

觀塘市中心重建項目
項目規劃及實施進度，以及重置觀塘美沙酮診所的建議

目的

1. 本文旨在向各議員闡述觀塘市中心重建項目的進度，以及諮詢議員有關將觀塘美沙酮診所重置於觀塘有信街的意見，以便維持現行的服務。

(甲) 重建進度

2. 市建局的合作伙伴信和置業有限公司的全資附屬公司 - 廣明有限公司，已於去年年底開始發展月華街地盤（第一發展區），現時發展進度理想。

3. 鑑於物業收購符合預期（自住物業收購率達 95%，整體收購率達 80%），市建局現正積極考慮同步重建主地盤的第二及第三發展區的可行性。局方正進行主地盤的交通影響評估研究、地下公用設施研究，以及進一步的園境設計研究（包括保護樹木計劃）。

4. 在交通影響評估研究方面，局方的交通顧問公司在本年二月四日，邀請了不同的持份者和民意代表，如小巴業界代表、的士業界代表、港鐵代表、九巴代表、觀塘區議會交通及運輸委員會委員、觀塘分區諮詢委員會委員以及有關政府部門代表，出席假翠屏道基督教家庭服務中心舉行的「集思廣益」工作坊，就重建主地盤的過渡期交通及運輸措施要求，提出寶貴意見。交通顧問將參考所蒐集的意見，擬定初步的策略，並會作進一步諮詢工作，然後制訂可行的方案。

5. 為加強對已收購物業的管理，局方通過公開招標，聘請了專業的物業管理公司，於本年三月一日起投入服務。

(乙) 重置觀塘美沙酮診所

6. 城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的都會規劃小組，在二零零九年八月七日否決本局於同年四月呈交的有關將現時觀塘美沙酮診所重置於觀塘道／開源道迴旋處的規劃申請。由於此申請已於二零零七年獲觀塘區議會支持，有關政府部門並沒有表示反對，而政府禁毒專員及衛生署亦表示難以將觀塘美沙酮診所及牛頭角美

沙酮診所合併，故此市建局續於二零零九年九月向城規會提出覆核申請。有關覆核在同年十一月二十七日再被否決，主要因為城規會認為申請地點人流甚高，不適宜設置美沙酮診所。與此同時，城規會建議市建局應利用觀塘有信街的「政府、機構或社區」用地，以供重置觀塘美沙酮診所之用。

7. 根據規劃署資料，有信街的「政府、機構或社區」用地是現時觀塘美沙酮診所附近唯一的尚未有特定用途的政府土地，面積約 910 平方米，目前用作政府路政署臨時倉庫（有關位置圖可參閱圖一）。該用地北鄰觀塘法院及東九龍政府合署、西南面是茶果嶺道變電站、東面是高架公路（觀塘繞道的引路）、西面是臨時停車場及露天渠道（參閱照片一）。擬議的觀塘美沙酮診所將會是一幢兩層的獨立建築物，地盤面積約 370 平方米，建築面積約 300 平方米（有關地盤平面圖可參閱圖二）。根據政府衛生署的運作需要，落成後的觀塘美沙酮診所的設施將包括診症室、健康教育室、洗手間、候診處、輪候處、登記室、收費及配藥處，並設有停車位及上落客區。運作時間為下午六時至晚上十時（星期一至星期日，公眾假期照常開放）。

8. 除有信街用地外，市建局亦考慮過其他選址。首先是觀塘警署對開的將軍澳道橋底。不過，根據《香港規劃標準與準則》第十二章，橋底設置診所屬「不可接受的用途」，故難以向當局申請。另外，亦曾考慮觀塘碼頭附近的用地，但該區已預留作觀塘海濱長廊的發展；而第一期海濱長廊已於本年一月開幕。故此，有信街用地是唯一可行的重置地點。

9. 有信街的擬議選址遠離民居（參閱照片二），預計大部份美沙酮使用者會使用觀塘港鐵站及觀塘道的巴士站／小巴站，再步行至重置後的美沙酮診所（有關路徑圖可參閱圖三）。診所行人入口將設於有信街，而有關步程由觀塘港鐵站至診所需時約 10 分鐘。

