

# 觀塘重建項目 進度報告

2022年7月19日

1. 觀塘市中心重建計劃第二及第三發展區優化工程進度
2. 觀塘市中心重建計劃第四及第五發展區
  - 前期工程進度
  - 周邊道路網絡規劃 ( 重建第四及第五發展區完成後 )
3. 恒安街「需求主導」重建項目工程進度

# 觀塘市中心重建計劃 第二及第三發展區

## 優化工程進度

# 裕民坊公共運輸交匯處優化工程

## 於小巴總站加裝風扇工程

- 為了提升小巴乘客在炎熱天氣下候車的舒適度，除了去年已在小巴總站裝設的22部風扇外，市建局今年將於小巴總站加裝20部風扇，而每條小巴線將最少增加一部風扇，及於乘客候車區的中段裝設，以增加空氣循環；
- 市建局已與各小巴營運商協調進行上述風扇加裝工程的時間，有關工程於7月及8月內凌晨時份進行。



● 已安裝之風扇 (數量:22部)

● 加裝之風扇 (數量:20部)

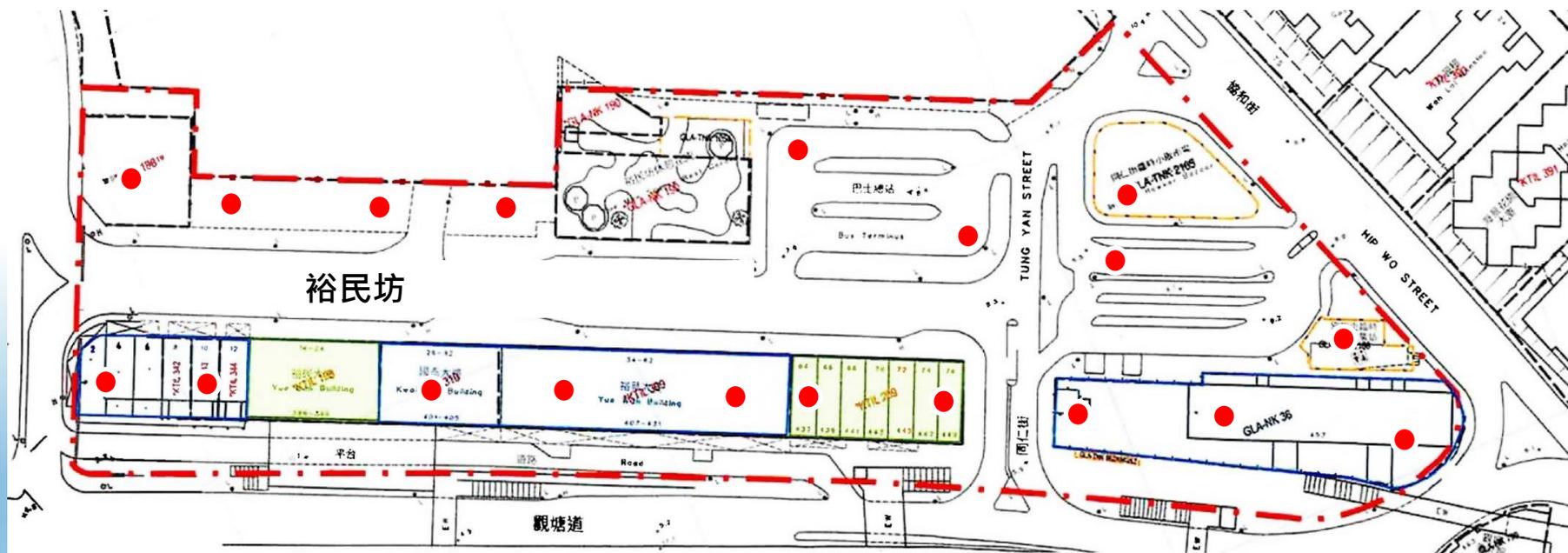
# 觀塘市中心重建計劃 第四及第五發展區

## 前期工程進度

# 前期工程進度

## 地質勘探工程

- 展開地質勘探工程並提前取得相關數據，供合作發展商作規劃及樓宇設計之用。



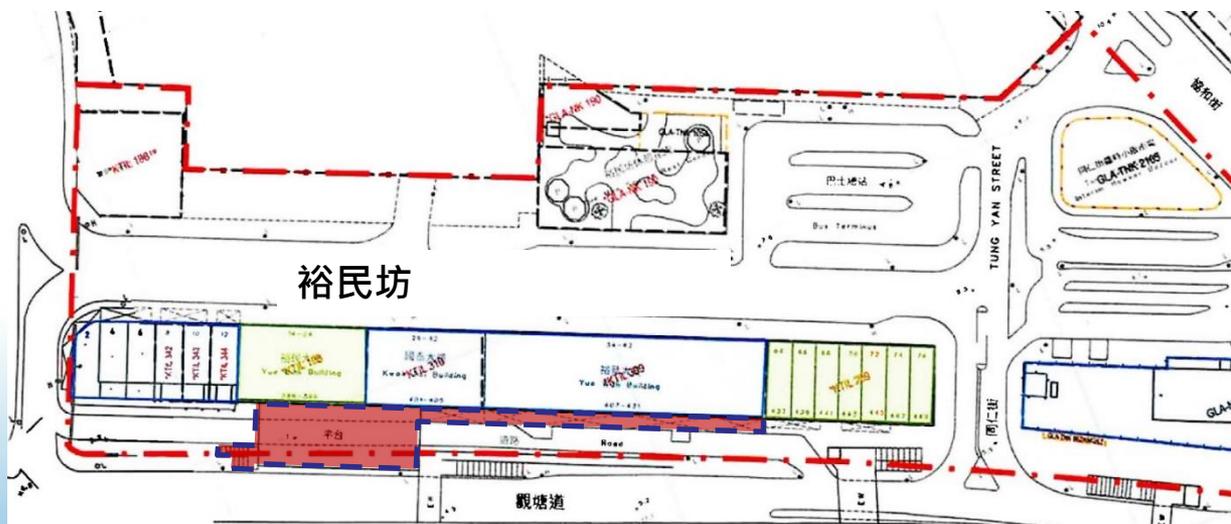
● 於第四及第五發展區進行鑽挖孔的建議位置

工程範圍	約 19 個鑽挖孔
預計工程時間	2022 年 9 月至 11 月 (已於7月初提交圖則予屋宇署審批)
最新進度	圖則已提交予政府部門審批。 正準備工程標書，預計7月下旬招標。

