

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4月20日，觀塘市中心主地盤發展計劃範圍內，共有1,515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99%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年年底，市建局開展了觀塘市中心主地盤發展計劃的物業收購工作；至於收地工作將會分兩期進行。第一期收地範圍涉及第二、第三、第四發展區及部分第五發展區的業權，第二期收地範圍則涉及第五發展區內大部分的業權。在第一期收地範圍內的1,187個業權中，市建局已與1,079個業權的業主達成收購協議，佔總數約91%。為早日完成第一期收地範圍內的重建工作，政府已於2012年3月2日刊憲公佈，依據《收回土地條例》(第124章) 第3條，收回在第二、第三、第四發展區及部分第五發展區的業權。根據《收回土地條例》，有關業權將於2012年6月2日復歸政府所有。

封閉道路

4. 主地盤內第二及第三發展區的重建發展，仁信里、仁愛圍、部份輔仁街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、小販市集、垃圾站等設施，故此上述街道須永久封閉。2010年，市建局已擬議了所需的相關交通及運輸安排措施，諮詢公眾；並在觀塘區議會全會、交通及運輸委員會、及觀塘區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的措施。

5. 就上述封路安排，政府已於4月27日按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，刊登憲報。市民可於觀塘民政事務處諮詢服務中心，和位於協和街71號的市建局觀塘資源中心查閱封閉道路安排的圖則資料，並可於2012年6月26日

前，以書面方式向運輸及房屋局局長提出意見。市建局會向各持份者講解封閉道路安排的進度。

過渡期臨時設施

6. 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、小巴總站、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，適當地修改了設計。局方現正為上述設施的建築工程招標。預計工程可於本年年中展開，2013年年中落成啓用。有關設施的設計布局，見圖一。

觀塘政府合署的過渡期安排

7. 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，自2012年2月起，已遷至以下的地址辦公，詳情如下：

<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、民眾安全服務隊	觀塘道392號 創紀之城第6期19樓	2012年2月27日
勞工處	觀塘道392號 創紀之城第6期19樓	2012年3月5日
觀塘郵政局	觀塘鴻圖道52號 百本中心地下	2012年3月19日
食物環境衛生署	觀塘鴻圖道51號 保華企業中心9樓	2012年4月28日
觀塘區議會	觀塘道392號 創紀之城第6期20樓	2012年5月1日
觀塘民政事務處	觀塘道392號 創紀之城第6期21樓	2012年5月1日
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5月1日
環境保護署空氣監測站	觀塘裕民坊 裕華大廈天台	2012年4月27日

8. 市建局重視市民對政府辦事處搬遷安排的關注，局方已於本年2月開展了廣泛的社區宣傳，方便市民前往政府部門的新辦事處。此外，局方在本年3月分別向各觀塘分區委員會、觀塘區議會及其轄下的觀塘區發展及重建專責小組，滙報合

署的搬遷安排，並聽取意見。局方了解議員對新觀塘郵局的意見，並已轉達香港郵政。

9. 市建局明白市民對過渡期觀塘郵政局選址的意見。本局於2011年7月5日的區議會會議上已向議員匯報和解釋，並諮詢意見。由於觀塘市中心區附近可出租商舖多未能符合郵局設施的需要，包括：合適面積、位處地面、至少9米闊的門面、樓底淨空須有一定高度、可停泊郵局車輛位置及備有上落貨區等等。再加上區內物業租務市場一直暢旺，可提供長期租賃的舖位選擇有限，市建局及香港郵政曾研究16處選址，惟有些地點，很快已被私人機構租用。市建局、香港郵政及有關政府部門，用了16個月尋找合適的地方重置臨時郵局，已經盡了最大努力，百本中心是各可行地點中最好的選擇。

10. 為方便受觀塘郵政局搬遷影響的市民，可以繼續在市中心內寄信，市建局與香港郵政及當區議員商討後，香港郵政已於本年3月17日在裕民坊休憩花園出入口附近安放臨時郵箱。另外，局方的「關懷大使」亦清楚向市民講解，除百本中心的觀塘郵政局外，市民可選擇東九龍郵政局，或區內其他7間郵政局，市民亦可根據繳費單據上的付款方法，前往便利店或透過其他途徑繳交費用。

11. 局方理解區議會對創紀之城6期的車位有一定需求。局方重置觀塘區議會的設施包括停車場設施時，是根據政府產業署的指引。政府產業署是按《政府產業管理及有關事務規例》所載，僅為政府車輛租用泊車位。

位於第二發展區內的政府土地佔用人

12. 根據市建局2007年的凍結人口調查，在協和街小販市集的政府土地範圍內，記錄了數十個搭建物佔用人，由於佔用人並沒有合法業權，市建局未能提出收購建議。市建局自去年4月起，與佔用人組織「仁順里商戶關注組」進行溝通。於去年12月16日的立法會個案會議上，市建局及食環署承諾以體恤的角度，向合資格的佔用人(即於2007年市建局凍結人口調查時，已登記的佔用人)提供一次性援助措施，協助他們遷到食環署的街市繼續營業。市建局與食環署代表，已於本年4月16日約見了佔用人，解釋詳情。

保護和移植樹木

13. 政府部門已於本年3月批准了局方的樹木保護和移植方案。根據此方案，位於觀塘政府合署地盤內的22棵樹木，以及位於地盤以北的交通島上的3棵樹木，將會原址保留樹木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。有關原址保留樹木以及移植樹木至同一地盤內其他地點的安排，見圖一。

14. 市建局自本年3月起，已開展在觀塘政府合署地盤內的樹木保護工作。

結論

15. 請各議員備悉上述進度報告。

市區重建局

2012年4月30日

