

## 市區重建局項目進度報告及工作簡介

本文件旨在向油尖旺區議會簡報市區重建局(市建局)於區內的重建、活化及樓宇復修工程進展。當中包括「洗衣街項目」、「麥花臣室內場館項目」、「河內道項目」、「櫻桃街項目」、「新填地街項目」、「洋松街／必發道項目」、「洋松街／松樹街項目」、「櫟樹街／埃華街／杉樹街／晏架街項目」、「福全街／杉樹街項目」、「大角咀迴旋處活化工程」，以及「油尖旺區樓宇復修工程」等。

### 一. 旺角洗衣街項目(K28)

市建局已在 2008 年 3 月 18 日向此項目的 175 個物業業主提出收購建議，現正進行收購。項目的總發展成本約為 45 億 6 千萬元，其中約 31 億會用於收購物業和安置補償租客。

### 二. 麥花臣室內場館項目(K9)

麥花臣室內場館項目由市建局與香港遊樂場協會合作發展，麥花臣室內場館重建地盤面積約 26,000 平方呎，重建後將會提供一個全新的現代化室內運動場館及青少年中心，項目亦包括住宅及商業設施。

除此之外，項目亦包括改善在場館外的康樂設施，興建一個室外標準籃球場、兒童遊樂場及休憩公園，給廣大市民使用。四周將會種植樹木花卉，綠化區內環境。

現正與地政總署進行有關地契及補地價事宜，並在較早前成功招標，發展商將於十月展開工程。屆時康樂及文化事務署亦需暫時封閉場館外的籃球場及休憩公園，以便進行改善工

程。為減少對公眾的影響，預計大約百分之五十的休憩公園改善工程會於十二個月左右完成，餘下的改善工程(包括籃球場)亦會在大約三十個月完成。

### 三. 尖沙咀河內道項目(K11)

此商場／服務住宅／酒店綜合項目，位於尖沙咀區，現已完成約 85%的工程及正進行內部裝修。預計 2009 年第一季左右完工。項目完成後，除商場／服務住宅／酒店部份外，會為尖沙咀區增添約 13,000 平方呎休憩用地。

### 四. 大角咀櫻桃街項目(K3)

此商業及住宅綜合重建項目位於大角咀區，現已完成約 80%的工程及正進行內部裝修。預計完工日期為 2009 年第二季左右。項目完成後，除商住部份外，會為大角咀區增添約 20,000 平方呎的政府／團體及社區設施。

### 五. 旺角新填地街項目(K27)

此住宅重建項目位於旺角區，地政總署已於 2008 年 3 月發出滿意紙。

### 六. 大角咀洋松街／必發道項目(K30)

此住宅重建項目位於大角咀區，現已完成約 90%的工程。預計完工期為 2008 年底。

### 七. 大角咀洋松街／松樹街項目(K31)

此住宅重建項目位於大角咀區，工程已於今年第二季開展，而預計完工期為 2011 年第三季左右。

#### 八. 大角咀櫟樹街／埃華街／杉樹街／晏架街項目(K32)

此住宅重建項目位於大角咀區，有關拆卸工程現已完成。地基及上蓋工程計劃於明年第一季開展，而預計完工期為 2012 年第二季左右。

#### 九. 大角咀福全街／杉樹街項目(TKT/2/001)

此住宅重建項目位於大角咀區，目前正進入業權復歸政府的階段。

#### 十. 大角咀迴旋處活化工程

為方便大角咀居民經即將落成的櫻桃街項目前往港鐵奧運站，市建局建議改善大角咀道／櫻桃街迴旋處的行人過路設施。計劃包括將大角咀道向迴旋處的行人過路設施向富貴街方向後移，並在西九龍走廊下的美化市容地帶，改建一段綠化的行人通道，令居民過路更安全及直接。

該計劃概念已於 2007 年初諮詢區內人士及有關政府部門，市建局並於 2007 年 4 月 26 日及 6 月 14 日就此項目徵詢區議會意見。市建局聘請的顧問公司已根據收集到的意見完成大角咀／櫻桃街迴旋處及櫟樹街活化工程的詳細設計，並於 2008 年 4 月初及 7 月中向有關政府部門提交。市建局與顧問公司亦於 2008 年 7 月 18 日就大角咀道／櫻桃街迴旋處活化工程的開展、管理及保養維修約見康文署。

