



討論文件

中西區區議會文件第 9/2006 號

關注市區重建局的嘉咸街／結志街重建計劃

嘉咸街／結志街重建計劃是前土地發展公司已公布的 25 個項目之一，在市建局首個五年業務計劃內列作優先處理。請市建局派員出席會議，介紹嘉咸街／結志街重建項目的進展。

陳特楚

2005 年 12 月 28 日

## 要求市建局立即收購

### H18、H19 受影響業主物業及安置租客

#### 背景

市區重建局經過多年的發展，對前土地發展公司遺留下的中西區市區重建計劃「包括結志街、卑利街、嘉咸街，及士丹頓街、永利街，共兩個綜合重建發展區，由 1998 年 1 月宣佈重建至今，已有 8 個年頭，居民生活質素日漸下降，區內樓宇亦紛紛收到屋宇署發出的警告信，要求 60 天內拆除其舊樓所附有的簷建物、花架、鐵架、鐵籠等，令年老的業主感到十分痛苦，作為舊樓業主要負起樓宇安全的責任，接受屋宇署的警告，又要乾等市區重建局的重建收購，夾在煎熬中，日子很難過。

而租客又因租務條例的修訂，收到業主一年的通知期，便在沒有賠償，沒有安置下被迫搬離土發所劃定的綜合重建區，搬往區內更差的舊樓居住。

#### 問題

- 1) 請問市建局可否立即進行物業收購?安置租客的程序?令舊區居民可立即改善居住環境，才從詳計議計劃日後的綜合重建發展區的計劃。
- 2) 市建局對於已收到屋宇署命令需清拆其僭建物的業主，有何援助?有何措施協助業主解決僭建的問題。
- 3) 市建局的時間表，何時落實 H18 及 H19 的舊區重建計劃?

文件提交人：阮品強·何俊麒·郭家麒·甘乃威·鄭麗琼·楊浩然

二零零六年一月四日

中西區區議會  
市區重建局重建項目  
嘉咸街／結志街

1 · 背景

嘉咸街／結志街是前土地發展公司已公佈的 25 個項目之一，在市建局首個五年業務計劃內列作優先處理，市建局現在正研究在項目開展的前期工作，例如小販，地區特色、建築設計及財務安排等問題。

2 · 項目內容

該項目佔地約 5 千多平方米，範圍如附圖所示，並未包括有小販擺賣的嘉咸街及卑利街在內，但在項目施工前後，該處的攤檔將會受到一定的影響，市建局的意向亦希望在重建期內及項目完成後，如取得政府各有關部門的共識，讓小販可以繼續在街上經營並盡可能協助將小販攤檔的安排及衛生環境加以改善。在將來發展的設計上，市建局將會引入該區傳統小街小巷的特色，以期在重建後仍能保持這種風格。(會上將以幻燈片作詳細介紹)

