表的補充回應如下：

- 9.1 關於上落車位置：按照時間表，前期工程於明年年初會陸續完成，當中偉樂街的工程會較早完成。偉樂街將建有四條行車線，工程顧問會與運輸署和土木工程拓展署(下稱「土拓署」)商討該處可供上落車的地點，以便利到訪海濱的人士。
- 9.2 關於交通：校舍發展計劃在提交至城市規劃委員會審批時，已進行交通評估，並一直因應周邊發展作出更新，工程顧問也不斷與土拓署、運輸署和路政署等部門協調，以確保校舍發展計劃的工程可配合各項周邊道路的改善工程。
- 9.3 關於遮蔭設施：工程顧問表示在休憩用地會緊密地設置可供遮蔭的設施。
- 9.4 關於舉辦活動的配套設備：海濱的休憩用地會提供適量空地、水電及排污等配套設施，以便舉辦不同類型的活動，例如文創或市集活

動等。

9.5 關於設計加入茶果嶺村的元素：工程顧問與茶果嶺村及土拓署等保持聯繫，期望可在校舍發展計劃的設計中加入茶果嶺村的元素，例如剛才提及的龍船。

9.6 關於運動設施：工程顧問指由渠務署所興建的茶果嶺海濱公園提供較多適合兒童遊玩的設施，而校舍發展計劃中的休憩用地所提供的運動設施，則適合不同年齡人士使用。

10. 運輸署代表的補充回應如下：

10.1 關於加氣站的交通：根據交通顧問的評估，校舍發展計劃就等候駛入加氣站的車輛規劃額外的等候空間，以免加氣站的車龍對附近偉業街的交通造成影響。

10.2 關於茶果嶺道的交通：職訓局於 2018 年所進行的交通影響評估，評估新校舍的發展對於附近道路所造成的影響並不顯著。職訓局預計在新校舍落成後，大部分學生會乘坐公共交通工具往返學校，署方也預計因此產生的交通流量不會對周邊道路帶來太大影響。另一方面，除職訓局計劃提供的校巴服務外，運輸署會與行駛當區的巴士和小巴營運商商討如何調整現時路線，以配合地區的發展。

10.3 關於泊車位和停車場的安排：署方表示茶果嶺村的房屋發展項目中會提供附屬的泊車位，同時政府會考慮以一地多用的原則在政府建築物提供公眾的泊車設施。此外，觀塘海濱長廊附近現時有不少公共停車場，路旁也設有泊車位；而校舍發展計劃的工程顧問也在研究於重置後的偉樂街加設上落客位置和車位，以舒緩當區因上落客而對附近交通造成的影響。

11. 議員接着提出的意見及查詢如下：

11.1 洪錦鉉議員讚揚校舍發展計劃的設計融入了很多心思和概念。他提議計劃可參考香港知專設計學院的開放式設計：該學院與社區的關係緊密，當中部分場地可供周邊的機構借用。此外，他建議從港鐵藍田站 D 出口連接至校舍的出入口，以便利乘坐公共交通工具的學生。另一方面，他指石油氣小巴已停產多年，而近年正推動電動小巴，他建議在校舍附近設置可供公共交通工具充電的設施。他亦指校舍附近的車輛速度快，也有不少的士進出加氣站，因此關注該處的行人安全。

