

## 市区重建

在市区重建方面，当局于二零一二年八月三十一日及二零一三年五月三十一日就制订九龙城市区更新计划事宜咨询城规会。城规会亦同意就关于市建局士丹顿街／永利街发展计划经修订的规划大纲及「城中绿洲」的发展建议。

## 九龙城市区更新计划 —— 以人为本的市区重建方针

政府于二零一一年二月公布的《市区重建策略》，积极推动在市区更新的规划阶段实践「以人为本，地区为本，与民共议」的工作方针。提出在旧区设立「市区更新地区咨询平台」（下称「咨询平台」），以加强地区层面市区更新的规划。



建议的九龙城市区更新计划  
Recommended Urban Renewal Plan for Kowloon City



九龙城现时街道环境  
Existing Streetscape in Kowloon City



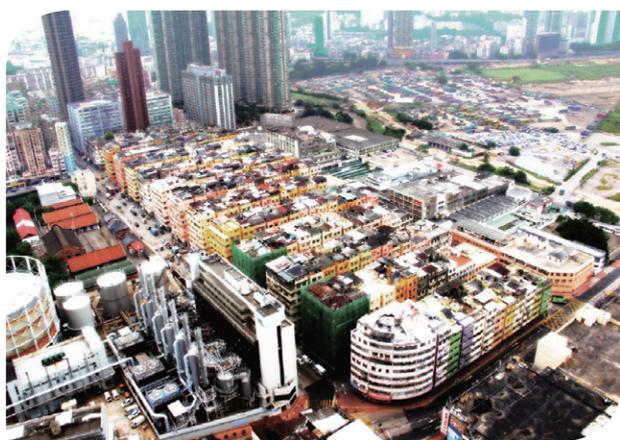
建议优化后的九龙城街道环境  
Proposed Streetscape Enhancement in Kowloon City

因九龙城区有不少失修的楼宇，当局于二零一一年六月在该区试行设立首个市区更新地区咨询平台，就九龙城的市区更新计划向当局提供意见。九龙城市区更新计划包括「规划研究」、「社会影响评估」及「公众参与」三大环节，目的是确定适合进行重建及复修的范围，并就保育和活化项目作出建议。当局在二零一二年和二零一三年进行了一个为期两阶段的公众参与活动计划，以制订社区为本的市区更新计划。第一阶段的公众参与活动在二零一二年八、九月期间举行，以确定可能受影响的持份者，并搜集公众对于九龙城市区更新初步方案（下称「初步方案」）的意见。当局在二零一二年八月三十一日就初步方案咨

询城规会，城规会其后就复修/活化与重建之间的取舍、区内文化保育，以及提供支援基建和设施等多方面提出了意见。

第二阶段公众参与活动在二零一三年五、六月期间举行，以蒐集公众对于市区更新计划拟稿的意见。当局在二零一三年五月三十一日就市区更新计划拟稿咨询城规会。城规会委员就研究取向、进行公众参与活动的方法，以及特定地区的规划和重建等多方面事项提出了意见。

当局在二零一四年一月向政府提交《九龙城市区更新计划》。九龙城咨询平台任期亦于二零一四年五月届满。



「十三街」  
"13 streets"



