
業務回顧



市建局根據《市區重建局條例》及《市區重建策略》，以重建發展、樓宇復修、保育及活化(簡稱為4R)的業務策略，全面地去進行、鼓勵、推廣及促進市區更新。市建局在這個綜合而全面的方針上，加入第五個「R」——改造重設。為實現此目標，市建局採取「以人為先、地區為本、與民共議」的工作方針，高瞻遠矚，配合香港長遠的發展需要。



我們的研究

在二零一七／一八年度，市建局繼續全力探索更有效及可持續的方式，以解決本港樓宇急速老化的問題。繼二零一五年於九龍城首次採用小區發展模式推行重建項目後，市建局現正以油麻地及旺角作試點，探討以全面及綜合的方式，涵蓋5R業務策略，為以小區發展模式推行的市區更新制定新政策框架及實施機制策略。與此同時，樓宇復修新策略研究的工作亦已踏入第二年，該研究旨在制定一個整全策略，延長不同樓齡樓宇的壽命，以減少未來老舊失修樓宇的數目。市建局亦正進行一項策略性的可持續發展研究，為各個不同的關鍵績效指標建立一套系統評核框架，提升規劃效益，為社會帶來可持續及正面影響。

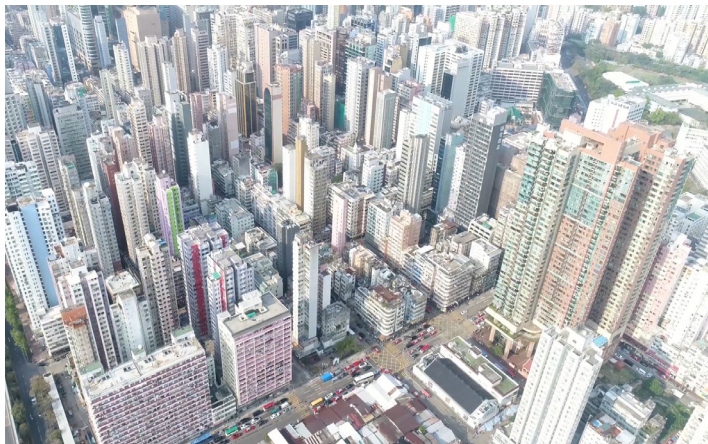
小區發展模式

為有效及全面解決市區老化問題，市建局董事會於二零一五年通過以小區發展模式進行市區更新，務求帶來更大的規劃及社區裨益。相較有限甚至沒有此等裨益的零星「單幢樓」或其他小型重建項目，以小區發展模式推行的新項目可帶來實質果效，更符合在《市區重建局條例》／《市區重建策略》下所訂立的目標，包括重整及重新規劃市區範圍，設計更環保的交通網絡，及確保土地用途能互相配合，通過市建局的重建項目帶來更大效益。

市建局在小區層面進行的初步規劃研究，落實了九龍城市區更新地區諮詢平台的部分建議，市建局於區內揀選策略重點地盤作重建發展，並作較大範圍的規劃。計劃包括一項社區停車場建議，為發展項目及／或鄰近的重建項目提供泊車及上落貨車位等設施。社區停車場的設立可排除於個別項目的地面設置停車場出入口，從而充分提供臨街地舖及保留街道活力。為顧及地區道路的連繫性及行人暢達性，市建局亦檢討交通流量，重整及優化區內交通網絡。不單提供更安全、便利及舒適的行人環境，亦可提供便於前往的公共空間，以便將來舉辦社區活動及地方營造之用。市建局至今已在土瓜灣以小區發展模式一共開展了六個項目。

油旺地區研究

鑑於現行的運作模式不足以應付本港樓宇急速老化的問題，市建局遂於二零一七年五月展開全面性油旺地區研究，將市建局的工作重點從傳統以項目為本的重建模式轉移到涵蓋5R的小區發展模式，並同時探討優化政策框架及實施機制的策略，建立市建局的定位及新的營運及業務模式；市區更新新概念配以有效推展市區更新的規劃工具，構建具前瞻性及財務上持續可行的市區更新大綱發展概念藍圖選項，同時劃分行動區域，將5R業務、地方營造及智慧城市元素納入執行方案內。油旺地區研究作為試點項目，其結果將為其他地區解決各類市區更新挑戰的方案提供指引。目前，有關油旺地區的特徵、現行政策框架及推行措施的基線檢討已經完成，現正探討區內具市區更新潛力的地區，以便投放資源進行市區更新及重整，讓油旺地區二百一十二公頃面積的市區環境得以優化，增加宜居性，以及研究需要新增的重建實施模式，其後便會制定市區更新大綱發展概念藍圖選項。



