

市區重建局  
觀塘市中心重建項目進度報告

目的

1. 本文旨在向觀塘區議會匯報觀塘市中心重建項目各項工程的最新情況，諮詢議員意見，並尋求議員繼續支持。

收地及清場進展

2. 第 2、3 及 4 發展區內 14 座樓宇已於 2013 年 12 月 31 日全部騰空，所有樓宇現已交予承辦商進行圍封及拆卸工程。

第五發展區的物業收購

3. 截至 2014 年 2 月 28 日，市建局已在第 5 發展區內 466 個物業業權中，收購了 447 個業權(約 95%)。餘下的物業業權，本局現正積極與業主進行磋商。

觀塘社區健康中心大樓

4. 位於第一發展區，即月華街項目「觀月·樺峯」基座的觀塘社區健康中心大樓(「健康中心」)已大致完成。預期 2014 年第 2 季可取得建築物佔用許可證(俗稱“入伙紙”)，然後安排政府部門交收程序。

5. 健康中心的設計，全依據政府最新的無障礙設施標準。為方便市民，在「健康中心」旁已興建了一條 24 小時無障礙通道連接月華街及協和街，方便市民由月華街到達位於協和街的「健康中心」正門。

6. 在公交設施方面，為照顧有需要人士使用「健康中心」，在協和街近「健康中心」入口將會加設一個的士落客點，另外市建局已向政府建議在月華街近佳景樓外新設一個的士站，詳情有待政府考慮及區議會同意。此外，本局會於「健康中心」周邊範圍擴闊行人路。位於協和街近「健康中心」正門入口的行人路，將由原來的 1.8 米擴闊至最少 2.3 米。

## 新觀塘美沙酮診所

7. 位於開源道/觀塘道迴旋處的新建觀塘美沙酮診所進展良好，現正進行內部裝修及政府部門驗收階段。在設計新觀塘美沙酮診所的正門入口，和港鐵乘客及美沙酮使用者的分流措施時，當局已全面地考慮公眾意見，包括觀塘區議會和港鐵公司的意見。預計新診所於 2014 年第 2 季可以落成。屆時，市民可以由觀塘港鐵站 C3 出口的行人天橋，直接到達新觀塘美沙酮診所。

## 固定小販攤位的搬遷安排

8. 市建局本着以人為本的精神回應小販及社區的訴求。為使第二及三發展區內的固定小販攤位小販牌照持牌人及其登記助手順利搬遷，局方於本年 1 月 10 日向他們提供了「觀塘小販特惠津貼」及「自願交回小販牌照特惠金」的建議。在 119 名固定攤位小販牌照持牌人中，有 118 名持牌人已接納並在 2 月 28 日前交吉。餘下 1 名持牌人則不申領津貼，要求在小販市場繼續營業至新市場落成為止，市建局尊重這位小販的意願，並盡量配合。

9. 市建局已在區內撥出合適地方，讓所有交吉攤位的小販免費借用以儲存貨品，直至遷入新市場為止。目前只有 26 名小販申請借用，並全數獲批。在今年 2 月 28 日或之前遷出的持牌人，市建局經考慮他們的要求後，將會向他們發放每月港幣 6,000 元的「生活津貼」，直至遷入新市場繼續經營為止。詳情局方已於 1 月 21 日的觀塘區議會環境及衛生委員會及 2 月 11 日的觀塘區發展及重建專責小組作報告。局方感謝議員對上述安排的支持。

10. 已交還予食物環境衛生署的固定小販攤位，局方基於保安及場地管理理由，已按指示進行圍封，期間會提供足夠出入通道方便最後一名繼續營業的小販。在物華街臨時小販市場內，發現有露宿人士，社會福利署已探訪了他們，並將提供適切的援助。

## 過渡期小巴總站、小販市場、公廁及垃圾收集站

11. 位於同仁街觀塘政府合署地盤的新建過渡期小巴總站、小販市場、公廁及垃圾收集站的工程亦將完成，預計可於 2014 年 4 月落成。

12. 為配合臨時小巴總站的運作，位於協和街及同仁街的道路工程亦正在進行中。因應工程需要，協和街及同仁街部分道路需分段實施臨時交通安排。施工期間，行車方向不會改變、行人過路設施和公共運輸服務亦可維持，對駕駛者或行人的影響會減至最低。上述特別安排計劃，已得有關政府部門批准，其計劃大綱亦早前諮詢觀塘區議會交通及運輸委員會，討論後獲委員同

意。

### 過渡期巴士總站

13. 本局的承建商已於 2014 年 2 月完成拆卸前美都大廈，隨即進行興建過渡期巴士總站工程，預計 2014 年第 4 季落成。在過渡期巴士總站啟用前，現時位於仁愛圍巴士總站的行車方向，將於 2014 年中改變，由原本東行改為向西行，以配合重建市中心第二及第三發展區時必須的封路措施。此封路措施已在 2012 年獲觀塘區議會同意，並經政府當局刊憲通知公眾人士。

14. 施工期間，美都大廈附近的部份行人路將會封閉以進行鋪設新道路、渠務及街燈工程。本局會緊密監察承建商的工作，務求在建築期間對行人的影響減至最低。

### 宣傳活動

15. 為吸引更多市民使用過渡期小販市場及小巴總站，市建局已聘用承辦商為過渡期小販市場及小巴總站籌劃宣傳方案。計劃包括：刊印宣傳單張、海報、橫額及出版《觀塘路》，由顧客親善大使在現時的小巴士站及過渡期小販市場向市民親自講解，讓更多人士知悉過渡期政府設施的安排。

### 第二、三發展區邀請《合作發展意向書》

16. 本局已於 2014 年 2 月 25 日就觀塘市中心項目「第二及第三發展區」的住宅暨零售及商業項目，邀請有興趣參與的發展商提交合作發展意向書。邀請發展意向的項目，地盤面積約 21,754 平方米，範圍毗連部份康寧道、物華街及協和街。項目計劃興建總住宅樓面面積約 138,980 平方米，提供約 1,700 個單位，並附設商場樓面面積約 14,420 平方米、兩層的公共交通交匯處、小販市集、垃圾收集站及面積達 6,400 平方米的公眾休憩用地。

### 總結

17. 請各委員備悉並支持上述進度報告。

市區重建局  
2014 年 3 月