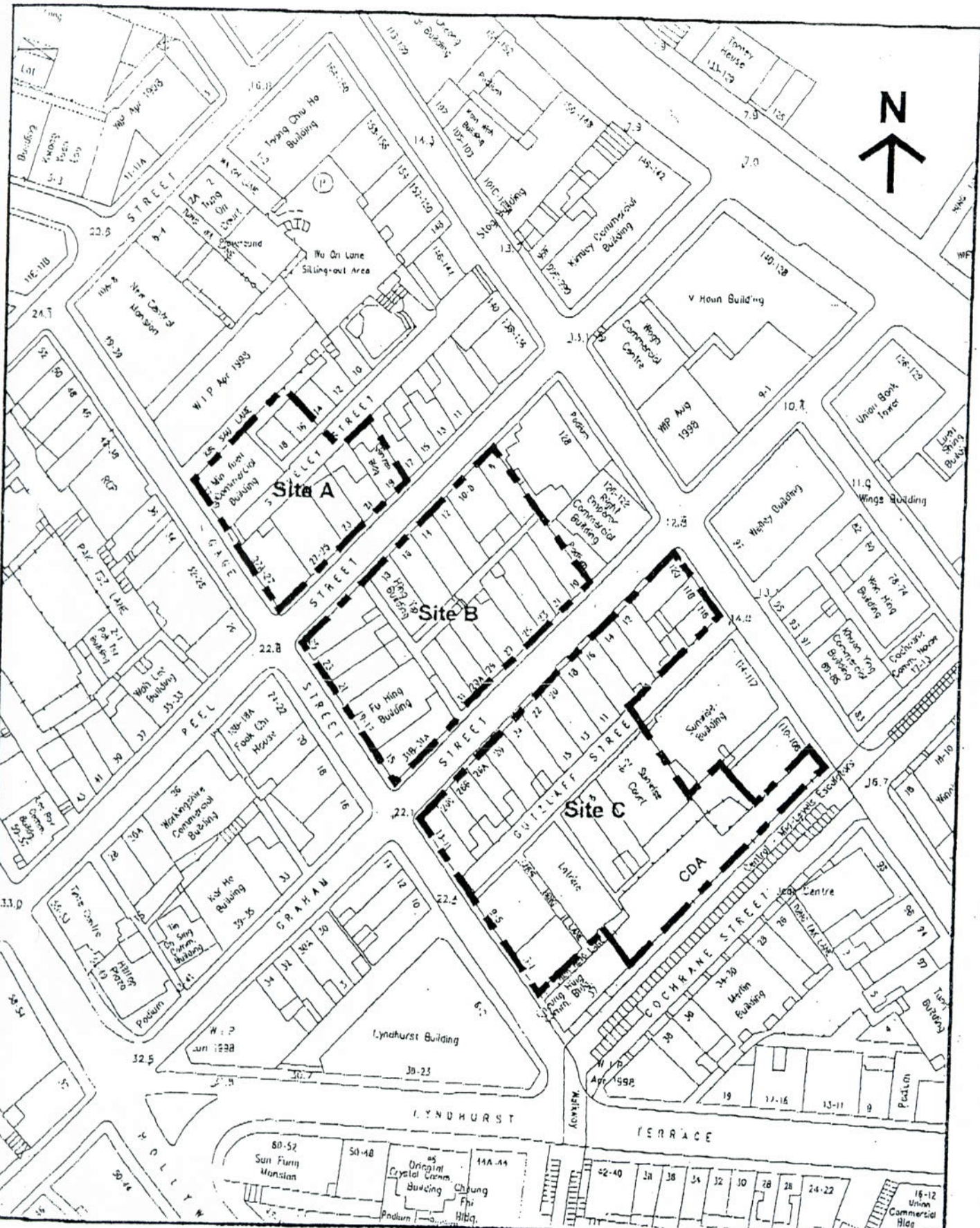
規劃署將為此項目擬備規劃大綱。


3 · 區議會參與


市建局歡迎各議員就嘉咸街／結志街項目在小販及保存區內特色的議題上發表意見，以供市建局在規劃該項目時作參考之用。市建局亦計劃在四月下旬邀請貴區議會共同協辦工作坊，收集區內各界人士意見，以期該項目完成後，可以達至改善區內的環境同時保存區內的特色。

市區重建局  
二零零六年一月





Legend :  
 Project Boundary

Scale 1 : 1000  
 0 50m

URA PROJECT H18  
 PEEL STREET / GRAHAM STREET

Site Plan

Date: 19 - 6 - 2001



要求市建局立即收購 H 18，H19 受影響業主物業及安置租客

市區重建局的回覆：

1. 卑利街 / 嘉咸街 (H18) 及士丹頓街 / 永利街 (H19) 重建項目為前土地發展公司遺留下來的項目，已列入市建局五年業務綱領 (即二零零三年至二零零七年)內，故此會於二零零七年三月或以前開展，但 H19 重建項目因受司法覆核事件所影響，且敗訴一方於二零零五年十一月十六日提出上訴，令重建工作再度被拖延而無法進行及開展。由於發展計劃還未得到特首會同行政會議的批准，市建局未能即時展開收購及安置的工作；然而對於 H19 重建項目，市建局已聯絡有關政府部門及派遣社工隊協助有需要的業主以及幫助有需要安置和收到過渡性通知書的租客 (特別是老弱人士及過渡性通知書快將到期的租客) 申請恩恤安置。
2. 市建局設有「發還修葺費用計劃」給予正式啓動重建的項目內業主，計劃的目的是向該業主提供特惠津貼，鼓勵他們遵從有關部門的維修及修葺要求。
3. 正如第一段所指，H18 及 H19 重建項目已列入市建局首個五年業務計劃。H18 重建項目預計於二零零七年三月或以前公佈重建。惟 H19 重建項目需等待司法程序完成後，才能進行重建工作。

(二〇〇六年一月十二日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年一月