從油旺地區鳥瞰圖窺視這個是香港人口最密集的地區。

樓宇復修新策略研究

樓宇復修為市建局其中一個核心業務，其主要目的為預防已建設環境老化。正如二零一七年施政報告所述，市建局已展開樓宇復修新策略研究，作為整全復修模式的一部分。該研究的目標是要制定策略，減少因失修或明顯失修而可能需要拆卸重建樓宇的數目。在策略下樓宇分為三類：第一類是樓齡三十年以下的「年青」樓宇；第二類是樓齡三十至五十年的「中年」樓宇；第三類是樓齡五十年以上的「老年」樓宇。

對於「年青」樓宇的策略重點是配合樓宇維修的周期，提倡預防性維修，以減少失修或明顯失修的「中年」樓宇數目。市建局會檢視目前有關要求業主維修的規管框架及措施是否足夠，並會向政府提出優化建議。與此同時，市建局亦會加強教育物業業主重視預防性維修。

至於「中年」樓宇則需要建立一套涵蓋可延長樓宇使用期的復修和改造重設工程的方法。五項主要復修及改造重設工程元素包括樓宇結構、外牆飾面、消防設備、節能及無障礙通道。市建局會探討就此等元素引入新科技，以及研究為這類樓宇改造重設的可行性。

對於「老年」樓宇，市建局會制定一套方法，包括計算選擇重建或復修／改造重設兩者間的成本和效益的比較，以便初步評估某幢樓宇是否需要重建。對於缺乏重建潛力的殘破失修樓宇，除非可從附近其他地盤轉移未盡用的地積比率，又或獲放寬地積比率的限制，否則市區重建只會面臨困局。

為掌握樓宇狀況的最新數據，進一步釐清市區老化的規模，市建局亦已就約五千九百幢住宅樓宇及七百幢非住宅樓宇完成樓宇狀況調查，最終目標是建立一個涵蓋所有住宅、商業及工業樓宇的詳盡資料庫。

可持續發展研究

根據《市區重建策略》，市區更新過程必須具前瞻性，為社會帶來可持續及正面的影響。因此，可持續發展一直是規劃市建局5R業務策略其中一個重要考慮因素。二零一七年六月，市建局開展策略性可持續發展研究，以制定系統性框架，目的為評估5R項目對社區的成效及推動改善，並為市建局未來的業務策略制定目標。年內，市建局已建立一個可持續發展初步框架，包含主觀及客觀性的細部範疇，並以此作為基礎制定不同層面的關鍵績效指標，評估市建局5R工作的成效。

重建發展



提升街道活力

改善已建設環境

更多規劃及社會裨益

規劃主導

理順土地運用

重建發展

根據《市區重建策略》，重建發展是市建局的兩大核心業務之一。二零一七年四月一日至二零一八年六月三十日的十五個月內，市建局完成了兩個項目的遷置工作，並為其他四個項目批出合作發展合約，亦開展並執行四個新項目。

截至二零一八年六月三十日，市建局已開展及落實執行共六十一個項目，當中包括五十八個重建項目、兩個保育項目及一個活化項目。此外，亦有六個重建項目與香港房屋協會(房協)合作推行並已竣工。這六十七個重建項目(包括六個房協重建項目)落成後合共提供約一萬九千四百個新單位、約四十一萬二千平方米商業樓面面積作店舖、辦公室和酒店之用、約五萬四千平方米政府、團體或社區設施用地，以及約二萬七千平方米公眾休憩用地。