- 11.2 簡銘東議員建議校舍發展計劃可參考觀塘海濱公園在興建行人通道的經驗，及建設有蓋行人道以便市民於陽光猛烈時步行至海濱的休憩用地。此外，他希望職訓局可於非運作時間提供車位予公眾使用。另一方面，他建議運輸署儘早規劃擴闊茶果嶺道及偉業街等道路及附近車輛出入的道路，以免日後難以在該處增加設施。
- 11.3 鄭強峰議員表示支持校舍發展計劃，認為職訓局新校舍可以令觀塘的海濱進一步增值。他關注海濱的休憩空間會否設置遮蔭的設施，以及建議將來的校巴可連接校舍至港鐵觀塘及油塘站。另外，他建議職訓局的車位可於節假日開放給公眾使用。
- 11.4 黃啟桑議員表示支持興建提升青年技能的教育設施，認為校舍發展計劃能使海濱和整區增值，關鍵是如何與社區共融和發揮海濱的經濟效益。他關注校舍附近的交通配套能否應付日後數以千計的學生和到海濱的遊人，及查詢職訓局能否於假日開放停車場、天台花園或餐廳給公眾使用。另一方面，他得悉海濱的休憩用地將由康樂及文化事務署（下稱「康文署」）負責管理，但認為相關部門要就實際管理的操作進行商討，因為該處有不同類型的植物，以及行人與單車和寵物共融等多項元素，加上預計會有很多兒童到該處遊玩，相關部門要注意設施的安全性。他建議可以參考西九龍海濱，設置咖啡店、餐廳及「打卡」點等，吸引更多人到該處遊逛，增加經濟效益。
- 11.5 張琪騰議員認為海濱的資源相當珍貴，而校舍發展計劃尤其是海濱的休憩用地將可成為觀塘區的標誌，他期望該處可吸引市民和遊客到訪。至於設計方面，他建議增加水的元素，以及多種植如櫻花樹或紅葉等植物，以吸引市民到場「打卡」。另外，他建議休憩用地放置長椅的位置可增設上蓋，以及可增加如觀塘海濱花園的草坡，並多種植可遮蔭的樹木，以供遊人休憩和野餐。他也建議在休憩用地加入茶果嶺文化和生態教育的元素。另一方面，他希望職訓局可開放校舍的車位給外來人士使用，認為可便利到訪的遊人，也可以增加學校的收入。他亦建議運輸署增加偉樂街的過路設施。此外，他指茶果嶺的海濱較觀塘海濱花園更接近民居，如要舉辦活動須考慮噪音和燈光等問題。最後，他關注如將海濱休憩用地設置為共融通道，行人和單車可如何安全地共同使用通道。
- 11.6 陳耀雄議員讚賞教育局和職訓局接納了前兩屆區議會的意見，就校舍發展計劃作出了調整。他希望計劃可提高周邊居民的參與度和接受度，並減少在建築期間的噪音和環境滋擾。此外，他建議在

海濱長廊增設可綠化環境的涼亭設施，並建議於設計階段多徵詢附近居民的意見。他亦建議工程顧問在興建玻璃幕牆時，應採用減低光線折射的物料，以減少對民居的影響。另一方面，他希望職訓局考慮在假日開放部分車位給公眾使用。

- 11.7 林瑋議員讚賞校舍計劃以「海納百川」為設計理念，加上計劃將於當區添置多項設施，應可吸引不少市民到該處遊逛。然而，他(i)關注當區的交通情況，擔心駛至該處的車輛能否如運輸署所述可在茶果嶺村或其周邊停泊；及(ii)問及職訓局為其職員提供車位後，會否還有剩下的車位給公眾使用。他希望有關部門慎重考慮交通問題，以便利市民到訪。
- 11.8 馮韻斯議員關注海濱休憩用地會否提供遮蔭設施和其他設施如洗手間、育嬰室和零售設施等，另建議於該處增設娛樂或餐飲設施，以便利到海濱遊逛的人士，提升該處的經濟效益。
- 11.9 賴永春議員詢問職訓局新校舍的課程會否跟其他香港專業教育學院的課程互相協配。據他了解，香港專業教育學院的觀塘分校現時主要提供商業和設計等科目的課程，他關注職訓局的新校舍將如何作出配合。另一方面，他提到上述分校舉辦不少活動給區內中學生參與，詢問新校舍會否舉辦同類型活動。
- 11.10 李嘉恒議員支持在觀塘區興建新的大專院校，加強區內的青年發展。他認為有關部門可善用該處海濱的資源，以發展水上活動。他提到觀塘海濱是一個避風塘，在舉辦活動時受到較多限制；而職訓局新校舍旁的海濱則景觀較好，而且建築物不多，可舉辦一些近岸的水上活動，例如水球，或者可成為渡海泳的上落點，因此應在該處設置相應的設施和配套。除此以外，他也關注該處的行人連接性，指海濱的休憩用地並不鄰近港鐵站，而沿途的行人過路設施不多，因此他建議加強該處的行人連接性，以便市民到達海濱的休憩用地。
- 11.11 連浩民議員相信不少市民歡迎校舍發展計劃中的寵物共享公園，但關注公園的衛生情況，希望有關部門妥善管理。

12. 教育局代表的綜合回應如下：

- 12.1 關於開放校舍設施給公眾使用：局方表示專上院校一般未必會全面向公眾開放校舍，過往亦有大學取消向公眾開放部分設施，以免影響學生上課的情況。局方表示開放校舍的設施予公眾使用，實際

