

# 創新思維

# 實現可持續發展的 市區更新藍圖

結合地區特色，加強民間協作，  
營造新舊共存、與民共享的  
共融社區。

注入地方營造概念

重新規劃舊區已建設環境，  
釋放土地發展潛力，  
為社區帶來  
最大的規劃裨益。

整合地區規劃

用創新智慧科技

採用智慧城市概念，建立以地理和  
建築信息為基礎的智慧型規劃及  
項目管理工具，以數據專業分析  
驅動業務決策。

## 固本培元 推動預防性維修

為不同樓齡的樓宇制定策略，讓樓宇  
從年青開始固本培元，為市區老化防微杜漸。





## 解決積累多年的舊區問題

### 改善舊區已建設環境

成立十八年來，落實執行六十八個目，帶來以下裨益（截至二零一九年六月三十日）

- 改善殘破舊區的面貌：**187,000** 平方米
- 重建失修樓宇：**1,394** 幢
- 項目惠及的人數：**30,900** 人
- 可建住宅單位：**19,950** 個
- **5,000** 平方米市建局物業於二零一八/一九年度以優惠租金租予非政府機構及社會企業
- 「政府、團體或社區」設施面積：**54,000** 平方米
- 休憩空間面積：**28,000** 平方米



## 與地區持分者同行

### 關愛社區

- 九龍城區及深水埗區有超過 **400** 戶家庭受惠於「『守望相助』家居維修計劃」，改善家居環境（截至二零一九年六月三十日）
- 「夥伴同行」計劃於二零一八/一九年度共探訪了 **482** 個受重建項目影響的居民及物業業主

### 關懷傳愛

- 市建局「學建關愛」義工計劃服務了社區逾 **8,400** 小時，為超過 **2,000** 名居民服務

### 藝聚舊區

- **667,635** 名舊區居民受惠於不同社區服務和藝術文化活動



- 為長遠市區更新工作帶來更具宏觀視野的策略性建議和發展藍圖，以「先規劃、後項目、定手段」的工作方針，綜合市區更新5R的工作範疇，推展更具前瞻性的市區更新工作策略

## 油旺地區研究

- 識別具有商業經濟、歷史文化和地理景觀等不同特色的「節點」，結合5R的市區更新策略，促進「節點」的發展，成為油旺地區的重要樞紐

- 深入檢視現行市區更新工作所涉及的政策框架及實施機制，包括城市規劃和土地契約等範疇的法規，尋求以更靈活的規劃手段和發展模式，釋放舊區土地的發展潛力，達致「地盡其用、裨益盡展」的目標

# 推動市區更新新策略

## 樓宇復修新策略研究

- 提升業主為樓宇進行定期保養維修的意識，以及增加籌組維修工程的能力和信心，從推動樓宇在年青時候開始，做好預防性維修，適時、適當地做好樓宇保養，為市區老化防微杜漸

- 針對業主無財政儲備進行維修工程、無籌組維修工程能力和無維修工程知識的「三無」問題，推出多元化的支援措施及專業資訊平台，協助業主妥善進行樓宇維修保養

- 針對全港不同樓齡、不同類別樓宇的狀況、復修需要和遇到的挑戰，作深入分析，並同時審視樓宇維修和管理方面的相關法例及規管，以制訂一套涵蓋「老、中、青」不同樓齡的樓宇的維修策略，並研究具前瞻性的措施，向政府及業界作出建議

## 協助業主克服樓宇復修的挑戰

### 支援業主籌組樓宇維修工程

（截至二零一九年六月三十日）

- **4,200** 幢樓宇受惠於多項支援計劃，進行樓宇復修工程
- 「招標妥」樓宇復修促進服務共收到 **880** 宗合資格申請個案，惠及約 **120,000** 個單位
- 市建局聯合 **25** 個專業學會和工程承建商商會等維修工程界別的持分者，並由 **4** 個政府部門和執法機構擔當顧問，推出全新一站式資訊網頁「樓宇復修平台」



## 令市區更新工作更高效

### 連繫社區

- 將「地方營造」概念融入「H6 CONET」社區共享空間和「荖蘿街7號」項目，提升使用率，平均每日吸引約 **9,000** 人到訪（截至二零一九年六月三十日）

- 「H6 CONET」榮獲二零一八年「意大利A'國際設計大獎賽」的室內空間及展覽設計類別銅獎

### 力求創新

- 市建局兩個項目獲得由Autodesk主辦的**2018年香港建築信息模擬設計大獎**，其中馬頭圍道重建項目（**煥然懿居**）採用了BIM技術以實施自動計算實用面積；參與了「招標妥」樓宇復修促進服務的**珊瑚閣**項目，亦將BIM概念應用於樓宇復修工程之中

### 推動綠築

- 迄今 **15** 個項目獲得香港綠色建築議會頒發鉑金級認證（截至二零一九年六月三十日）
- 來自業務運作的碳排放量於二零一八/一九年度下跌 **24%**
- 市建局致力減廢及回收，於二零一八年獲環境運動委員會頒發香港綠色機構認證及減廢證書「卓越級別」

