

「觀塘綜合發展項目」及相關設施：跟進事項

目的

當局在2019年5月向觀塘區議會簡介「觀塘綜合發展項目」。本文件旨在匯報上述項目及相關設施的跟進工作，包括簡介擬議進行的道路工程，以及香港學生輔助會於油塘鯉魚門徑重置荷蘭宿舍的建議項目。

背景

2. 政府已選定觀塘一幅面積約11 000平方米的「政府、機構或社區」用地（用地範圍載於附件一）進行綜合發展項目。我們計劃在該用地興建高座和低座兩幢大樓：

- (a) 高座主要用作公務員學院，也會設有社會福利署的培訓設施、公務員診所及政府牙科診所。在公務員學院方面，大樓落成後可以為公務員培訓提供嶄新的設施，包括演講廳、更具彈性的課室和培訓活動室，並會增加培訓設施（例如：資訊及通訊科技設備），從而加強公務員在各範疇的培訓工作。
- (b) 低座將用作社福及地區設施，包括重置的職業訓練局觀塘展亮技能發展中心（“展亮中心”）、樂齡科技展覽中心、專業護理人員培訓學院、殘疾藝術家藝術廊、地區康健中心；地面亦會用作巴士總站及小巴總站。

綜合發展項目亦包括興建綠化通道及公眾休憩空間（初步設計概念圖載於附件二）。

3. 當局在2019年5月7日向觀塘區議會簡介「觀塘綜合發展項目」（請參閱觀塘區議會文件第17/2019 號），當日出席的區議員普遍支持或不反對把該幅用地用作綜合發展項目，亦提出不少意見。當局按既定

的工務工程程序就興建該項目進行相關研究，並緊密跟進各項相關事宜，包括擬議道路工程的規劃工作，以及位於現址的設施在日後的重置安排。

提升行人通道通達性，優化步行環境，提供公眾休憩空間

4. 綜合發展項目將會提升區內整體的行人暢達性，重新理順項目用地與鄰近重要設施的人流，並同時改善步行環境。原有的巴士總站和小巴總站將會重置於平台下（見下文第6段），市民可經行人自動電梯及升降機直接從平台抵達，以達致人車分流，締造更舒適、方便暢達及安全的步行環境。此外，當局亦擬建設暢通易達的綠化行人平台，平台上會設有蓋行人通道，以連接周邊現有的行人網絡：

- (a) 平台的東端會興建一條跨越翠屏道的有蓋行人天橋，以連接位於翠屏邨和翠屏河的現有架空行人設施，並取代該處現有的地面行人過路設施；
- (b) 平台上的有蓋行人通道亦會連至平台的西端，透過計劃中毗連的有蓋高架園景平台，連接港鐵觀塘站以及觀塘市中心重建項目的高架行人平台（見下文第8段）；及
- (c) 平台上的有蓋行人通道亦會延伸至項目北端加設的公眾休憩空間，以便翠屏道一帶屋邨的居民可沿福寧道經由綜合發展項目往返港鐵站和巴士及小巴總站。

我們亦會以「地方營造」（**place making**）的概念去打造低座的「共融」主題，例如透過加設公眾休憩空間及設施以營造一個包括長幼共融及傷健共融元素的社區。

提升周邊道路及公共交通設施

5. 綜合發展項目將有助提升周邊道路的通達性。項目工程包括建造一段新的行車道連接福塘道及觀塘道，方便使用福塘道的車輛直接駛出觀塘道。此外，項目用地外圍亦會進行配套的道路改善措施，其中包括觀塘道與翠屏道交界處的道路改善工程，除了以行人天橋取代該處現有

的地面行人過路設施（見上文第4(a)段）外，亦會對路口行車線的交通管制作出優化。當工程完成後，將有助紓緩開源道迴旋處的車流。上述道路改善措施的初步建議圖載於附件三。

6. 綜合發展項目將顯著改善現時位於該處的巴士總站及小巴總站¹。為配合市民的出行需要，現時公共運輸交匯處內的巴士總站將會於原址重置，設於低座地下，巴士停車灣會採用鋸齒型的最新設計。小巴總站亦會於原址重建，設於連接福塘道及觀塘道的新建行車道旁。為配合觀塘綜合發展項目的工程，現時食環署位於觀塘道的公廁會在將來的巴士總站附近重置。此外，福塘道一帶現時並沒有公眾泊車位，綜合發展項目會在地庫設置公眾停車場，盡量提供不同類型的泊車位以方便市民。