上存在不少困難，但相信職訓局有相關經驗，會研究在可行的情況下能否開放校舍部分設施。

- 12.2 關於加氣站：局方得悉環境局在研究設置加氣站時，會同時考慮到電動車的發展情況；但現時仍有不少的士和小巴等需要使用石油氣，環境局仍需為該些車輛提供石油氣加氣服務。局方表示會向環境局反映議員的意見。
- 12.3 關於海濱的設計：局方表示稍後會將議員就海濱休憩用地的物料、設計、餐飲和遮蔭設施等的意見，向相關部門反映，以期更優化校舍發展計劃。
- 12.4 關於交通問題：局方和發展局、職訓局和運輸署一直關注項目地點的交通情況，得悉該區有多個發展項目和交通改善工程，當中包括增設過路設施。局方會繼續與運輸署研究如何更優化該區的交通設施。

13. 發展局海港辦事處代表的補充回應如下：

- 13.1 關於海濱的管理：發展局表示海濱長廊日後將由康文署負責管理，一直就此與康文署保持溝通。局方提到茶果嶺海濱公園及觀塘污水泵房上蓋的園景平台現時亦由康文署管理，深受市民歡迎，相信日後該處連接校舍發展計劃的海濱休憩用地後，可為市民提供更多休憩空間。
- 13.2 關於海濱的「打卡」點和活動：發展局歡迎議員就海濱休憩用地的「打卡」點和經濟效益等方面的意見，並表示日後在該處舉辦大型活動時，相關部門會就如何應付交通和人流等進行協商。
- 13.3 關於共融通道：發展局表示海濱的休憩用地日後由康文署管理，會一直與該署保持溝通，以確保單車使用者、行人和寵物可安全地共同使用場地。局方提到共融通道的啟德路段會首先啟用，相關部門會汲取經驗，以更好地管理共融通道的觀塘和茶果嶺路段。

14. 職訓局代表的補充回應如下：

- 14.1 關於課程：職訓局表示興建新校舍的目的是重置目前職訓局的觀塘和黃克競校舍，這兩所校舍現時提供的課程主要包括商業、工程、酒店及旅遊、以及設計等科目。此外，局方一向關注各行業的人力資源和市場需求，了解市場對健康和生命科學、醫療護理和資

訊科技等課程的需求較為殷切，所以新校舍也計劃提供該等科目的課程。另一方面，職訓局一直與中學伙伴保持緊密聯繫，以推廣職專教育。

- 14.2 關於開放校舍設施：職訓局表示位於將軍澳的香港知專設計學院已開放學院中間的通道給市民使用，只是早前曾因保安問題暫停開放通道。至於新校舍的設施包括餐廳和運動設施等，需要提供予接近 6000 名學生使用，以應付他們各方面的需要；如果要同時開放校內設施給市民使用，會存在不少困難。職訓局表示，局方歡迎其他學校或社區團體租用或借用校內設施如禮堂和演講廳等，以舉辦與院校課程相關的活動，例如教育講座、文創活動、環保活動或基層醫療的講座。
- 14.3 關於校園停車場：職訓局表示會積極考慮在非上學時間開放部分車位，供公眾使用。現時停車場的設計是設置 150 個車位，而該校舍共有約 800 個教職員，加上學校有不少訪客，當中包括來自不同行業的客席講師，所以學校對車位的需求十分殷切。
- 14.4 關於校園設計：在現時的設計中，校舍的中間通道除了有一條連接橋外，還設有綠化平台給學生進行活動，該處有可遮蔭的設施；而在非上學的時間，局方會盡量開放該通道以便居民走往海濱的休憩用地，讓他們享受海濱的設施。

15. 工程顧問代表的補充回應如下：

- 15.1 關於工程：工程的設計已考慮了周邊居民的各種情況，例如去年的施工前期工程已將附近居民不樂見的設施設置於球場下方，也考慮到升高球場位置對附近民居景觀的影響。此外，現時設計容許遊人穿過校園走往海濱，以便利市民。
- 15.2 關於公廁和其他配套設施：前期工程會興建一所公廁和育嬰室。由於海濱的休憩用地有一定長度，雖然茶果嶺村的房屋項目會興建商場和其他設施，工程顧問也計劃在海濱休憩用地的中段增設一所公廁和育嬰室，以配合該處日後舉辦市集或其他活動。
- 15.3 關於遮蔭設施：現時計劃會設置多個可遮蔭的設施，當中會採取不同形式的設計，而設施之間不會相距太遠。