為方便區內人士，減少對大角咀道、櫻桃街及櫟樹街一帶區內居民及行人造成太大不便及滋擾，市建局計劃將工程分兩個階段進行，先行開展櫟樹街活化工程，待完成後進行大角咀道／櫻桃街迴旋處行人道綠化工程。〈見圖一〉

現時，該工程的詳細設計及施工計劃，市建局已決定根據以下方案進行：



## 第一階段－檳樹街及檳樹街休憩處的活化工程

- 基於康文署要求市建局在其管理的檳樹街休憩處加設避雨亭。如區議會不反對此建議，市建局將會與康文署跟進設計方案。
- 市建局將會就檳樹街休憩處工程的開展向康文署申請臨時關閉及接管，以便進行施工。

## 第二階段－大角咀道／櫻桃街迴旋處

- 工程設計將現有在迴旋處的行人通道改建在康文署的綠化地帶上，而新設行人通道位處在綠化地帶上，由於整個大角咀道／櫻桃街迴旋處屬康文署管有，為免申請分割管理權需時頗長而阻延施工申請，市建局要求迴旋處綠化地帶行人通道工程完成後，繼續由康文署管理及保養維修整個迴旋處；〈見圖二〉
- 迴旋處活化工程的施工，需待上述管理及保養維修責任問題解決後向康文署申請。為免工程封閉影響行人經過迴旋處橫過大角咀道或櫻桃街，市建局將迴旋處行人道美化工程分為兩期。〈見圖三〉
  - a) 第一期，首先接管及關閉現時迴旋處綠化地帶進行新行人通道建造工程，但不影響現有行人通道。
  - b) 第二期，交還新建成的綠化行人通道予康文署並開放給區內居民及行人使用；接管及關閉舊有行人通道改建為綠化地帶，完成後交還康文署管理。

市建局將根據上述安排向康文署爭取分期施工。

- 康文署認為區內市民將會要求在迴旋處增設長椅及避雨亭，市建局考慮到行人通道很短及人流暢通的問題，將會在中央位置加設四張靠背長椅及避雨亭作為短暫歇息之用，並向康文署提交設計方案。〈見圖四〉

