

重建

二零一一年二月二十四日公布的新《市區重建策略》重申，重建發展是市區更新的重要一環，並列明重建發展為本局的兩大核心業務之一。

截止二零一二年三月三十一日，本局一共開展了四十二個重建項目及四個保育項目。這批重建項目合共提供約一萬二千七百個新單位、二十四萬二千七百平方米的商業面積、五萬三千平方米的政府、團體及社區設施用地、十萬平方米作為辦公室及酒店等其他用途、二萬六千平方米的休憩用地。透過這些項目，本局亦協助約三萬四千個住戶改善居住環境。

啟動新重建項目

本局分別於二零一一年十一月及二零一二年二月根據《市區重建局條例》啟動了兩個重建項目：

九龍城道／上鄉道項目

這是本局在九龍城區啟動的第七個重建項目，地盤面積約一千六百二十二平方米，涉及十六個街號建於五十年代的樓宇，建築物普遍相當殘舊失修，住戶更長期受到毗鄰的東九龍走廊高架天橋的噪音影響。項目協助約二百六十四戶居民改善居住環境。本局建議在項目內提供約一百七十五個新單位及約二千平方米的商業面積。



市建局職員在項目內進行凍結人口調查。

旺角新填地街／山東街項目

項目地盤面積約一千六百四十平方米，涉及二十個街號的樓宇，均建於一九五九年及一九六三年，建築物普遍殘舊失修。項目協助約三百三十個住戶改善居住環境。本局建議在項目內提供一百六十八個新單位及約二千平方米的商業面積。



宣布啟動旺角新填地街／山東街項目的記者會。



新填地街／山東街項目的現貌。

「需求主導」重建項目

本局在二零一二年四月二十日啟動三個「需求主導」重建項目。二零一一年七月本局公布接受「需求主導」重建項目（先導計劃）的申請，公眾反應熱烈，本局共收到二十五個申請，並挑選了以下三個項目及正式啟動。

深水埗海壇街二二九A至G號及二零五至二一一A號項目



市建局職員為需求主導重建項目舉行居民簡報會。

這兩個項目的地盤面積合共達九百五十平方米，樓宇都是建於六十年代。兩個項目共協助約一百六十個住戶改善居住環境。本局建議在該兩個項目內提供約一百三十個新單位及八百平方米的商業面積。

大角咀杉樹街／橡樹街項目

這個項目內的樓宇建於一九六三年及一九六七年期間，地盤面積約八百六十五平方米，涉及十一個街號。這是本局在油尖旺區啟動的第十一個重建項目，協助約一百二十五個住戶改善居住環境，本局建議在項目內提供約九十二個新單位及約七百平方米的商業面積。

正如其他由本局自行開展的重建項目，我們啟動的「需求主導」重建項目均會依循同樣的法定規劃程序進行。「需求主導」重建項目最終能否落實，取決於項目內每個地段有不少於百分之八十的不可分割業權的業主，在特定的限期前接受並簽署願意接受本局的「有條件收購建議」。另一個先決條件是項目必須獲得發展局局長批准。



市建局職員進行凍結人口調查，以確定單位的佔用情況。

土瓜灣馬頭圍道／春田街項目

二零一零年一月，馬頭圍道發生塌樓悲劇，本局迅速介入並啟動這個重建項目，範圍涉及兩排樓齡超過五十年的唐樓，協助約二百二十九個住戶。

這是首個由本局自行發展的重建項目，不會邀請合作發展商參與。現正等待行政長官會同行政會議批准收回有關土地的申請。



為編配置單位進行抽籤。

旺角洗衣街

隨着二零一二年二月完成遷置工作，這個以「體育用品城」為主題的項目正處於招標階段。根據一項「地區特色體育用品店安排」，所有受項目影響的體育用品店經營者，在重建完成後，將可優先租用項目內的店舖。



洗衣街項目的設計概念圖。

觀塘市中心項目

佔地五點三公頃，涉及一千三百個住戶的觀塘市中心項目，是本局歷來最大型的重建項目。項目將提供約二千個新單位、十一萬二千平方米的商業面積，以及一萬三千四百平方米的公共休憩用地。

這個複雜項目劃為五個發展區，分三個階段進行重建。截至二零一二年三月三十一日，政府正在收回發展區二、三及四的土地，而發展區一已進行上蓋工程。由於分階段進行重建，我們會先將觀塘賽馬會健康院重置於發展區一。此外，位於發展區四的政府部門辦事處亦要遷移至毗鄰地方，以便騰出地方，作為臨時政府、團體及社區設施之用，以安置現時位於發展區二及三的小販市場、公共小巴總站及公廁。這兩個發展區可能在完成遷置工作後合併發展。



政府部門在重建期間遷移事宜的特別詢問處。

上環卑利街／嘉咸街項目

該項目將有助改善約三百個住戶的居住環境。本局將分階段進行清拆及重建工程，以保存項目地盤外的一個百年市集，亦可讓新鮮食品經營者在首階段工程期間，暫時遷移到另外兩個地盤內繼續經營。當項目內的一幢低層建築落成後，有意遷回的新鮮食品店舖可以在該處繼續營運。

項目地盤B已完成招標工作，有關的合作發展合約亦已批出。地盤A及地盤C的收購工作仍在進行中。



新鮮食品店舖在地盤B重建期間有特別安排措施。

上環士丹頓街／永利街項目

本局提出另一個保育永利街的構思方案後，項目地盤A（即永利街範圍和必列啫士街街市用地）最終從發展計劃圖中剔出。二零一一年七月，城市規劃委員會刊憲，公布修訂核准士丹頓街／永利街發展計劃圖，以及西營盤及上環分區計劃大綱核准圖，並在二零一二年五月獲得行政會議批准。



必列啫士街街市從發展計劃圖中剔出。

灣仔利東街／麥加力歌街項目

這個住宅及商業發展項目，將會：

- 以「姻園」為設計主題，展示香港的婚嫁傳統文化，亦提供零售用地，給予與婚嫁有關的商品和服務，例如婚紗禮服、鮮花、場地布置、禮餅、髮型屋、珠寶首飾、影樓及婚宴統籌服務等；
- 預留地方予社會企業；
- 保留重建範圍內三幢戰前唐樓；
- 將利東街闢為行人區；及
- 提供東西向的行人連接通道和優美空間。

利東街項目將會是本局首個全面引入市建局環保政策的項目，估計可以令項目的碳排放量減少約百分之二十三。

項目現正進行施工，並預期於二零一五年完成。