



## 關注市區重建局卑利街/嘉咸街(H18)重建計劃的最新進展及規劃

### 背景

市區重建局卑利街/嘉咸街(H18)重建計劃的總綱發展藍圖早前曾諮詢中西區區議會，現知悉市建局就重建計劃內街道活化的事宜提出新的建議。

### 邀請

市區重建局就該重建計劃的新建議及進度向中西區區議會介紹及匯報。

### 討論

歡迎各議員提供意見。

### 文件提交人

甘乃威 阮品強

2008 年 7 月 4 日

## 市區重建局卑利街/嘉咸街(H18)重建計劃進度報告

### 背景

1. 2007年5月4日，城市規劃委員會(以下簡稱「城規會」)批准了卑利街/嘉咸街重建計劃(以下簡稱「H18項目」)的總綱發展藍圖。由於H18項目範圍外毗鄰具特色的卑利街/嘉咸街街道部份，市區重建局(以下簡稱「市建局」)因而進一步優化已核准的總綱發展藍圖，並加入一系列的措施/過渡安排，以改善地區環境，同時彰顯當區市集特色。

### 回應市民對總綱發展藍圖的意見

2. 過往一年，市建局透過了不同的渠道，包括多次公眾座談會，諮詢社區和各持份者對H18項目保育方面的意見。公眾座談會中所收到的意見，多是關注市集、街舖以及小販攤檔三者的經營，以及表達對延續以小販攤檔為主的街道市集(見圖一)的訴求。經過多次的商議後，市建局接納社區的共識，並研究如何於重建工程期間讓小販攤檔於原有位置經營，以及如何妥善處理新發展和小販攤檔的介面問題，讓市集維持運作。



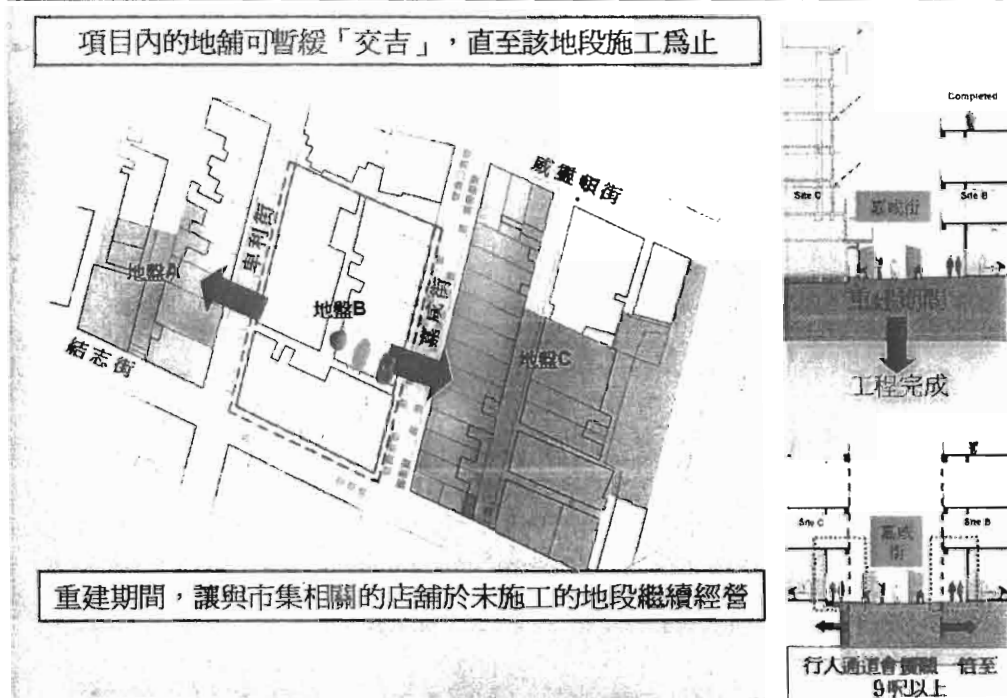
圖一

3. 市建局總結了上述的社區意見，並委託建築顧問探討如何於重建工程期間能確保市集正常運作的措施，初步建議如下：

### 分階段施工

4. 爲了減低對市集特別是街道兩旁的小販的滋擾，市建局確立「分期重建」的原則，一方面避免於街道兩旁同時進行拆卸／興建工程；另一方面則方便重建期間安置項目內與市集相關的商舖。(見圖二)

