

觀塘重建項目 進度報告

2021年2月25日

觀塘市中心重建計劃 第五發展區

搬遷進度及樓宇管理

違例構築物的搬遷工作

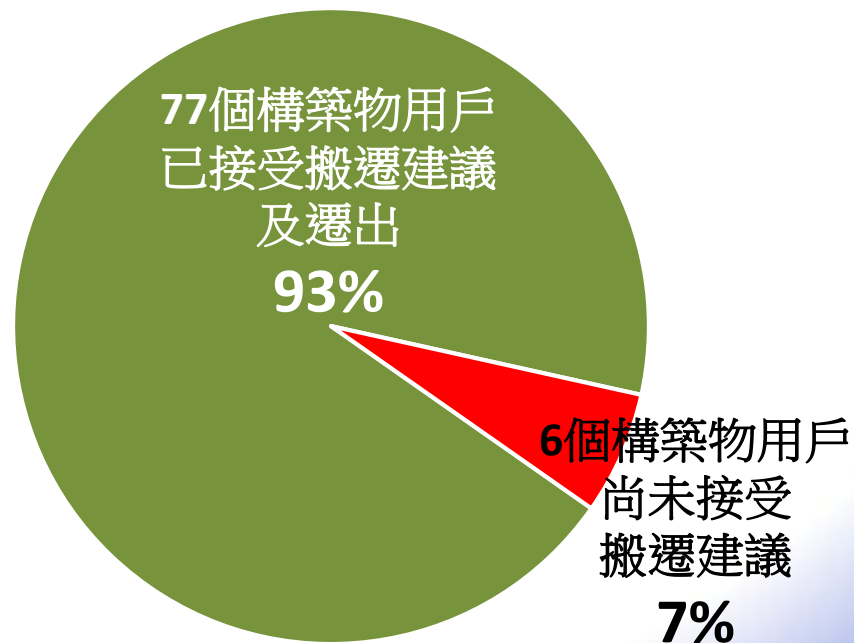
- ❑ 第五發展區內有83個違例構築物搭建於私人土地上
 - ❖ 違反地契
 - ❖ 違反建築物條例
 - ❖ 沒有土地註冊業權
- ❑ 不能沿用一貫物業收購及安置政策。
- ❑ 因應構築物存在已久的特殊情況，市建局採取「以人為本」方針，於2018年制訂一次性搬遷方案，協助構築物用戶搬遷。
- ❑ 搬遷方案按構築物的用戶身份、實際用途、位置、面向等不同因素，根據董事會通過的框架制定，並向用戶發出具體建議，包括適用的津貼及搬遷安排，做法公開。

違例構築物的特別搬遷建議及其認受性

搬遷建議



用戶接受百分比



搬遷進度

違例構築物的「特別遷置安排」

- ❑ 提供「特別遷置安排」予合資格的用戶，以當時政府評估之應課差餉租值的一半為優惠租金，租用第二及第三發展區新建商場內的預留店舖，為期三年，協助商戶繼續於區內經營。
- ❑ 共15個構築物用戶揀選店舖。



安排用戶於2020年6月12日及9月23日參觀預留店舖



於2020年9月28日及10月8日舉行簡報會



於2020年10月12日揀選預留店舖情況



於2021年1月15日及25日舉行簡介會及營商分享會

違例構築物 - 搬遷工作時序

日期	事項
2018年3月12日	❑ 出席第一次座談會與用戶交流
2018年3月13日至4月13日	❑ 大學轄下調查研究機構協助下進行意見及使用情況問卷訪問
2018年4月18日	❑ 管理層探訪用戶
2018年4月18日起	❑ 甄別登記及實地量度構築物面積
2018年6月15日	❑ 管理層再次探訪用戶，舉行第二次座談會
2018年7月24日	❑ 董事會通過特別搬遷方案框架，進行更新調查
2018年9月7日	❑ 出席觀塘區議會發展及重建專責小組會議，講解搬遷方案
2018年9月10日	❑ 提出搬遷建議
2018年9月13日	❑ 舉行簡報會
2019年5月17日	❑ 政府刊憲收回第五發展區土地