「需求主導」重建項目

根據《市區重建策略》，市建局可就大廈業主的聯合建議，在其大廈開展重建項目。有見及此，市建局於二零一一年推出「需求主導」重建項目(先導計劃)。市建局在二零一一至二零一六年期間完成了五輪「需求主導」計劃。截至二零一八年六月三十日，市建局已啟動十二個「需求主導」重建項目，並積極推展其中九個，其餘三個項目因未能達到八成業權的業主接受收購門檻而中止。

為了提升計劃下項目的規劃得益，市建局在完成三輪「需求主導」計劃之後，於二零一四年就計劃進行檢討。然而，由於二零一六年來自第五輪計劃所收到的申請仍然無助達成計劃的目標，市建局有必要

就整個計劃作出全面檢討。市建局現藉正進行的油旺地區研究，一併把「需求主導」納入檢討，以尋求一個可持續的「需求主導」模式以配合整全的規劃策略。

新重建項目

西營盤：崇慶里 / 桂香街 (C&W-005)、
皇后大道西 / 賢居里項目 (C&W-006)
大角咀：橡樹街 / 埃華街項目 (YTM-011)
土瓜灣：榮光街 / 崇安街項目 (KC-014)

在二零一七/一八年度，市建局啟動了三個新項目，皆為市建局自行開展的項目，其中崇慶里 / 桂香街 (C&W-005)及皇后大道西 / 賢居里 (C&W-006) 兩個項目位於西營盤。第三個橡樹街 / 埃華街 (YTM-011) 項目位於大角咀，毗鄰杉樹街 / 橡樹街「需求主導」重建項目 (DL-3:YTM)。三個項目將透過重新規劃及理順土地用途，以較佳的園林景觀和城市設計，改善已建設環境。其後，於二零一八年三月，發展局局長授權市建局進行 C&W-005 項目，市建局於同年五月發出收購建議。

此外，於二零一八年六月廿二日，在小區發展模式下，開展了土瓜灣榮光街 / 崇安街 (KC-014) 項目，連同市建局在該地區附近開展的其他五個項目，配合其他建議中的市區更新策略，提供一體化的重整及規劃，將為該區帶來更大的規劃及社會裨益，締造可步行及智慧社區。

小區發展模式下的重建項目

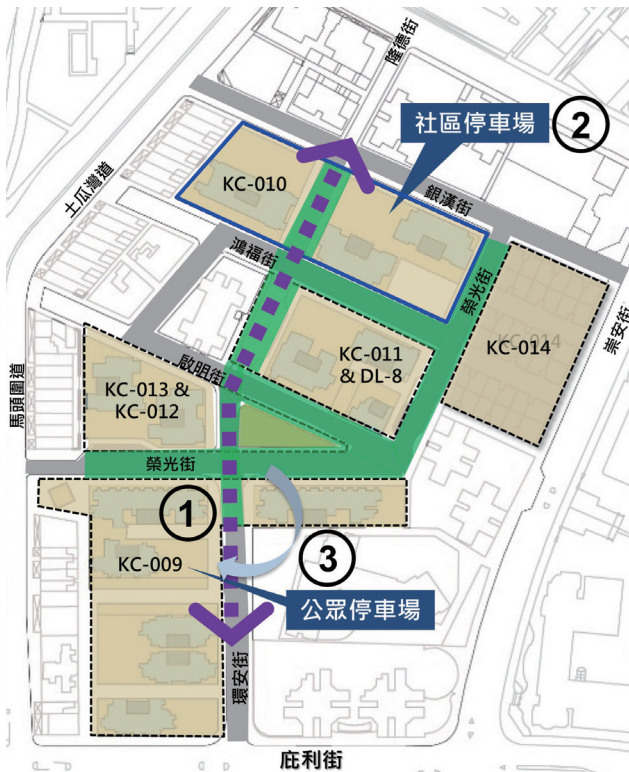
土瓜灣：庇利街／榮光街項目 (KC-009)、
鴻福街／銀漢街項目 (KC-010)、
鴻福街／啟明街項目 (KC-011)、
榮光街項目 (KC-012)、啟明街／榮光街項目
(KC-013) 及榮光街／崇安街項目 (KC-014)

