

# 業務回顧

市建局的 4R 工作為舊區注入新生命，帶來蛻變



本局根據《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)的策略，全面地去進行、鼓勵、推廣及促進市區更新。為實現此目標，本局致力採取「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針，具前瞻性地配合香港長遠的發展需要。

為有效處理樓宇急速老化問題，及持續改善已建設環境，我們實有迫切需要制定財政上持續可行的措施。為此，本局於二零一六／一七年度擴大其策略研究範圍，繼於二零一五年在九龍城區展開小區發展模式後，以油麻地及旺角(油旺)作為試點進行為期兩年的地區規劃研究。

是項研究將尋求於現行4R工作之上，加入第五個“R” — 改造重設，作為樓宇復修的一部分，全面制定新的市區更新發展大綱概念藍圖、模式，以及政策框架及實施機制策略，以達致地區為本的市區更新。此外，本局現正進行樓宇復修新策略研究，廣泛掌握並分析本港樓宇狀況，以提出具體樓宇復修措施。

### 小區發展模式

自二零一五年起，本局董事會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，小區發展模式可帶來實質果效，並與本局的使命一致，特別是履行《市區重建局條例》／《市區重建策略》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。本局進行了九龍城地區規劃研究，並按九龍城市區更新地區諮詢平台制定的《九龍城市區更新計劃》建議，推行該小區發展模式。《九龍城市區更新計劃》建議提供一個社區停車場，為發展項目及鄰近的重建項目提供泊車及上落貨車位等設施，避免在個別項目的地面設置停車場出入口，從而保留臨街地舖及街道活力。

### 油旺地區規劃研究

本局以小區發展模式推行市區更新，無疑在重整及重新規劃帶來社會及規劃裨益。然而，為應付香港樓宇迅速老化問題，本局必須制定新策略，以履行本局在市區更新的使命和執行其優先任務。二零一七年《施政報告》及《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景

與策略》的最近公眾參與活動中亦有提及上述問題。本局於二零一七年五月展開在同年《施政報告》中所提及的油旺地區規劃研究，該研究擴大小區發展模式的市區更新方向，制定新政策框架及實施機制策略，以及涵蓋本局的5R工作策略；並引入智慧城市概念，以解決區內的基建樽頸位；同時注入地方營造概念，將各個具趣味和特色的地點貫通連繫，以加強保留更具個性的地區環境。研究將為油旺勾畫出一個全面、具前瞻性及財政上持續可行的市區更新大綱發展概念藍圖。該概念藍圖是一個試點，其結果將作為其他舊區在尋求市區更新方案的指引，以面對各項挑戰。

### 樓宇復修新策略研究

本局的樓宇復修工作主要目標是防止已建設環境老化。跟重建發展一樣，本局於二零一六／一七年度擴展在樓宇復修的工作方針。如二零一七年《施政報告》所述，本局經已展開一項樓宇復修新策略研究，旨在制定適切而長遠的措施，以延長樓宇壽命。樓宇大致可分為三個類別，樓齡三十年以下的是青年樓宇、樓齡介乎三十至四十九年屬中年樓宇，而樓齡五十年或以上則為老年樓宇。



就青年樓宇而言，重點將放於樓宇保養周期進行的預防性樓宇維修，藉以減少跌入失修或明顯失修的中年樓宇數目。本局將研究現有監管框架及常規，並向政府提出建議。同時，本局亦向業主推廣預防性樓宇維修的重要性。



至於中年樓宇，我們必須為復修及改造重設制定準則以延長樓宇壽命。樓宇復修的五項基本元素包括樓宇結構、外牆飾面、消防設備、節能及無障礙設施，為上述元素釐定標準及成本是有需要的。假若

樓宇在建造時缺乏如升降機等設施元素，可透過改造重設，以現代技術重置。樓宇復修新策略研究的結果可說明「優化復修」或「改造重設」措施是值得納入本局第五個「R」的工作。



有關老年樓宇，需要為一些屬於「不合乎經濟效益做維修」的樓宇進行評估，衡量重建、復修或改造重設三種方法各自的成本及效益。對於那些不合乎經濟效益做維修，但又缺乏重建潛力的樓宇，將會面臨困局，除非可以容許把其他鄰近地盤未用盡的地積比率轉移，或者放寬地積比率的限制。

為掌握確實數據及進一步釐清市區老化的規模，本局現正進行一項全面樓宇狀況調查，涉及約五千九百幢住用樓宇及七百幢非住用樓宇，以建立一個涵蓋所有住宅、商業及工業樓宇的綜合數據庫。