搬遷進度

收地進度

- 自2019年8月17日午夜土地復歸政府後，現仍有6個違例構築物佔用人尚未遷出。
- 高等法院已於2020年10月6日作出判決可收回有關構築物，由於佔用人至今仍未交吉，市建局會按判決透過法律程序收回有關構築物。



與違例構築物佔用人的磋商

- ❑ 市建局專責職員曾逐一向構築物用戶詳細講解適用津貼金額的計算準則，並透過電話聯絡、會面與他們商討，惟未能就特惠津貼金額達成共識。
- ❑ 搬遷方案的準則適用於區內所有違例構築物用戶，任何特惠津貼的修訂須按照董事會通過的特別搬遷方案框架進行，做法一視同仁，市建局不能對餘下用戶有不同對待，以免構成不公。
- ❑ 市建局會繼續與佔用人磋商，在無可避免的情況下，會透過清場行動以收回構築物的管有權。

樓宇拆卸

- 已騰空的大廈拆卸前的狀況。



- 已騰空的大廈當中，裕民大廈已完成拆卸，裕民坊2-12號正在拆卸。



樓宇拆卸

- 在已拆卸的裕民大廈地盤興建一條連接裕民坊與觀塘道的通道，讓行人使用。



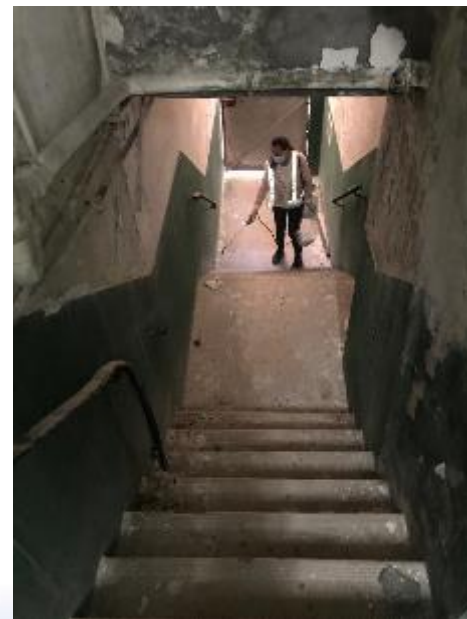
樓宇拆卸

- 樓宇拆卸期間，加裝照明確保街道光線充足。



環境衛生

- 滅蟲承辦商在重建區內大廈定期進行滅鼠及滅蟲工作，如放置鼠餌、鼠籠及噴灑殺蟲劑等。



環境衛生

- 市建局清潔承辦商每日上午及下午清潔面向觀塘道平台樓梯底的位置，減少異味。



環境衛生

- 因應疫情嚴峻，市建局繼續在保安崗位提供酒精搓手液共市民及街坊使用，保安員會定時檢視搓手液機，確保其運作正常。



第二及第三發展區 主地盤工程進度

項目進度(主地盤建築工程)