市建局至今已在土瓜灣以小區發展模式一共開展六個項目，佔地二公頃，受影響住戶約有二千七百三十戶。繼二零一六年三月開展首個KC-009項目，市建局在二零一六／一七年度開展KC-010、KC-011、KC-012及KC-013四個項目，及於二零一八年六月啟動KC-014項目。相對於單幢式的重建發展，這六個項目藉由綜合規劃來進行重建，更能全面改善區內的市區景觀及已建設環境。

為改善該區的交通及道路連接，市建局將建議開闢貫通庇利街和銀漢街的新南北連接道路；此外將規

劃概念擴展，於KC-010項目建設一個社區停車場，供鄰近發展項目使用，並於KC-009項目建設公眾停車場以回應當區及公眾人士需要。於二零一三年根據「需求主導」計劃啟動的啟明街(DL-8)項目，現已完成遷置及拆卸。為令土地用途互相配合，該項目將與KC-011合併發展，以達致全面規劃。現正研究進行臨時美化工程，展示地區持份者的藝術裝置。

最新KC-014項目已根據《市區重建局條例》第廿六條，以發展項目形式開展。於其餘五個項目中，KC-010項目是根據《市區重建局條例》第廿五條以發展計劃形式開展，並獲行政長官會同行政會議批准進行，而KC-009、KC-011、KC-012及KC-013項目則作發展項目形式啟動，已獲發展局局長授權進行。全部五個項目現處於收購階段。



小區規劃概念

- ① 加強可達性：
開闢貫通庇利街和銀漢街的新南北連接道路
- ② 提升行人安全及街道活力：
建設地下社區停車場，供鄰近發展項目使用，以減少地面停車場出入口，免影響街道面貌
- ③ 改善步行環境：
建設地下公眾停車場，減少路面泊車需要，以釋放更多空間擴闊行人道

於土瓜灣採用的小區發展模式，能為社區帶來更大規劃及社會裨益。

已完成遷置及批出合約的項目

市建局在二零一七／一八年度繼續積極進行項目地盤的遷置及招標工作，以期持續為社會帶來裨益及提供單位供應。青山道／元州街項目(SSP-016)及恒安街「需求主導」項目(DL-10)地盤已按期完成遷置，現正準備招標。同期，市建局亦批出三個項目的合作發展合約，包括卑利街／嘉咸街項目(H18地盤C)、新填地街／山東街項目(YTM-010)及福澤街／利得街的「需求主導」項目(DL-6)。此外，位於通州街／桂林街的「需求主導」項目(DL-5)亦於二零一八年六月十二日批出合作發展合約。項目的商業部分將作發展深水埗設計及時裝基地的用途，以回應商務及經濟發展局提出的建議，達致其培育本港時裝設計人才及將該區發展成為全港的設計及時裝焦點的目標，支持香港的發展需要。

其他項目

深水埗：汝州西街項目

市建局於二零一二年推出工業樓宇重建項目先導計劃。位於汝州西街的重建項目為一幢十層樓高的工業樓宇，建於一九六二年，地盤面積達一千三百九十三平方米。市建局於二零一三年開始進行收購工作，但僅獲二十七名業主(約百分之六十七業權)接受市建局的收購建議，令項目進展受到阻延。市建局在獲得董事會批准後，現正探討於該項目進行改造重設的潛力，作為第五個R(改造重設)的先導項目。

土瓜灣：春田街／崇志街項目

市建局於二零一五年一月啟動春田街／崇志街重建項目(KC-008)，及後，於二零一六年五月六日及根據《市區重建局條例》第廿五條，以發展計劃形式擴大為項目KC-008(A)，涵蓋KC-008的整個地盤，並納入現有春田街掘頭路。新KC-008(A)計劃不單銳意改善行人環境和車流量，亦與毗鄰的馬頭圍道／春田街項目(TKW/1/002)更為融合，在重新規劃及重整市區土地用途後，締造更佳的已建設環境。該項目已獲行政長官會同行政會議批准，並已發出收購建議。



