

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情況。

收購進展及收地

2. 截至2012年2月24日，觀塘市中心主地盤發展計劃有1,503個業權的業主接受了市建局的收購建議，佔總數1,653個業權約91%。在整體住宅物業中，約有98%的自住業主接受了收購建議。此外，局方亦已收購約180個出租住宅物業，並為其中約420戶租客編配安置單位或提出補償。

3. 自2008年，市建局開展了觀塘市中心主地盤發展計劃範圍內，物業權益的收購工作；收地工作分兩期進行。第一期涉及第二、第三、第四發展區及小部分第五發展區的業權，第二期則涉及第五發展區內大部分的業權。在第二、第三及第四發展區受影響的1,187項物業權益中，市建局已與1,067項物業權益的業主達成收購協議，佔總數約90%。為早日獲得所有在第二、第三及第四發展區的業權，以開展重建，局方建議依據《收回土地條例》(第124章)第3條收回所有業權。在2011年5月3日的區議會大會上，地政總署就相關的建議徵詢了議員意見，並獲得議員支持。在發展局局長同意下，有關收地申請已提交給行政長官會同行政會議考慮，預計政府將於本年第一季刊憲公佈有關收地申請的決定。

封閉道路

4. 為配合主地盤內第二及第三發展區的重建，部份輔仁街、仁信里、仁愛圍、和部份同仁街會重建為住宅、商舖，公共交通交匯處、公共休憩空間、垃圾站等設施，故相關的街道須永久封閉。2010年，市建局已擬議了所需的交通及運輸措施，諮詢公眾；並在觀塘區議會全會、交通及運輸委員會、及觀塘發展及重建專責小組的會議上諮詢議員。市民及議員均支持建議。市建局已就上述的臨時改道及永久封閉道路安排，向政府部門遞交申請。預計政府將於本年第二季按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，刊登憲報。

過渡期臨時設施

5. 為配合觀塘市中心項目第二及第三發展區的重建，位於同仁街的觀塘政府合署需要重置，以便騰出地盤，改建為臨時小販市集、公共小巴士站、公廁及垃圾收集站。2010-11年，市建局已就該等設施的設計圖則，多次諮詢公眾、持份者及區議員。在考慮意見後，局方回應市民的需求，修改了設計。政府部門亦已審批了有關設施的設計圖則，局方預計興建工程可於本年年中展開，並於2013年年中落成啓用。

觀塘政府合署的過渡期安排

6. 為配合過渡期臨時設施的興建，現時使用觀塘政府合署的觀塘區議會及各個政府部門，包括：醫療輔助隊、民眾安全服務隊(民安隊)、環境保護署(環保署)、食物環境衛生署(食環署)、民政事務處(民政處)、勞工處及觀塘郵政局，須陸續遷出。市建局與政府產業署及政府部門商討後，一致同意安排如下：

<u>政府部門</u>	<u>過渡期辦事處地址</u>	<u>搬遷日期</u>
醫療輔助隊、民安隊	觀塘道392號 創紀之城第6期19樓	已在2012年2月 搬遷
勞工處	觀塘道392號 創紀之城第6期19樓	2012年3月
觀塘郵政局	觀塘鴻圖道52號 百本中心地下	2012年3月
食環署	觀塘鴻圖道51號 保華企業中心9樓	2012年3月
觀塘區議會	觀塘道392號 創紀之城第6期20樓	2012年3月
觀塘民政事務處	觀塘道392號 創紀之城第6期21樓	2012年3月
觀塘民政事務處諮詢服務中心	觀塘道398號 嘉域大廈地下	2012年3月
環保署空氣監測站	觀塘裕民坊 裕華大廈天台	2012年3/4月

7. 為配合搬遷，局方在本年2月至6月間，安排廣泛和直接的社區宣傳，方便市民繼續前往政府部門的新辦事處，如觀塘民政事務處公眾諮詢中心、觀塘郵政局等，取得服務。宣傳資料會在區議會上供議員省覽。局方也會透過不同渠道，向公眾發放宣傳資料，包括在市建局的「觀塘資源中心」、《觀塘路》特刊、專

用網站、戶外橫額、掛牆標語、小冊子、海報、電話熱線、郵寄通函致區內各商業及住宅大廈管理處等，以增加宣傳的滲透度。局方更會派出「關懷大使」，在觀塘政府合署場地，專人回答市民對合署搬遷的提問。此外，「觀塘資源中心」亦會在搬遷初期延長服務時間，以解答市民的查詢。

保護和移植樹木

8. 市建局非常重視重建期間的樹木保育工作。如非必要，不會輕易提議砍伐或移植樹木。位於觀塘政府合署地盤內有22棵樹木，另有3棵樹木位於地盤以北的交通島上，它們的所在位置，無可避免地受興建臨時小販市集、小巴士站、垃圾收集站和公廁等設施，及相關道路工程的影響而須處理。這點已在城規會批核的《總綱發展藍圖》內註明。經與相關政府部門詳細商討後，局方已和部門訂立所需的樹木保護和移植方案。建議原址保留樹木1棵、移植樹木19棵，(包括將6棵樹移植至同一地盤內其他地點，及13棵樹木移植往苗圃)、5棵較瘦弱或傾斜的樹木則需伐去。局方將會在重建完成後，在地盤範圍內補種樹木26棵。移植工程前，局方需要先修剪樹冠和樹根。預計工程會在政府部門批准後，即本年第一季後進行。

結論

9. 請各議員備悉上述進度報告。

市區重建局

2012年2月