

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介紹觀塘市中心項目最新進展，尋求議員支持第二、三及四發展區同期收地，以方便和加快市中心重建步伐。

收購進度

2. 截至 2010 年 12 月 20 日，接受收購建議共有 1,402 業權(佔總數 1,657 業權約 84.6%)，而在整體住宅物業的自住業主中，已有約 97%接受了收購建議。

重置美沙酮診所

3. 市建局已於本年 11 月，將美沙酮診所重置於開源道 / 觀塘道迴旋處西北方的申請，遞交城規會審批。城規會於 2010 年 11 月 9 日展開了為期三星期的公眾諮詢，並在 2010 年 12 月 23 日審議後，批准申請。

重置臨時小販市集

4. 市建局建議於現時同仁街政府合署的北面，興建一座雙層的臨時小販市集，以臨時重置位於第二及第三發展區內的持牌小販。市建局已於本年 10 月和 11 月份與物華街和協和街小販代表開會，介紹建議內容，並獲小販代表一致支持。食物環境衛生署亦已同意此建議。

5. 2010 年 11 月 11 日，市建局亦向地區設施管理委員會報告，建議獲得該委員會通過。

重建期間的交通運輸和公共設施安排

6. 市建局於本年 7 至 9 月期間，就重建期間的交通運輸和公共設施安排諮詢市民，並於 6 個觀塘分區委員會範圍內進行路演，共有逾 53,000 人次參觀。此外，市建局亦委託了獨立專業調查機構，於路演場地，隨機調查了 1,631 人，以了解市民對有關建議的意見。

7. 調查結果顯示，受訪者普遍同意合併發展第二、三發展區，及支持市建局提出的過渡期交通運輸和公共設施建議。惟有 14.3%受訪者對「將巴士總站搬遷到市中心外」的問題，持反對意見。市建局在 2010 年 11 月 25 日的交通及運輸委員會上，已向委員報告此結果。

興建過渡期巴士總站和收地安排

8. 局方的交通顧問較早前提出，為重置仁愛圍巴士總站，建議將敬業街臨時停車場改建為臨時專營巴士總站。由於有意見認為此方案會對茶果嶺道 / 鯉魚門道街口，及開源道迴旋處的交通流量，造成壓力；將巴士總站搬離市中心，亦會引起轉車不便，交通顧問遂向市建局建議，在觀塘市中心項目第四發展區內的美都大廈、或於第三區內的銀都戲院大廈地盤，興建臨時專營巴士總站，以重置仁愛圍巴士總站。

9. 就上述建議，局方已於 2010 年 11 月 25 日向交通及運輸委員會，介紹臨時專營巴士總站的方案。此外，局方亦於 2010 年 12 月 7 日，於觀塘區發展及重建專責小組會議上作出報告，並獲專責小組整體支持以美都大廈地盤作臨時專營巴士總站方案，銀都戲院大廈地盤則視為後備方案。

10. 市建局現循以美都大廈地盤作臨時專營巴士總站方案，進行規劃工作，因為：

- i. 美都大廈地盤面積較銀都戲院大廈地盤大，足夠容納全部三條仁愛圍巴士總站的專營巴士路線及相關泊位，在規劃條件上較優勝；
- ii. 將臨時專營巴士總站設於美都大廈地盤，對現有巴士路線影響最少。

11. 此新方案須將第四發展區與第二和第三發展區，一併向政府申請收地。市建局期望此收地計劃能獲得區議會支持。

12. 市建局知悉，有議員要求，在重置臨時巴士總站時，亦應整體檢討觀塘區巴士路線。局方已將此意見向政府當局反映。

結論

13 請各議員提出寶貴意見，並支持將第四發展區與第二和第三發展區一併向政府申請收地的方案，以加快市中心重建的步伐。

市區重建局

2010 年 12 月