春田街掘頭路被納入至KC-008(A)發展項目，以改善行人環境和汽車流量。

土瓜灣：馬頭圍道／春田街項目

二零一零年一月，馬頭圍道發生塌樓慘劇，市建局迅速介入並啟動這個重建項目，項目涉及兩排超過五十年的唐樓，影響三百五十個住戶。上層結構工程進展良好。市建局應政府的邀請，將項目改作為「港人首次置業」的先導項目(「首置」)，撥出四百五十個單位以「首置」形式出售。市建局正在制定銷售機制及實施細節。



已獲批准的觀塘市中心項目總綱發展藍圖。

觀塘市中心項目

佔地五點三公頃，影響約一千三百個住戶的觀塘市中心項目，是市建局歷來最大型的單一重建項目。項目合共提供接近二千三百個新住宅單位、超過二十萬平方米的商業樓面、三萬一千平方米的政府、團體及社區設施用地，以及超過一萬三千平方米的公共休憩空間。

這個複雜的項目劃分為五個發展區，分階段進行。第一發展區已於二零一四年六月竣工，住宅單位現已幾近售罄。第二及第三發展區基座平台及住宅大樓的上層結構工程正在施工，橫跨月華街的行人天橋建造工程現已完成。第四發展區亦已騰出土地作為臨時政府、團體及社區設施之用，容納位於第二及第三發展區的小販市集、公共小巴總站、垃圾收集站及公廁；第四發展區內的前美都大廈地盤亦用作臨時巴士總站。第五發展區仍處於收購及遷置階段。

為配合第五發展區的遷置進度，市建局向城市規劃委員會（城規會）提交總綱發展藍圖的修訂本，將第四及第五發展區分開發展，以便該兩區的重建工作

可獨立地進行，修訂本已獲城規會批核，亦已諮詢觀塘區議會及相關持份者，能充份反映主流期望。市建局將以該獲核准的總綱發展藍圖為基礎，進一步進行建築與園境設計。

上環：卑利街／嘉咸街項目

此發展計劃包括三個地盤（A、B及C），已獲批總綱發展藍圖，分期發展。地盤A的地基工程現正施工，地盤B的上層結構工程接近完成，約於二零一九年入伙。連接嘉咸街及卑利街的公共休憩空間毗鄰已落成並正在營運的鮮貨零售中心，快將開放予公眾享用。地盤C位於威靈頓街一百二十號的一個逾百年歷史的樓宇將予以保留，並將會活化作零售地舖之用，加上同被保留的嘉咸街二十六A至C號的特色立面，一併保留了嘉咸街的街道特色。除此之外，閣麟街的磚石構件及威靈頓街一百一十八號的水泥招牌，均將予以保留並納入在項目的公共空間內；低層平台亦用作便利當區的行人通道，連接中區行人扶手電梯。市建局於二零一七年十月批出地盤C的

合作發展合約，該地盤即將動工。市建局在中西區以地方營造概念連繫三個社區空間成為「CONET」，本項目的整個建築群為「CONET」的三個策略點之一。

上環：士丹頓街／永利街項目

為回應中西區區議會通過的動議及根據最新的規劃意向，市建局將聯繫各相關政府部門，尋求另一個發展這地區的市區更新模式。在以「CONET」為名的地方營造概念下，市建局將研究令此地區與毗鄰包括百子園等項目的策略點相連，於社區進一步拓展「點線面」概念。

衙前圍村項目

該項目自二零一六年三月完成遷置工作後，由持牌考古專家進行了考古影響評估，在其中一些發掘地點發現圍牆及圍斗的文物遺存。為了確認文物遺存的狀況及整體文物的價值，市建局向古物古蹟辦事處（古蹟辦）申請進一步擴大發掘範圍，古蹟辦於二零一八年二月向市建局發出新的挖掘及搜尋古物牌照。市建局進一步擴大考古及發掘範圍，就項目的古物發現及整體文物的價值作進一步全面評估，然後才就保育方案提出建議。待考古發掘及評估大約



