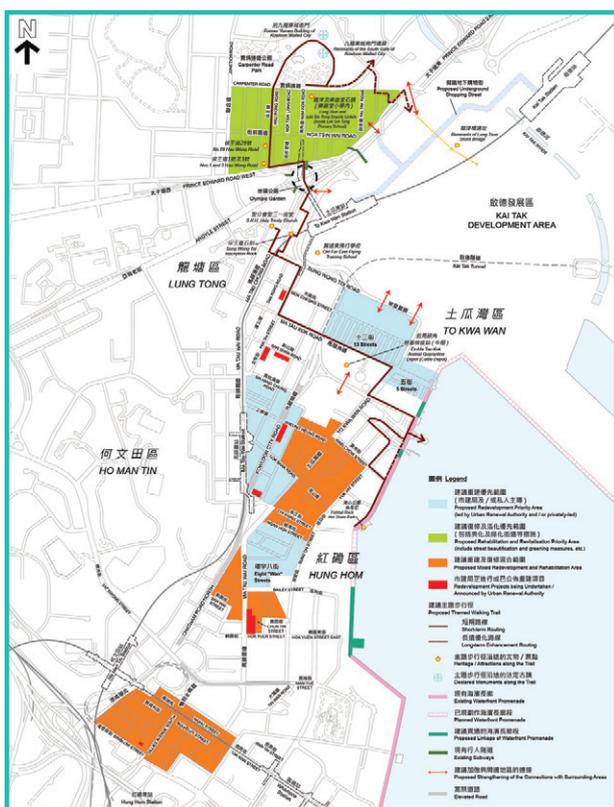


## 市區重建

在市區重建方面，當局於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訂九龍城市區更新計劃事宜諮詢城規會。城規會亦同意就關於市建局士丹頓街／永利街發展計劃經修訂的規劃大綱及「城中綠洲」的發展建議。

## 九龍城市區更新計劃 —— 以人為先的市區重建方針

政府於二零一一年二月公布的《市區重建策略》，積極推動在市區更新的規劃階段實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針。提出在舊區設立「市區更新地區諮詢平台」（下稱「諮詢平台」），以加強地區層面市區更新的規劃。



建議的九龍城市區更新計劃  
Recommended Urban Renewal Plan for Kowloon City



九龍城現時街道環境  
Existing Streetscape in Kowloon City



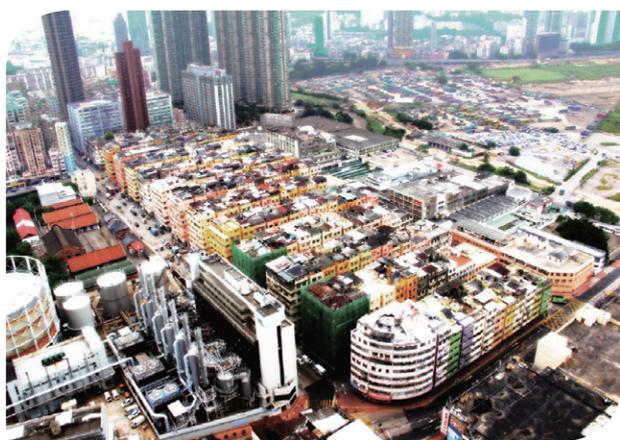
建議優化後的九龍城街道環境  
Proposed Streetscape Enhancement in Kowloon City

因九龍城區有不少失修的樓宇，當局於二零一一年六月在該區試行設立首個市區更新地區諮詢平台，就九龍城的市區更新計劃向當局提供意見。九龍城市區更新計劃包括「規劃研究」、「社會影響評估」及「公眾參與」三大環節，目的是確定適合進行重建及復修的範圍，並就保育和活化項目作出建議。當局在二零一二年和二零一三年進行了一個為期兩階段的公眾參與活動計劃，以制訂社區為本的市區更新計劃。第一階段的公眾參與活動在二零一二年八、九月期間舉行，以確定可能受影響的持份者，並蒐集公眾對於九龍城市區更新初步方案（下稱「初步方案」）的意見。當局在二零一二年八月三十一日就初步方案諮

詢城規會，城規會其後就復修／活化與重建之間的取捨、區內文化保育，以及提供支援基建和設施等多方面提出了意見。

第二階段公眾參與活動在二零一三年五、六月期間舉行，以蒐集公眾對於市區更新計劃擬稿的意見。當局在二零一三年五月三十一日就市區更新計劃擬稿諮詢城規會。城規會委員就研究取向、進行公眾參與活動的方法，以及特定地區的規劃和重建等多方面事項提出了意見。

當局在二零一四年一月向政府提交《九龍城市區更新計劃》。九龍城諮詢平台任期亦於二零一四年五月屆滿。



「十三街」  
"13 streets"