施工期間的公共交通設施安排

7. 根據發展項目的交通影響評估報告建議，在綜合發展項目的施工期間，現有巴士總站的部分路線（主要是上落客量較高的路線）及小巴總站的各條路線，將大致保留在現時位置附近（即項目用地範圍內或其貼近觀塘道及福塘道的位置）維持運作，但需因應施工不同階段而在該範圍內調動位置，並提供適當的臨時行人通道及候車處。其餘巴士路線的車站或需臨時重置於原址周邊一帶，以盡量減少對乘客的影響。我們會與巴士公司保持聯繫，確保有清晰告示，讓乘客知悉車站位置。

在港鐵觀塘站旁建設有蓋高架園景平台

8. 當局除了在綜合發展項目設置行人通道，亦擬議在港鐵觀塘站旁建造有蓋高架園景平台，以加強區內行人通達性。這平台不單連接綜合發展項目，亦可加強港鐵觀塘站及觀塘市中心重建項目的連接性，為市民提供更便捷的行人設施，並且理順港鐵觀塘站與鄰近設施的人流。行人日後可使用該平台來往港鐵觀塘站C出口、D出口，以及連接通往月華街的現有行人道，而無需如目前般行經車站大堂，從而有助紓緩車站

¹ 巴士方面，現時有 7 條巴士線（當中 3 條路線只提供繁忙時間班次）以該處為總站，另有 17 條巴士線於該處設中途站。這 17 條於該處設中途站的巴士線，包括 8 條經東區海底隧道前往港島的路線（當中 4 條路線只提供繁忙時間班次）、5 條以觀塘區內其他地點作總站的路線、2 條前往將軍澳的路線及 2 條提供通宵服務的路線。公共小巴方面，現時有 2 條綠色專線小巴及 1 條紅色小巴線以該處為總站，另有 1 條綠色專線小巴線於該處設中途站。

內的人流。工程範圍包括興建一個有蓋高架園景平台及進行相關工程，當中包括斜坡、公用設施、照明設施和環境美化等工程（工程平面圖載於附件四）。在高架行人平台的施工期間，將有適當的臨時措施維持港鐵站與周邊（包括觀塘大廈、月華街一帶）之間的行人暢達性。與工程配合，我們會同時改善現時經由休憩花園通往觀塘大廈的行人通道，增建坡道，以方便長者及輪椅使用者。

社福設施的重置安排

9. 展亮中心在重置於綜合發展項目前，將暫遷至九龍塘的空置校舍，政府已於2019年就暫遷安排諮詢九龍城區議會有關委員會並獲普遍支持。職業訓練局已進行家長分享會，讓家長及同學了解有關安排。

10. 香港學生輔助會將會把其位於觀塘道485號的荷蘭宿舍現有用地交還政府作綜合發展項目的一部分，以換取位於油塘鯉魚門徑的一幅面積較大的「政府、機構及社區」用地（請參閱附件五）繼續推展其在「私人土地作福利用途特別計劃」下的重建項目，從而提供更多福利設施²。香港學生輔助會初步估算主體工程可望最快在2024年展開，並在2027年完工³。鯉魚門徑用地現有一所公廁和一個設有約40多個停車位的露天臨時停車場。有關公廁已使用超過25年，將會遷往隔鄰德基幼稚園舊址的政府用地重置，有關工程預計於2022年第一季展開並於2023年第二季完成。公廁重置並開放予公眾人士使用後，位於原址的公廁會拆卸以騰出用地重置荷蘭宿舍。

時間表

11. 當局計劃就上文第5、6及8段擬議的道路工程進行刊憲。就綜合發展項目及有蓋高架園景平台，我們的目標是在2022年向立法會提交撥款申請。如果一切順利並適時取得立法會撥款，有關工程預期於2022年動工。視乎工程的實際進展，綜合發展項目預期可於2026年年底開始陸續

² 鯉魚門徑用地佔地約 1 100 平方米，將用作發展一幢 22 層高的綜合服務大樓，預計總樓面面積約 8 700 平方米。除重置香港學生輔助會總辦事處及荷蘭宿舍外，新大樓亦會新增福利設施，以提供 100 個展能中心名額、50 個嚴重弱智人士宿舍名額、60 個兒童之家名額，以及以自負盈虧方式營運的弱勢青年短期宿舍及職業發展服務。

