

觀塘重建項目 進度報告

2022年9月20日

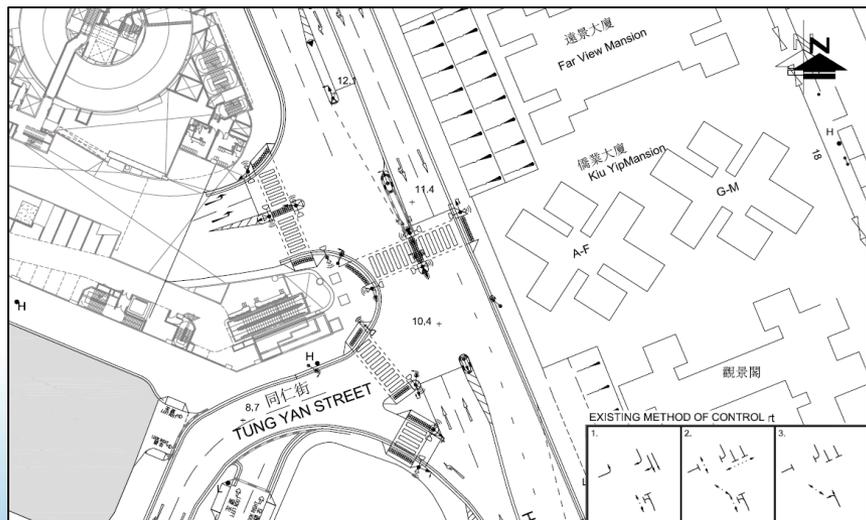
1. 回應議員在2022年7月19日房屋、規劃、地政、發展及重建委員會會議中提出的意見
2. 觀塘市中心重建計劃第二及第三發展區優化工程進度
3. 觀塘市中心重建計劃第四及第五發展區
 - 前期工程進度
 - 「浮動規劃參數」規劃申請進度
 - 招標工作進度
4. 恒安街「需求主導」重建項目工程進度

回應議員在2022年7月19日 房屋、規劃、地政、發展及重建 委員會會議中提出的意見

回應議員於上次會議提出的意見

1. 研究提前實施小巴總站右轉出協和街南行的措施

現時路口燈控模式



小巴總站右轉線啟用後路口燈控模式



剩餘容量	上午	下午
現時	+25%	+35%
小巴總站右轉線啟用後 (假設裕民坊仍未封路時的情況)	<5%	<5%

- 當裕民坊封路前啟用小巴總站右轉線，因多了一個行車階段以致剩餘容量將會跌至不足5%，有機會造成交通擠塞。所以小巴總站右轉只能於裕民坊封路後啟用。

回應議員於上次會議提出的意見

2. 實施交通改善措施前後的交通數據

關鍵階段	
重建第二及第三發展區 (完工前)	- 臨時巴士總站 (啟動) - 仁信里及輔仁街正式封路
重建第二及第三發展區 (完成後)	- 擴闊物華街及協和街部分路段 - 物華街及康寧道部分路段改為雙向行車 - 裕民坊公共運輸交匯處 (啟動)
重建第四及第五發展區 (封路後)	- 協和街南行右轉物華街巴士專用線 (啟動) - 裕民坊及同仁街正式封路
重建第四及第五發展區 (完成後)	- 車輛出口由觀塘道改為設在康寧道 - 最新規劃方案 (浮動規劃參數)

