

觀塘市中心重建計劃 進度報告

目的

1. 本文件旨在向區議會報告觀塘市中心重建計劃的發展進度。

規劃進度

2. 於 2007 年 5 月 17 日，市區重建局(市建局)將觀塘市中心重建計劃的總綱發展示意圖，以及相關的發展密度等資料提交觀塘區議會。經討論後，全體議員均表示全力支持設計的總體規劃及規劃參數。支持動議得到 100%通過。

3. 市建局向城市規劃委員會（城規會）提交的《觀塘市中心 - 主地盤》及《月華街地盤》兩份發展計劃草圖，已於 2007 年 9 月 7 日審理。在會議中，部份城規會委員表示關注建議的商業地標樓宇的高度（280 米水平基準）。故此，城規會會議記錄第 8 段“要求市建局重新研究商業大廈及其他建築物的設計，以新的景觀影響評估作依據，在總綱發展藍圖和詳細設計階段提出充分理由支持建築物的擬議高度”。

4. 城規會已於 2007 年 10 月 5 日將兩份《發展計劃草圖》刊憲，並邀請公眾人士申述其意見。為期兩個月的公眾申述，於 2007 年 12 月 5 日結束。

城規會收到的申述

5. 在法定的兩個月諮詢期中，城規會共收到 442 宗申述，其中有 1 宗被申述人自己撤回。

6. 在收到的申述中，有 380 宗（即 86.2%）支持重建觀塘市中心（其中有 1 宗申述實際上是代表了 308 位不同人士的支持意見），有 59 宗（13.4%）反對，另外 2 宗（0.4%）則提出其他意見。

7. 支持重建的意見，分別來自區內、外居民。他們認為現時觀塘市中心環境惡劣、交通擠塞、樓宇嚴重老化，極需透過重建解決問題。而市建局規劃的草圖，能提供大量公眾綠化空間、增加就業機會、改善交通設施和保留小商

販營商環境，所以贊成市中心重建計劃。

8. 反對的意見，則是以區外人士為主。反對者不贊同擬議的發展高度及密度、恐怕發展令市中心車流量增加、擔心原有社區網絡被破壞。亦有一個申述認為市建局的諮詢工作不足，要求重新展開公眾諮詢工作。

9. 市建局已於 2008 年 1 月 4 日向城規會遞交對上述意見的詳細回應，特別解釋，市建局從 2005 年起，已與觀塘區議會及區內不同持份者，進行四輪由下而上的公眾諮詢及參與工作。基本上整個規劃發展，是區議會和社區共同參與的成果。

10. 城規會將在數月內聆訊收到的申述。根據法定程序，城規會必須於 2008 年 9 月 5 日前，決定是否適合將兩張《發展計劃草圖》，送交行政長官會同行政會議審理。

前瞻

11. 市建局已任命「王歐陽(香港)有限公司」，深化我們的發展方案，並作為籌備詳細總綱發展藍圖及有關技術報告(包括交通影響評估、環境評估、空氣流通評估及風洞測試、景觀影響評估、排水及排污影響評估、水務影響評估等)的主要顧問公司。市建局會視乎需要，再次諮詢各位議員的意見。

12. 自 2007 年 1 月起，市建局委任的「基督教家庭服務中心 - 觀塘市區重建社區服務隊」已投入服務。在重建期間，幫助受影響的居民及商戶，維持及重新建立社區支援網絡，並動員及轉介社區資源，協助居民解決生活上的困難。自 2008 年 1 月起，「服務隊」的人數，已由 4 人增加至 8 人，以加強服務。此外，市建局觀塘辦事處的社區發展組，更會主動接觸居民及持份者，向他們解釋項目的最新進度，透過持續諮詢，了解他們的需要。

總結

13. 在落實這個極具挑戰性的重建項目時，市建局會繼續與觀塘區議會保持聯繫，諮詢各議員和持份者的意見。我們誠邀各位議員繼續支持市建局的發展方案。

市區重建局
2008 年 1 月