

安基苑商場改善工程

位於觀塘牛頭角，樓齡超過30年的安基苑商場（於1984年落成），經過歷時三年（2013-2016）的大改造，已經成為煥然一新的安基商場。

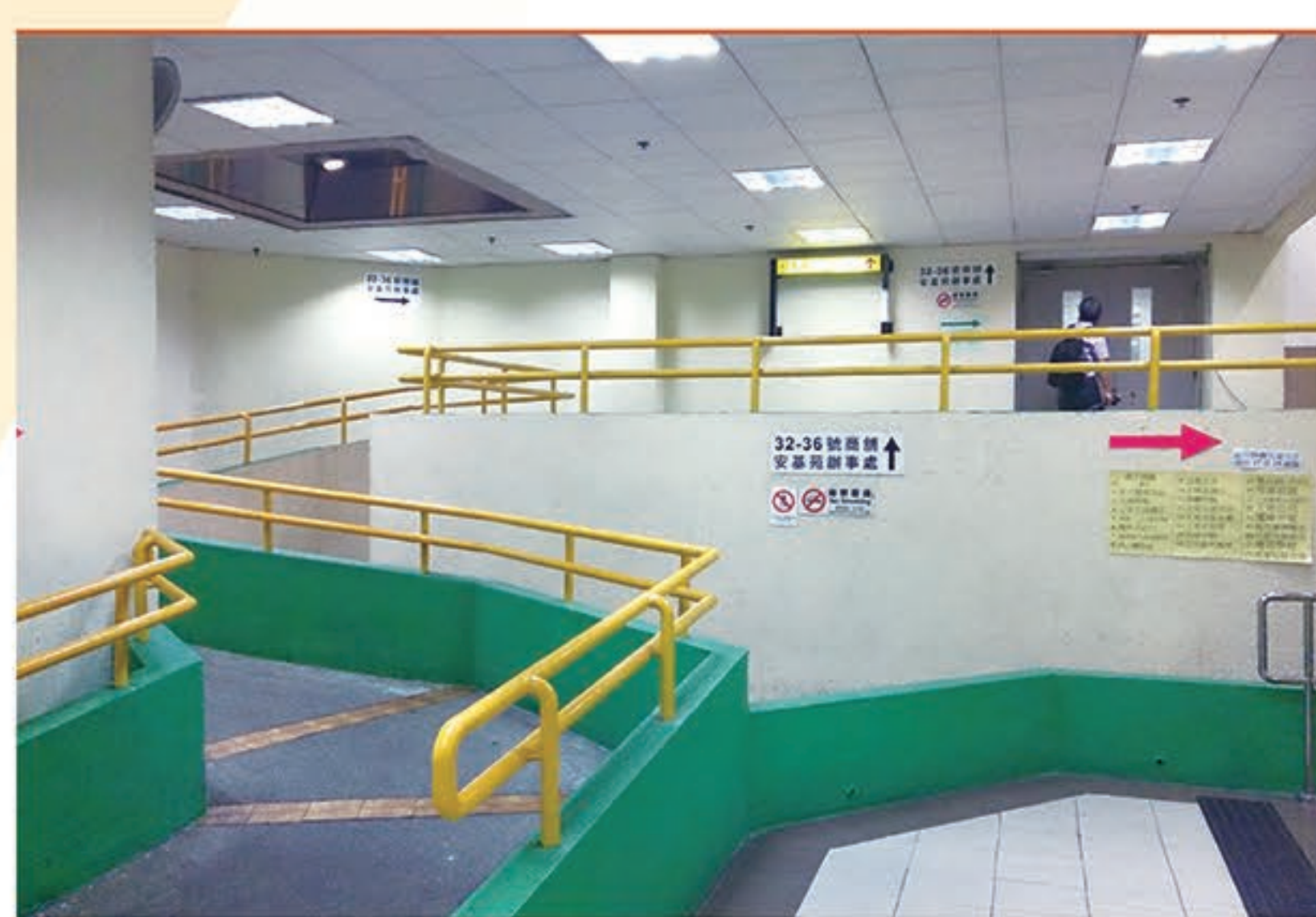
工程前

工程後



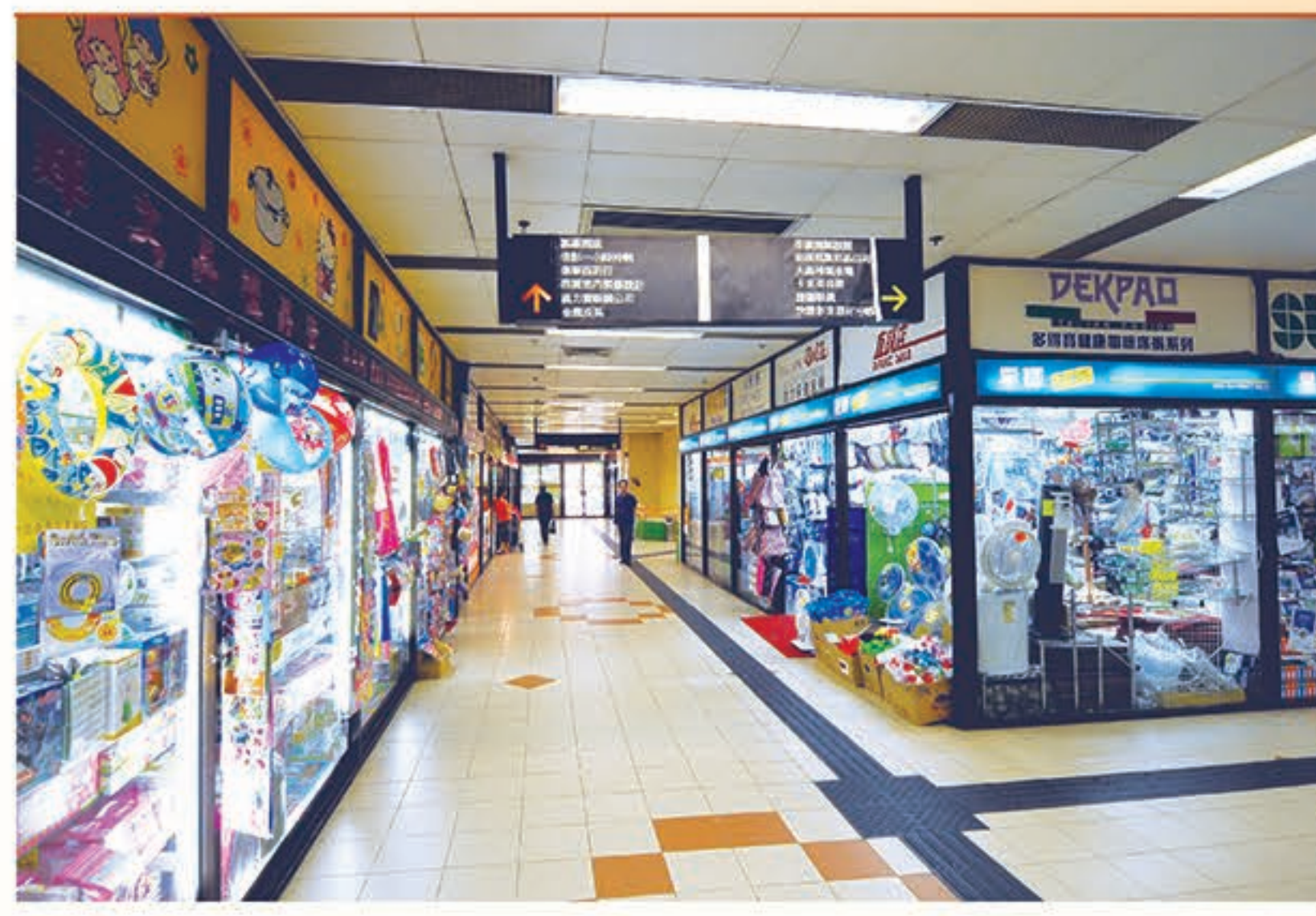
▲ 安基苑商場舊貌

外牆綴以顏色鮮明的波紋鋁板使商場更具吸引力。增設廣告燈箱後，招徠顧客，同時增加商場收入



▲ 部分舖位被走火通道及無障礙通道分隔，上層的斜道更有「萬里長城」之稱

拉直斜道，打通「死角」，加建的樓梯連貫商場各區，方便顧客流動



▲ 舊式設計，天花較矮

設計新穎，空間感大增



▲ 下層中庭空間侷促

布局改變後，中庭空間獲得釋放，可舉辦宣傳活動或短期展覽、展銷會等