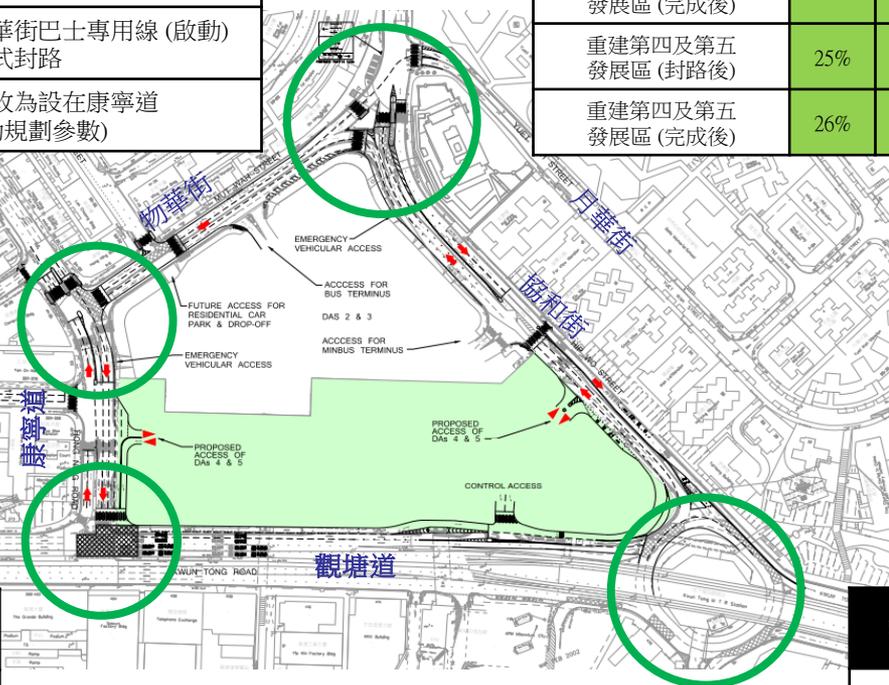
協和街 / 物華街	路口表現	
	早上	下午
重建第二及第三發展區 (完工前)	33%	8%
重建第二及第三發展區 (完成後)	25%	25%
重建第四及第五發展區 (封路後)	25%	25%
重建第四及第五發展區 (完成後)	26%	35%

圖例	
早上繁忙時間	下午繁忙時間

交通燈路口	
剩餘容車量	路口表現
< 0%	飽和 / 不接受
0% - 15%	可接受
15% - 50%	滿意
> 50%	非常滿意

優先通行路口 / 迴旋處	
設計流量與容車量比率	路口表現
> 1.0	飽和 / 不接受
0.85 - 1	可接受
0.5 - 0.85	滿意
< 0.5	非常滿意

物華街 / 康寧道	路口表現	
	早上	下午
重建第二及第三發展區 (完工前)	51%	7%
重建第二及第三發展區 (完成後)	40%	30%
重建第四及第五發展區 (封路後)	25%	20%
重建第四及第五發展區 (完成後)	35%	26%



觀塘道 / 康寧道	路口表現	
	早上	下午
重建第二及第三發展區 (完工前)	22%	9%
重建第二及第三發展區 (完成後)	30%	30%
重建第四及第五發展區 (封路後)	40%	40%
重建第四及第五發展區 (完成後)	19%	17%

觀塘道迴旋處	路口表現	
	早上	下午
重建第二及第三發展區 (完工前)	1.01	0.97
重建第二及第三發展區 (完成後)	0.83	0.91
重建第四及第五發展區 (封路後)	0.83	0.91
重建第四及第五發展區 (完成後)	0.82	0.92

