

市區重建局

觀塘市中心項目進度報告

目的

1. 本文旨在向觀塘區議會匯報觀塘市中心項目的最新進展情況。

收購進展

2. 截至 2011 年 6 月 20 日，已有 1,463 個業權的業主接受了市建局的收購建議，佔總數 1,657 個業權約 88%，而在整體住宅物業中，約有 98% 的自住業主接受了收購建議。另外，局方已收購約 300 個出租物業，並為其中約 500 戶租客編配安置單位或提供補償。

過渡期的公共小巴安排

3. 自 2010 年初，市建局已就過渡期的公共小巴站安排，進行公眾諮詢及向區議會匯報進度。局方建議在第四發展區，即現時觀塘政府合署範圍內，興建臨時公共小巴站，以重置第 2 及第 3 發展區內受重建影響的所有公共小巴路線。局方已於 2011 年 2 月及 6 月諮詢公共小巴營辦商，經意見交流後，優化臨時公共小巴站的設計。

過渡期的小販市集安排

4. 市建局自本年 1 月向區議會就過渡期小販市集安排作出報告後，一直與重建區內兩個小販市集的商販保持緊密溝通。透過研討、推敲，並在區議會及有關小販的同意下，局方將於第四發展區內，興建雙層臨時小販市集，以容納第二及第三發展區內的持牌小販。局方已將市集設計進一步優化，以盡量滿足持份者對通風、通道、攤檔等的要求。局方預計臨時小販市集會在 2012 年底至 2013 年落成啓用。

5. 至於位處第二、三及四發展區內的其他固定攤檔持牌小販，包括靠牆檔和報紙攤檔，將會按照政府政策處理。而局方亦已聯同有關政府部門與商販接觸和溝通。

過渡期的專營巴士總站安排

6. 市建局分析公眾意見調查的結果後，建議利用美都大廈地盤作臨時專營巴士總站，以重置現時仁愛圍巴士總站。有關建議已於 2010 年底及 2011 年 1 月諮詢區議會，並於本年初經運輸署諮詢巴士營運商，議員及巴士營運商均表示支持。本局將會繼續與持份者商討，如有需要，再優化臨時專營巴士總站的設計。

第二、三、四發展區的收地事宜

7. 在本年 5 月 3 日的區議會大會上，地政總署及市建局代表，已向區議會各議員介紹觀塘市中心項目建議收地的文件，並聽取了議員的意見。發展局局長會根據有關法例的要求，考慮市建局提交的收地申請，以決定應否向行政長官會同行政會議建議引用《土地收回條例》收地。

觀塘政府合署的過渡安排

8. 正如上述第 3 至 5 段所言，局方需要臨時利用觀塘政府合署的所在地，改建為臨時小販市集及臨時小巴士站。局方亦需要在第四發展區內興建臨時公廁和垃圾站等公共設施。因此，現時使用觀塘政府合署的九個政府部門〔包括：醫療輔助隊、建築署、康文署、民安隊、環保署、食環署、民政署、勞工處以及觀塘郵政局〕須提早遷出，以便進行所需的工程。局方預計上述部門需於本年底開始至 2012 年第一季期間，陸續遷至新的過渡期辦公地址。

9. 局方為觀塘政府合署尋覓合適的臨時重置選址時，須依照政府頒佈的準則，包括：地點須在觀塘市中心附近、重置面積須政府產業署批准、須符合部門之技術要求（例如：該處是否地舖、停車位的數量與位置、是否可安裝無線電發射及接收天線、是否可以設立公眾請願區、和辦事處能否廿四小時運作等），此外，所在場地亦須符合建築署和機電署的保養要求。

10. 在 2011 年 6 月，局方知悉政府產業署及相關政府部門，原則上並無反對下述重置地點：

<u>政府部門/機構</u>	<u>過渡期辦事處位置</u>
觀塘政府合署：民政事務處、觀塘區議會、勞工處、民安隊、醫療輔助隊、環保署、政府產業處	九龍觀塘道 392 號創紀之城第 6 期 19-21 樓 (停車場·創紀之城一期)
民政事務處公眾諮詢中心	九龍觀塘道 398-402 號嘉域大廈地下 B 室
食環署辦公室	九龍觀塘鴻圖道 51 號保華企業中心 9/F, 901-03,08-12 室
觀塘郵政局	九龍觀塘鴻圖道 52 號百本中心地下
建築署、康文署	由政府產業處另行處理

〔註：環保署的空氣監測站將重置於其他合適地點。〕

11. 爲了讓目前使用觀塘政府合署服務的市民，了解上述部門和相關機構的搬遷安排，市建局正委託顧問公司，爲合署的搬遷策劃宣傳，推行公民教育活動，以方便市民適應新的安排。

12. 構思中的宣傳和教育計劃，包括於本年第 4 季前至 2012 年初，在區內住宅區、商貿區、學校及非政府團體，舉辦社區活動，吸引市民注視，在觀塘政府合署現址以橫額及海報等，提醒市民有關搬遷的安排。此外，局方亦打算在較多市民使用的地方〔例如民政署觀塘諮詢服務中心〕，安排「愛心大使」駐場，向有需要的人士講解，提供適切的協助。

結論

13. 請各議員備悉上述進展報告。

市區重建局
2011 年 7 月