於衙前圍村西南角發現的圍斗及圍牆遺跡整觀。

於二零一八年年底完成後，市建局將向古蹟辦呈交考古評估報告。

「促進者」中介服務

《市區重建策略》列明，業主可要求市建局提供顧問服務，協助他們集合業權作重建。市建局遂於二零一二年推出中介服務（先導計劃），並於二零一五年十一月進行檢討，就該先導計劃提出優化措施，包括將同時可處理的項目數目增加至十個。截至二零一八年三月三十一日，市建局共收到三十四宗中介服務申請，包括三十宗住宅樓宇申請及四宗工業樓宇申請。當中，一宗申請已成功以拍賣形式聯合出售，另外四宗申請所涉地段的業權已推出市場作聯合出售但未能成功售出，廿七宗申請不符合申請資格或在項目推行中因未能達到聯合出售的最低門檻而中止，其餘兩宗申請正在處理當中（包括一宗工業樓宇申請，一宗住宅樓宇申請）。

市建局於二零一六年五月推出一項先導計劃，為公務員建屋合作社計劃的樓宇（合作社樓宇）及政府為公務員興建樓宇計劃的樓宇（計劃樓宇）業主提供中介服務。自推行以來，共選定了三個申請項目提供中介服務。截至二零一八年三月三十一日，一個項目因未能達到參與的最低門檻而中止，其餘兩個項目的中介服務正在進行中。

資助出售單位

為回應行政長官在《二零一五年施政報告》中提及及要求市建局協助增加資助出售房屋單位的供應，市建局在啟德發展項目「煥然壹居」撥出三百三十八個單位作資助出售房屋單位用途。當中三百二十二個資助出售房屋單位已完成買賣程序，並已交付買家。二零一七年四月，市建局在公開市場按當時市價售出餘下十六個單位。

樓宇復修



樓宇復修

根據《市區重建策略》，樓宇復修為市建局的另一核心業務。自二零一五年七月起，市建局接手香港房屋協會（房協）在「樓宇維修綜合支援計劃」的工作，成為目前本港處理樓宇復修的主要機構。在二零一七／一八年度，市建局透過「樓宇維修綜合支援計劃」、「樓宇更新大行動」、「強制驗樓資助計劃」及「招標妥」樓宇復修促進服務繼續其樓宇復修工作。



樓宇更新大行動

市建局一直全力支持政府於二零零九年推出的「樓宇更新大行動1.0」。至二零一七／一八年年底，在位處市建局樓宇復修服務區（服務區）的目標樓宇中，市建局已協助約二千四百四十幢樓宇（包括約六萬二千個單位）完成或大致上完成復修工程。「樓宇更新大行動1.0」提升了業主對樓宇復修重要性的關注，同時又達到當初推行計劃的其中一個目標—創

造就業機會。市建局透過與廉政公署及房協通力合作，為樓宇維修制定指引和程序，提高對業界服務提供者的要求，以打擊不當行為及加強公眾教育。此外，市建局亦推出針對招聘工程承建商的新招標安排，以提供公平而具競爭性的招標環境。自推出新的指引和程序，以及新招標安排後，市建局收到的標書數目，以及回標價與獨立顧問估價相約的標

書數目，兩者平均增加超過五成。市建局在「樓宇更新大行動1.0」中的工作現已大致上完成。行政長官於二零一七年十月發表的《施政報告》中，宣布推出「樓宇更新大行動2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」。市建局作為政府在推行兩項新計劃的合作夥伴，正跟政府敲定執行細節，並已在二零一八年三月及四月初為目標申請人舉行了十場地區簡介會。



於二零一八年三月及四月上旬舉行十場「樓宇更新大行動2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」簡介會，為業主講解計劃內容。

樓宇維修綜合支援計劃

自二零零四年起，至二零一七/一八年度完結為止，約有一千四百九十幢樓宇（包括約六萬五千五百個單位）在市建局多個資助計劃的協助下進行復修工程；在這一千四百九十幢樓宇中，有二百二十幢樓宇（約七千七百個單位）是於二零一七/一八年度內完成復修工程。此外，約有六百四十個業主立案法團在「樓宇維修綜合支援計劃」下的籌組業主立案法團資助下成立。現時，市建局正處理共七百九十宗「樓宇維修綜合支援計劃」的個案（約六百四十宗為公用地方維修個案及約一百五十宗為籌組業主立案法團個案）。