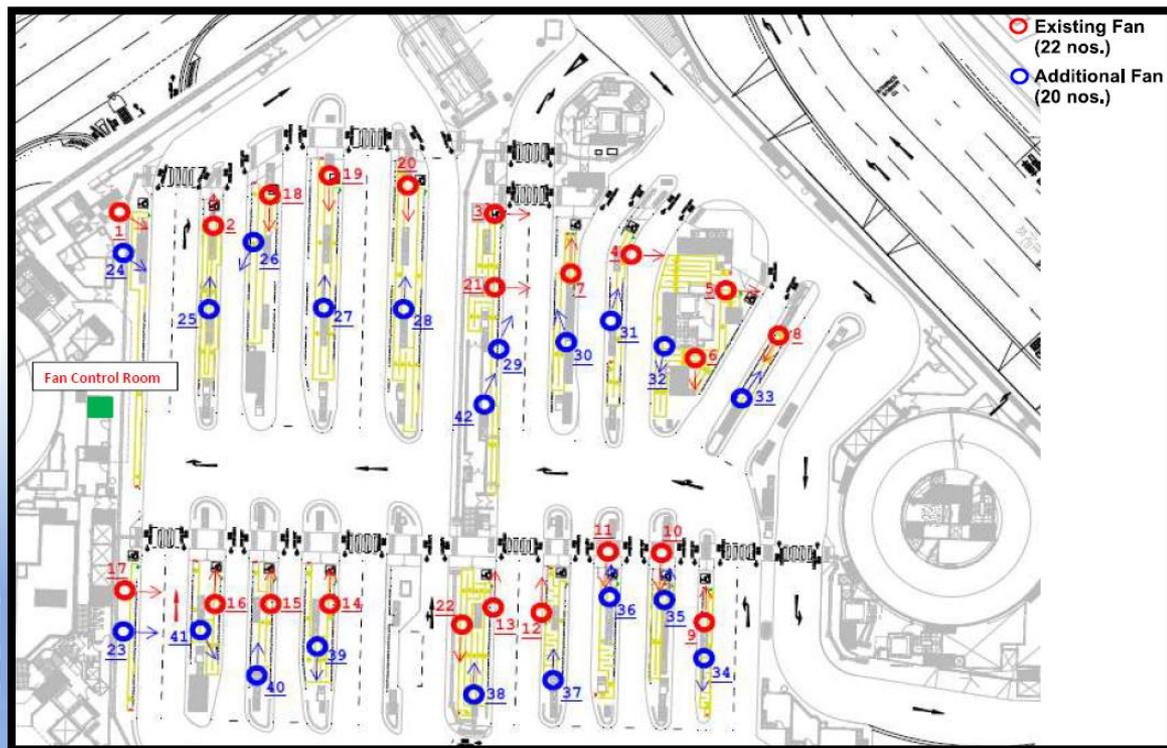
觀塘市中心重建計劃 第二及第三發展區

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，市建局今年亦於小巴總站加裝20部風扇，而每條小巴線最少增加一部風扇，及於乘客候車區的中段裝設，以增加空氣循環；
- 市建局已於8月22日完成有關工程。