³ 當局已在市區另行物色一個合適地點，供香港學生輔助會在交還荷蘭宿舍現有用地後臨時使用，直至鯉魚門徑項目完成，以維持其服務。

完成，有蓋高架園景平台亦可配合綜合發展項目落成啟用的時間。

意見徵詢

12. 歡迎各位就以上計劃給予寶貴意見。

公務員事務局
發展局
運輸及房屋局
勞工及福利局
食物及衛生局

2021年2月

... / 附件一

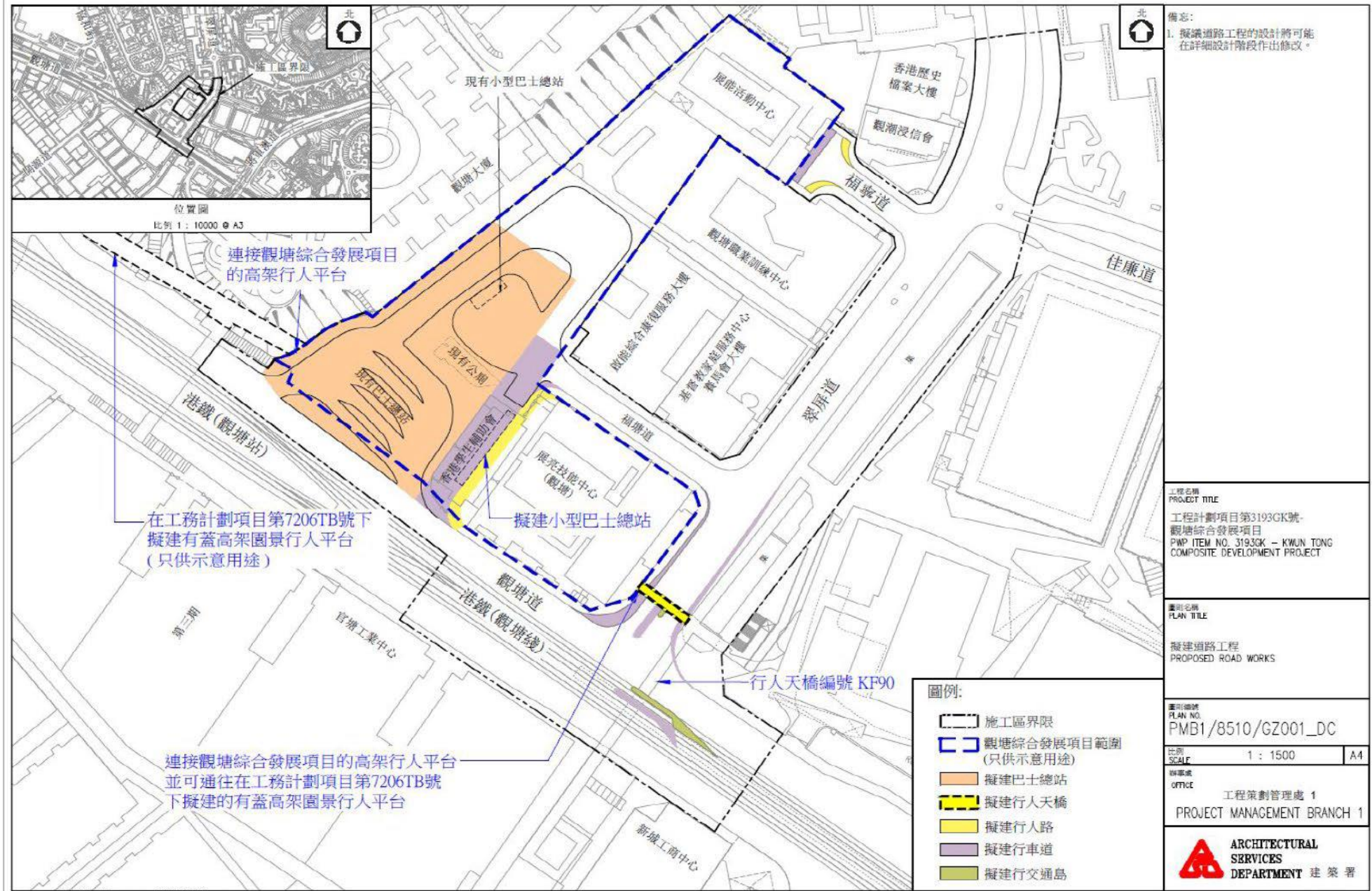
觀塘綜合發展項目 用地範圍



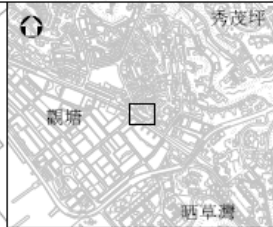