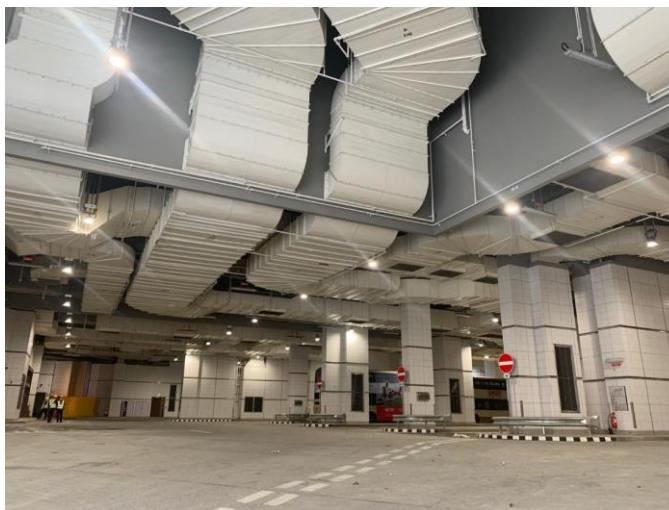
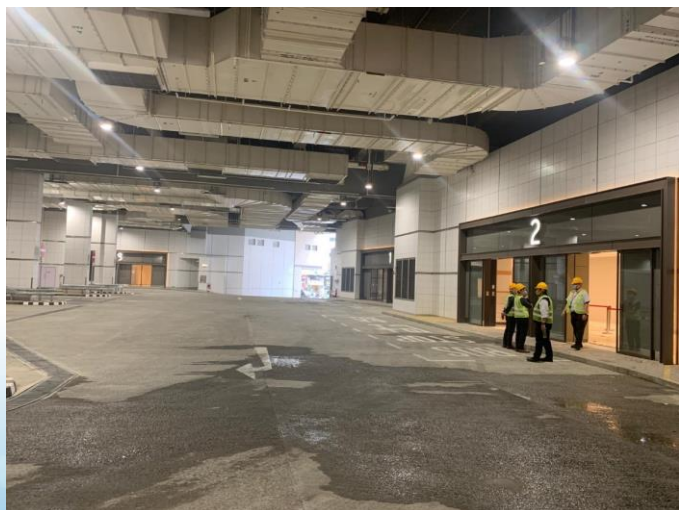
➤ 整個項目預計於2021年中完工



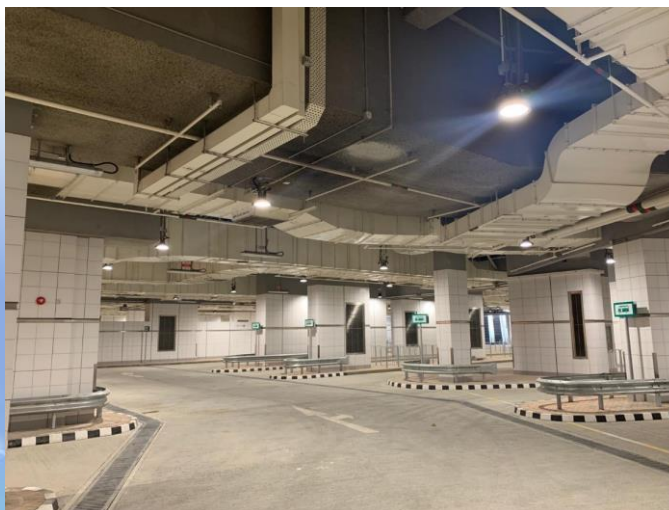
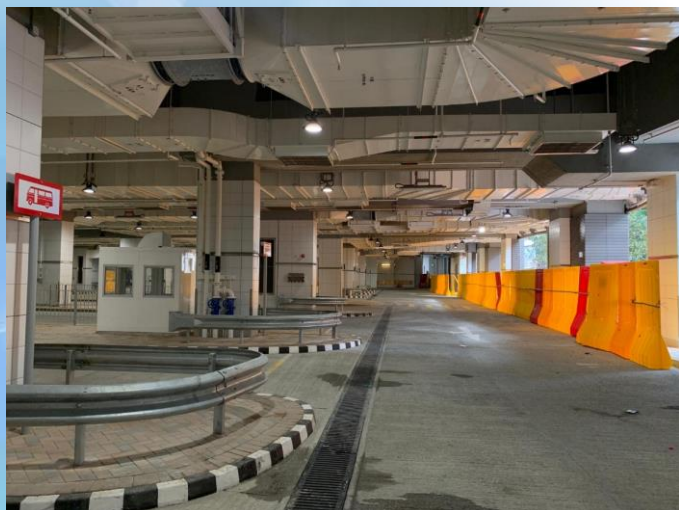
項目進度(主地盤建築工程)

➤ 公共運輸交匯處

- 現正與相關政府部門進行驗收程序
- 預計於2021年第一季驗收完成



巴士總站



公共小型巴士站

項目進度(主地盤建築工程)