16. 議員接着提出的意見及查詢如下：

- 16.1 張琪騰議員表示將藍隧道和茶果嶺道經常塞車，將來偉樂街重置後，他擔心在加氣站排隊的的士會否令茶果嶺道更為擠塞。另一方面，他擔憂將來茶果嶺公營房屋建成後，該屋苑可提供的車位根本未能足夠應付村內居民的需求，所以未必如運輸署所述，可供駕車前往海濱的市民使用。
- 16.2 詹寶瑜議員表示歡迎校舍發展計劃。她(i)指校舍的建築物將高達12層，查詢計劃有否考慮對麗港城的景觀和樓價造成的影響；(ii)擔心工程期間有大型工程車包括田螺車和泥頭車等出入，有關部門要考慮工程對交通帶來的負荷；及(iii)表示現時港鐵藍田站的綠色專線小巴已經被居民投訴班次不足，擔心將來職訓局校舍啟用後，小巴班次不足的情況會更為嚴重。
- 16.3 陳耀雄議員希望(i)職訓局正面回應會否積極考慮開放校舍內車位給公眾使用；及(ii)工程顧問回應玻璃幕牆會否使用減低光線折射的物料。
- 16.4 鄧咏駿議員(i)建議海濱的休憩地方設置餐飲或咖啡店。他提到職訓局有提供酒店課程，學生可在店內實習接待客人和廚房的工作；及(ii)提到政府提倡一地多用的原則，建議校舍建造地下停車場，設置更多車位供公眾使用。
- 16.5 龐智笙議員表示現時乘坐綠色專線小巴由港鐵藍田站往油塘，平均要等候半小時以上，不足以應付將來職訓局學生的需求。他促請運輸署重視相關問題。
- 16.6 馬軼超議員(i)追問教育局和相關部門會否到社區向居民直接報告計劃進度；(ii)詢問教職員於節假日不會回校，為何校舍於節假日的車位仍然緊張；(iii)詢問加氣站會否重置到其他地點；及(iv)建議教育局和發展局研究在該處加設水上的士站，方便市民乘坐水上的士遊覽維港。
- 16.7 呂東孩議員提及茶果嶺村發展項目中的擬議政府聯用綜合大樓會提供為數不多的車位，但有關車位預計2030年才能使用，加上其他發展計劃也依賴這個停車場，例如海濱的休憩空間和高嶺土的發展項目等，因此擔心停車場會不勝負荷。他促請相關部門考慮興建地下停車場或增設路旁泊車位。至於議員建議職訓局將其校舍的車位給公眾使用，他認為難以寄予厚望。

16.8 關堅榮議員期望職訓局的新校舍能讓學生有更好的學習環境，也建議康文署可以讓學生申請借用海濱的休憩用地，以舉辦如畢業展或藝術展等活動。他亦建議職訓局開放部分校舍的地方給市民使用，例如餐廳或圖書館等。

16.9 張姚彬議員建議校舍內的停車場和其他公共設施例如圖書館等，可加強應用智能系統，以增加效益。

17. 教育局代表的最後綜合回應如下：

17.1 關於整體項目：教育局、發展局、職訓局及其他相關部門致力推動校舍發展計劃，目的是改善當區的設施和向學生提供更好的職專教育。當局及職訓局感謝議員的建議並會繼續跟進有關議題。

17.2 關於開放停車場：局方相信職訓局會認真考慮議員的建議。

17.3 關於開放校園設施：局方得悉部分專上院校向公眾開放其校園設施，但當中須解決不少困難。職訓局的校舍須向其學生提供足夠設施，但理解職訓局會研究在可行的情況下能否開放校舍部分設施給公眾使用。

17.4 關於交通：局方得悉職訓局有考慮行人的流量和學生居所的分佈去制訂校巴安排，例如計劃在油塘或其他地點而非人流量較高的藍田設置校巴士。至於綠色專線小巴方面，職訓局亦樂意與小巴營運商商討如何在校舍啟用時改善服務安排。局方表示當局及職訓局會繼續與其他政府部門如規劃署、土拓署和運輸署，共同檢視如何改善當區的交通設施。

