

中西區區議會 市區重建局在中西區的項目匯報

目的

本文件旨在向中西區區議會介紹市區重建局（下稱“市建局”）在中西區的項目截至 2020 年 12 月 28 日的最新進度。

H18 卑利街/嘉咸街發展計劃

H18 地盤 A、B 及 C 進度

- 地盤 A 的地基工程已完成，上蓋工程預計於 2021 第二季開展，項目預計於 2023 年完成。項目內公共休憩空間、多用活動會堂、連接行人天橋部份的初步設計經已完成，並會按照核准的建築圖則及園景設計總圖施工。
- 地盤 C 現正進行地基工程，項目預計於 2024 年完成。保育相關的設計工作及公共空間設計現正繼續進行。威靈頓街 120 號及嘉咸街 26 號 A-C 立面部份臨時加固工程均已完成。發展商及保育顧問團隊將繼續與古蹟辦就威靈頓街 120 號及嘉咸街 26 號 A-C 的保育管理計劃，包括活化威靈頓街 120 號 1/F 和 2/F 及其結構方案交換意見。
- 由 6 名本地設計師聯同超過 70 個區內市集持份者於嘉咸市集一同舉辦的「嘉咸市集·舊墟濃情」推廣活動已經展開，該活動為期約 1 個月，由 2020 年 12 月 5 日至 2021 年 1 月 2 日。嘉咸市集鮮貨零售中心的其中一個舖位於活動期間亦變身為市集 Pop Up Store，透過派發印花及消費換領計劃，吸引街坊到市集消費，與販商及商戶一同面對疫情挑戰，努力傳承街市特色，並為傳統市集加入創新元素。
- 考慮到疫情對商戶造成經濟影響，市建局於 2020 年 12 月 27 日向轄下所有商舖租戶公布租金寬減措施，由最初本年 12 月底結束延長多 3 個月至 2021 年 3 月底，以支援項目內的租戶繼續經營。

崇慶里／桂香街發展項目 (C&W-005)

- 政府根據《收回土地條例》(第 124 章)，項目內的土地已於 2020 年 12 月 5 日起復歸政府所有，現正繼續處理餘下的收購及遷置事宜。市建局現正與政府部門磋商有關建議的道路工程及批地條款等細節，詳情見另一份討論文件「西營盤崇慶里及桂香街發展項目的道路工程建議」。

皇后大道西/賢居里發展計劃 (C&W-006)

- 就活化及改善毗連的李陞街遊樂場和其他設施，由 2020 年 10 月開始，設計顧問團隊就設計概念和元素進行研究，並利用不同的媒介收集地區意見，其中包括走訪區內舊居民和商舖以了解地區特色及歷史，亦透過向附近學校及地區機構發放親子填色插畫套裝收集不同年齡層的學童及其家庭成員對遊樂場設施設計主題及元素的意見，讓他們以圖像化的形式表達對於遊樂場改善的喜好和願景。團隊預計在未來一個月完成分析及歸納收到的意見，並進一步開始在概念設計過程中繼續融入社區主流意見，同時亦會與有關政府部門討論設計大綱。並會向區議會轄下地區工程及設施管理委員會匯報進展。

- 政府部門正處理由市建局就項目提出的收地申請，本局亦會密切跟進項目內的收購及遷置事宜。

城皇街周邊市區更新進度

市建局與持份者根據四大願景，一起協作推行以下社區營造短期試點項目：

- 就 9 幢樓宇的復修及活化工程，設計顧問現正預備工程招標工作，期望活化工程於 2021 年第一季進行。另一方面，本局會就華賢坊西 6-8 號地下「社區客廳」將來的使用及管理安排等需要進一步與社區交換及收集意見。
- 視乎疫情及區內人士的反應，會開展招募新一輪社區農夫的工作。本局亦正研究擴大協作範疇，把苗圃內栽種的觀賞性植物延伸至周邊社區並成為共享花卉，進一步透過社區參與美化社區街道環境。一次由苗圃義工參與，將植物掛在城皇街 8-10 號兩側的試驗性活動已展開，為後續工作及將來苗圃擴展試點做好嘗試工作。
- 城皇街 6B 號與 8 號之間現有擋土牆的安全檢查及評估經已完成，基於安全理由，按結構工程顧問建議在舊擋土牆未重新建造前，擋土牆面向華賢坊東方向約 2 米範圍內不能供公眾使用。同時為配合 9 幢樓宇的復修及活化工程施工，本局將撥出城皇街 8-10 號部分用地作建設工程的辦公室及考慮作擴大社區苗圃試點項目，期望繼續與區內人士共同協作營造社區。
- 城規會於 2020 年 11 月完成原 H19 發展計劃圖規劃意向的修訂，其中城皇街 4-10 號劃為「其他指定用途」註明「文化、社區、商業及休憩用地用途」。市建局亦準備於 2021 年中開始按有關規劃意向，與區內人士一同進行研究及探討活化方案。此外，市建局亦於 2020 年 11 月 13 日的政府憲報刊登有關撤回士丹頓街/永利街發展計劃的公告，以反映該範圍已經不屬於市建局重建項目的現狀。

中環街市活化計劃

- 大樓第一期已於本年 10 月底取得入伙紙，而新 24 小時行人通道及洗手間等設施已開放市民使用。同時第二期工程亦已展開。市建局亦於 10 月 30 日安排了議員參觀大樓，使他們掌握工程的最新進展。
- 中環街市的營運招標已於 2020 年 12 月初截標，市建局現正進行標書的評估工作。預計於 2021 年第三季開放首階段完成的部份供市民使用。
- 為減輕野鴿對途人造成的滋擾，本局已參考漁護署及專業顧問的經驗，進行了一系列驅趕野鴿的測試，包括於一樓露天廣場安裝多隻一比一假貓頭鷹，亦會於 2021 年初測試光學膠及超聲波的效果。

H6 CONET 市區更新計劃

- 鐵行里一幢已參與市建局「地區營造合作伙伴大廈先導計劃」的大廈，已於 2020 年 9 月尾就優化工程進行招標，大廈已於 2020 年 12 月初收回標書進行分析及揀選合適的承建商，工程預計於 2021 年第一季開展，期望於第三季完成，彰顯由住客與設計師共同完成並配合當區特色的外牆美化設計。

西港城

- 土地契約將於 2022 年 2 月 1 日屆滿。此期間，本局一直與布商就日後安排保持溝通，並尋求不同方案。
- 西港城的租戶同樣能受惠於市建局於 12 月 27 日公布的商舖租戶租金寬減措施，由最初本年 12 月底結束延長多 3 個月至 2021 年 3 月底。

市區重建局

2020 年 12 月