

中西區未來數年大型基建及重建發展安排

發展局的回覆：

就中西區區議會 2024 至 2027 年度第二次會議第 12/2024 號文件中，提及有關市區重建局（市建局）在中西區的未來重建項目的事宜，經諮詢市建局，現回覆如下。

目前，市建局現正在中西區進行的重建項目共有四個，分別為卑利街／嘉咸街發展計劃（H18 項目）、崇慶里／桂香街發展項目（C&W-005 項目）、皇后大道西／賢居里發展計劃（C&W-006 項目）和皇后大道西／桂香街發展項目（C&W-007 項目）。各項目的詳情及進度載列於附件。

（二零二四年三月八日收到）

中西區區議會秘書處

二零二四年三月

市區重建局（市建局）現正在中西區進行的重建項目詳情

（2024 年 3 月）

（一） 卑利街／嘉咸街發展計劃（H18）

項目詳情：

- 位於中西區的卑利街／嘉咸街重建項目，地盤面積約為 5,230 平方米，範圍包括卑利街、嘉咸街、結志街、威靈頓街、閣麟街、吉士笠街、士他花利街及乾秀里，其中共有 37 幢建於五、六十年代的舊樓，包括 4 幢戰前唐樓。
- 項目分為三個地盤（地盤 A、B 及 C），當中包含重建、保育及活化元素，並提供多用途活動會堂及一個貫穿三個地盤的公共休憩空間綠化走廊。

項目進度：

- 地盤 A 位於卑利街，地盤面積約為 890 平方米。現正進行上蓋工程，預計於 2025 年完成，屆時將提供不少於 300 平方米的公共休憩空間，以及可容納 450 人的多功能活動會堂。項目預計可提供 121 個住宅單位。
- 地盤 B 位於卑利街、結志街及嘉咸街，由市建局與長江實業（集團）有限公司的全資附屬公司及家誠投資有限公司合作發展。項目提供總樓宇面積約 17,790 平方米，作住宅及零售用途，包括 185 個住宅單位，同時亦會提供公眾休憩空間。地盤 B 已於 2019 年中全面完成。
- 地盤 C 位於嘉咸街、結志街和閣麟街，地盤面積約 2,685 平方米。現正進行上蓋工程，預計於 2025 年完成。地盤內的保育項目圖則已得到屋宇署批准，而古物古蹟辦事處已原則上同意威靈頓街 120 號的保育方案。地盤內將會提供一個綜合發展項目（寫字樓、酒店及商業設施），包括一個不少於 1,310 平方米的公共休憩空間。地盤 C 周邊街道（包括閣麟街、結志街、嘉咸街、威靈頓街及吉士笠街）亦將會進行美化工程，以改善街道環境，提供更安全及舒適的地方予公眾使用。

(二) 崇慶里／桂香街發展項目 (C&W-005)

項目詳情：

- 位於中西區西營盤的崇慶里／桂香街項目，地盤面積約為 1,077 平方米。項目完成後預計可提供 210 個住宅單位。項日本著改善整體空間的暢達性，優化毗鄰崇慶里兒童遊樂場的連接，由德輔道西及桂香街前往兒童遊樂場的行人道路將會擴闊和改善。同時會提供一個面積約 150 平方米的地面休憩用地，與崇慶里兒童遊樂場融合，供社區享用。

項目進度：

- 項目已於 2022 年 9 月批予發展商進行重建工程，預計於 2027 年完成。

(三) 皇后大道西／賢居里發展計劃 (C&W-006)

項目詳情：

- 位於中西區西營盤的皇后大道西／賢居里發展計劃，地盤面積約為 1,567 平方米。項目完成後，預計可提供 231 個住宅單位。項目運用「融合策略」，整合重建及活化的市區更新模式。就活化及改善毗連的李陞街遊樂場及其他設施的前期工程，以「海」和「城」為主題的設計概念。
- 項目涵蓋一個現時被周邊樓宇包圍並屬李陞街遊樂場一部份的足球場、賢居里垃圾收集站及公共廁所。市建局透過重新規劃項目範圍內的土地，將被樓宇包圍的公共空間打通，以提供一個面積約 538 平方米、連繫皇后大道西和賢居里的公眾休憩空間，藉此提升該遊樂場的暢達性、連接性和可步行性，從而讓市民可以更好使用該公共空間。項目亦會改善及優化賢居里垃圾收集站及公共廁所設施，並會原地重置及融入在發展項目內。

項目進度：

- 市建局已於 2022 年 3 月開展地盤工程。第一階段的工程已於 2023 年 3 月完成，並開放給公眾使用。第二階段工程亦於 2023 年 5 月開展，預計於 2024 年完成。
- 至於重建工程已於 2023 年 5 月批予發展商進行，預計於 2029 年完成。

(四) 皇后大道西／桂香街發展項目 (C&W-007)

項目詳情：

- 位於中西區西營盤的皇后大道西／桂香街發展項目，地盤面積約為 1,300 平方米。項目將提供約 8,950 平方米的住宅樓面面積，可建約 180 個住宅單位。本項目將與毗鄰崇慶里／桂香街發展項目 (C&W-005) 發揮協同效應，兩個項目的休憩空間連同崇慶里兒童遊樂場，將在重建完成後融合為一個面積約 1,000 平方米的一體化綠化休憩及康樂設施，供公眾享用，以改善區內休憩空間的連接性及步行環境，為社區帶來更大裨益。

項目進度：

- 項目於 2022 年 12 月 2 日根據《市區重建局條例》第 26 條以發展項目形式開展，並於 2023 年 9 月 5 日獲發展局局長授權進行，有關決定亦已於 2023 年 9 月 15 日刊憲。但由於上訴委員團接獲上訴，經過 2023 年 11 月及 2024 年 2 月的聆訊後，現正等待頒布裁定，待全部上訴程序完成後並於上訴被駁回的情況下，市建局才會按既定政策向項目內受影響的業主及租戶作出收購及／或補償安排，整個項目預計約 2031/32 年完成。