# 前期工程進度

## 拆卸第五發展區政府平台

- 拆除平台及其地基，以便展開地下管道遷移工程



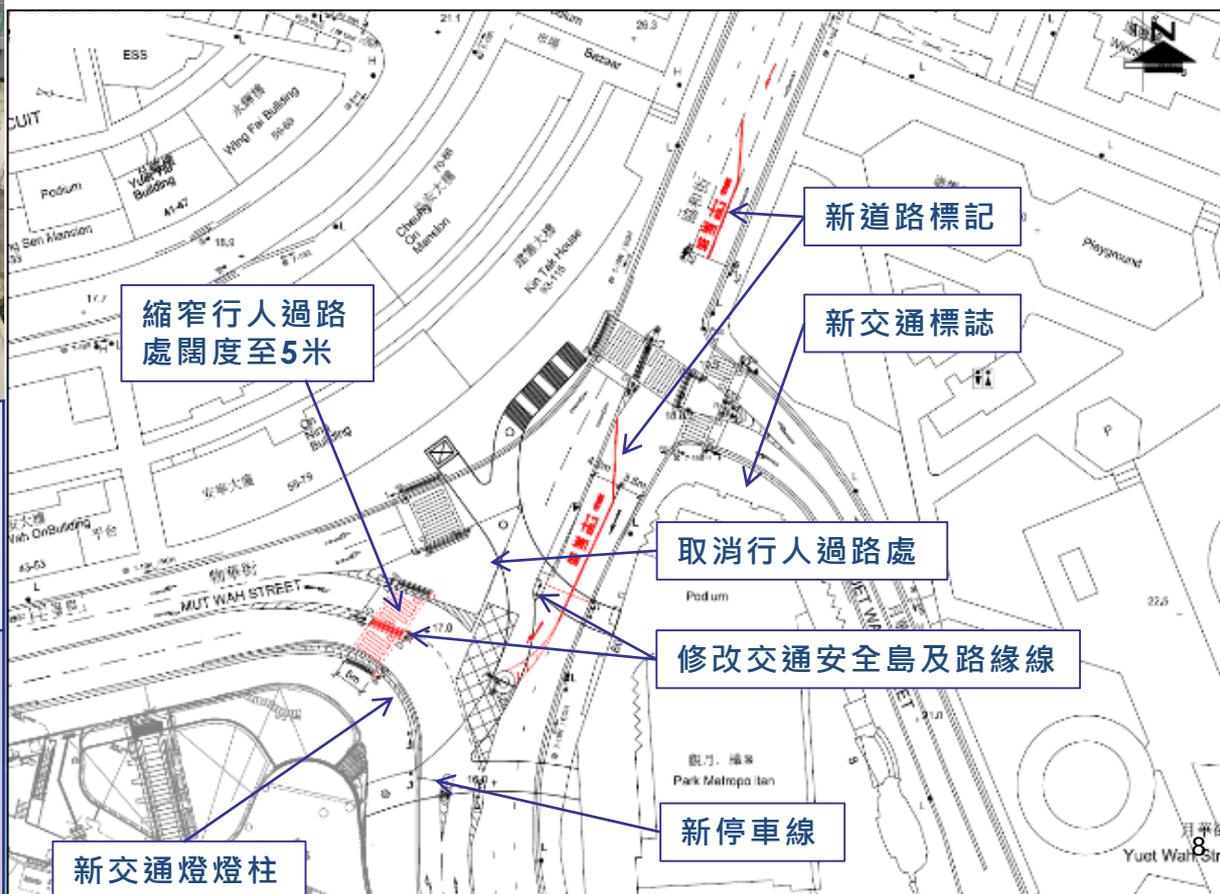
政府平台的範圍

工程範圍	豎立圍板及拆卸工程
預計工程時間	2022年10月至2023年4月
最新進度	<ul style="list-style-type: none"><li>- 正準備工程標書，預計7月下旬招標。</li><li>- 與不同政府部門溝通，當得到部門同意後將展開拆卸。</li></ul>

# 前期工程進度

## 協和街南行右轉物華街巴士專用線

- 配合第四及第五發展區封路措施及巴士站重置工作，讓協和街南行巴士路線可於協和街 / 物華街路口右轉，前往裕民坊公共運輸交匯處及物華街巴士分站，避免巴士路線改經觀塘道 / 開源道迴旋處，減輕該迴旋處的壓力。



預計工程時間  
(包括部門審  
批程序)

2022年3月  
至8月

最新進度

修改交通安全島  
及交通燈柱工程  
進行中，於七月  
十三日巴士試行  
成功。

## 重置裕民坊過境巴士站

- 回應觀塘區議會的建議，市建局於2021年11月至12月期間，與過境巴士營運商進行多次會議及實地視察，商討暫泊位置、閘門運作、售票處設計、乘客候車等安排。目前市建局正按營運商的意見，進行公共運輸交匯處的改造工程。