环字八街  
Eight "Wan" Streets



狮子石道  
Lion Rock Road



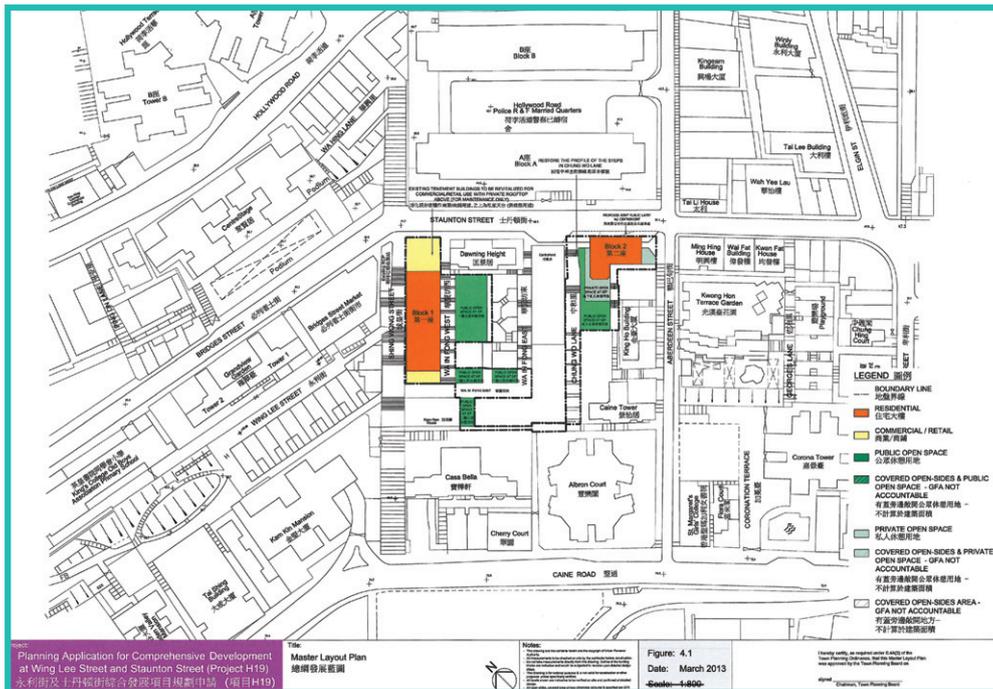
九龙城扩阔海滨长廊建议  
Proposed Waterfront Promenade Widening in Kowloon City

### 市建局士丹顿街 / 永利街发展计划

市建局士丹顿街 / 永利街发展计划包括三幅用地，即《市建局士丹顿街 / 永利街发展计划图编号 S/H3/URA1/2》上划为「综合发展区」地带的用地 A、B 及 C 的范围。二零一一年一月七日，城规会同意，为保留永利街的现有特色和氛围，涵盖永利街及必列啫士街街市的用地 A 应从发展计划图中剔出。相关发展计划图所收纳的修订主要涉及把用地 A 从发展计划图中剔出，并在二零一一年七月八日根据条例第 5 条展示。该发展计划图其后于二零一二年五月八日获行政长官会同行政会议核准。

二零一二年九月二十一日，城规会考虑经修订的规划大纲，当中包括用地 A 的剔出、用地 B 和 C 的最新发展建议，并反映了最新的规划考虑因素；城规会并同意适宜就规划大纲咨询中西区区议会。城规会经考虑在咨询中西区区议会时收到的意见后，在二零一三年一月二十五日通过经修订的规划大纲。

二零一三年五月二十四日，涵盖用地 B 和 C 的范围获城规会在有附带条件的情况下批予许可（规划申请编号 A/H3/413），以兴建两幢住宅楼宇，提供 154 个单位，在较低 / 地面楼层作商业 / 零售用途，以及不少于 474 平方米的公众休憩用地。



市建局士丹顿街 / 永利街发展计划  
The URA Staunton Street/Wing Lee Street  
Development Scheme

## 中环街市 / 「城中绿洲」

中环街市属于三级历史建筑，在中区分区计划大纲图上被划为「其他指定用途」注明「具历史和建筑价值的建筑物保存作商业、文化及/或社区用途」地带，其最高建筑物高度订为四层，并须提供不少于1 000平方米的公众休憩用地。任何新发展，或在建筑物外墙和建筑特色上的主要加建、改动及/或修改或拆卸，必须得到规划许可。

二零一三年七月十九日，城规会在有附带条件下批准了一宗规划申请（编号A/H4/92）。就该宗申请，申请人拟在现有建筑物进行加建工程，以提供文化/休憩/康乐/餐饮/零售用途/园景美化地方/附属设施，并申请略为放宽建筑物高度限制，以把中环街市活化成一座名为「城中绿洲」的低矮建筑物，作为区内提供休闲活动的地标。「城中绿洲」的发展会分两期进行，以维持建筑物二楼可连接半山自动扶梯与海滨高架行人道网络之间的公共通道。活化工程建议设置一个「园景美化中庭」，除园景美化设施及建筑特徵外，并无永久构筑物；以及一座提供各种文化、康乐、休憩、餐饮和零售服务设施供公众使用的「漂浮空间」，「漂浮空间」并可支撑其上面的另一层公众休憩用地。



中环街市  
Central Market



拟议的「城中绿洲」  
Proposed 'Central Oasis'