10. 就此建議，規劃署已諮詢有關政府部門，沒有政府部門表示反對。位於有信街的「政府、機構或社區」用地與毗連的現時「政府、機構或社區」用地如觀塘法院、東九龍政府合署等互相協調，而且遠離鄰近住宅區。另外，透過各種緩解措施如在診所鄰近範圍增設街燈可提升社區安全，盡量將診所對附近用地造成的影響減至最低。故此，當局認為，擬議地點已是重置美沙酮診所的理想位置。我們於 2 月 25 日諮詢觀塘麗港城居民，並向他們解釋重置美沙酮診所的理據。

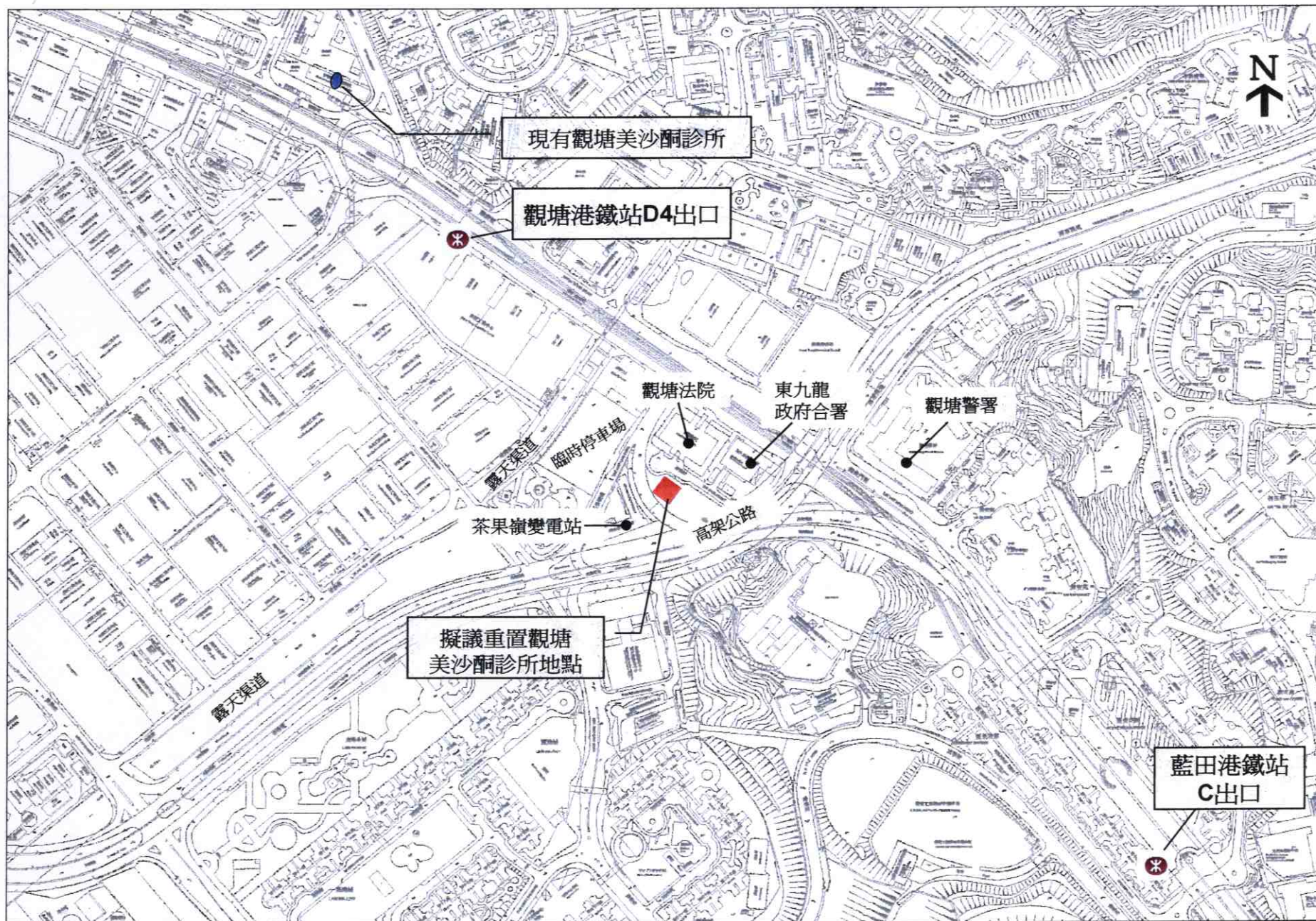
請議員支持

11. 我們懇請各議員備悉觀塘市中心重建項目的進度，並支持擬議的重置觀塘美沙酮診所的計劃，讓我們可繼續與有關的政府部門作詳細研究，以便早日落實有關重置建議，確保觀塘市中心的重建如期並按步就班地進行。