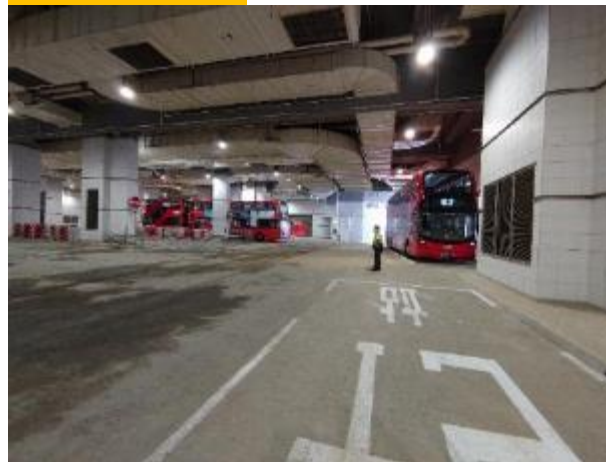
➤ 公共運輸交匯處試車

- 2020年3月9日及9月22日 (巴士)
- 2020年6月19日及10月12日 (小巴)

3月9日



9月22日



6月19日

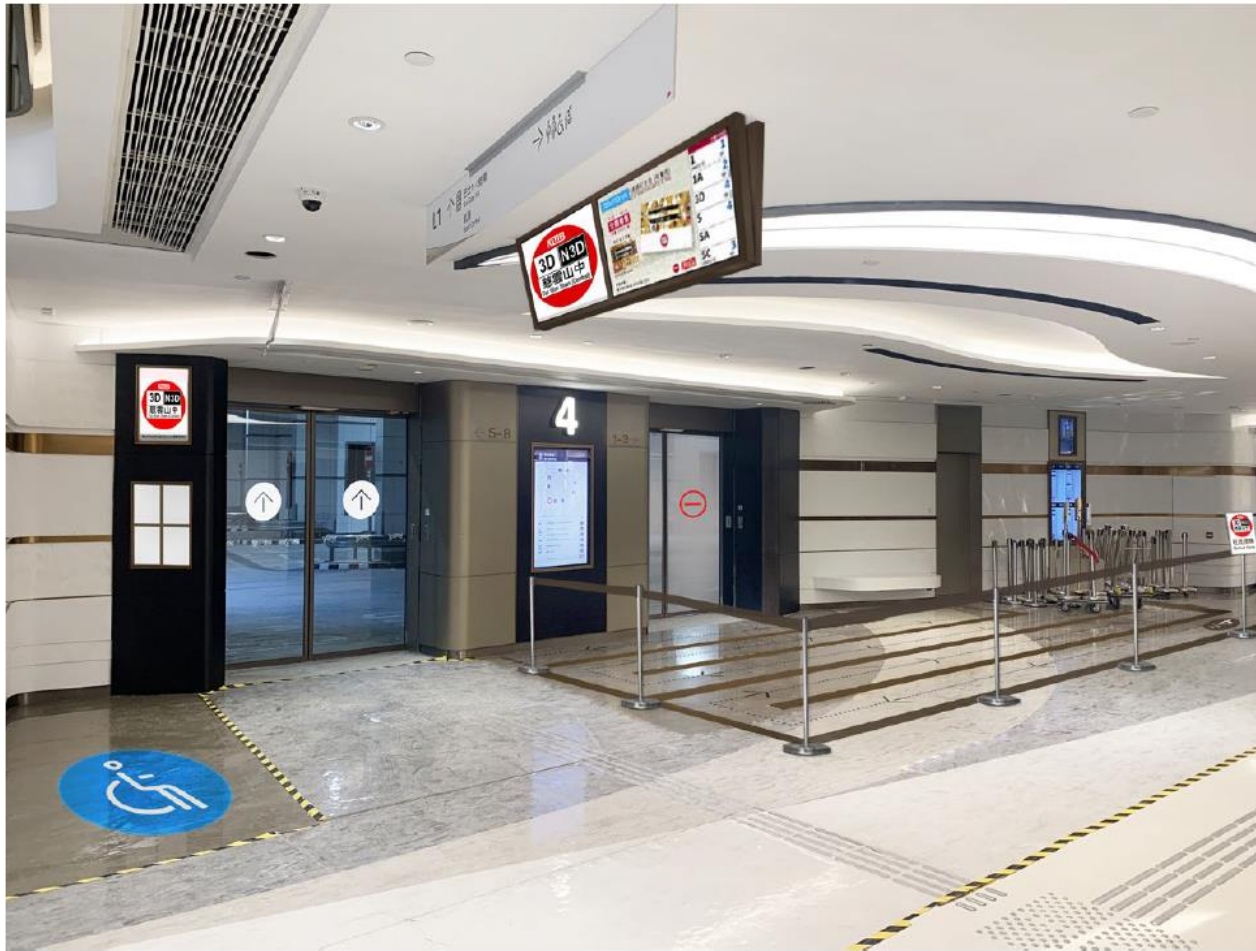


10月12日



項目進度(主地盤建築工程)

- 公共運輸交匯處 (巴士總站)
 - 室內候車區



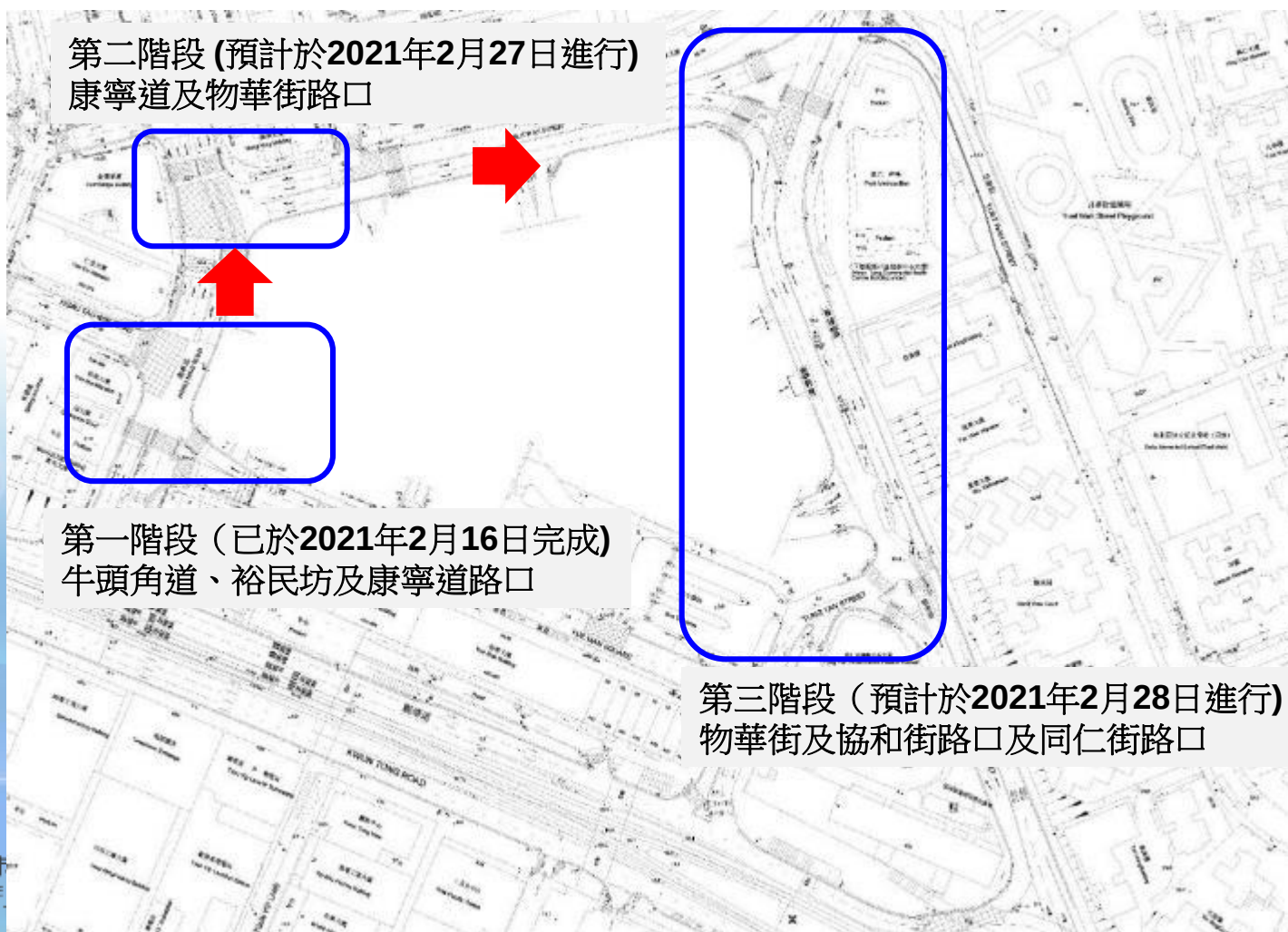
項目進度(主地盤建築工程)