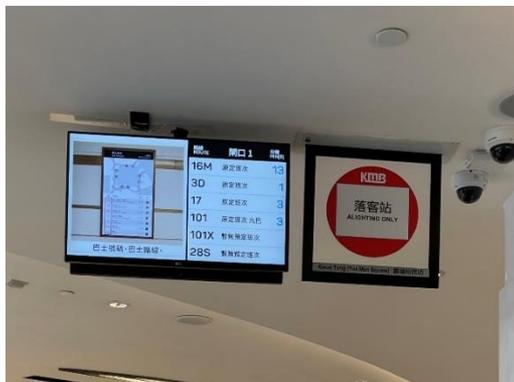


## 裕民坊公共運輸交匯處改造工程

- 配合巴士站及過境巴士站的重置工作，需修改公共運輸交匯處內的指示牌、實時到站系統、智能閘門系統等，並需增設過境巴士站的服務設施，方便乘客使用。



過境巴士站售票處



實時到站資訊系統



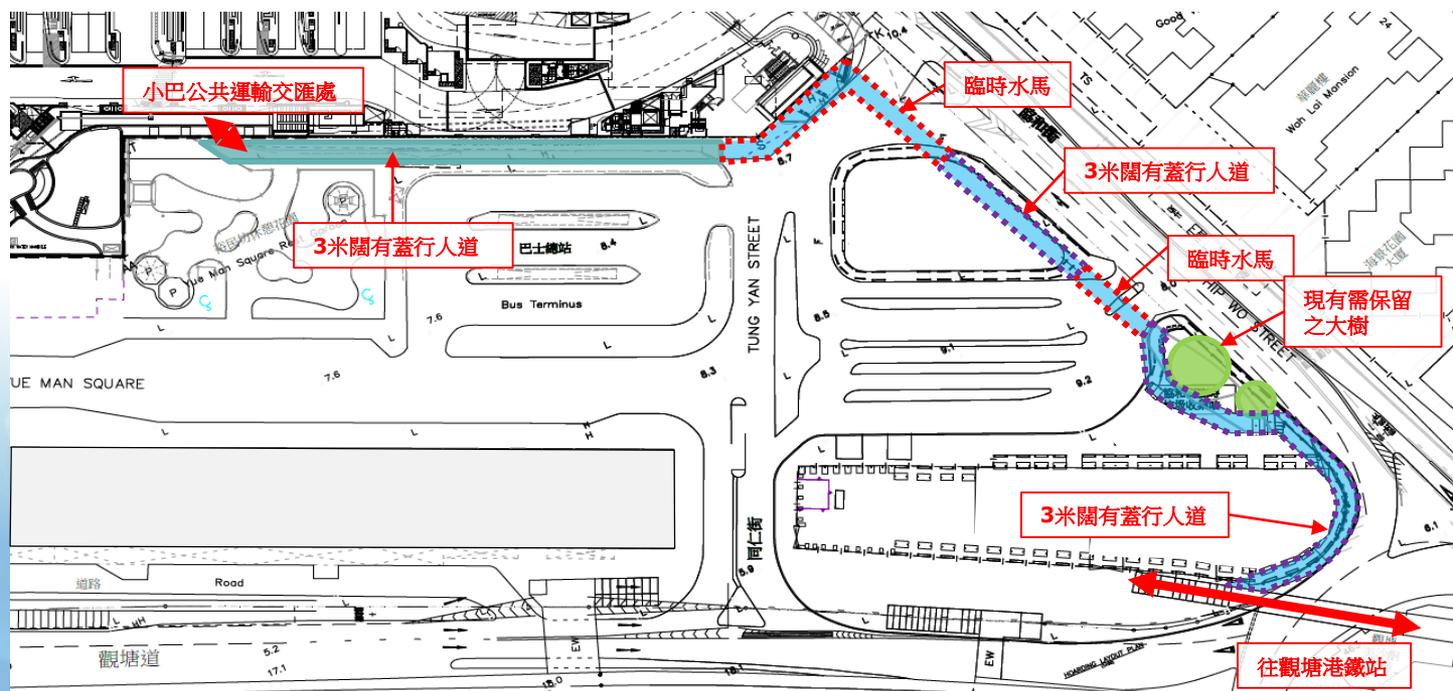
不同類型的指示牌

預計工程時間	2022年8月至2023年2月
最新進度	正準備工程標書，預計7月招標。

# 前期工程進度

## 有蓋行人通道（正式封路前）

- 為方便市民，在正式封路前會興建連接觀塘港鐵站及裕民坊公共運輸交匯處的有蓋行人通道。



工程範圍

路面改善工程、有蓋行人道建造工程

預計工程時間

2023年1月至4月

最新進度

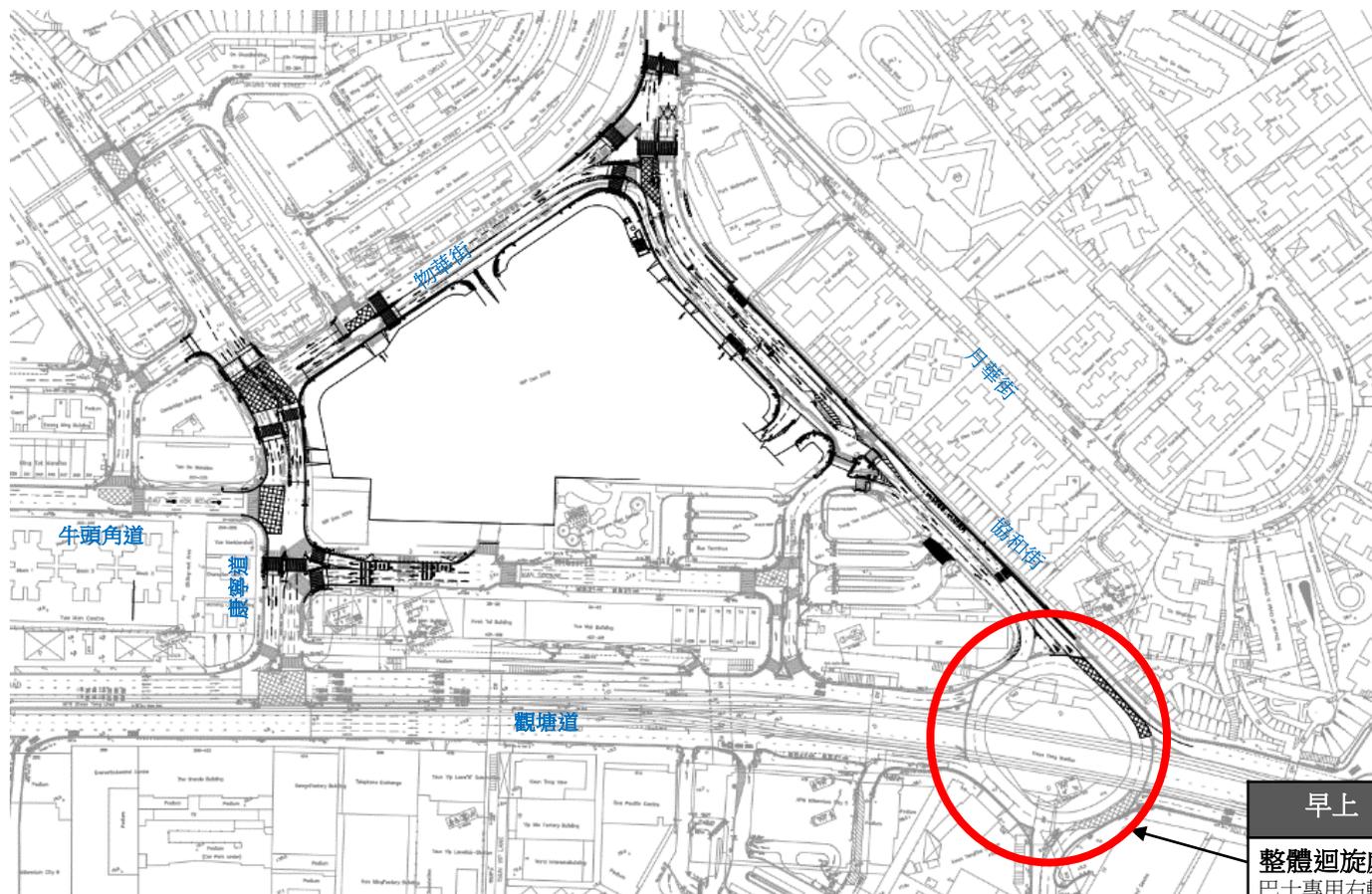
圖則已交予政府部門審批。

# 裕民坊及同仁街封路及遷移巴士、小巴、的士及過境巴士之預計時間表

階段	安排	預計工程完成時間
1	<ul style="list-style-type: none"><li>位於裕民坊過境巴士站遷移至裕民坊公共運輸交匯處</li></ul>	2022年第四季
2	<ul style="list-style-type: none"><li>啟動協和街/物華街巴士專用右轉線</li><li>6條巴士線遷移至裕民坊公共運輸交匯處</li></ul>	2023年第一季
3	<ul style="list-style-type: none"><li>剩餘巴士線遷移至物華街西行巴士站和協和街北行巴士站</li><li>的士站遷移至月華街</li><li>啟用公共運輸交匯處小巴總站右轉協和街南行</li></ul>	2023年第二季 (封路當天)