良好規劃為社區帶來更大社會裨益

## 重建發展

## 重建發展

根據《市區重建策略》，重建發展是本局其中一項核心業務。二零一六／一七年度，本局完成三個項目的遷置工作，批出另外三個項目的合作發展合約，並開展及執行五個項目。

截至二零一七年六月三十日，本局共開展了六十五個重建項目、兩個保育項目及一個活化項目。除了五個已終止的項目，這些已進行的項目合共提供約一萬八千三百個新住宅單位、約四十萬六千平方米包括商舖、辦公室及酒店在內的商業面積，還有五萬三千平方米的政府、團體及社區設施用地，以及約二萬六千平方米的休憩用地。



土瓜灣小區發展鳥瞰圖。

### 以小區發展模式啟動的新重建項目

本局自二零一六年三月啟動了土瓜灣庇利街／榮光街項目 (KC-009) 後，在土瓜灣推出共五個以小區發展模式推行的項目。項目共影響一千七百三十五個業權，是迄今為止最大的項目。

### 土瓜灣鴻福街／銀漢街項目 (KC-010)、鴻福街／啟明街項目 (KC-011)、榮光街項目 (KC-012) 及啟明街／榮光街項目 (KC-013)

二零一六年六月，本局在土瓜灣同步開展 KC-010、KC-011 及 KC-012 三個項目。KC-013 項目則於二零一七年三月啟動，當該項目完成收購及遷置程序後，將與毗鄰的 KC-012 項目合併發展，以達致整體重建方案。該五個項目形成一個群組，涉及總地盤面積一萬八千六百三十五平方米，估計合共影響二千二百個住戶。為改善該區的交通及道路連接，

將開闢一條連貫南北的新道路，由銀漢街至庇利街貫通所有項目。如果得到城市規劃委員會（城規會）的批准，KC-010 項目將根據市區更新計劃，建設一個社區停車場，提供予其他鄰近項目使用。毗鄰 KC-011 項目的啟明街項目 (DL-8) 於二零一三年啟動，是該地區的第六個項目，地盤已完成遷置及拆卸，本局正擬定計劃，將該地盤作為臨時公共休憩空間，用作非牟利社區活動。

由於 KC-010 項目涉及改變土地用途，遂根據《市區重建局條例》第廿五條，以發展計劃形式開展。其他三個項目 (KC-011、KC-012 及 KC-013) 則根據《市區重建局條例》第廿六條，以發展項目形式開展，建議為住宅／商業綜合發展。KC-009、KC-011 及 KC-012 三個項目已獲發展局局長授權進行，現正處於收購階段。

### 土瓜灣春田街／崇志街項目

本局於二零一五年一月於土瓜灣開展春田街／崇志街項目(KC-008)。及後，本局於二零一六年五月六日根據《市區重建局條例》第廿五條，以發展計劃形式開展春田街／崇志街項目(KC-008(A))，KC-008(A)項目除覆蓋KC-008項目的所有樓宇外，亦將現有春田街掘頭路納入項目範圍，目的是有效改善行人環境及交通流。該發展計劃亦與毗鄰的馬頭圍道／春田街項目(TKW/1/002)緊密融合，在重新規劃及重整市區土地用途後，締造最佳的已建設環境。

受KC-008(A)項目影響的業主及住戶須等待發展計劃獲批後才能獲得補償。為回應他們的關注，亦鑒於該項目的特殊情況，本局向受影響業主提前預支收購建議，作為一次性特別措施。這特殊措施不會成為本局現有或日後其他項目的先例。

### 已完成遷置及批出合約的項目

本局於二零一六／一七年度繼續積極進行項目地盤的遷置及招標工作，以維持本局業務進度，包括單位供應和資源之審慎運用。新填地街／山東街(YTM/010)、通州街／桂林街(DL-5:SSP)及福澤街／利得街(DL-6:YTM)三個項目已完成遷置程序，招標工作準備中。項目將可提供新單位及更新已建設環境。另外，三個項目亦獲批出合作發展合約，包括卑利街／嘉咸街地盤A(H18)、以及杉樹街／橡樹街(DL-3:YTM)和九龍道／僑蔭街(DL-4:SSP)兩個「需求主導」重建項目。

### 工業樓宇重建項目先導計劃

#### 深水埗汝州西街項目

本局於二零一二年應政府邀請，開展重建工業樓宇的先導計劃。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，地盤面積一千三百九十三平方米。本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)接受本局的收購建議。本局就項目的實施正進行檢討。