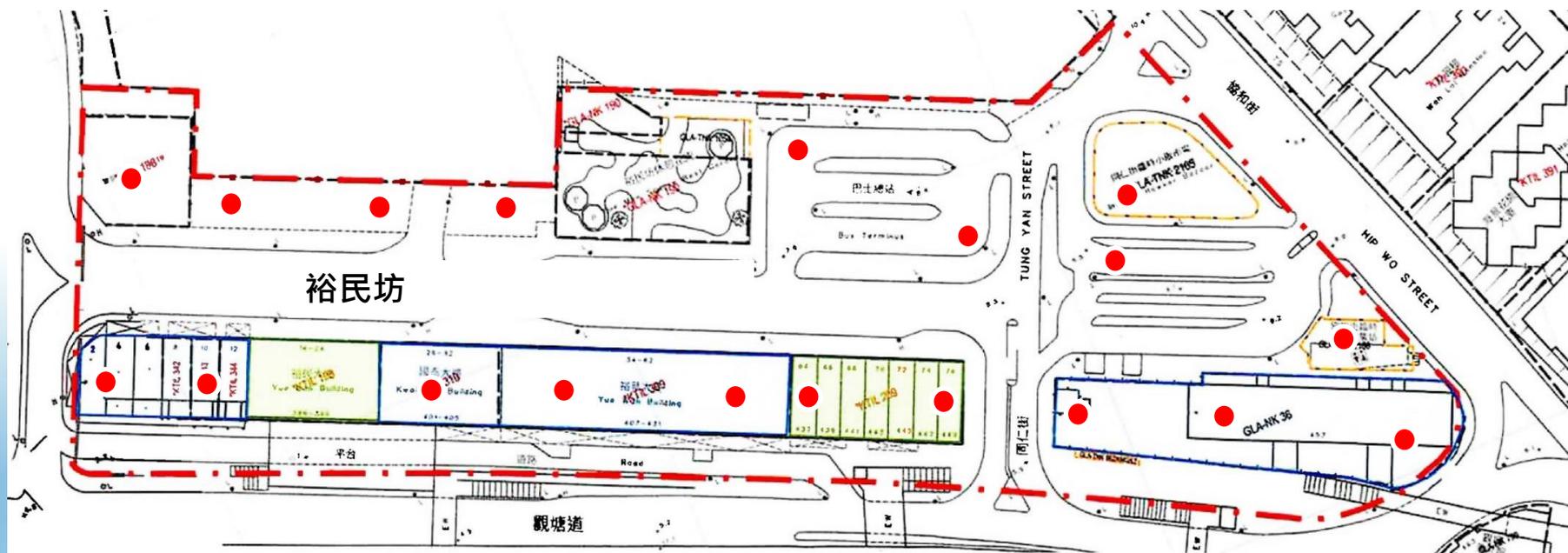
觀塘市中心重建計劃 第四及第五發展區

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。



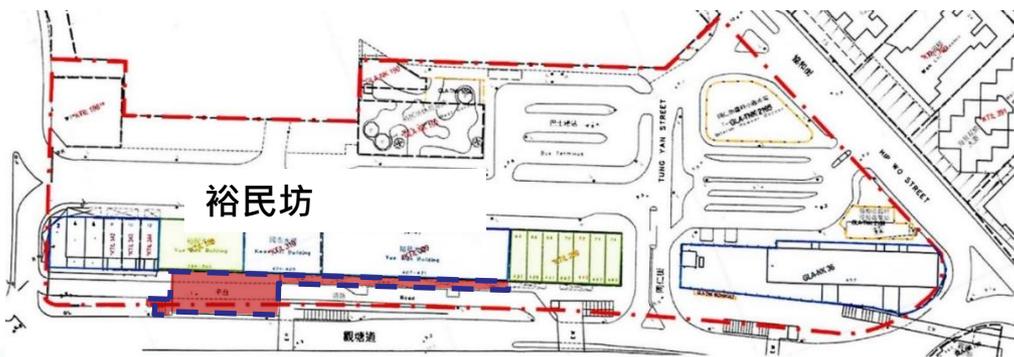
- 於第四及第五發展區進行鑽挖孔的建議位置

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。 工程標書已於9月上旬招標。

前期工程進度

拆卸觀塘市中心第五發展區之政府平台

- 拆除平台，以便及早展開地下管道遷移工程



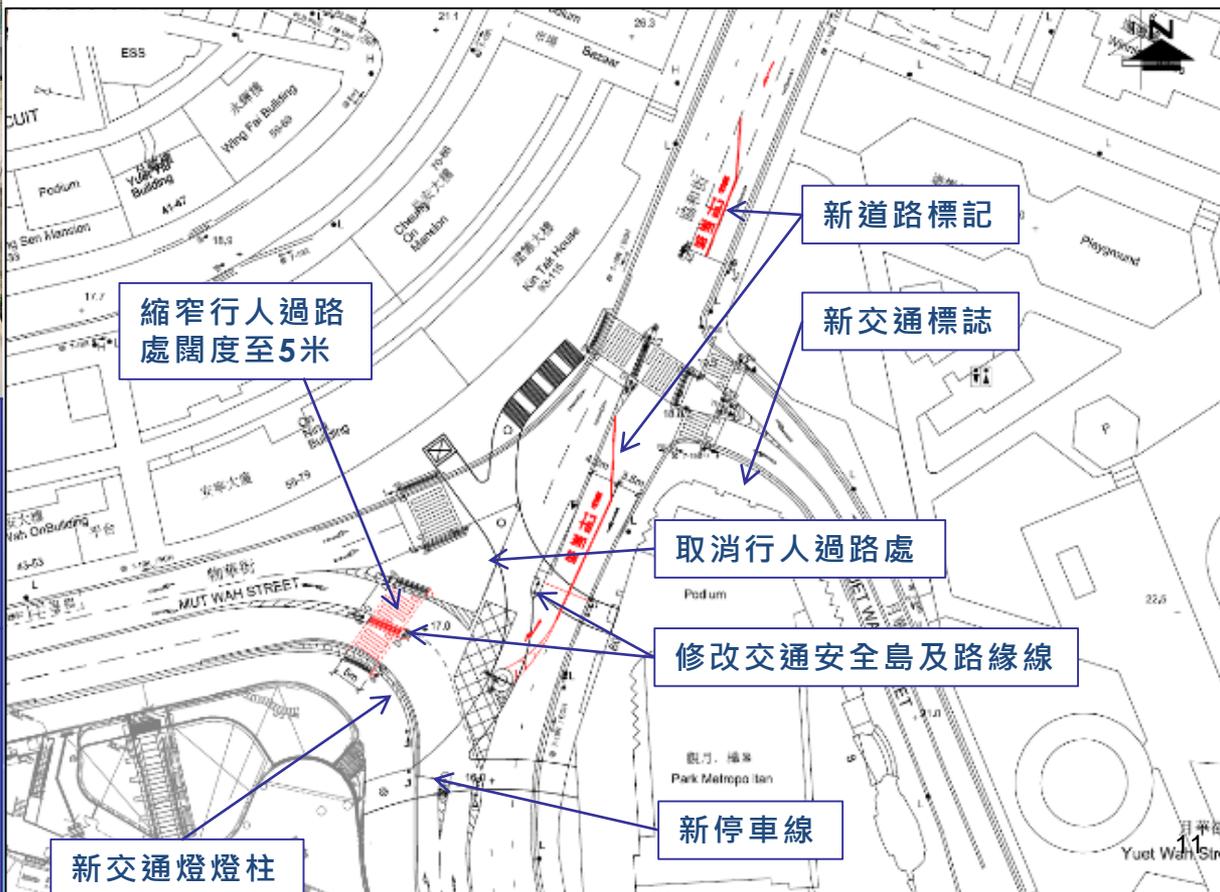
 政府平台的範圍



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	- 正與不同政府部門商討，當得到部門同意後將展開拆卸工程。