# 前期工程進度

封路後之迴旋處表現(啟用或不啟用巴士專用右轉線之比較)



圖例:

路口表現
更擁擠
更暢順

早上	下午
整體迴旋處表現 巴士專用右轉線啟用後變化	
+6%	+5%

# 觀塘市中心重建計劃 第四及第五發展區

## 規劃周邊道路網絡

# 規劃周邊道路網絡（重建第四及第五發展區完成後）

## 過去與觀塘區議會的溝通工作

- 市建局分別於2019年8月1日、8月6日及9月19日，出席區議會會議及舉辦簡介會，介紹第四及第五發展區落成後周邊道路網絡，並聽取議員意見。有關建議方案獲區議會原則上支持；
- 在諮詢意見的過程中，接納了不少觀塘區議員提出的意見，例如擴闊地面行人過路處的闊度、擴闊行車道改善周邊交通暢達性等；
- 道路計劃及工程已根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）於2020年完成授權進行工程刊憲。



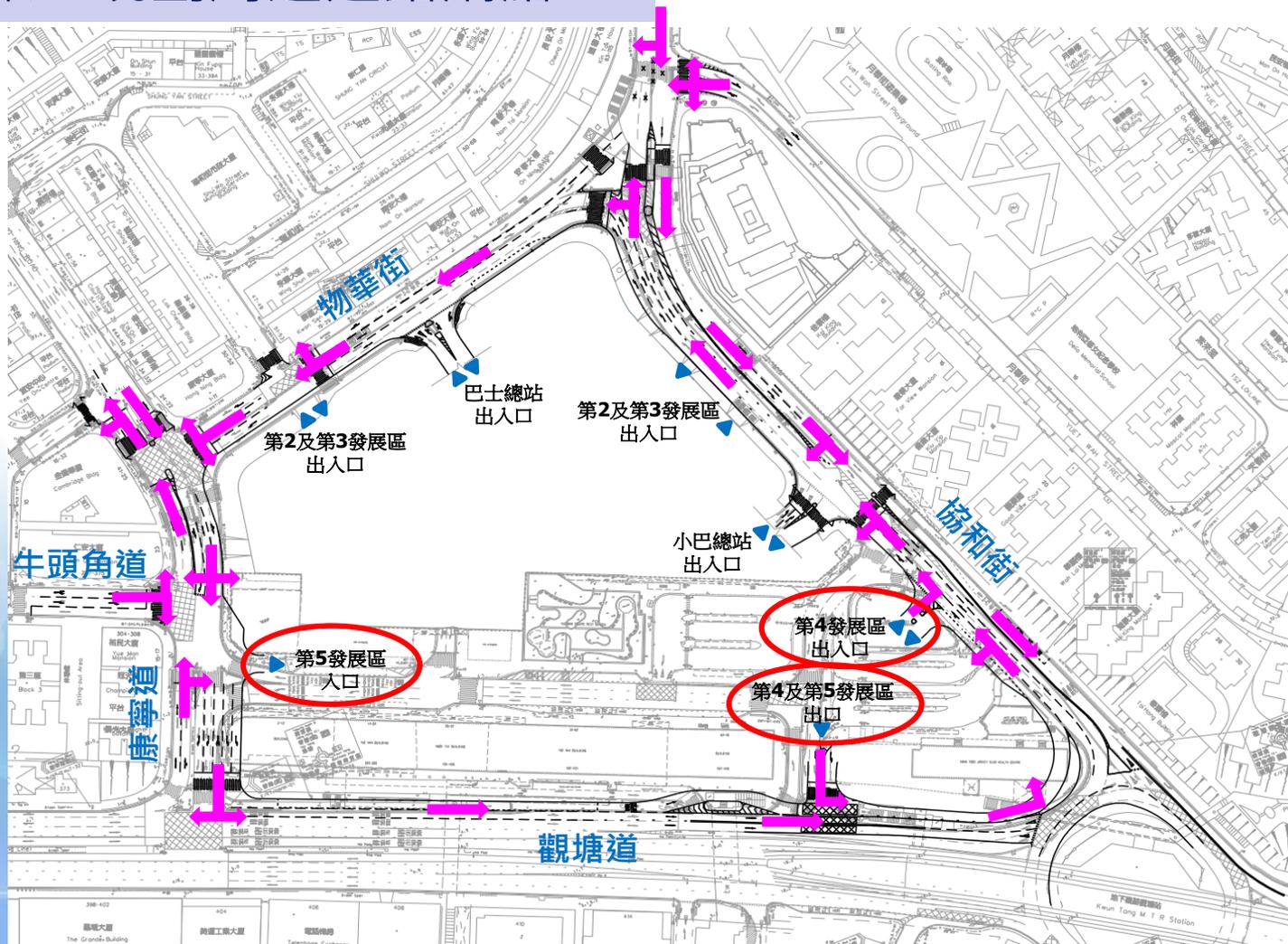
出席區議會會議



舉辦簡介會

# 周邊道路網絡規劃 ( 重建第四及第五發展區完成後 )

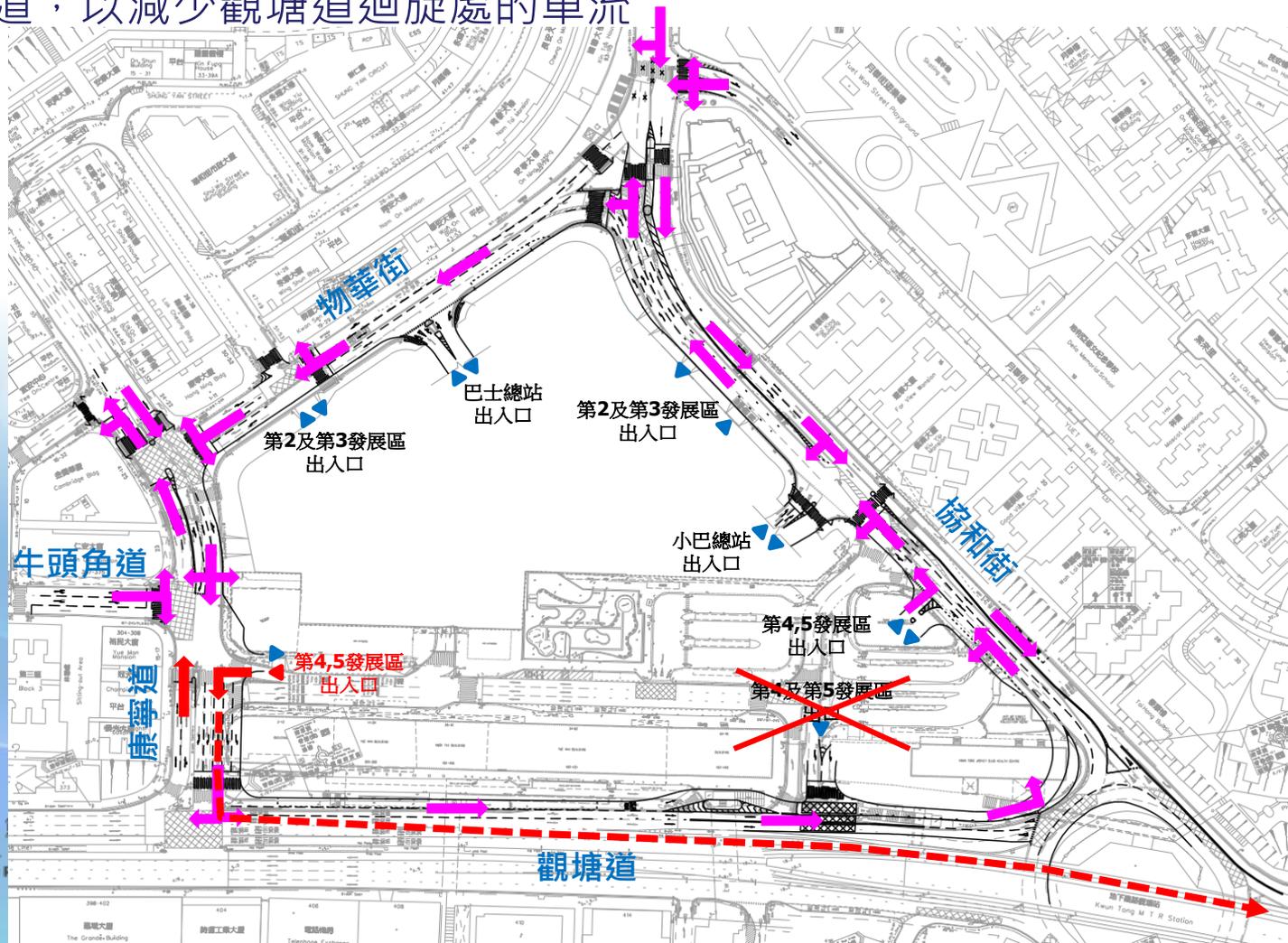
## 原方案 - 規劃周邊道路網絡



# 周邊道路網絡規劃 ( 重建第四及第五發展區完成後 )

## 最新方案 ( 浮動規劃參數 ) - 規劃周邊道路網絡

- 於2022年7月5日第十七次區議會大會中介紹浮動規劃參數，最新方案中加入規劃周邊道路網絡的改善措施，於康寧道設新車輛出口，引導駕駛者使用觀塘道地下車道，以減少觀塘道迴旋處的車流



# 規劃周邊道路網絡 ( 重建第四及第五發展區完成後 )

紓緩觀塘道及迴旋處的交通壓力

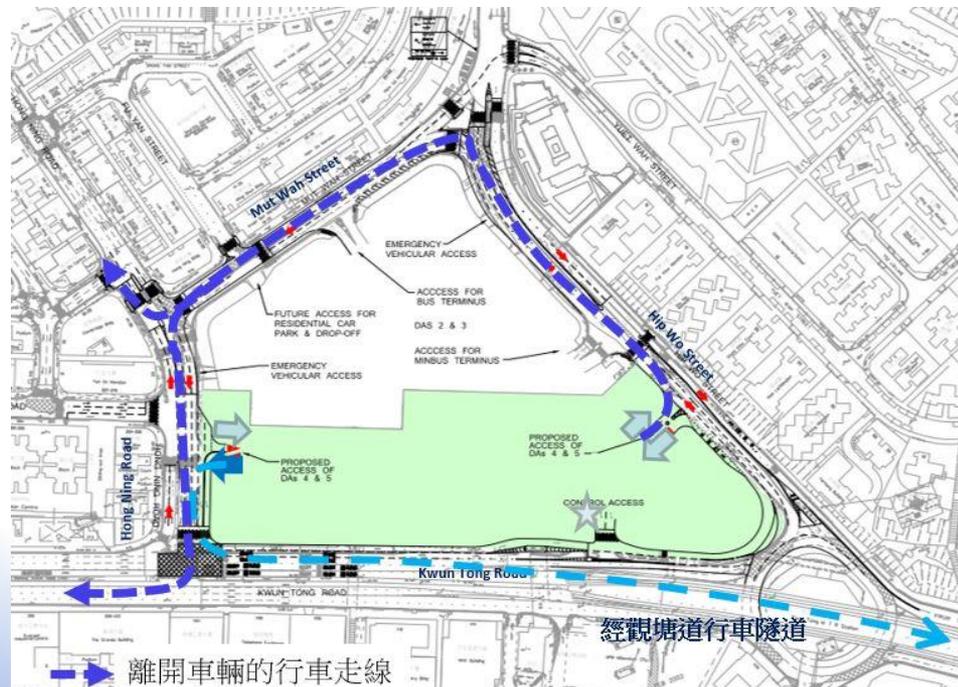
原方案

離開車輛的行車走線



最新方案 (浮動規劃參數)