### 其他項目

#### 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，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樓宇，影響約三百五十個住戶。這是首個由本局自行發展、沒有邀請私人發展商合作參與的重建項目。項目引入智能系統，建造工程現正進行中。

#### 旺角洗衣街項目

本局於二零一二年九月批出該重建項目的合作發展合約，項目以運動為設計主題。根據一項特別安排，所有受項目影響的體育用品店經營者，在重建完成後，可優先租用項目內的零售店舖。項目已於二零一七年三月竣工，所有住宅單位經已售罄，所有商舖亦經已租出。



旺角洗衣街發展項目的商場以運動為設計主題。



觀塘市中心項目(第二及第三發展區)設計概念圖。

### 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，以地盤面積來說是本局歷來最大型的單一重建項目。項目將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面積、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，分三個階段進行。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。隨著第二、三及四發展區的遷置

工作完成，第二、三區的住宅樓宇及平台發展合約已於二零一四年九月批出。地基工程經已完成，現正進行地庫建造工程。由於項目分階段推行，觀塘賽馬會健康院及美沙酮診所已率先分別重置於第一發展區及開源道迴旋處。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。



### 上環卑利街／嘉咸街項目

此項目包括三個地盤(A、B及C)，將提供二千零六十平方米的公共休憩空間及一個多用途活動會堂，亦加強區內的步行可達性，提升露天市集的活力，有助改善現有市區環境。本局同樣採用分階段發展模式進行此項目，以保存項目地盤外的一個百年市集的活力。新鮮食品經營者於地盤B進行工程期間，獲暫時遷移到地盤A及地盤C的商舖繼續經營，至二零一六年十一月，當地盤B的鮮貨零售中心落成後，經營者遂遷入該處營運。



嘉咸市集鮮貨零售中心自二零一六年十一月起啟用。

地盤B的建造工程繼續進行中，而地盤A亦於二零一七年三月進行招標。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，以發揮其功能，為

市集街道加添活力。閣麟街的磚石構件、嘉咸街二十六A至C號唐樓的立面及威靈頓街一百一十八號的水泥招牌，均將予以保留並融入項目公共空間的設計。地盤C的招標工作現正進行中。

### 上環士丹頓街／永利街項目

項目地盤A(即永利街範圍和必列啫士街街市用地)已按城規會二零一一年份的決定，從發展計劃圖中剔除。本局在地盤A持有的物業經已翻新，並租予非政府組織作社會及社區用途。本局現正研究地盤B及C的未來發展方向。

### 「需求主導」重建項目

根據《市區重建策略》，本局可就大廈業主的聯合建議，在其大廈開展重建項目。本局於二零一一年推行「需求主導」重建項目(先導計劃)，並於二零一四年作出檢討，以維持一個可持續的市區更新計劃，於已建設環境中達致更好的土地運用和更大的規劃裨益，同時又能夠長遠實現財政自給自足，並在其中取得平衡。

第四輪申請於二零一五年七月推出。然而，經本局篩選及評分後，未有任何一個申請獲挑選執行。為作進一步嘗試，本局於二零一六年二月接受第五輪「需求主導」重建計劃項目的申請，並於二零一六年五月結束。本局共接獲十九宗申請，其中一個位於萬安街／大角咀道的項目經本局評估後獲批准啟動執行。然而，該項目最終因未能達到百分之八十接受門檻而終止。經過五輪申請後，「需求主導」重建計劃項目總數增加至十二個。

近期的「需求主導」重建項目申請未能達致「需求主導」重建計劃的目標，因此有必要作出全面檢討。本局將透過正進行的油旺地區規劃研究，一併把「需求主導」納入檢討，以期令「需求主導」計劃取得具持續性的成果及全面的規劃得益。

### 中介服務

《市區重建策略》列明，業主可要求本局提供顧問服務，協助他們集合業權作重建。本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。截至二零一七年三月三十一日，本局收到共三十三宗中介服務的申請，包括廿九宗住宅樓宇及四宗工業樓宇的申請。三宗申請的物業已推出市場作聯合出售，其中一宗已成功以公開拍賣形式聯合出售，另外兩宗申請則未能成功售出。六宗申請(包括兩宗工業樓宇及四宗住宅樓宇)現正處理中，餘下廿四宗因未能符合申請資格或未能達到聯合出售的最低門檻而中止。