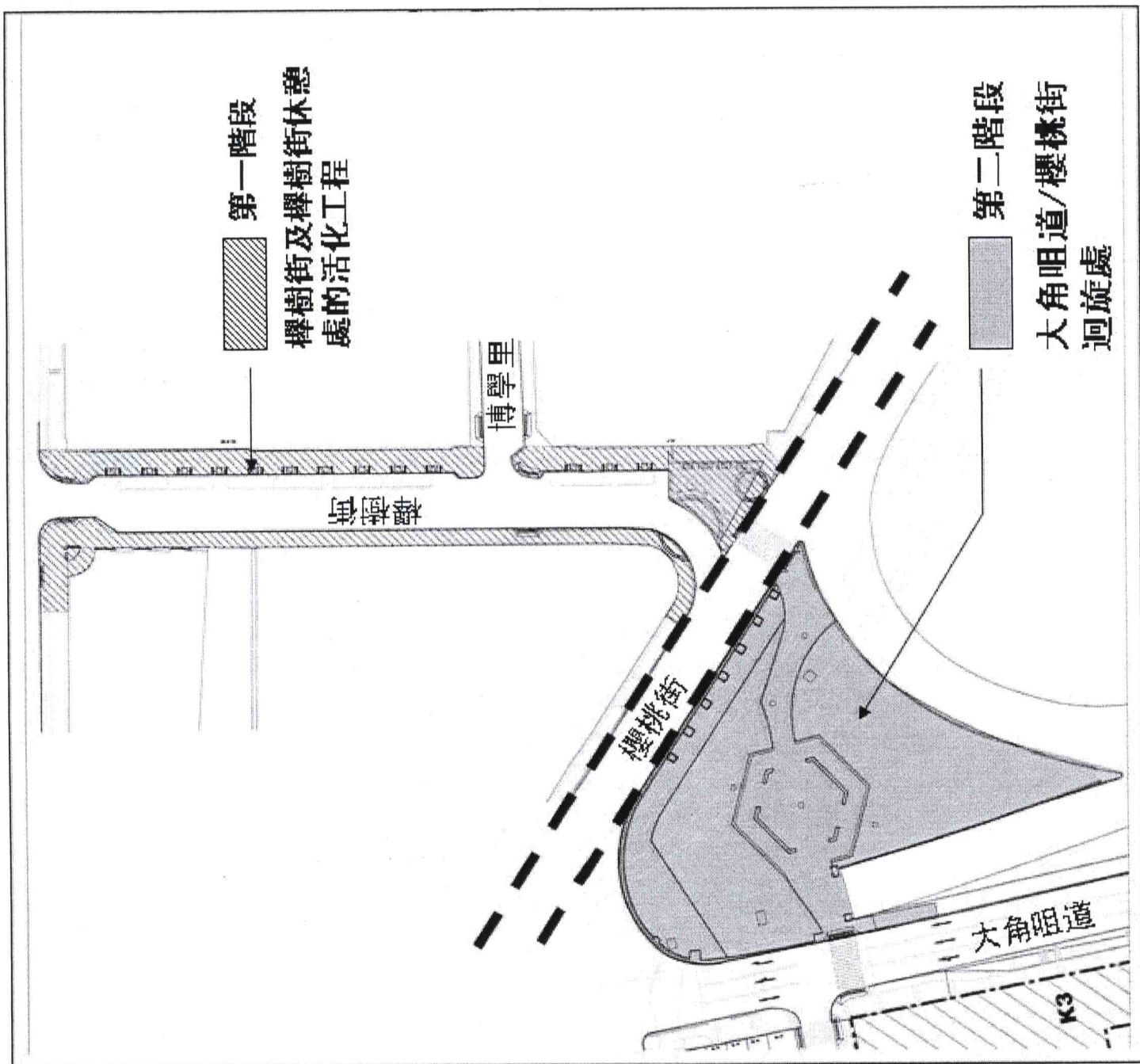
市建局將根據以上計劃方案繼續進行，並盡快開展第一階段工程。

#### 十一. 油尖旺區樓宇復修工程

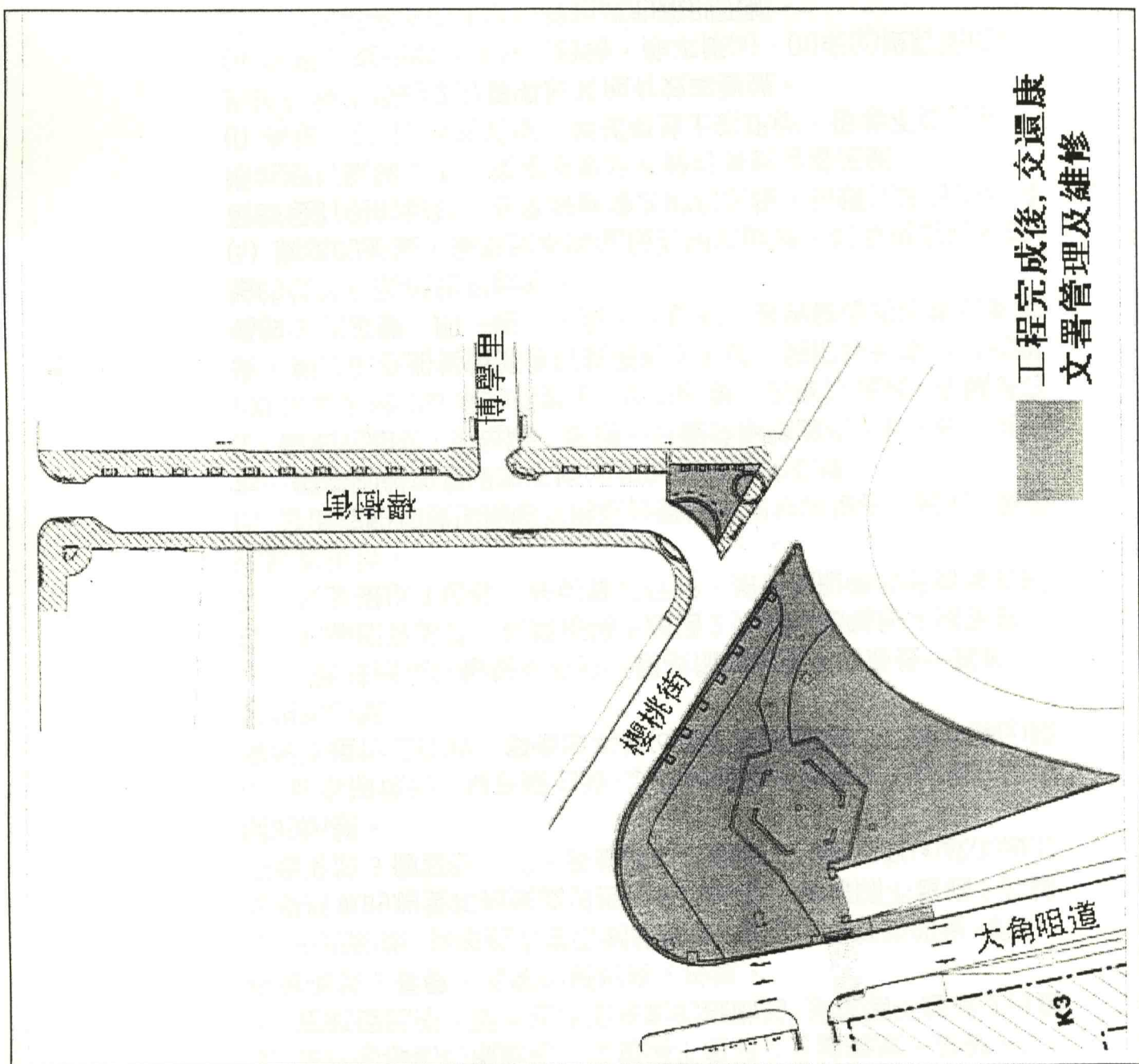
至 2008 年 7 月，油尖旺區已有大約 11,200 個單位(106 幢樓宇)，參與市區重建局的樓宇復修物料資助計劃及樓宇復修貸款計劃，並正進行或已完成大廈公共地方維修工程。它們佔整體參與此兩項計劃的總單位數目約 25%。市建局對這些單位的資助物料價值大約 1,100 萬元及貸款數目大約 5,300 萬元。同時，在油尖旺區，市建局亦正協助 20 幢大廈，涉及約 2,200 個單位籌劃維修工程及參與計劃，它們在不久將來亦會開展有關維修工程。