執行強制驗樓的附屬法例已於二零一二年六月三十日生效，法例涵蓋所有三十年樓齡或以上的樓宇。市建局遂於二零一二年八月七日聯同房協推出「強

制驗樓資助計劃」。在此計劃下，市建局會協助其服務區內收到屋宇署發出法定通知的業主安排首次驗樓。如經檢驗後樓宇需要進行修葺，合資格業主可向「樓宇維修綜合支援計劃」申請樓宇復修支援，體驗市建局提供的一站式樓宇保養維修服務。截至二零一七/一八年度，在市建局服務區內一千四百幢強制驗樓目標樓宇（住用及綜合用途樓宇）中，市建局已接觸其中九百幢，從中收到四百五十七宗申請，並已原則上批核四百五十五幢樓宇的申請。

市建局是政府在「樓宇更新大行動2.0」的唯一合作夥伴。為提供統一及高效的服務，自「樓宇更新大行動2.0」推行起，市建局接手了房協在其服務區有關強制驗樓資助計劃的工作。市建局將成為唯一執行強制驗樓資助計劃的機構，協助進行檢驗及維修工程，以符合強制驗樓的規定。

「招標妥」樓宇復修促進服務

市建局於二零一六年五月推出「招標妥」樓宇復修促進服務（「招標妥」），向私人樓宇的業主立案法團提供樓宇復修的技術支援，協助降低招聘承建商時被圍標的風險。該項計劃是市建局回應《二零一六年施政報告》的一項措施，以實用工具、獨立專業意見及電子招標平台協助樓宇業主自行招聘承建商進行維修工程。

政府在二零一七/一八年度財政預算承諾撥款三億元，讓業主以優惠費用參加「招標妥」，預計可在五年內惠及約三千個業主立案法團。二零一七年十月三日，政府與市建局簽署合作備忘錄，成立優惠基金及訂立「招標妥」優惠計劃的執行框架。直至二零一八年六月三十日，招標妥共收到約六百份申請，其中四百四十五份已獲批核，而相關的業主立案法團亦已獲發服務協議。

樓宇復修策略檢討

自二零一四年起，市建局優化了推廣和促進樓宇復修的策略，優化措施涵蓋調整資助金額、簡化「樓宇維修綜合支援計劃」及加強推廣及教育，當中包括舉行一連串簡介會，向持份者介紹「樓宇維修綜合支援計劃」的修訂詳情，以及推出資訊網站「樓宇復修資訊通」。

「樓宇復修平台」及「樓宇復修資訊通」網站

此外，市建局亦設立一個一站式資訊平台「樓宇復修平台」。該平台由市建局成立的附屬公司運作，並由政府部門及業內持份者組成的委員會提供專業支援，目標於第一階段(二零一八年年底)開設網站，以及設立收錄有關採購及聘請顧問和承建商的標準文件範本及指引的資料庫。

此外，市建局正與持份者探討建立服務供應商名冊及樓宇復修費用參考中心的可行性。市建局正與委員會成員討論有關框架，詳情將於來年確認。

市建局在「樓宇復修平台」全面開展前推出短期措施，重新設計現有的「樓宇復修資訊通」網站(www.buildingrehab.org.hk)，為大廈業主、建造業專業人士及承建商提供一個一站式網上平台。新設計除了更方便查閱樓宇復修資料外，亦加入其他相關機構的網站連結，提供資訊共享的便利。網站亦加插動畫，並加入新設計的動畫角色「維修寶」，協助大廈業主更好地掌握網上各項樓宇復修的資訊。



市區重建局與發展局及保安局為推出「樓宇更新大行動2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」簽訂合作備忘錄。

樓宇更新大行動 2.0 及 消防安全改善工程資助計劃

二零一七年十月十一日，行政長官於《二零一七年施政報告》宣布將推出兩項有關樓宇復修的計劃，並邀請市建局執行。該兩個計劃分別為(甲)消防安全改善工程的資助計劃，以促進綜合用途的舊樓業主履行《消防安全(建築物)條例》第五百七十二章有關提升樓宇消防安全的要求，該計劃其後被命名為「消防安全改善工程資助計劃」；以及(乙)樓宇更新大行動2.0，協助住宅及綜合用途樓宇的自住業主遵辦強制驗樓計劃規定的樓宇復修工程。

