



2017年5月10日

致候任行政長官林鄭月娥女士

保育舊城 珍惜唐樓 市區重建不應再錯下去

過去十年，香港市民一直爭取保育中上環舊城區，除了保育歷史建築，我們更爭取保育有特色的街道以及唐樓群，因為這是保存舊城整體文化景觀及歷史氛圍的重要一環。

士丹頓街、城皇街及永利街一帶保留了許多舊式唐樓及別緻的臺階里巷，毗鄰荷李活道前已婚警察宿舍(元創坊)、必列者士街街市(新聞博覽館)及孫中山史跡徑，是中上環舊城區一個重要的歷史街區。配合上述古蹟，這區實應以低密度街區的形式去整體規劃和保育。

然而，市區重建局將這一帶劃為重建區(H19)，計劃進行高密度發展。這引起社區廣泛反對，加上有不少業主自資將唐樓翻新保育，令市建局一直未能成功購入足夠的業權。2010年，獲獎電影「歲月神偷」令廣大市民認識永利街這特色街區，促使政府決定將永利街剔出重建範圍，並活化位於永利街旁邊的必列者士街街市。我們記得，當時擔任發展局局長的閣下，積極回應社區對保育的訴求，促使規劃署為永利街設立四層高的樓宇高度限制，市建局將其買入的唐樓復修，不願出售的業主可保留業權自行復修。而位於城皇街另一旁的Site B，市建局承諾保育士丹頓街88-90號唐樓，並降低後面樓宇的發展規模。

最近，市建局竟修改H19士丹頓街/永利街重建方案，要求清拆原先承諾保育的士丹頓街88-90號唐樓，更將整個重建範圍的地積比大大提高，計劃在這歷史街區內興建兩座20多層高的豪宅連商舖大廈。這個修訂，將完全破壞本區的社區環境及舊城氛圍。

現時在這歷史街區內，有十多幢有特色的戰後唐樓，它們的建築年份和建築風格與荷李活道前已婚警察宿舍、必列者士街街市和永利街唐樓群相約，整體展現出香港戰後即上世紀五十年代的建築特色，是難能可貴的建築群組。在這小小的街區內，不單有永利街建在一個臺上的橫向唐樓群、士丹頓街臨街而建的橫向唐樓群，也有城皇街、華賢坊西、中和里沿樓梯拾級而建的縱向唐樓群，三種形態同時存在於同一街區十分罕有，亦因此極之適合以歷史街區形式整體保育其文化景觀(cultural landscape)。

這區近年吸引許多香港市民及海外遊客，他們大多在參觀PMQ後繼續在這區散步，沿士丹頓街走上城皇街及永利街，一邊欣賞沿途的特色唐樓，一邊感受歷史街區的氣氛。這就是我們要找的「舊城中環」，一個仍然存在但有機會被市建局毀滅的「舊城中環」！

這些唐樓的業主有不少已主動將唐樓好好復修及活用，為保育舊城作出貢獻。中西區區議會全體議員於2017年3月16日通過下列動議：「本會強烈反對市建局在無充份諮詢市民的情況下，單方面提高H19士丹頓街/永利街項目地盤B及C的總地積比率高於原來訂之4.76。本會並促請城規會否決市建局之申請，讓H19保持現有社區氛圍。市建局亦應在申請被否決後，放棄H19重建項目，讓現有業主們能原汁原味保育特色建築群。」

社會的意見其實十分清晰，大家都支持保育舊城，希望能好好保育這歷史街區內的唐樓群，強烈反對市建局的重建模式。正如永利街一樣，透過設立高度限制，私人業主與市建局各司己職，齊齊做好唐樓的保育，讓這歷史街區繼續活得精彩。

我們期望閣下與政府團隊能聆聽公眾的意見，實踐閣下保育中環的承諾，與我們一起做好這個美麗的歷史街區。

隨信附上H19區內特色唐樓的照片，以及一份由中文大學建築系胡佩玲教授及團隊於2009年撰寫的研究資料，題為「家在中上環：城市組織的轉化 1843-2008」的部份內容。胡教授當年對我們說，不只要保育永利街，要同時保育相連的舊街區及唐樓，因為它們既相關又有些微不同，併起來就可以看到舊城的細緻肌理。

我們期望能就保育中環與閣下會面，交流如何做好保育及規劃工作的意見。我們期待早日收到你的回覆。

中西區關注組召集人
羅雅寧
謹啟

聯絡電話： ██████████

聯絡電郵： ████████████████████





