



保育活化

全力推進

在二零一三／一四年度，本局的多項活化工作取得顯著成果。茂蘿街／巴路士街項目榮獲多個獎項以表揚項目在創新、文物保育、設計及活化再用等各方面的卓越表現。

灣仔茂蘿街／巴路士街活化項目

香港藝術中心目前負責營運茂蘿街／巴路士街活化項目，以「動漫基地」為主題，為本地與世界各地動漫藝術提供交流平台。自項目於二零一三年完成並於同年七月正式開幕，「動漫基地」已廣受公眾歡迎。截至二零一四年三月底，訪客人數已接近二十五萬人次。本局持有該項目的擁有權，並會繼續監督項目的營運。過去一年，項目榮獲多個專業學會的獎項，表揚項目在創新、文物保護、設計及活化再用等各方面的卓越表現。



「動漫基地」吸引不少本地及海外漫畫迷到訪參觀。



茂蘿街／巴路士街項目及其獲得的獎項：

- 香港建築師學會2013年度「全年境內建築大獎」及「主題建築獎(文物建築)」
- 2014年度優質建築大獎－「香港非住宅項目(翻新及活化項目)優異獎」
- 香港工程師學會2014年度「卓越結構大獎」
- 香港規劃師學會年獎2013「傑出規劃作品銀獎」

「我們保育歷史建築時，其中一個最大的挑戰是既要原汁原味，又要兼顧現代建築的要求。以茂蘿街／巴路士街項目為例，我們在古舊的瓦頂木樑結構內加入鋼鐵支撐，以致外觀依然古色古香，含蓄而巧妙地實踐新舊共融。此項目能獲得多個建築及專業獎項，令我們非常鼓舞，亦期望這個『藝術社區』能成為灣仔的地標，推廣本地文化並活化這個舊區。」

麥中傑先生
規劃及設計總經理



「在這歷史建築內經營『豪華』新店，多了一群年輕顧客，他們大多是參觀完『動漫基地』後來光顧。客人覺得這裏的環境很特別，會和我暢談這幢建築物的特色，我亦充當半個導賞員講解一下，順道介紹這區的歷史。新店不僅租金相宜和拓闊了客路，更同時帶旺了隔鄰舊舖的生意，有助推廣我們這類茶餐廳的本地文化。」



何灼民先生
「豪華咖啡茶廳」東主

「豪華」立足灣仔茂蘿街六十多年，富有地區特色。市建局將位於茂蘿街／巴路士街的戰前樓宇活化成『藝術社區』：「動漫基地」，老闆何先生特別租賃其中一間地舖作為新店。新舊店同時於茂蘿街經營，將本地飲食文化發揚光大。

城中綠洲

本局繼續委託國際設計團隊為「城中綠洲」進行概念設計。原有的主要特色建築元素，包括外觀、中庭、結構框架及大樓梯將被保留。而主要的建築物修改工程則包括於原有建築上加建一個「城市漂浮綠洲」及增建地庫。本局按《城市規劃條例》第十六條規定提交的略為放寬建築物高度的規劃許可申請，於二零一三年七月獲城規會核准。然而，二零一三年年底出現要求推翻城規會決定的司法覆核申請，但該申請已於二零一四年四月不獲法庭接納。根據第十六條獲批的概念圖則，本局的顧問已備妥一般建築圖則，有待建築事務監督批准。本局正就有關的批地工作與相關政府部門密切聯繫，以便展開相關的工作。



「城中綠洲」現貌。

百子里

第二期百子里活化計劃包括翻新及美化結志街垃圾收集站，有關工程現已竣工，垃圾收集站亦已於二零一二年十二月交由食物環境衛生署管理。

項目榮獲香港建築師學會2013年年獎：境內優異獎 - 社區建築，以及香港園境師學會2012年度園境設計大獎 - 銀獎。

旺角

本局現正為五條主題街道進行改善工程，包括花墟道、通菜街、洗衣街、花園街及奶路臣街，以加強地



旺角的街道改善工程。

區特色及氛圍。花墟道的改善工程經已完成，通菜街的改善工程則須於刊憲程序完成後才展開。而洗衣街及花園街的改善工程，亦會於建築中的洗衣街重建項目完成後展開。另外，本局將就奶路臣街改善工程的設計方向與各政府部門磋商。

大角咀

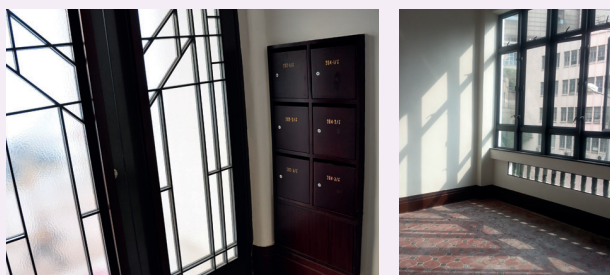
第一期及第二期活化工程，即櫛樹街及櫻桃街迴旋處改善工程，均已竣工；第三期活化工程涉及數條街道，亦取得良好進展。其中位於福全街與大角咀道第一階段的改善及綠化工程經已完成；而位於福全街、松樹街及洋松街的第二階段工程合約已於二零一四年二月批出，預計可於二零一五年年底完工。



大角咀的街道美化工程。

「騎樓」建築群保育項目

太子道西項目的收購工作仍在進行中，而當中二百零二號及二百零四號物業的翻新工程經已完成。其他已收購的單位亦已開始進行清拆僭建物工程。二百零二號及二百零四號的物業已經由公開招標程序租出。



太子道西項目內兩幢已收購的樓宇已完成保育復修工程。

上海街項目的土地復歸政府後，項目內正進行居民搬遷工作，本局已委託設計顧問準備按第十六條規定向城規會遞交規劃許可申請。項目的土地及結構勘測已完成。

西港城

本局現正就西港城的未來方向與政府進行商討，亦會注視有關處理現有租戶，尤其是布商的安排。為了可以有充分時間制訂合適方案，本局遂建議將西港城的地契於二零一五年二月屆滿後多延長兩年至二零一七年。