二零一六年五月，本局推出一項新先導計劃，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。此先導計劃全年接受合作社樓宇及計劃樓宇的申請，所有申請須經一個篩選程序，考慮因素包括樓宇狀況、規劃因素、財務可行性及項目實施的可行性。本局將可同時為最多兩個合作社樓宇或計劃樓宇項目提供中介服務。而本局現時向住宅樓宇、商業及工業樓宇提供的中介服務將不受影響。至今，兩個合作社樓宇項目已被挑選執行並正在進行中。



啟德發展項目「煥然壹居」發售情況。

### 資助出售房屋

為回應行政長官於二零一五年的施政報告中，要求市建局協助增加資助出售房屋供應，本局將啟德發展項目「煥然壹居」的三百三十八個單位撥作資助出售房屋計劃之用。於二零一六年一月五日至二十一日申請期內，共接獲一萬二千六百四十二份有效申請，並於同年三月二日進行抽籤，以確定揀樓次序。有關申請亦經過類近香港房屋協會(房協)「資助出售房屋項目」的資格審核程序，而合資格的申請人於二零一六年四月五日起，分批獲邀進行揀樓及簽署協議。三百二十二個資助出售房屋單位已完成買賣，單位已於二零一六年七月至九月期間交付買家。本局亦於二零一七年四月在公開市場上按市價出售餘下十六個未售出的資助出售房屋單位。



攜手協作，共同進行樓宇復修

## 樓宇復修

## 樓宇復修

根據《市區重建策略》，樓宇復修是本局在重建發展之外另一項核心業務。本局於二零一五年七月接手香港房屋協會(房協)在「樓宇維修綜合支援計劃」的工作，現時為香港處理樓宇復修的主要機構。二零一六／一七年度，本局透過「樓宇維修綜合支援計劃」及「樓宇更新大行動」繼續其樓宇復修工作。此外，本局亦透過「強制驗樓資助計劃」提供技術及財政支援。

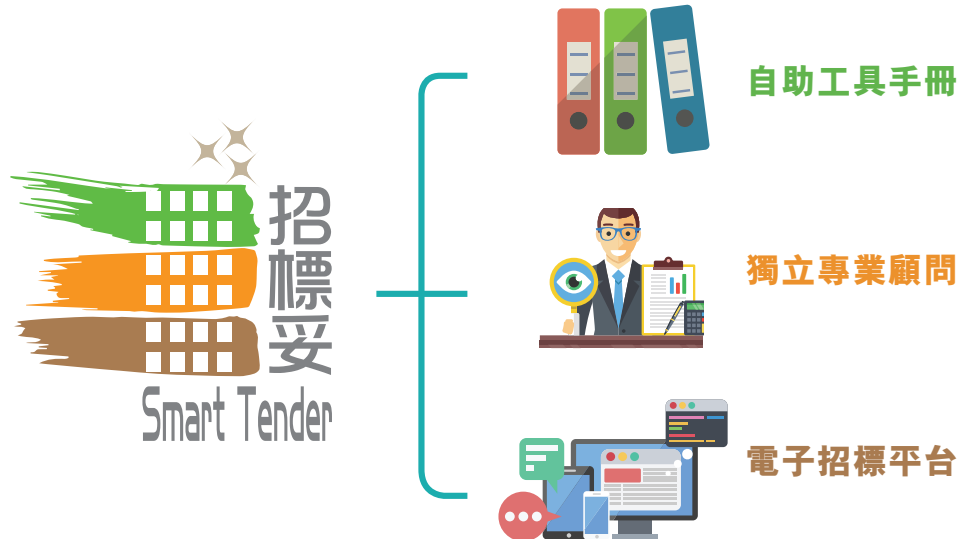
### 樓宇維修綜合支援計劃

自二零零四年起及截至二零一六／一七年度止，本局多項支援計劃已為約一千二百七十幢樓宇(約五萬七千八百個單位)完成樓宇復修工程。該一千二百七十幢樓宇中，約二百二十幢樓宇(約八千二百個單位)於二零一六／一七年度內完成復修。此外，「樓宇維修綜合支援計劃」下的「籌組業主立案法團資助」亦協助約五百個業主立案法團之成立。現時，本局正在處理七百五十宗「樓宇維修綜合支援計劃」個案(包括約六百宗公共地方維修及約一百五十宗成立業主立案法團申請)。