- 2021年1月28日: 市建局與觀塘區議會屬下觀塘區發展及重建專責小組成員進行簡介會，闡述公共運輸交匯處之遷置安排
- 相關之傳閱文件已於2021年2月8日提交區議會秘書處



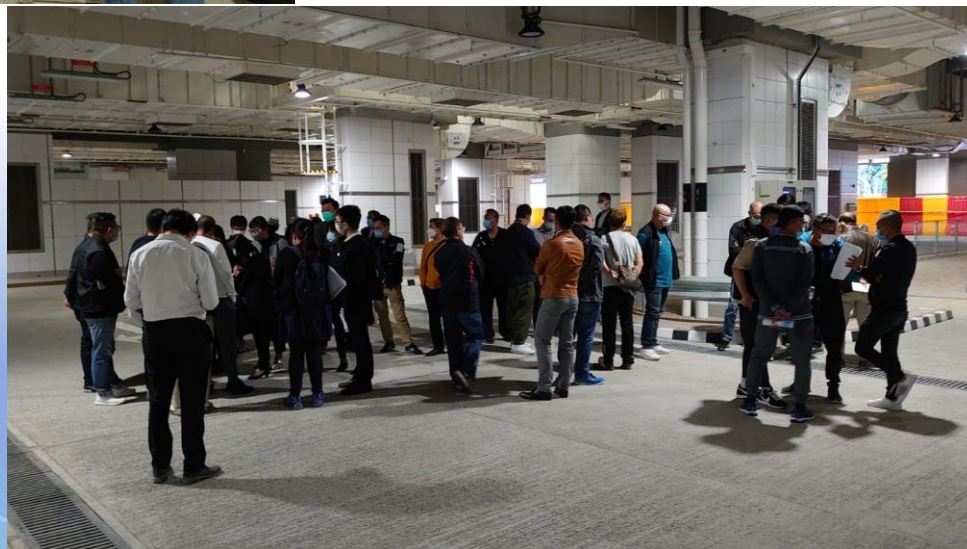
項目進度(主地盤建築工程)

行車方向轉變方案



項目進度(主地盤建築工程)