17.5 關於加氣站：有關議員建議重置加氣站至其他地點，局方會向環境局反映相關意見。然而，局方得悉石油氣的士和小巴有需求在當區設置加氣站。

17.6 關於到社區解說計劃進度：局方表示樂意與議員保持溝通及作出跟進。

18. 工程顧問代表的補充回應如下：

18.1 關於玻璃幕牆：工程顧問表示校舍中不會安裝玻璃幕牆，但會在向海景觀較好的地方安裝大玻璃窗，或在其他層數安裝半腰玻璃窗。雖然如此，工程團隊會留意玻璃物料的折射問題，但相信不會對位

於校舍北面的麗港城帶來太大影響。

19. 職訓局代表的補充回應如下：

19.1 關於交通：職訓局會與小巴營運商進行商討，因應學生人數去調整小巴的服務。至於校巴安排方面，職訓局會憑着於其他分校的相關經驗，因應學生的需求，並留意新校舍附近的交通配套，而作出適當安排。

19.2 關於開放校舍設施：職訓局重申，校舍的主要基礎設施，包括餐廳、運動設施和圖書館等，都是根據學生的需要和人數而設置，最重要是能滿足學生及教職員的需求。根據局方的經驗，有大專院校的學生投訴校內餐廳太多外來人士使用，所以局方希望議員理解，學校會以學生能使用校內設施作優先考慮。

19.3 關於停車場：職訓局會積極考慮議員的建議，但表示如准許外來人士使用校內停車場，校內的道路和收費設施等設計需配合相關安排，局方要就此進行研究。

20. 主席總結，表示茶果嶺的海濱是觀塘區的重要天然資產，各方面均希望教育局及相關部門可順利推展該處的休憩用地和教學設施的工程項目，在過程中繼續與觀塘區議會和觀塘居民保持緊密溝通，以建造一個更美好的海濱。

21. 大會備悉文件。

議項 III – 九龍東海濱活動空間-觀塘繞道下的場地及設施 (觀塘區議會文件第 20/2024 號)

22. 主席歡迎起動九龍東專員靳嘉燕女士、起動九龍東副專員張萃麟女士、起動九龍東辦事處(下稱「起動辦事處」)的高級項目促進經理冼嘉茵女士和地方營造經理(設計)2 林穎彤女士出席是次會議，向議會介紹九龍東海濱活動空間-觀塘繞道下的場地及設施的新營運模式及招標事宜。

23. 起動辦事處代表介紹文件。

24. 議員提出意見及查詢如下：

24.1 林峰議員(i)認同起動辦事處在招標時加入商業元素及其他投標

者，有助發揮觀塘繞道下活動場地(下稱「活動場地」)的潛力；(ii)認為將活動場地的租約期由四年延長至五年，能加強靈活性；(iii)關注起動辦事處如何審視投標者的背景，包括其股東、董事及營運團隊的背景資料；(iv)認同將招標的評審準則分為租金及技術兩部分，但希望租金建議的評審比重會低於技術建議，以防承辦者將高昂的租金轉嫁至相關的消費者；(v)建議起動辦事處加入投標者與地區團體及持份者之間的關係和合作往績，作為技術建議的其中一項評審準則；以及(vi)讚賞評審準則中加入增值建議的內容，包括推廣體育活動和水上康體活動、促進與社區團體的聯繫、提倡社區共融等。

- 24.2 劉嘉華議員關注起動辦事處對承辦者的監管事宜，包括其於活動場地的天橋底所設計的壁畫，並建議起動辦事處在招標文件加入接獲投訴後的處理機制和罰則。
- 24.3 呂東孩議員查詢(i)假如起動辦事處最後只收到一份投標書，將會如何處理；(ii)假如承辦者在處理租用活動場地的申請時表現欠佳而招致投訴，起動辦事處有否相應的監管及處罰措施；以及(iii)假如承辦者在合約期間未能完成所定指標，起動辦事處有否訂立機制以中斷其合約。
- 24.4 符碧珍議員認為現時活動場地的商業成分較少，因此建議在招標新的承辦商時，加強其營運模式的商業成分，例如增加餐飲和零售等，令活動場地更多元化和有活力，加強市民到訪的意欲，並促進經濟效益。
- 24.5 李淑媛議員查詢(i)評審委員會的組成架構會否包括地區人士或區議員；(ii)各項評審準則的評分比重如何分布；以及(iii)假如承辦者在合約期間違反《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》(下稱「《香港國安法》」)或未能完成所定指標，起動辦事處有何措施處理。
- 24.6 黃春平議員得悉起動辦事處計劃在合約條款中加入國家安全條款。如承辦者在承辦期間違反相關條款，他詢問起動辦事處除終止有關合約外，會否同時採取其他跟進行動。
- 24.7 楊莉瑤議員指建議的評審準則着重投標者承諾的活動次數，查詢起動辦事處如何確保其活動的質素。此外，就活動場地現時的合約，她查詢起動辦事處會否撰寫評審報告，以審核現在的承辦者在營運期間最受歡迎和最不受歡迎的活動；如會的話，該報告將於何時完成。