### 樓宇更新大行動

自二零零九年推出以來，本局一直全力支持政府的「樓宇更新大行動」。截至二零一六／一七年度止，市建局樓宇復修服務區內的二千四百四十三幢目標樓宇中，本局已協助其中二千四百三十四幢樓宇完成或大致上完成樓宇復修工程，涉及約六萬一千個單位。該二千四百三十四幢樓宇中，一百二十二幢樓宇(約五千九百個單位)的復修工程是於二零一六／一七年度完成或大致上完成。「樓宇更新大行動」加強業主對樓宇維修的意識，以及為建造業界創造更多就業機會，此為該行動原來的目標之一。本局亦致力與廉政公署及房協合作，發佈並執行相關指引及程序，以加強對樓宇維修承建商的要求，旨在減少不當手法及提倡公眾教育。此外，針對招聘工程承建商的新招標安排亦推出，以提供一個公平及具競爭性的招標環境。自推出這些指引、程序及新招標安排後，收到的平均投標數目及符合獨立顧問估算的投標價，均增加超過百分之五十。自二零一三年初起，就回標價相對高的樓宇復修工程，業主須經過較長時間討論，與承建商商討標價，甚或需要重新招標，以致「樓宇更新大行動」的工程延至二零一六至一七年度才開展。然而，本局「樓宇更新大行動」的工作現已大致完成。





### 樓宇復修促進服務

本局於二零一六年五月推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃(計劃)，旨在向私人樓宇的業主立案法團提供技術支援服務，減低工程採購階段的圍標風險。此計劃是回應二零一六年行政長官《施政報告》的一項新措施，透過以下三項服務，協助大廈業主自行聘請承建商進行維修工程：

- a) 提供「自助工具」手冊，內容包括指引、標準合約及有用提示，以供參與的業主立案法團參考，協助他們進行招聘顧問及承建商；
- b) 安排獨立專業顧問，於樓宇維修工程的不同階段，提供專業技術支援，同時亦提供維修工程項目的市場估算；
- c) 提供電子招標平台，讓業主立案法團向已登記的承建商發出招標文件，並在投標者身分保密的情況下接收投標書。有關標書會由註冊會計師開啟，並在開標前將投標者身份保密，從而減低招標過程中受到操控及干擾的風險。

本局董事會於二零一六年十月二十五日放寬參加計劃的要求以涵蓋所有住用樓宇，並不設配額限制。所有樓高超過三層的私人住用樓宇或綜合用途樓宇，並根據《建築物管理條例》或《大廈公契》已成立業主組織，均可參加「招標妥」計劃。

「招標妥」服務將收取費用，以支付有關服務的開支。費用將介乎每宗申請兩萬五千元至十六萬元(或每戶平均七十元至二百五十元)，視乎樓宇的單位數目及每年應課差餉租值而定。

在二零一七／一八年財政預算中，政府投入三億元，讓業主以優惠價格參與「招標妥」計劃，上述安排與本局放寬配額限制的措施相輔相成。在這安排下，優惠價格將視乎每宗申請的應課差餉租值及樓宇單位數目而定。截至二零一七年三月三十一日止，本局收到六十六宗申請，其中四十九宗已獲批，並發出相關服務協議。

### 強制驗樓資助計劃

二零一二年六月三十日，「強制驗樓計劃」的附屬法例正式實施，涵蓋所有三十年樓齡或以上的樓宇。同年八月七日，本局聯同房協推出「強制驗樓資助計劃」。本局向服務區內收到屋宇署通知書的合資格業主提供首次驗樓資助。業主在驗樓後，如有需要可申請「樓宇維修綜合支援計劃」，本局會提供一站式支援服務。截至二零一六／一七年度止，在本局服務區內的一千三百八十九幢「強制驗樓計劃」目標樓宇中，本局已接觸了約九百六十幢樓宇，本局亦已收到當中的四百三十二份申請，並已原則上批准四百零九幢樓宇的申請。



### 一站式樓宇復修平台

本局正著手更新改善現有為業主、建造業專業人士及承建商提供的一站式全面樓宇復修資訊平台「樓宇復修資訊通」網站 [www.buildingrehab.org.hk](http://www.buildingrehab.org.hk)；另一方面，亦為物業業主設立一個集合採購工程顧問或承建商所需文件標準範本、實務指引及守則，以及服務供應商名單等有用資料的一站式多功能資訊及服務平台「樓宇復修平台」。新平台將由本局附屬公司—香港樓宇復修促進服務有限公司營運，邀請政府部門及業界持份者出任顧問。平台預計將於二零一八年第一或第二季正式啟用。



