

## 市區重建局深水埗區工作簡報

### 前言

本文件旨在向深水埗區議會簡報市區重建局(市建局)在深水埗區的工作，包括重建項目及復修工程的進度。在報告進度前，藉此機會向深水埗區議會簡介市建局的業務策略。

市建局採用四大業務策略(4Rs)，即重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化，引發市區更新的潛力。四大業務策略的運作模式，是把大型的重建項目作為重點，然後在周邊進行其他形式的市區更新工作，以期達致相輔相成的作用。

在市建局的業務策略中，樓宇復修愈來愈重要，這是提升居住樓宇質素及遏止市區老化問題不斷惡化的較為快捷可行辦法。至於舊區活化方面，本局會擔當促進者的角色，為改善社區設施及市區環境出一分力。我們會與社區，特別是商界攜手合作，持續推動區內的經濟商機、社區活力，以及改善區內環境。

為了加快發展規劃的過程，以及全面落實四大業務策略，市建局採用了以地區而非個別地盤為基礎的規劃方向，在界定為重點區的範圍內，定下整體規劃及發展目標。每個重點區將包括一組群的重建發展地盤，再靈活配合樓宇復修、文物保育及舊區活化工作。

以下是市建局在深水埗區內的工作簡報：

### 荔枝角道/桂林街/醫局街項目(SSP/1/001&002)

市建局在 06 年 9 月正式開始收購，161 個受影響的業權中，市建局已與 135 名業主達成收購協議。未能成功收購之業權，包括無法接觸業主的個案，將由政府收回土地。

政府已於 07 年 11 月 23 日刊憲，項目內的業權將於 08 年 2 月 23 日午夜復歸政府。在其後的 28 天內，政府會提出補償予原業主及現有的住戶或商戶。

項目內受影響的租客共有 295 戶，截至今年 1 月底，110 戶住宅租客接受了市建局的安置或特惠補償，20 個商戶已接受搬遷特惠津貼。

項目內的「新亞紀念公園」(暫名)，目前的設計在構思階段，市建局會密切與新亞書院及有關人士跟進討論，包括紀念公園的詳細設計藍圖，並會研究管理問題等。計劃將帶動一系列的活化項目。

海壇街/桂林街/北河街項目(SSP/1/003-005)

自市建局在 06 年 2 月 17 日進行凍結戶口調查後，救世軍市區重建社區服務隊便開始為區內居民提供專業的支援及協助。為方便居民，社工隊的辦公地點，設於市建局深水埗地區辦事處(醫局街 140 號地下)。

城規會在 2007 年 11 月考慮此發展計劃草圖。在完成有關規劃程序，法定圖會送交行政會議通過。市建局會盡快提出收購。

保安道/順寧道項目(K19)

此住宅重建項目已完成約 95%的工程及正進行內部裝修。預計完工日期為 2008 年第二季左右。項目完成後，除商住部份外，會為深水埗區增添約 2,700 平方呎休憩用地。

福榮街/福華街項目(K26)

此住宅重建項目已完成約 70%的工程及正進行內部裝修。預計完工日期為 2008 年第三季左右。項目完成後，除商住部份外，會為深水埗區增添約 2,700 平方呎休憩用地。

深水埗區樓宇復修工程

為鼓勵樓齡 20 年以上樓宇的業主維修樓宇，市區重建局在 2004 年 4 月，推出樓宇復修物料資助計劃及樓宇復修貸款計劃。直至 2008 年 1 月 31 日，深水埗區有近 1,400 個單位(24 幢樓宇)，透過此兩項計劃，正進行或已完成大廈公共地方維修工程。市建局對這些單位的資助物料價值及貸款總額，分別是大約 90 萬元及大約 600 萬元。市建局亦同時在深水埗區協助 3 幢樓宇(涉及約 100 個單位)籌劃維修工程及參與計劃，它們在不久將來亦會開展有關維修工程。

以上簡報，希望能夠讓深水埗區議會進一步了解市建局於區內的工作。

市建重建局  
2008 年 2 月