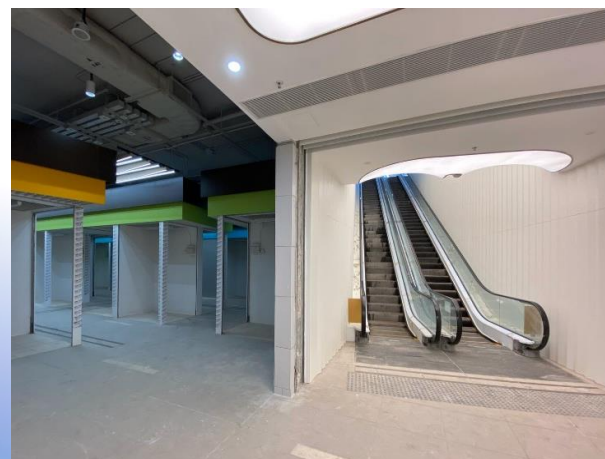
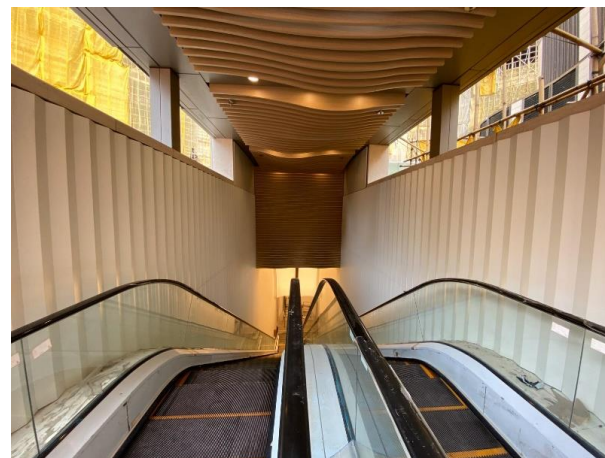
- 2021年2月4日: 市建局、運輸署及小巴營運商於小巴總站進行簡介會及現場視察



項目進度(主地盤建築工程)

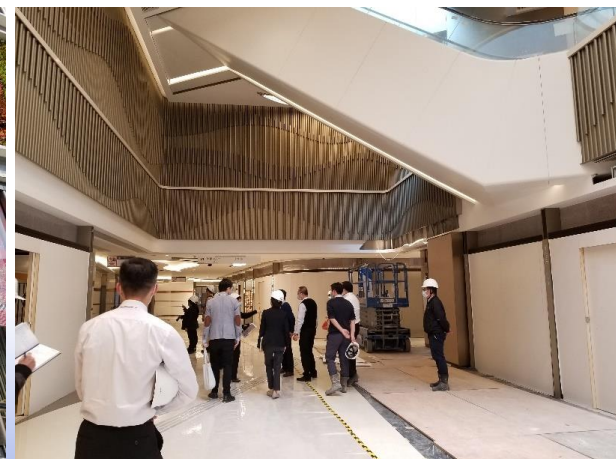
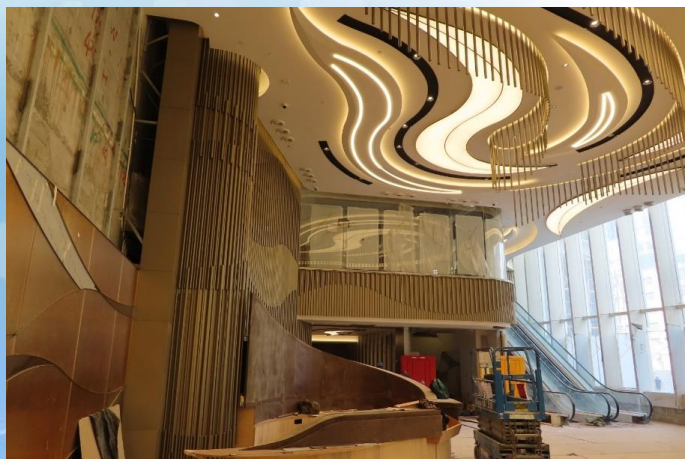
➤ 裕民市集

- 現正與相關政府部門進行驗收程序
- 預計於2021年第一季驗收完成



項目進度(主地盤建築工程)

- 商場 (裕民坊) (預計於2021年4月開幕)



項目進度(主地盤建築工程)

- 裕民里 (預計於2021年4月開幕)



恒安街 「需求主導」重建項目

恒安街「需求主導」重建項目



- 地基工程預計於2021年第一季完成。
- 大廈上蓋工程預計於2021年第二季展開。
- 根據地契條款內容要求，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。