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10月

最新進度

於七月十三日巴士試行成功，現正進行修改交通安全島及交通燈柱工程。

提交地下管道遷移工程方案

- 提前向政府部門提交方案作審批，以便合作發展商盡早展開地下管道遷移工程。

審批進度：

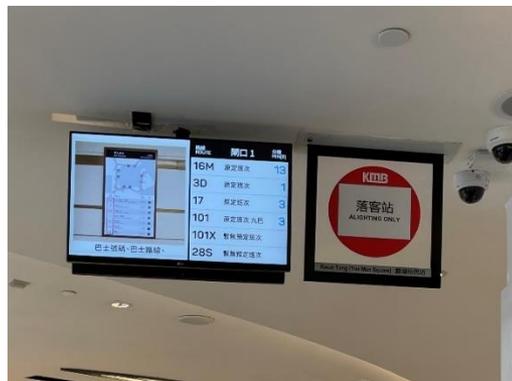
審批部門/機構	最新進度
水務署	水務署就方案給予意見，正與水務署溝通並修訂方案。
渠務署	正準備提交附加技術報告。
路政署	已於2022年6月17日批核
運輸署	已於2022年8月23日批核
中電	待覆
煤氣公司	已回覆煤氣公司就方案所提供的意見。
香港電訊	已於2022年7月18日批核
香港寬頻	已於2022年6月30日批核
有線電視	已於2022年6月28日批核
環電	已於2022年7月6日批核
港鐵	已於2022年6月20日批核
名氣通電訊	已於2022年6月29日批核