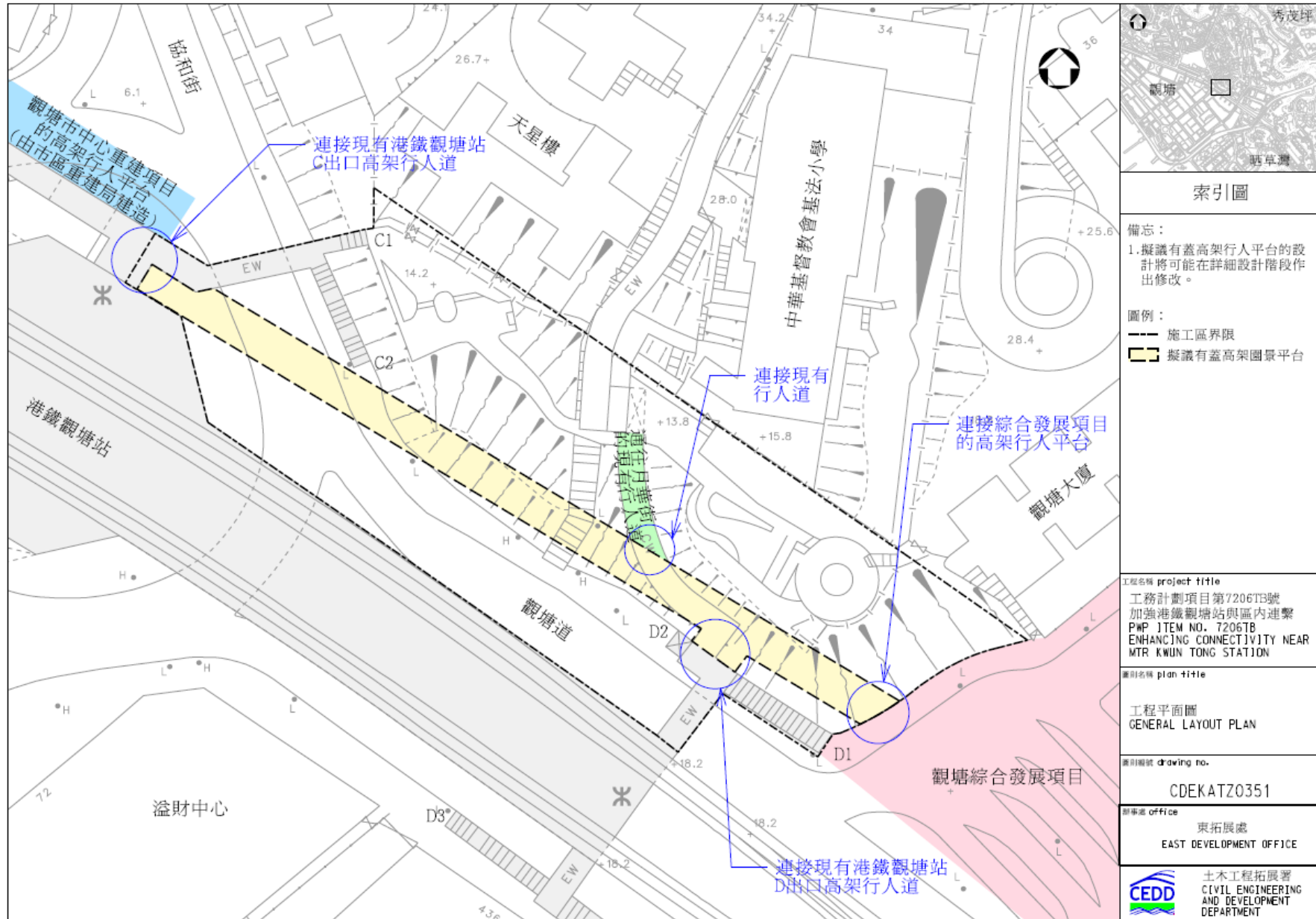
觀塘綜合發展項目 初步設計概念圖



觀塘綜合發展項目 擬建道路工程



擬議在港鐵觀塘站旁建造的有蓋高架園景平台 工程平面圖



索引圖

備忘：
1. 擬議有蓋高架行人平台的設計將可能在詳細設計階段作出修改。

圖例：
 施工區界限
 擬議有蓋高架園景平台

工程名稱 project title
 工務計劃項目第7206TB號
 加強港鐵觀塘站與區內連繫
 PWP ITEM NO. 7206TB
 ENHANCING CONNECTIVITY NEAR
 MTR KWUN TONG STATION