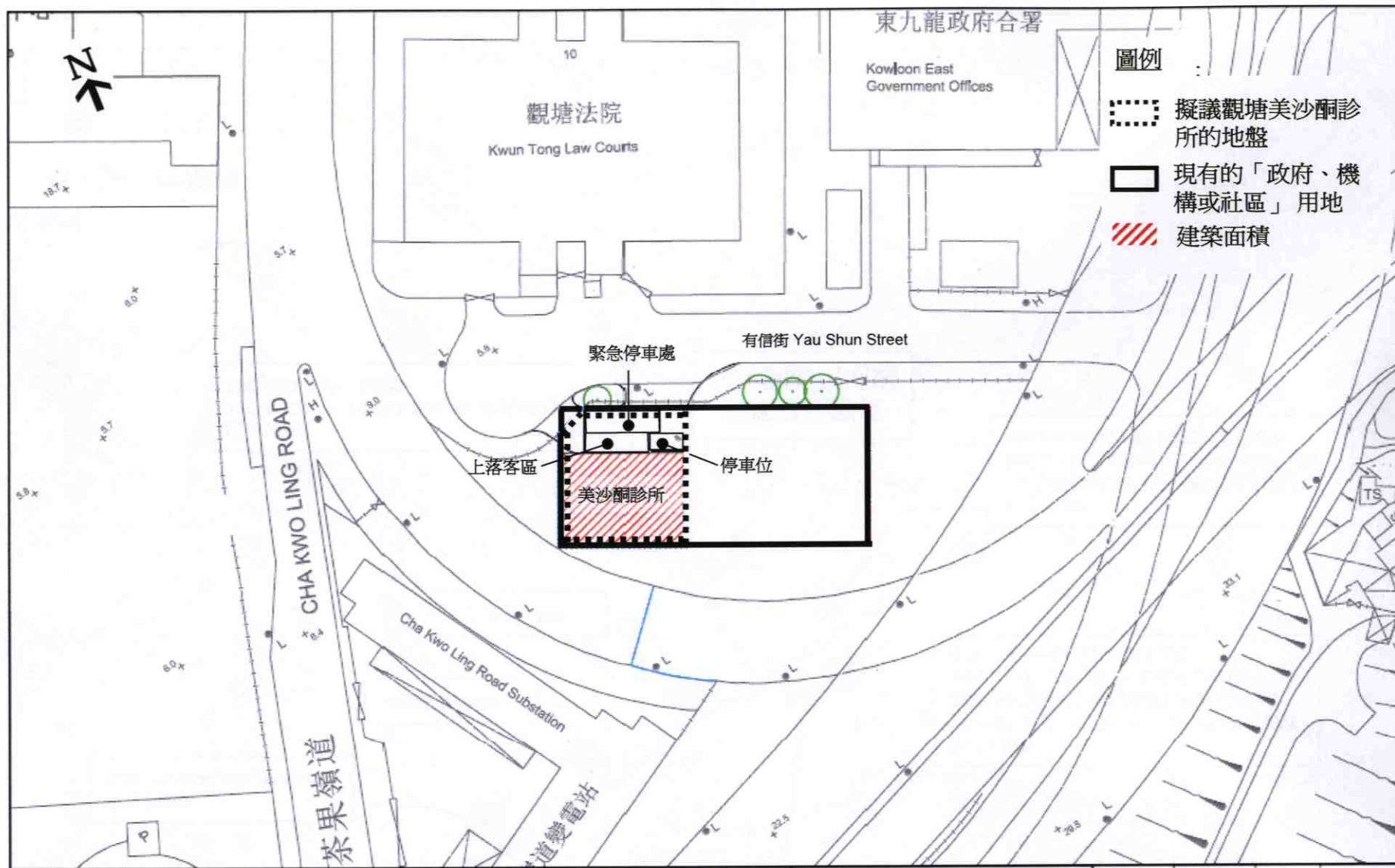
市區重建局
2010年2月

附件：

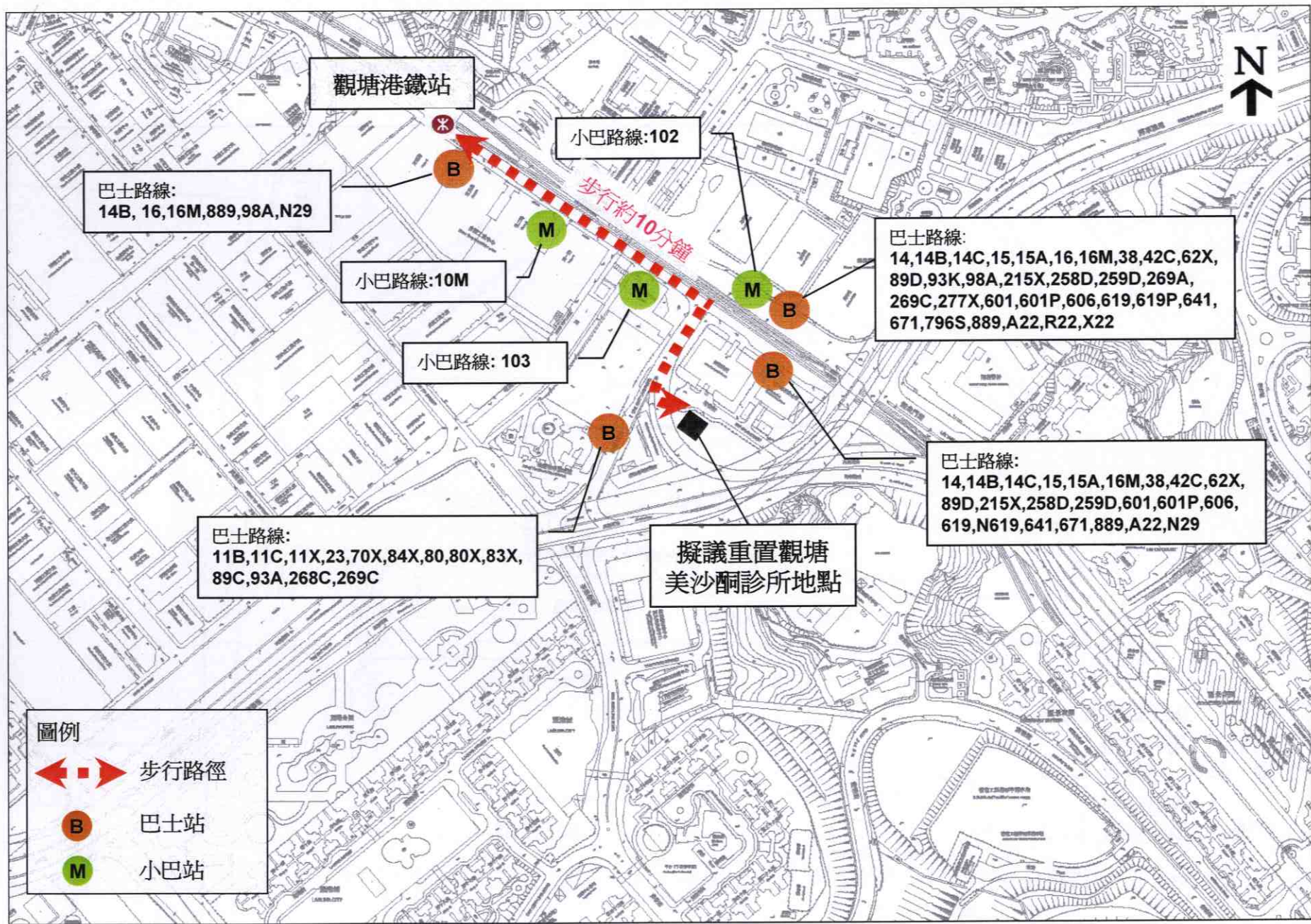
- 圖一：擬議重置觀塘美沙酮診所位置圖
- 圖二：擬議觀塘美沙酮診所地盤平面圖
- 圖三：路徑圖及鄰近公共交通的位置分佈
- 照片一：有信街擬議選址與鄰近用地
- 照片二：有信街擬議選址遠離民居



圖一：擬議重置觀塘美沙酮診所位置圖



圖二：擬議觀塘美沙酮診所地盤平面圖



圖三：路徑圖及鄰近公共交通位置分佈



照片一：有信街擬議選址與鄰近用地



照片二：有信街擬議選址遠離民居