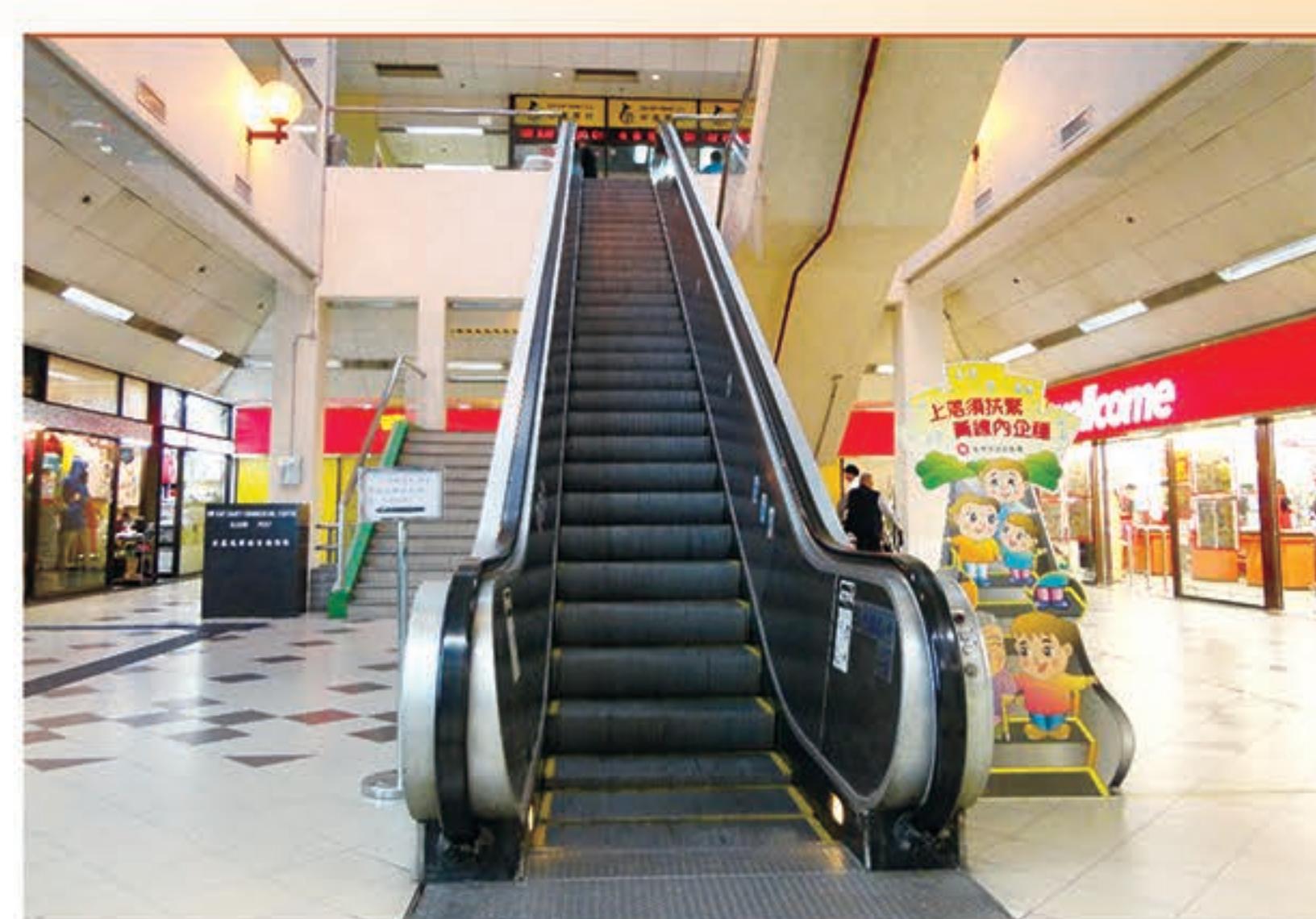
工程前

工程後



▲ 茶色玻璃及廣告招牌，妨礙採光

拆除外牆招牌和換上透光玻璃後，商場變得 brighter



▲ 只有一道上行扶手電梯

新裝雙向扶手電梯，增加上下兩層顧客的流動



▲ 酒樓及超級市場佔據超過六成零售面積，行業組合未及多元化

重新劃分為食肆、服務和零售三個區域，並增加臨街商舖及出入口，商舖由原來38家增至現時56家，購物氣氛大為提高



▲ 外圍被有蓋巴士站遮擋

成功向運輸署、地政處及巴士公司申請，將巴士站上蓋移除，商場得以改建入口位置，外觀亦有顯著改善



經改造的安基商場，營商環境大為改善，附近居民到此消費和購物，亦比之前更為方便和有更多選擇。

有效協商化解難題

工程開展之前，受影響的商戶集體向申訴專員投訴，並尋求不同政黨的立法會議員介入協助。項目團隊一方面細心聆聽商戶意見，了解他們的困難和需要，另一方面向他們解釋各工程細節並盡量提供協助，就商場的改動跟他們協商，達致一個雙方都滿意的設計，並在施工期間定期向商戶匯報工程進度，釋除他們的疑慮。

另外，由於商場於早年落成，部分建築記錄圖則資料不齊，團隊須詳細勘測結構，和對現存建築物材料進行現場及實驗室測試，評估建築物的承載能力，以確保安全。

盡心盡力克服挑戰

改善工程分九個階段進行，期間近八成商戶需要繼續營業。基於安全及減低工程對商戶和顧客造成的影響，承辦商架設美觀的圍板，將地盤與行人通道完全分隔；與此同時，工人可以在已設置安全工作台的有蓋走廊上方工作。承辦商又採用環保的靜音方法進行拆卸工程，減低噪音的滋擾。

扶手電梯工程進行期間，發現地底有岩層，承建商採用無聲爆破技術移去岩層，減低工程對商戶和顧客造成的影響。

工程期間發現之前受遮蓋的部份有大量石屎剝落，承建商需要加強人手應對，令工程得以如期完成。