- 24.8 許有為議員查詢活動場地是否尚有空間設置智慧停車場或臨時停車場，方便居民到場消費。
- 24.9 黃啟桑議員表示擬議的評審準則中有多個項目由投標者自行填寫數量，他查詢起動辦事處有否就有關數量設定最低要求。
- 24.10 譚肇卓議員表示(i)起動辦事處應該汲取過去的經驗，除了在合約條款加入國家安全條款外，可考慮加入《香港特別行政區基本法》第二十三條的相關條款；(ii)就承辦者在營運途中出現疑似犯法的情況，起動辦事處應考慮周詳的處理方法，例如作出警告或即時終止其合約；以及(iii)過去八年來，活動場地的營運模式並非以賺取盈利為主要目標。他建議是次招標除考慮能否賺取盈利外，應在評分時同時考慮投標者與九龍東工商界之間的關係，包括如何推廣本土九龍東的企業，以配合第二個核心商業區(下稱「CBD2」)的發展，從而達至興建九龍東海濱活動空間的目標。
- 24.11 曾榮輝議員關注場地的租約期延長至五年：適逢現時經濟環境相對較差，假如承辦者未能達成投標時所承諾的目標，辦事處有何應變的方法。此外，他查詢假如承辦者並無違反《香港國安法》，但其舉辦的活動不符合預期，起動辦事處有否機制或條款應對。

25. 起動辦事處代表回應議員意見及查詢如下：

- 25.1 關於考慮投標者與東九龍的關係：處方表示認同議員的意見，指出現時招標的大方向旨在配合整個九龍東發展的模式，以促進 CBD2 的發展為大前提。因此，處方於是次招標引入不同持份者，包括商業團體以運用市場動力來提升場地活力及經濟效益。
- 25.2 關於盈利模式方面：處方表示雖然活動場地的營運需要達致收支平衡，以確保承辦者能在自負盈虧的模式下運作，但賺取盈利並非為項目的主要目標，因此租金建議的評審比重會相對技術建議較輕，評審比重會較着重技術建議，以確保承辦者符合標書內所列出的要求。
- 25.3 關於罰則方面：處方指出假如承辦者違反合約條款，處方可以根據合約條款選擇與其終止合約。處方將成立監察委員會，並

會要求承辦者定期提交報告，透過緊密溝通檢視承辦者的表現，確保其營運表現符合處方的期望。

- 25.4 關於評審準則中對活動次數的最低要求：處方表示會設定適當的基本要求，假如投標者所填寫及承諾的數量高於基本要求，得分便會更高。除了活動次數的評審外，處方亦會審核活動的質素，包括活動的種類、目標受眾、宣傳推廣的方法及詳細的活動計劃。此外，處方亦會考慮投標者如何維持活動場地的管理，包括場地設施的定期保養及維修事宜。
- 25.5 關於評審準則的比重：處方表示備悉議員的意見，認為投標者過往及未來如何與區內團體合作，以及投標者如何幫助九龍東的居民和弱勢社群均屬重要因素，處方會就議員的意見再進一步提升評審準則。
- 25.6 關於合約條款的詳情：處方表示在招標文件中會列明只要懷疑承辦者或承辦者曾經或當時違反《香港國安法》，處方便可立即與其終止合約。至於違反其他法例，處方亦會按既定程序處理。
- 25.7 關於場地空間的事宜：處方表示 01 場地及 03 場地主要是大型活動空間；至於 02 場地，正如場地圖則所示，部分區域為非建築用地，而在允許構建建築物的區域已具備合適的室內設施供承辦者使用。然而，處方亦歡迎投標者提出改建現有室內設施的計劃，以舉辦更多不同的商業活動及提升營運效益，但任何改建不可超出現時構建物覆蓋範圍，避免因大規模改建而影響場地運作。至於停車場方面，現時九龍東海濱活動空間設有 04 場地，該場地於數年前已由運輸署設置為停車場，因此，假如日後於海濱活動空間舉辦大型活動，參與者可使用 04 場地的停車場。處方希望盡量預留位置及空間給承辦者營運，因此未有利用任何 01 至 03 場地作停車場之用。
- 25.8 關於招標程序的事宜：處方表示假如最後只收到一份標書，仍會按既定程序作出評審，認真審視該份標書內容是否符合要求。至於評審委員會的架構，處方指為免出現利益衝突的情況，該委員會將由政府的代表組成，當中包括起動辦事處的代表。