市建局的目標是在舊區的重建項目內的適當地點栽植沉香樹，為香港人帶來祥和幸福感覺。荃新天地的公共休憩空間是市建局首個種植三棵沉香樹的項目。

## 保育及活化



茂蘿街／巴路士街活化項目的公共空間內舉行漫畫作品展。

### 灣仔茂蘿街／巴路士街

香港藝術中心現正營運「動漫基地」(即茂蘿街／巴路士街活化項目)，為本地與世界各地動漫藝術界提供交流平台。自項目竣工及於二零一三年七月正式開幕，「動漫基地」已成為受歡迎的熱點。本局持有該項目的擁有權，並會繼續監督項目的營運。過去一年的精彩節目包括「老夫子」動漫交流系列，以及一系列於公共休憩空間舉行的街頭音樂表演、藝術工作坊及電影欣賞活動。



茂蘿街／巴路士街項目已活化為藝術文化熱點。





中環街市活化計劃設計概念圖。

### 中環街市

本局董事會通過中環街市活化項目的簡約方案，提供多元用途供公眾享用。簡約方案大幅減低項目複雜性及將結構改動減至最少，施工時間亦由八年縮短為約四至五年。按二零一六年的價格計算，項目的資金成本約七億四千萬元。本局董事會於二零一六年一月成立委員會推行該項目，包括根據從社區諮詢意見後釐定的項目營運管理指引及原則，調整中環街市的未來營運及管理模式。城規會於二零一六年三月核准項目的簡約方案。在履行規劃條件後，簡約方案的建築圖則已於二零一六年十一月獲批。保育管理計劃亦於二零一七年五月得到批准。於二零一七年三月，行政長官會同行政會議同意將中環街市用地，按象徵性地價，以為期二十一年的

私人協約方式批予本局，並同意向本局批出五年短期租約進行建築工程。待簽署短期租約後，中環街市的建築工程計劃可望於二零一七年第三季開展。

### 旺角

本局為旺角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，以加強地區特色及氛圍，並與洗衣街重建項目互相配合，將項目所帶來的效益伸延開去。花墟道的改善工程經已完成。隨著洗衣街重建項目竣工，洗衣街及花園街改善工程亦已部分完成。奶路臣街改善工程是項目的最後階段，本局將會與各政府部門聯繫，商議奶路臣街改善工程的設計方向。

## 大角咀

大角咀的街道改善工程分三期進行以減低對區內居民的滋擾。第一期及第二期活化工程，即欖樹街及櫻桃街迴旋處改善工程，均已竣工。涉及大角咀數條街道的第三期工程，亦取得良好進展，包括福全街、大角咀道及松樹街的工程部分，經已完工；餘下的欖樹街、杉樹街及埃華街的工程則正在進行中，目標於二零一七年第三季完工。

## 地方營造概念

本局一直致力於在現有項目中推動地方營造。土瓜灣啟明街項目地盤已完成遷置及拆卸，最終將按上文第二十七頁所述小區發展模式與鄰近的五個項目一併發展。與此同時，本局正擬定計劃，將該地盤作為臨時公共休憩空間，用作非牟利活動、藝術及社區展覽，以改善該區生活質素及促進社區建設。該臨時公共休憩空間將透過具特色的設計，體現區內文化及特點。

位於港島上環的中環中心，其社區設施包括由鄰近遷至的市區更新探知館，以及一個社區共享公共空間，用作舉辦藝術、表演及其他文化活動，給本地市民與中環人士享用。總體設計理念注入地方營造概念，並以歷史為主題，美化鄰近街道，以加強地區的連繫性。本局正循著這方向，將地方營造概念延伸至更大範圍，以維持地區特色和活力，包括卑利街／嘉咸街項目的未來公共空間設計及中環街市活化計劃，以加強它們之間的連繫和相互關係。



上海街／亞皆老街保育項目垂直立面圖展示了現在及將來保育後的面貌。

## 「騎樓」建築群保育項目

太子道西項目是本局兩個「騎樓」建築群保育項目之一，該項目最後一期的單位翻新工程經已完成，所有餘下單位已出租。

至於另一個位於上海街／亞皆老街保育項目的建築圖則已獲建築事務監督批准，地基工程亦於二零一六年四月完成，上蓋工程於二零一七年五月開展。保育後的「騎樓」建築群將會作餐廳及零售用途，以彰顯本地特色並切合社區需要。

## 西港城

地政總署已批出西港城的土地租約直至二零一九年二月，以便本局有充足時間為西港城制定最佳的未來計劃。