環字八街  
Eight "Wan" Streets



獅子石道  
Lion Rock Road



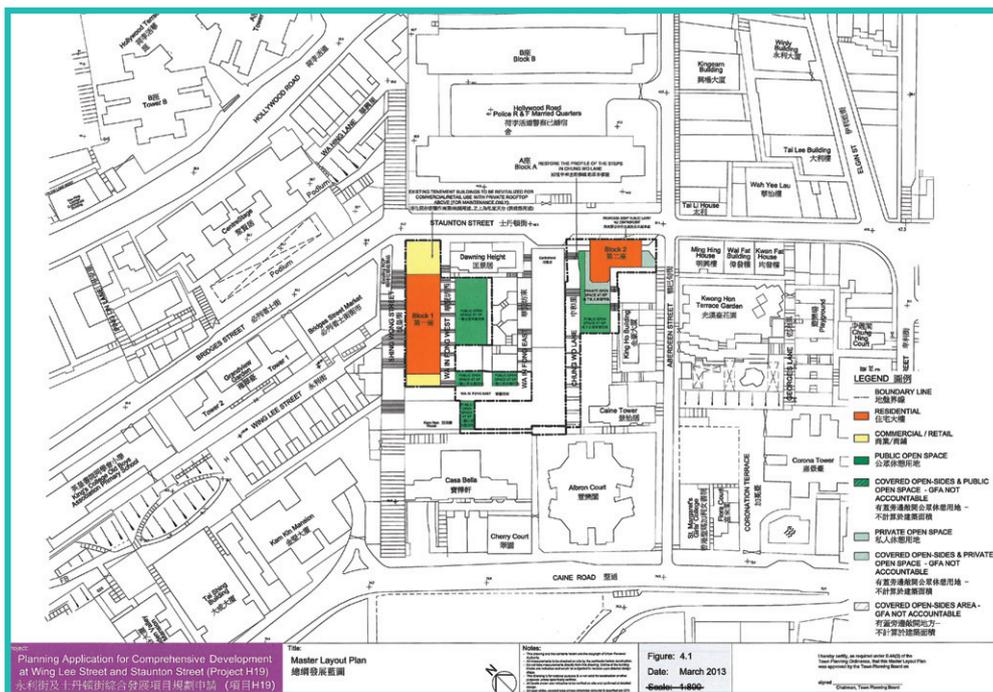
九龍城擴闊海濱長廊建議  
Proposed Waterfront Promenade Widening in Kowloon City

### 市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃

市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃包括三幅用地，即《市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃圖編號 S/H3/URA1/2》上劃為「綜合發展區」地帶的用地 A、B 及 C 的範圍。二零一一年一月七日，城規會同意，為保留永利街的現有特色和氛圍，涵蓋永利街及必列啫士街街市的用地 A 應從發展計劃圖中剔出。相關發展計劃圖所收納的修訂主要涉及把用地 A 從發展計劃圖中剔出，並在二零一一年七月八日根據條例第 5 條展示。該發展計劃圖其後於二零一二年五月八日獲行政長官會同行政會議核准。

二零一二年九月二十一日，城規會考慮經修訂的規劃大綱，當中包括用地 A 的剔出、用地 B 和 C 的最新發展建議，並反映了最新的規劃考慮因素；城規會並同意適宜就規劃大綱諮詢中西區區議會。城規會經考慮在諮詢中西區區議會時收到的意見後，在二零一三年一月二十五日通過經修訂的規劃大綱。

二零一三年五月二十四日，涵蓋用地 B 和 C 的範圍獲城規會在有附帶條件的情況下批予許可（規劃申請編號 A/H3/413），以興建兩幢住宅樓宇，提供 154 個單位，在較低 / 地面樓層作商業 / 零售用途，以及不少於 474 平方米的公眾休憩用地。



市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃  
The URA Staunton Street/Wing Lee Street  
Development Scheme

## 中環街市 / 「城中綠洲」

中環街市屬於三級歷史建築，在中區分區計劃大綱圖上被劃為「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作商業、文化及／或社區用途」地帶，其最高建築物高度訂為四層，並須提供不少於1 000平方米的公眾休憩用地。任何新發展，或在建築物外牆和建築特色上的主要加建、改動及／或修改或拆卸，必須得到規劃許可。

二零一三年七月十九日，城規會在有附帶條件下批准了一宗規劃申請（編號A/H4/92）。就該宗申請，申請人擬在現有建築物進行加建工程，以提供文化／休憩／康樂／餐飲／零售用途／園景美化地方／附屬設施，並申請略為放寬建築物高度限制，以把中環街市活化成一座名為「城中綠洲」的低矮建築物，作為區內提供消閒活動的地標。「城中綠洲」的發展會分兩期進行，以維持建築物二樓可連接半山自動扶手電梯與海濱高架行人道網絡之間的公共通道。活化工程建議設置一個「園景美化中庭」，除園景美化設施及建築特徵外，並無永久構築物；以及一座提供各種文化、康樂、休憩、餐飲和零售服務設施供公眾使用的「漂浮空間」，「漂浮空間」並可支撐其上面的另一層公眾休憩用地。



中環街市  
Central Market



擬議的「城中綠洲」  
Proposed 'Central Oasis'