離開車輛的行車走線

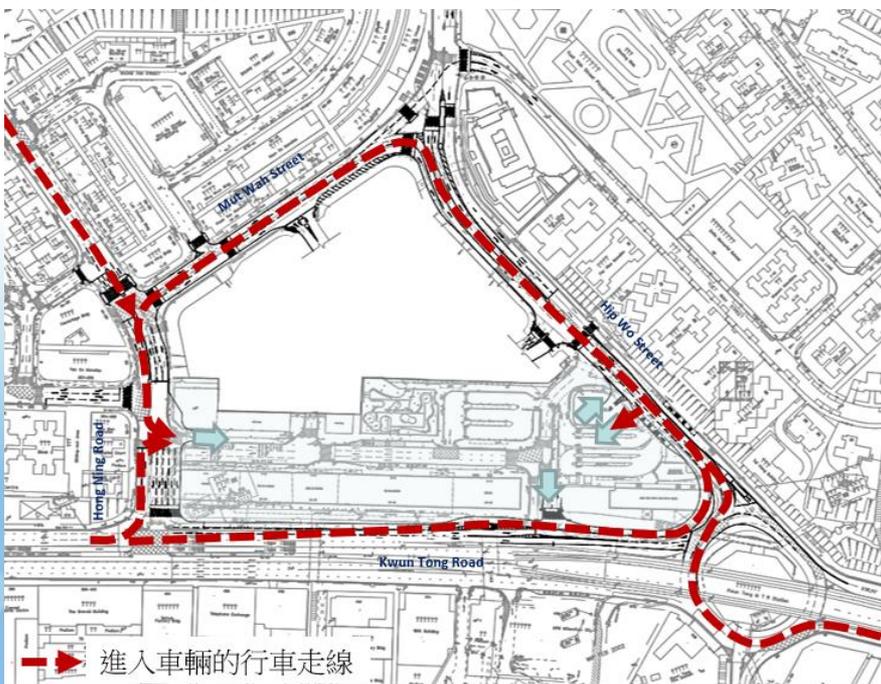


# 規劃周邊道路網絡 ( 重建第四及第五發展區完成後 )

保持康寧道北行 ( 介乎觀塘道與牛頭角道 ) 的暢達性

## 原方案

### 進入車輛的行車走線



## 最新方案 ( 浮動規劃參數 )

### 進入車輛的行車走線

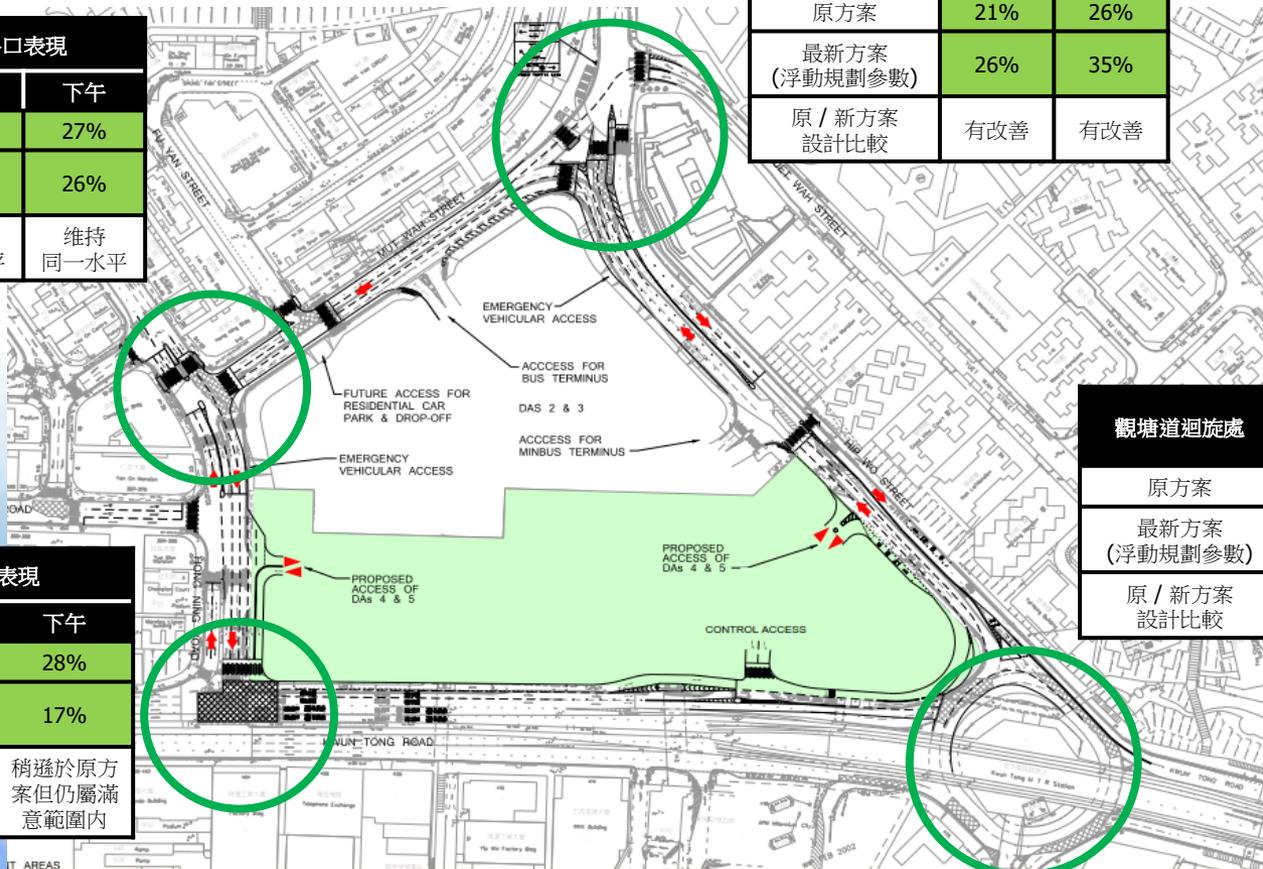


# 規劃周邊道路網絡 ( 重建第四及第五發展區完成後 )

## 原方案與最新方案 ( 浮動規劃參數 ) - 2031年路口表現

物華街 / 康寧道	路口表現	
	早上	下午
原方案	35%	27%
最新方案 (浮動規劃參數)	35%	26%
原 / 新方案 設計比較	維持 同一水平	維持 同一水平