26. 議員提出跟進意見及查詢如下：

- 26.1 余邵倫議員查詢起動辦事處(i)如何向有興趣的團體宣傳招標事宜；(ii)會否對投標者訂定關鍵績效指標作評審之用；(iii)會否

鼓勵承辦者將部分盈餘再投放在該地段的建設；以及(iv)會否邀請區議員加入監察委員會。

26.2 簡銘東議員關注當場地出現大量人流時，小本經營的租客未必有能力或資金持續營運及應付該狀況。

27. 起動辦事處代表回應議員意見及查詢如下：

27.1 關於宣傳的方法：處方表示已經向不同的非政府組織、商業機構及過往曾於其他場地投標的機構推廣是次招標。而項目涉及地政總署所處理的短期租約，該署亦會將招標的資料上載至其網頁，供公眾閱覽。此外，處方呼籲區議員協助宣傳有關招標事宜，以期收到更多有質素的標書以作選擇。

27.2 關於盈利模式方面：處方重申雖然條款並無就盈餘設限，但承辦者仍須符合標書及合約條款所訂明的最低要求，例如承諾舉辦不少於指定次數的免費活動或多元性活動。

27.3 關於延長合約期方面：處方解釋將場地的租約期延至五年，可令承辦者採取更靈活的運作方式及創造更好營運發展機會。而在這五年合約期間，處方會適時檢視承辦者的營運情況，以確保其營運表現符合處方的期望。

27.4 關於場地營運的模式：處方表示相比灣仔或中環的地段，九龍東海濱活動空間的場地比較傾向容納小本經營或較本土民生的小商戶。處方希望在 01 場地及 03 場地之室外場地可拓展小商戶舉辦市集或節日限定等不同元素的活動。

28. 議員提出跟進意見及查詢如下：

28.1 連浩民議員查詢評審標書的標準和機制，希望相關機制能挑選有志服務社區的承辦者。

28.2 張培剛議員關注活動場地的交通配套未有明顯改善，市民一般需要從港鐵站步行至活動場地，而駛經該處的小巴的班次並不頻密。至於駕駛的市民，雖可將車輛停泊在活動場地旁邊的停車場，但停車場經常滿位。因此，他希望有關部門可以為市民提供更便捷的方法到達活動場地，加強市民前往該處的意欲。

28.3 龐智笙議員指出起動辦事處在招標時應考慮不同可賺取盈利的

方案，讓營運者可多賺取盈利並從而提升服務質素。此外，在設置藝廊方面，起動辦事處可考慮增加不同學校如職訓局等不同持份者，令觀塘區的學生有更大的發展空間，帶動社區的發展。

29. 起動辦事處代表回應議員意見及查詢如下：

29.1 關於評審的準則：處方表示政府有足夠經驗處理雙信封的招標，現行已有標準的計算方式。處方指初步構思是租金建議的評審比重佔三成，而技術建議則佔七成。

29.2 關於盈利模式方面：處方指現時營運者大部分的收入來自餐廳的盈利，而該場地已配備水電等設施，因此在備有基本設施及資源的情況下，處方有信心可以幫助承辦者儘快投入服務。

29.3 關於場地的交通問題：處方解釋最近活動場地的港鐵站為牛頭角站，市民只需步行約七分鐘便可到達活動場地，而其他地區的市民可乘搭渡輪到觀塘碼頭，其落客點亦非常接近活動場地。此外，翠屏河待年底活化工程完工後將會成為本區的新焦點，市民可經翠屏河一帶及觀塘海濱步行至活動場地。處方亦強調投標者須提交宣傳及推廣活動的計劃，包括向市民介紹如何前往活動場地等，以加強市民前往該處參加活動的意欲。