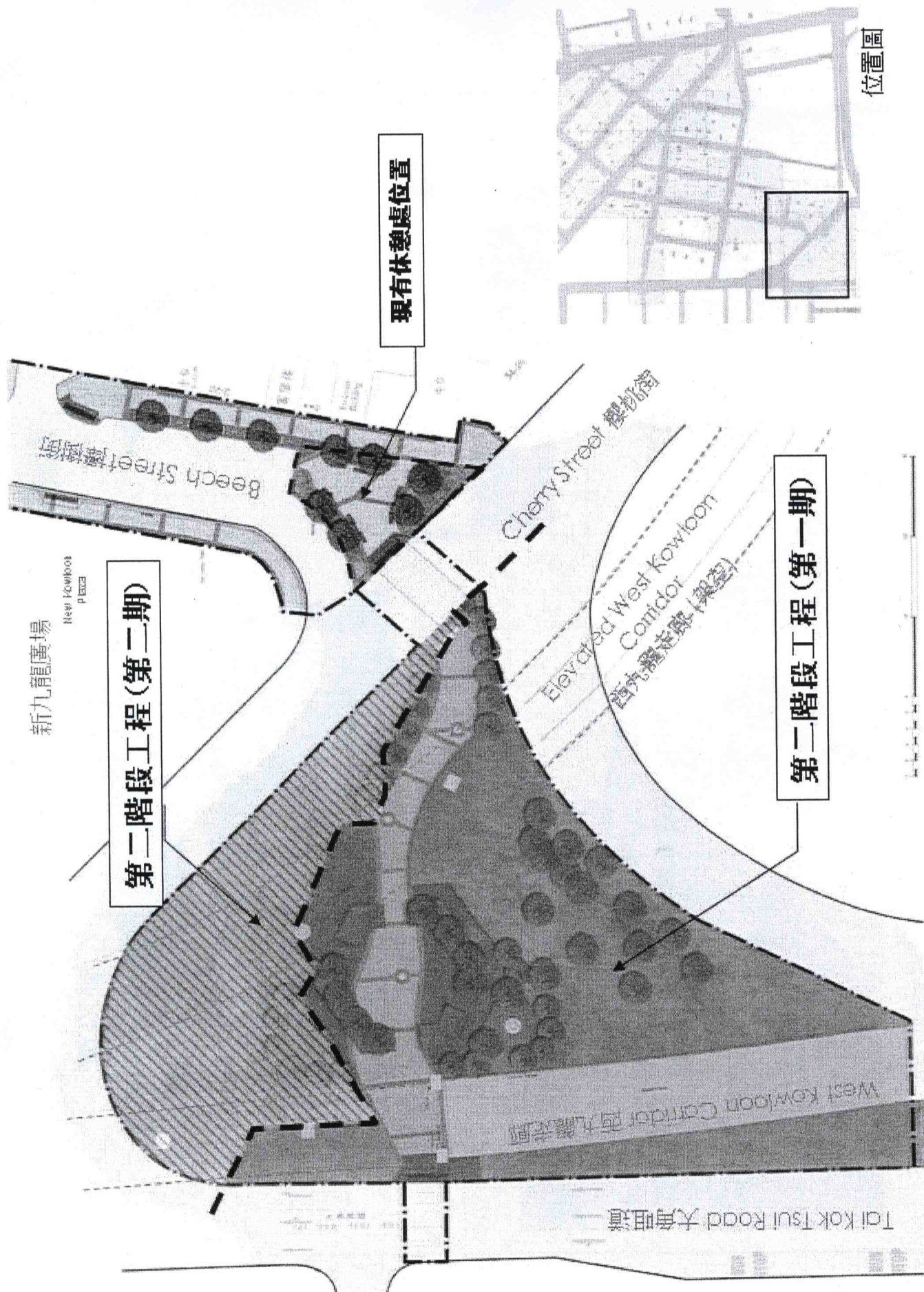
以上簡報，希望能夠讓油尖旺區議會進一步了解市建局於區內各項已開展及進行中的工作。