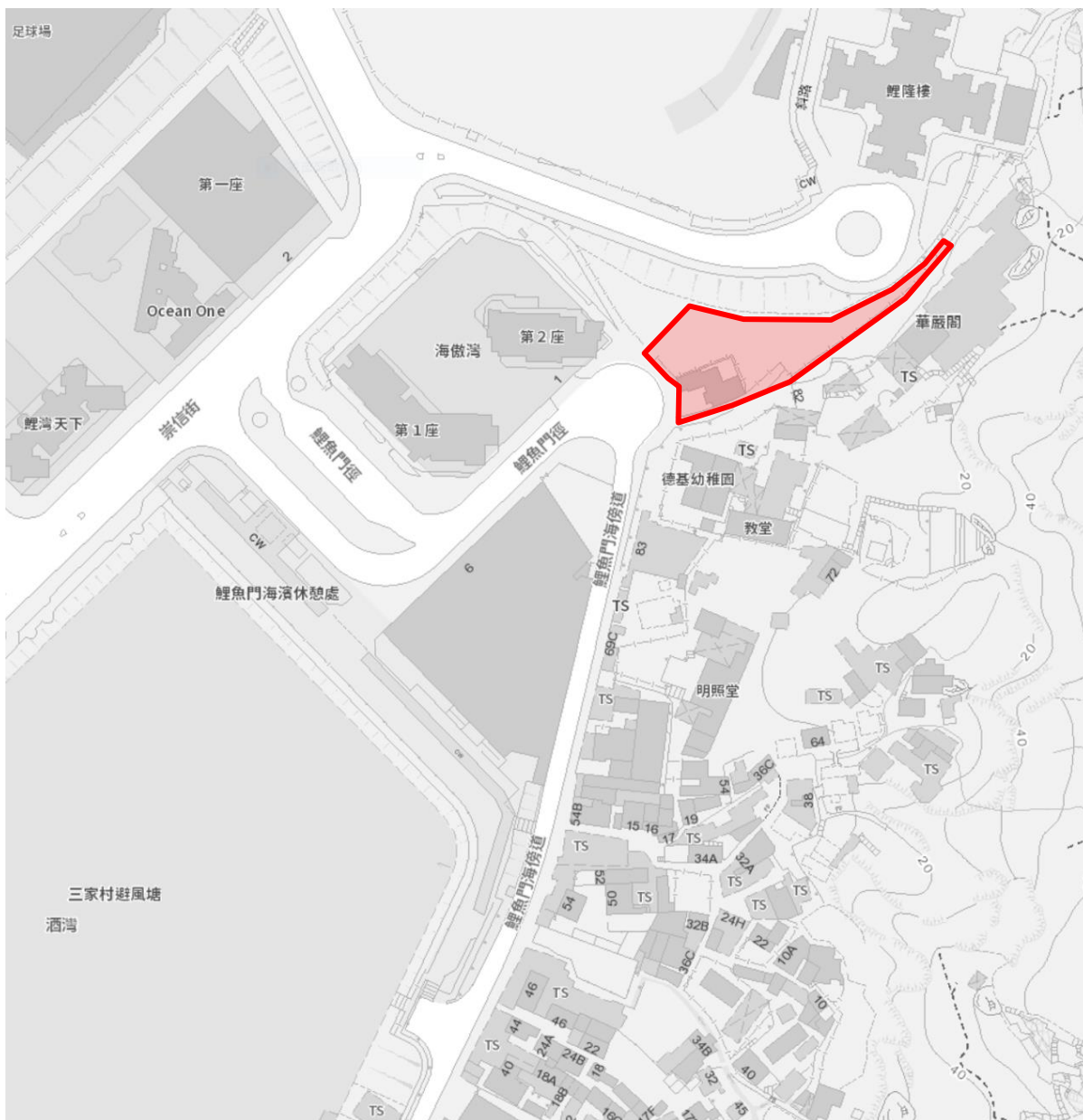
圖則名稱 plan title
 工程平面圖
 GENERAL LAYOUT PLAN

圖則編號 drawing no.
 CDEKATZ0351

辦事處 office
 東拓展處
 EAST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING
 AND DEVELOPMENT
 DEPARTMENT

香港學生輔助會於油塘鯉魚門徑的發展項目 位置圖



有關用地