市建局董事會其後通過接受政府邀請，夥拍政府推行兩個計劃。兩個計劃已於二零一八年七月九日開展。

保育及活化





中環街市活化工程現已進入前期工程階段，工程主要於皇后大道中附近進行，日後將成為入口小廣場的休憩空間。

中環街市

二零一七年三月，行政長官會同行政會議同意以私人協約方式及象徵式地價將中環街市批予市建局，為期廿一年，亦同意批予市建局一份為期五年的短期租約，讓市建局展開工程。中環街市大樓已於二零一七年九月底交予市建局進行中環街市活化項目的前期準備工作，短期租約亦已簽訂。於二零一七年十月動工的中環街市圍板工程，以及面向皇后大道中的公廁拆卸工程亦已完成。市建局其後亦於二零一八年四月運用「建築信息模型」技術，開展主要在後庭部分的前期工程。市建局將竭力在二零二一年年底前完成這個活化項目，讓市民可盡早享用其設施。

旺角

市建局正活化五條位於旺角的主題街道，提升其地方特色。該五條街道分別為花墟道、通菜街、洗衣街、花園街及奶路臣街；當中包括街景改善工程，以提升該地獨特的地方特色和氛圍。位於花墟道的工程經已完成。通菜街活化工程將由政府部門接手。與洗衣街項目相關的洗衣街及花園街改善工程已部分完成。踏入項目的最後階段，市建局正與政府部門聯繫，商討奶路臣街，以及洗衣街及花園街其他路段改善工程的詳細設計。

業務回顧

大角咀

大角咀的街景改善工程已分三期實施，以減低對區內居民的滋擾。於欖樹街及櫻桃街迴旋處的第一及第二期工程完成後，第三期工程涉及大角咀多條其他街道的街景改善工程亦已完成。第三期的首階段及第二、第三階段工程主要涵蓋福全街、大角咀道、松樹街、洋松街、欖樹街、杉樹街及埃華街，已分別於二零一三年年中、二零一六年年初及二零一七年年中竣工。



大角咀街景美化工程融合了當地特色。

灣仔

香港藝術中心於茂蘿街／巴路士街活化項目內營運「動漫基地」，為本地及國際文化藝術界提供交流平台。「動漫基地」於項目落成後，在二零一三年正式開幕，用作舉辦社區及文化活動。由二零一八年八月起，市建局將直接管理茂蘿街／巴路士街活化項目，並期望繼續與各藝術、文化及社會團體合作。

騎樓建築群保育項目

上海街／亞皆老街項目的上層結構工程自二零一七年五月開展以來進展良好，將於二零一八年年底竣工。保育活化後的騎樓建築將作餐廳及零售用途，以彰顯本地特色並配合居民需要。



上海街／亞皆老街保育項目正進行上層結構工程。

西港城

市建局已向政府申請將地契延期至二零二零年二月，以預留更充裕時間為該古蹟制定最佳的未來計劃。

新的地方營造計劃

市建局一直致力尋求在項目組合中，加入「地方營造」概念的元素，並將之與5R工作融合。上環的中環中心(H6)項目地庫已重新改裝為「H6 CONET」作社區用途。新的市區更新探知館亦已遷入H6 CONET，開放予公眾參觀，提高市民對市建局市區更新工作的認識。除了設有非政府機構辦事處外，H6 CONET亦提供連接毗鄰街道及空間的捷徑，提高地區的可步行性。在名為CONET的地方營造計劃構思下，中環中心將與中西區另外兩個項目(卑利街/嘉咸街項目(H18)及中環街市活化項目)，透過在其公共空間舉行各式各樣供區內人士參與及欣賞的活動，如藝術展覽、表演及其他文化活動，為這些項目的公共空間注入活力。自H6 CONET於二零一七年十月開幕以來，訪客人數穩步上升，二零一八年六月每日約有六千五百名公眾人士享用該公共空間。市建局將會進一步拓展地方營造概念，透過美化毗鄰的街道，將地方特色融入一個更大的範圍內。



H6 CONET 經常舉行各種藝術及文化活動，現已成為吸引遊人駐足的社區空間。

