

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)  
香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七樓



Development Bureau  
(Planning & Lands Branch)  
17/F, West Wing  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar

本局檔號 Our Ref. L/M(162) to DEVB(PL-UR)75/02/01  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8873  
傳真 Fax: 2509 1002

九龍紅磡庇利街 42 號  
九龍城政府合署 7 樓  
九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會秘書  
葉偉剛先生

葉先生：

**九龍城區議會房屋及基礎建設委員會第 22 次會議**

謝謝您 2019 年 7 月 4 日的電郵，邀請我們就貴委員會委員提出題為「要求加快及擴大舊樓重建，加入更多活化元素」的討論文件作出回應，並出席貴委員會會議。

根據在 2011 年 2 月公布的《市區重建策略》，政府在 2011 年 6 月於九龍城區成立市區更新地區諮詢平台（「諮詢平台」），以加強地區層面市區更新的規劃。諮詢平台在 2014 年 1 月向發展局局長提交九龍城市區更新計劃。相關決策局及政府部門、市區重建局（市建局）、公眾及包括發展商、業主、非政府機構在內的持份者，亦可以此計劃作為參考，並參與落實計劃的建議。政府和市建局一直推動落實計劃中的各項建議，於九龍城陸續開展市區更新工作。

舉例而言，市建局自 2016 年以小區發展模式開展土瓜灣六個重建項目（即庇利街／榮光街項目(KC-009)、鴻福街／銀漢街項目(KC-010)、鴻福街／啟明街項目(KC-011)、榮光街項目(KC-012)、啟明街／榮光街項目(KC-013)和榮光街／崇安街項目(KC-014)）；好處之一是能全面改善市區道路網絡及街道景觀。在此發展模式下，市建局重新規劃重整區內的行人及車行道路網絡，在適合的項目位置提供地下社區／公眾停車場，以減少每個項目原本獨立發展所需的停車場出入口和重置路旁泊車位，釋放臨街地方作為地面商舖及行人道和空間，

加強街道活力和保留區內臨街小舖的特色。市建局並會在上述小區增設休憩用地，為小社區提供共享的聚腳點。

在 2019 年 2 月開展的啟德道／沙浦道項目(KC-015)是另一例子。該項目其中一個構思，是透過建議的地下廣場，在啟德發展區和九龍城之間構建一個新舊區交接點，連接這個項目和未來啟德地下購物街。

展望未來，市建局會著重研究及先做好整體及全面的規劃，再決定項目（包括重建、復修或活化）的優次，以更有效改善舊區老化和增加對社區的裨益。市建局會繼續按照《市區重建策略》，在決定開展每個重建項目之前，考慮多項不同因素，例如地區特色、樓宇狀況、居住環境、可用作安置的土地資源及市建局的財政和人力資源等。

此外，適時的保養維修，亦能有效減慢市區老化的速度。發展局與屋宇署、市建局及香港房屋協會多年來緊密合作，推行了多項計劃，為業主提供財政以及技術支援，協助他們為其樓宇進行維修。其中，由 2003 年至今，市建局已透過不同計劃協助約 4 200 幢樓宇進行維修，當中九龍城區佔約 1 400 幢。最近的一項支援計劃，是政府預留了 30 億元推展的「樓宇更新大行動 2.0」，為居於較高樓齡、應課差餉租值不超越設定上限的自住業主提供大額資助，主要用以在其樓宇內按強制驗樓計劃進行所需的檢驗及修葺工程。市建局在首輪申請階段共接獲約 579 宗有效申請，當中約有 95 宗來自九龍城區。市建局會按先後緩急陸續接觸成功申請計劃的大廈業主，協助他們開展有關檢驗及工程。

發展局助理秘書長（市區更新）曾炤基先生，及市建局規劃及設計總經理關以輝先生和社區發展高級經理殷倩華女士將代表出席貴委員會於 2019 年 7 月 18 日的會議。

發展局局長

（李統殷 李統殷 代行）

2019 年 7 月 12 日

副本送： 市區重建局