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



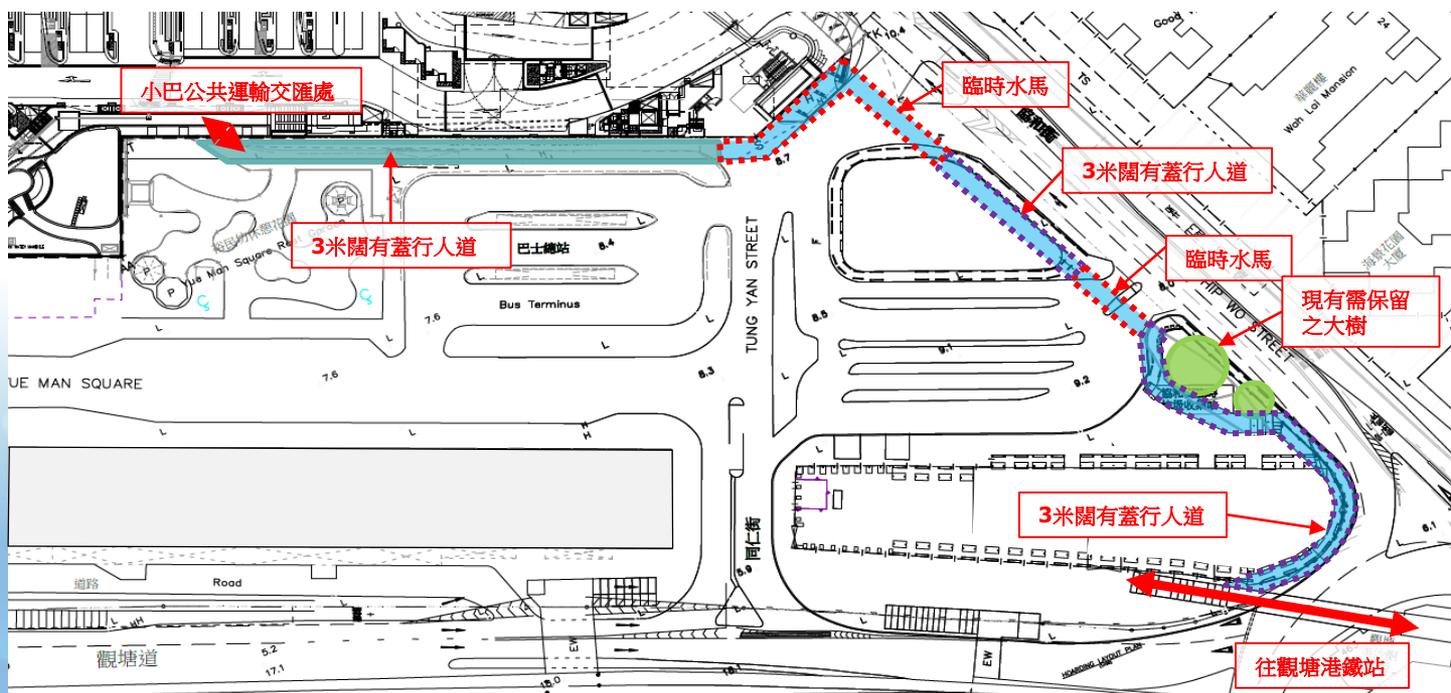
不同類型的指示牌

預計工程時間	2022年9月至2023年2月
最新進度	工程標書已於8月下旬招標。

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">位於裕民坊過境巴士站遷移至裕民坊公共運輸交匯處	2022年第四季
2	<ul style="list-style-type: none">啟動協和街/物華街巴士專用右轉線遷移部份裕民坊巴士線至裕民坊公共運輸交匯處	2023年第一季
3	<ul style="list-style-type: none">重置剩餘裕民坊巴士線至裕民坊公共運輸交匯處及協和街北行巴士站實施小巴總站右轉出協和街南行的士站遷移至月華街	2023年第二季 (封路當天)

觀塘市中心重建計劃 第四及第五發展區

「浮動規劃參數」規劃申請進度

「浮動規劃參數」規劃申請進度

- 市建局已於2022年7月，向城規會提交有關「浮動規劃參數」的規劃申請；
- 城規會於2022年8月2日至8月23日，就「浮動規劃參數」的申請進行公眾諮詢，諮詢期內共收到2個公眾意見；
- 城規會將於2022年9月23日舉行會議，審批有關申請。

