

如何協助士丹頓街/永利街重建區(H19)的居民

背景：

中西區區議會轄下食物環境衛生及工務委員會（環工會）分別於去年十月十二日及十一月二日舉行第五次會議和非正式會議，就如何協助士丹頓街/永利街重建區的居民進行討論。環工會於去年十月二十日進行實地視察，以了解重建區的環境問題和居民的關注。

市區重建局士丹頓街/永利街重建項目(H19)現因涉及私人發展商所擁有的部份業權，而未能展開物業收購或租客安置補償工作，但業主大幅加租、重訂租金、迫遷、甚至採取法律行動收回單位。同時有關發展商擬於短期內在其業權地段進行地盤打樁工程，並於十一月初宣佈推售達五年期的樓花。重建區內的樓宇皆於多年前落成，十分殘舊，甚至出現裂縫。受影響的居民恐怕這些樓宇會被發展商的打樁工程所產生的震盪而變成危樓。加上重建區的治安問題也日漸惡化，例如有不法者擅闖民居或冒認政府人員、盜竊及懷疑佔用空置樓宇等罪案發生。居民要求市建局盡快正式展開收購程序。

現城規會敗訴：

- 問題 1. 請市建局匯報城規會官司敗訴對 H19 重建的影響。
- 問題 2. 現私人發展商勝訴，市建局是否必須與發展商共同發展原來城規會批准的發展設計？若有須要，原因為何？若無須要，市建局何時重新設計發展項目及展開收購安置行動？

若城規會決定上訴：

- 問題 1. 請市建局估計官司勝訴或敗訴對 H19 重建的影響。
- 問題 2. 現私人發展商勝訴，市建局是否必須與發展商共同發展原來城規會批准的發展設計？若有須要，原因為何？若無須要，市建局有無兩手準備剔除發展商地盤重新設計，然後盡快展開收購及安置行動？
- 問題 3. 為何市建局遲遲沒有兩手準備？

動議：

市區重建局立即展開 H19 項目物業收購程序，並盡快安置重建區的居民。

文件提交人：

何秀蘭女士、鄭麗琼女士、陳捷貴先生、陳財喜先生、陳特楚先生、何俊麒先生、甘乃威先生、黎國雄博士、林乾禮先生、戴卓賢先生、胡楚南先生、楊浩然先生、楊位款先生、楊少銓先生、阮品強先生

如何協助士丹頓街永利街重建區(H19)的居民

市區重建局的回覆：

I. 現城規會敗訴：

問題 1 及問題 2: 請市建局匯報城規會官司敗訴對 H19 重建的影響。及現私人發展商勝訴，市建局是否必須與發展商共同發展原來城規會批准的發展設計？若有須要，原因為何？若無須要，市建局何時重新設計發展項目及展開收購安置行動？

士丹頓街/永利街(H19)重建項目屬於前土地發展公司（土發）在一九九八年一月公布的 25 個重建項目之一，市建局並於二零零三年三月二十一日按照《市區重建局條例》規定，以發展計劃形式落實推行該項目，並隨即啟動法定規劃程序，向城市規劃委員會（城規會）提出發展計劃圖的申請。

由於早前發展商就城規會對其關於草圖的反對意見的決定提出司法覆核，項目進度難免受到阻延。不過，市建局必須得到城規會和行政長官會同行政會議核准發展計劃草圖後，才能展開業權收購和租客的安置補償工作。

只要符合市建局作為一家負責任的公營機構的職責，市建局都願意考慮任何切實可行的方案，並會根據幾項大原則處理，包括：該項目對該區整體更新的重要性、有關業主及居民的利益、公平地對待所有業主，以及對市建局的財務影響。

II. 若城規會決定上訴：

問題 1,2 及 3: 請市建局估計官司勝訴或敗訴對 H19 重建的影響。現私人發展商勝訴，市建局是否必須與發展商共同發展原來城規會批准的發展設計？若有須要，原因為何？若無須要，市建局有無兩手準備剔除發展商地盤重新設計，然後盡快展開收購及安置行動？及為何市建局遲遲沒有兩手準備？

上訴法院於 2007 年 1 月 18 日公布司法覆核的上訴結果，正式宣判發展商上訴得直，而城規會需要重新審視發展商的反對意見。城規會經過諮詢法律意見後，決定不會就上訴法院的判決提出上

訴，並將安排重新審議發展商的反對意見，可惜至今仍未有確實的時間表。發展計劃草圖是否需要修訂，必須待城規會重新審議後才有決定。

市建局尊重上訴法院的判決，並會積極研究其他可行的發展方案。待城規會對發展計劃草圖有所決定時，市建局可以盡快作出配合。

(二〇〇七年三月二日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇七年三月