市建重建局  
2008 年 8 月



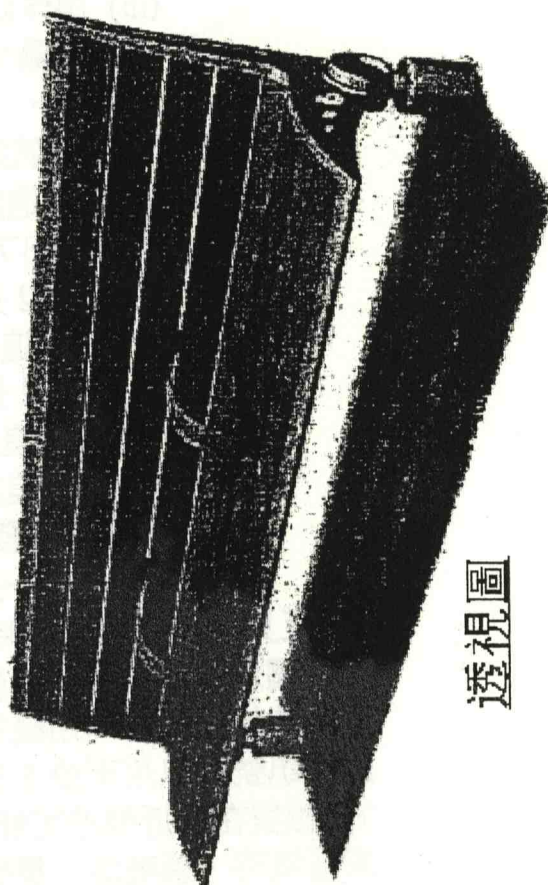
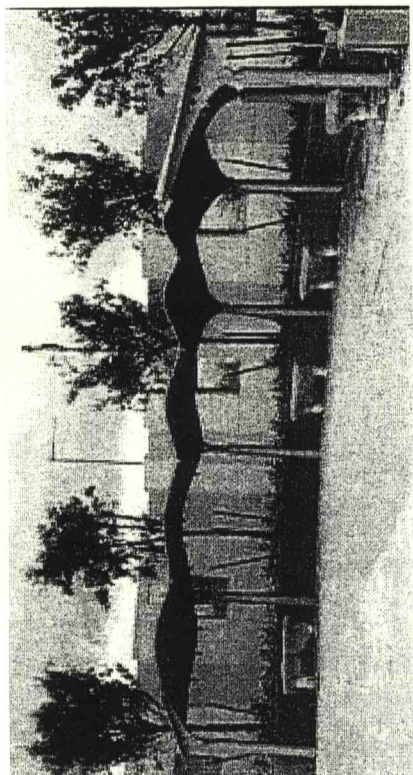
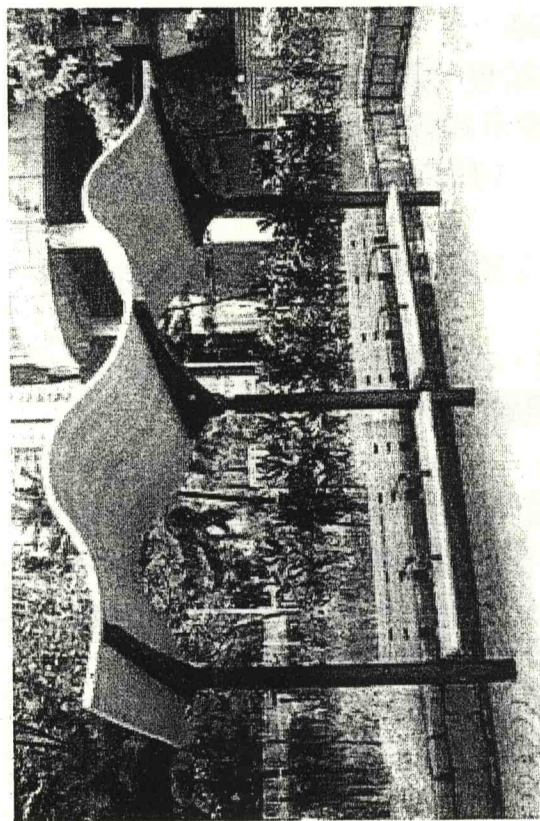




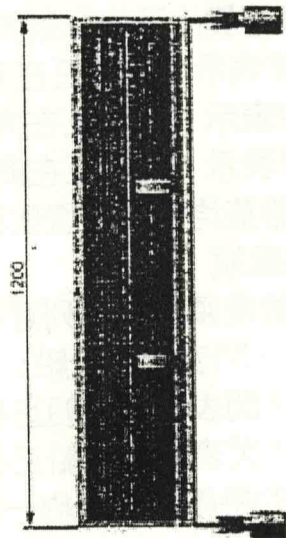




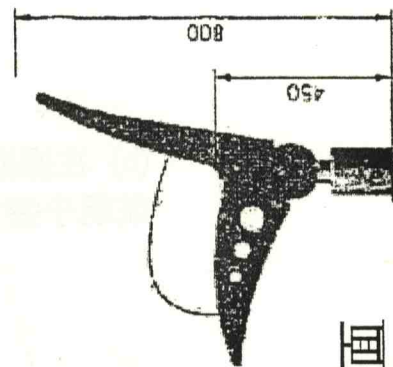
避雨亭的參考實例



透視圖



正面



側面

靠背長椅的設計參考