觀塘市中心重建計劃 第四及第五發展區

招標工作進度

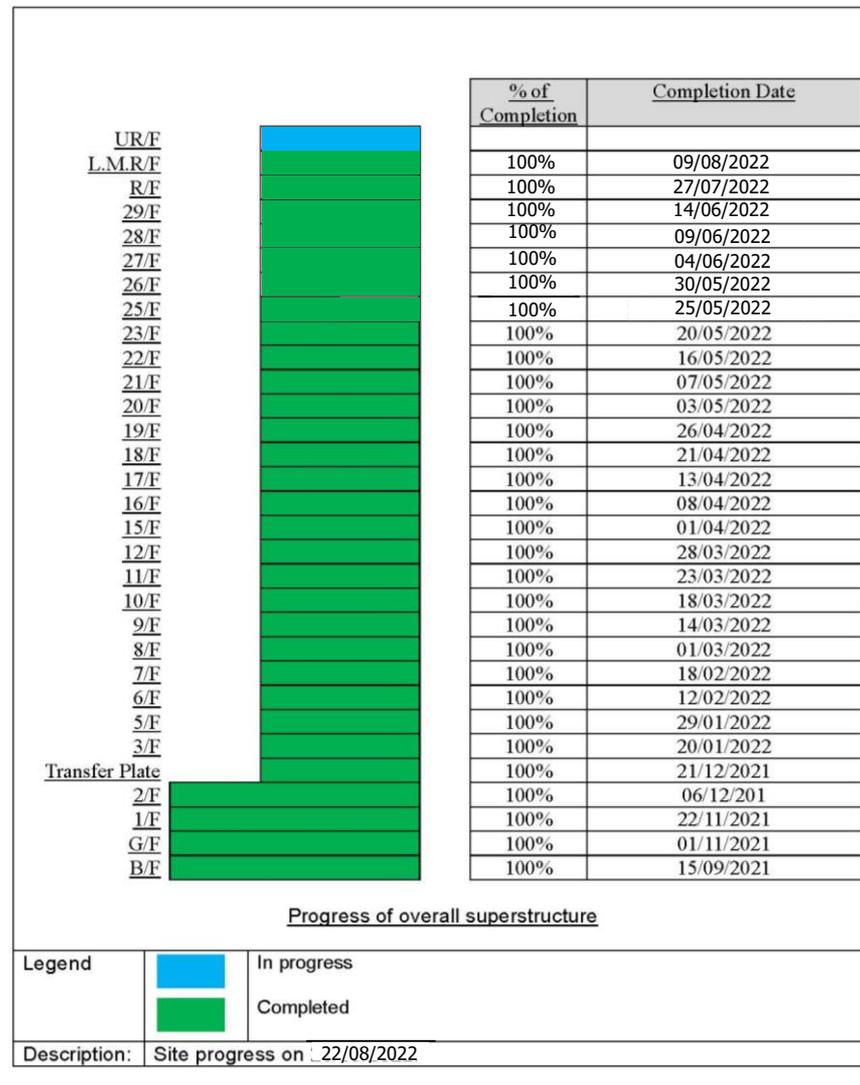
第四及第五發展區的招標工作進度

- 市建局於2022年8月10日，邀請有興趣參與的發展商及財團提交合作發展意向書，提交意向書的限期已於為2022年9月7日截止，市建局共接獲24份意向書；
- 若城規會批准「浮動規劃參數」的規劃申請，市建局會根據「浮動規劃參數安排」，將本項目推出招標。

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8月中，已完成電梯機房 (L.M.R/F) 的混凝土工程。預計8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，並預計明年第一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2024年第2季完成。



恒安街「需求主導」重建項目

➤ 地盤基座現況



➤ 天台電梯機房工程進行中



➤ 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