協和街 / 物華街	路口表現	
	早上	下午
原方案	21%	26%
最新方案 (浮動規劃參數)	26%	35%
原 / 新方案 設計比較	有改善	有改善



觀塘道迴旋處	路口表現	
	早上	下午
原方案	0.86	0.96
最新方案 (浮動規劃參數)	0.82	0.92
原 / 新方案 設計比較	有改善	有改善

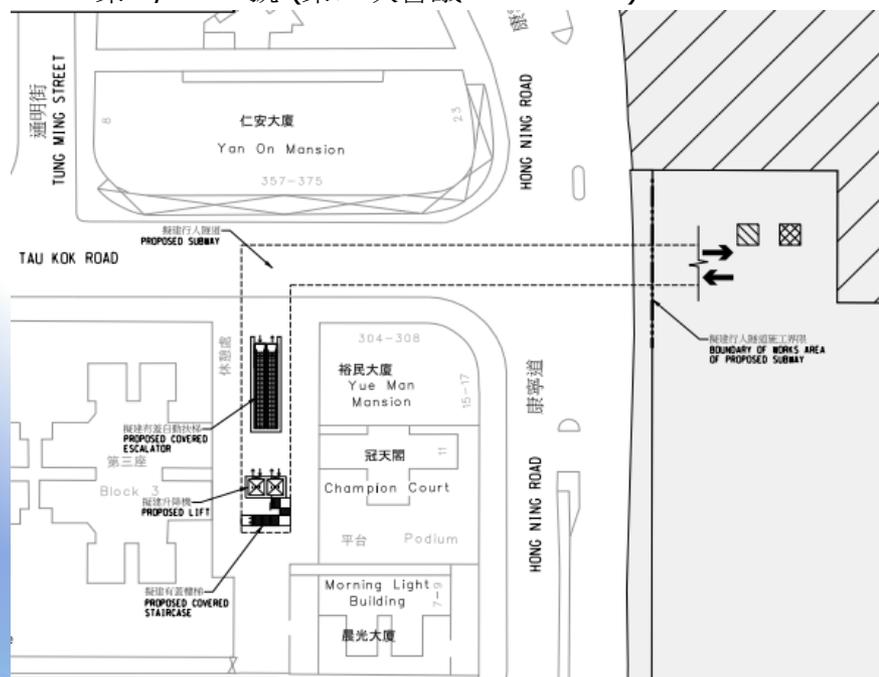
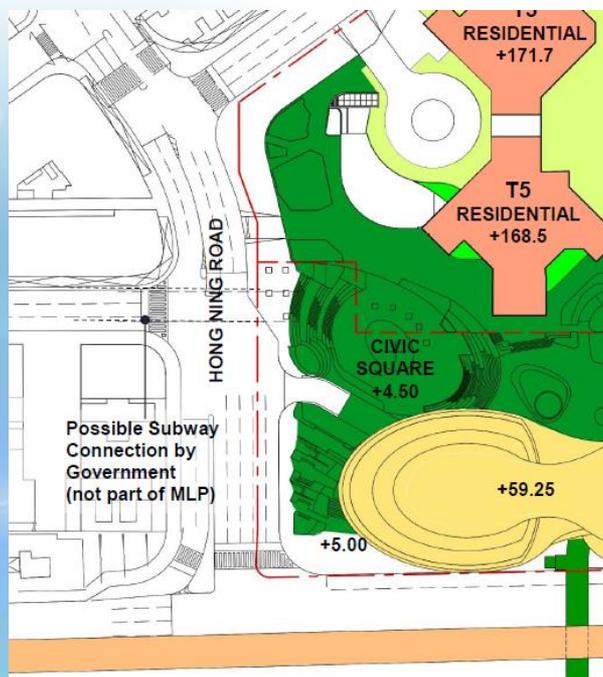
觀塘道 / 康寧道	路口表現	
	早上	下午
原方案	27%	28%
最新方案 (浮動規劃參數)	19%	17%
原 / 新方案 設計比較	稍遜於原方案 但仍屬滿意範圍內	稍遜於原方案 但仍屬滿意範圍內

# 規劃周邊道路網絡 (重建第四及第五發展區完成後)

## 土木工程拓展署擬建行人隧道

- 該行人隧道將貫通第四及第五發展區及牛頭角道 (近裕民中心)。
- 自2021年第三季起，與土木工程拓展署協調行人隧道與第五發展區的連接方案，包括興建工程、物料存放空間、連接方式等。
- 初步建議，以委托工程形式由市建局負責部分工程。

取自觀塘區議會屬下 交通發展及運輸委員會文件  
第 6/2022 號 (第四次會議: 24.5.2022)

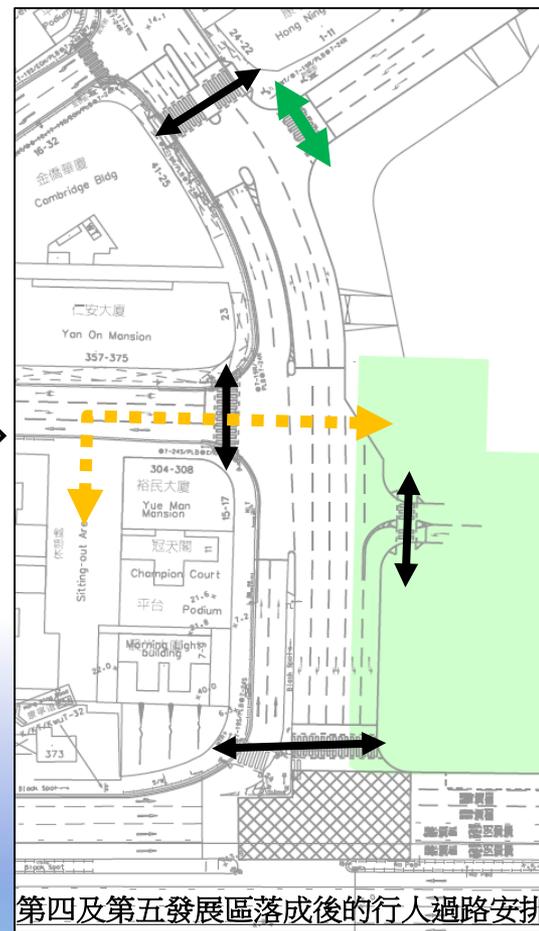
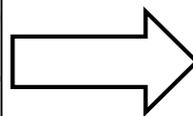
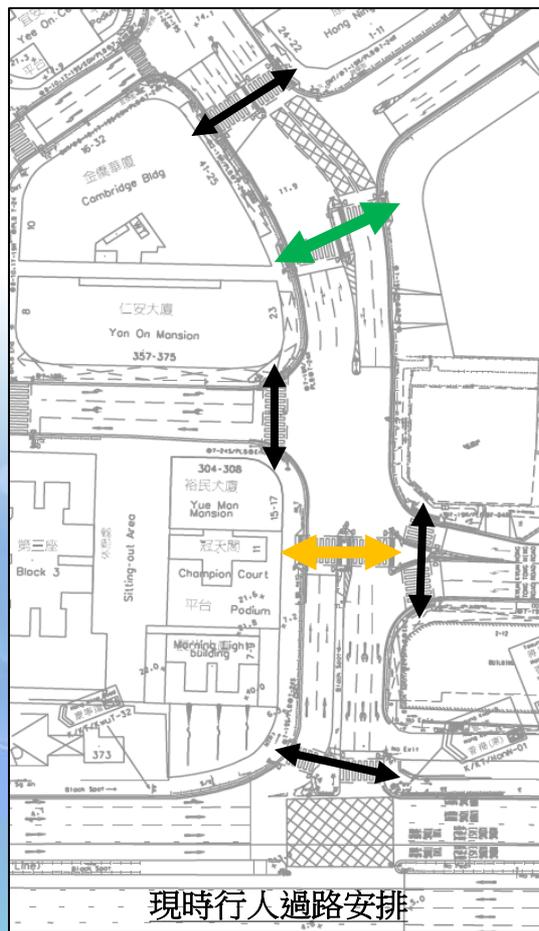