30. 劉嘉華議員對現時營運者大部分的收入來自餐廳的說法表示詫異，並認為起動辦事處應反省場地的設計或配套是否存在問題。

31. 起動辦事處代表解釋此說法是針對現時的情況，並重申處方並非依靠活動場地以賺取盈利為主要目標，是次招標希望能配合整個九龍東發展的模式，並邁向 CBD2 發展的方向，同時希望推動區內文化及凝聚力。

32. 主席表示起動辦事處已聽取議員對此議項的意見。他希望起動辦事處考慮議員多方面及具建設性的意見，以制定招標文件及合約。

33. 大會備悉文件。

議項 IV – 觀塘區地區主導行動計劃報告
(觀塘區議會文件第 21/2024 號)

34. 觀塘民政事務處代表介紹文件。

35. 大會備悉文件。

**議項 V – 觀塘區屬下各委員會及工作小組的工作報告
(觀塘區議會文件第 22/2024 號)**

附件一：地區設施及工程委員會

36. 大會備悉文件。

附件二：社區參與及文化康樂委員會

37. 大會備悉文件。

附件三：食物環境衛生委員會

38. 大會備悉文件。

附件四：交通運輸委員會

39. 大會備悉文件。

附件五：房屋及發展規劃委員會

40. 大會備悉文件。

附件六：社會福利及婦女發展委員會

41. 大會備悉文件。

附件七：青年委員會

42. 大會備悉文件。

附件八：國民教育推廣委員會

43. 大會備悉文件。

附件九：提振地區經濟專責小組

44. 大會備悉文件。

議項 VI – 設置富有觀塘地區特色的打卡地標的進度報告
(觀塘區議會文件第 23/2024 號)

45. 主席介紹文件。

46. 大會備悉文件。

議項 VII – 推動地區經濟發展活動 - 「龍騰觀塘仲夏夜市」
(觀塘區議會文件第 24/2024 號)

47. 主席介紹文件。

48. 大會備悉文件。

議項 VIII – 其他事項

(A) 「香港手語日 2024」

49. 主席報告，香港聾人福利促進會(下稱「聾福會」)早前致函邀請觀塘區議會成為「香港手語日 2024」的支持機構。聾福會將於 9 月 22 日在大圍圍方舉行活動，藉着手語遊戲、互動體驗及展覽，讓市民學習手語和體驗聽障文化。

50. 上述活動有助推廣手語和無障礙溝通的重要性，十分有意義。大會通過接受聾福會的邀請，成為「香港手語日 2024」的支持機構。

(B) 民政及青年事務局推出的 HKYouth+ 青年手機應用程式

51. 主席報告，民政及青年事務局早前推出 HKYouth+ 青年手機應用程式(下稱「HKYouth+」)，提供一站式平台，發放關於青年發展項目的資訊，青年人可因應自己的需要和興趣探索不同的機會和活動。

52. 主席表示，HKYouth+是一個以香港青年為本，集多種資訊和活動的綜合平台，內容涵蓋多個範疇，包括個人發展機會、本地熱話、國家發展、藝術文娛、創新科技和身心健康等，讓年青人可以在不同方面探索興趣和從學習資源中充實自己。主席呼籲議員自己和鼓勵身邊朋友和街坊下載HKYouth+。

(C) 建議於觀塘區內行人扶手電梯或接駁通道設置閉路電視

53. 李淑媛議員建議在觀塘區給公眾使用的行人扶手電梯或接駁通道等地方安裝閉路電視，以保障市民安全。她舉例指由曉光街連接曉明街建有扶手電梯，但並未設置閉路電視，存在安全隱患。據她了解，該地點曾於2022年發生風化案，而且有不少學生使用該段電梯。因此，她詢問警方會否在區內增設閉路電視。

54. 警務處秀茂坪警區指揮官表示，警方計劃於秀茂坪區內加裝閉路電視，首輪涵蓋區內29個罪案黑點，計劃現正進行中，雖然當中未有包括李淑媛議員所提及的地點，她表示可於下一輪計劃開展時考慮相關地點。

議項 IX – 下次會議日期

55. 下次會議定於2024年9月5日(星期四)舉行。

56. 議事完畢，會議於下午6時13分結束。

本會議記錄於2024年9月5日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2024年9月