# 規劃周邊道路網絡（重建第四及第五發展區完成後）

## 康寧道行人過路安排

- 在項目完成後，康寧道（介乎觀塘道與物華街之間）將設有兩個路面行人過路處及一條行人隧道（由土木工程拓展署倡議）；
- 行人隧道落成後將取代原有的路面行人過路處

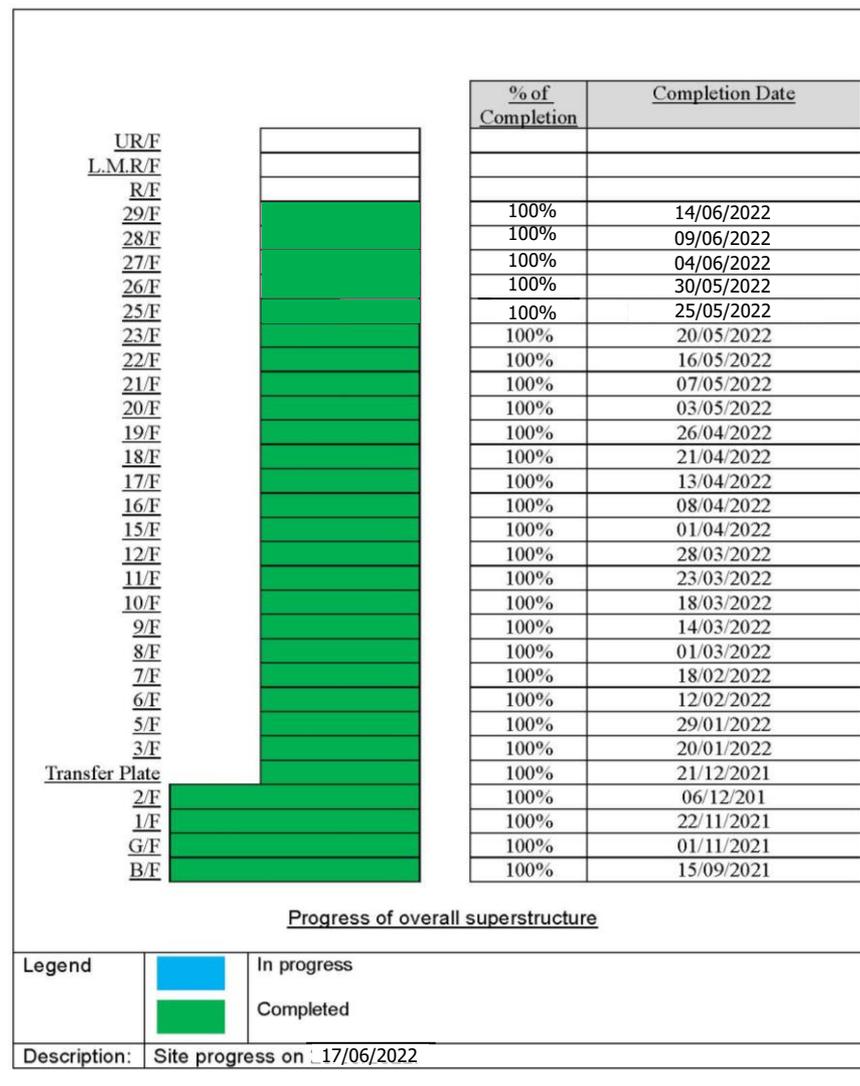
圖例	
	現時行人過路安排 將被保留
	現時行人過路安排 將有所調配
	現時行人過路安排 將有所改變
	落成後的行人隧道



# 恒安街 「需求主導」重建項目

# 恒安街「需求主導」重建項目

- 地基工程已於2021年3月完成。
- 大廈上蓋工程已於2021年3月展開。
- 截至2022年6月中，已完成29樓的混凝土工程。預計7月完成整座住宅混凝土工程。
- 2022年下半年會繼續進行內部裝修工程，並預計於第四季安排消防處及屋宇署進行驗收。
- 根據地契條款要求，恒安街項目將提供一個面積約3000平方呎的長者日間護理中心。
- 預計整個項目於2023年第4季完成。

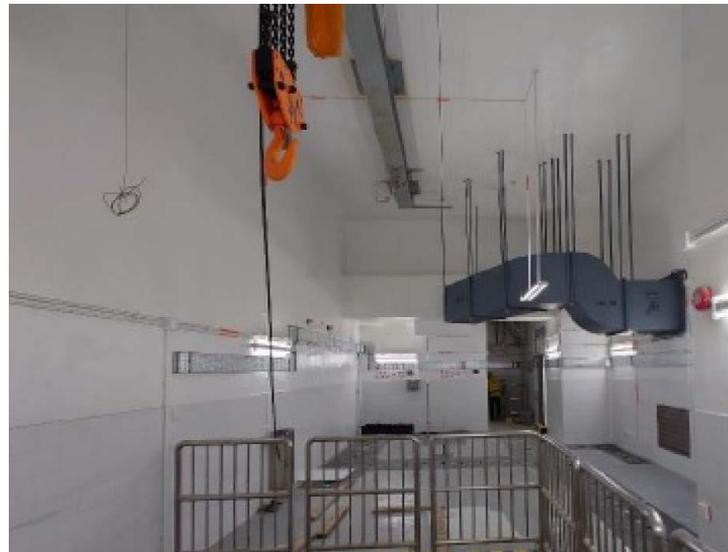


# 恒安街「需求主導」重建項目

## ➤ 地盤基座現況



## ➤ 變壓器房工程大致完結，正安排與中電進行驗收及安裝變壓器工程



## ➤ 正進行上蓋混凝土工程



## ➤ 正進行住宅單位室內裝修工作



謝謝