### 分階段施工



圖二

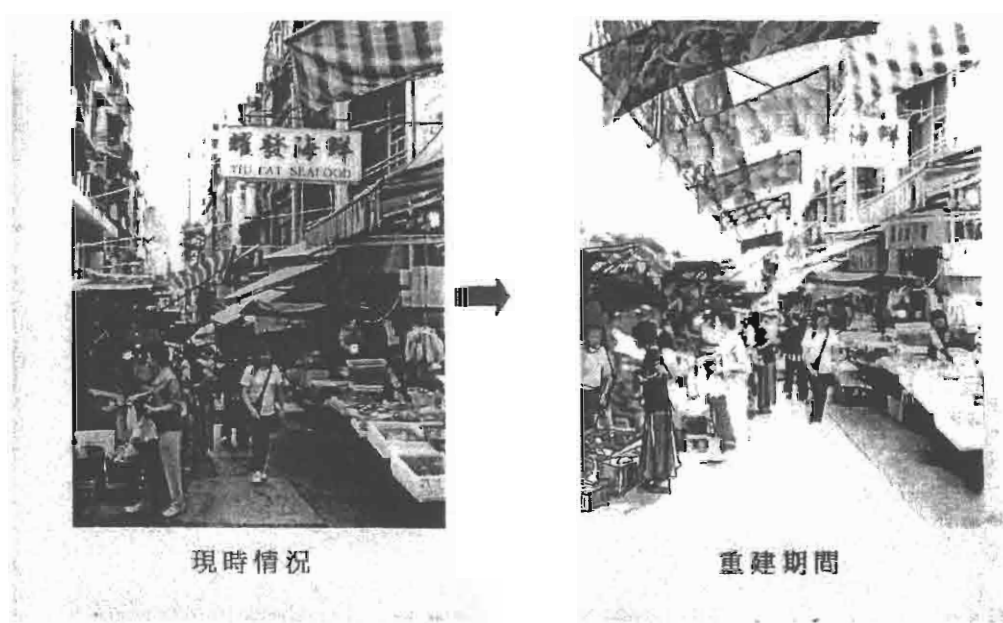
### 安置與市集相關的商舖

5. 市建局建議讓項目內一些與市集相關的商舖業主/租客，重建工程期間暫緩「交吉」，直至該地段施工爲止。另外在工程進行期間，受影響的商舖可獲考慮搬遷至項目內未施工部份的空置舖位繼續經營。

### 小販攤檔的臨時配套設施

6. 重建施工期間，市建局並會提供臨時的配套設施的接駁(尤其是水和電)，設置美化的安全上蓋以確保行人安全，以令市集活動如常進行。(見圖三)

## 小販攤檔的臨時配套設施



圖三

### 修訂發展建議

7. 除了重建工程期間確保市集如常運作外，市建局亦委託了建築顧問優化項目的詳細設計，以配合維持市集的傳承，詳情如下：

#### 重置與市集相關的商舖

8. 地盤 B 近結志街的部分將會興建一幢四面臨街的矮樓，可供原有與市集相關的商舖回遷經營。(見圖四) 該處店舖的設計會盡量配合市集商舖的實際需要而定，而建議中的佈局亦善用了卑利街/嘉咸街的地勢條件，整體設計將有助改善其營商環境及人流，並且與街上的小販攤檔產生協同效應，從而令市集活動延續下去。更重要的是，該處現時是大部分與市集相關的店舖聚集的位置，可說是市集的有利位置。另外，局方亦預留了項目內的一些樓面面積以提供貯藏空間及廁所予小販使用。

## 重置與市集相關的商舖



圖四

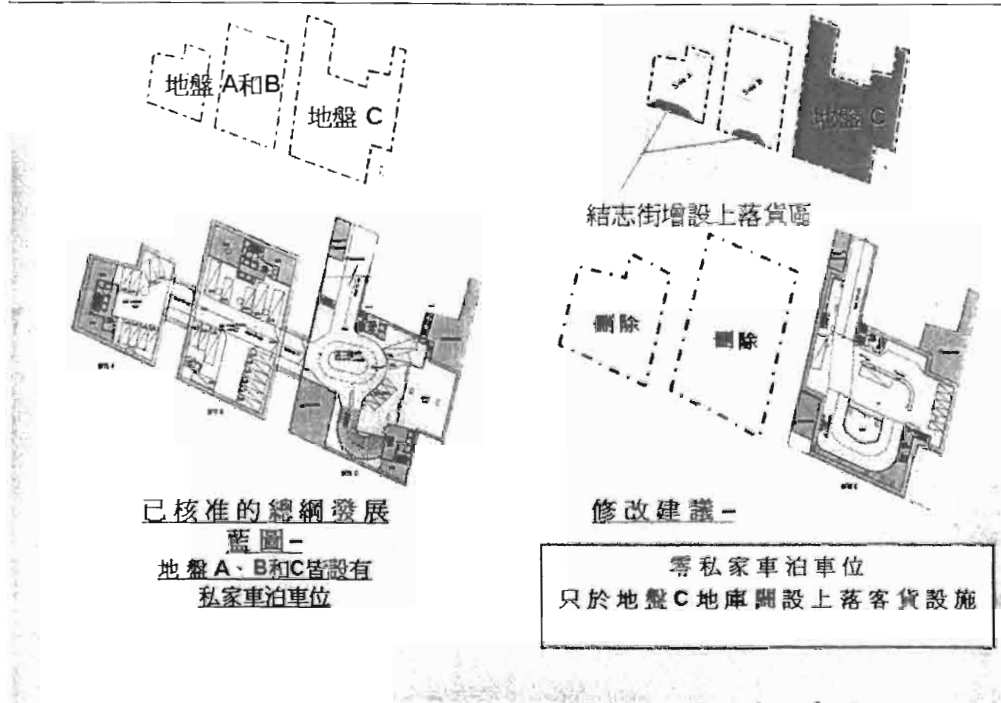
## 更為審慎的交通設施布局

9. 為了減輕附近道路系統的負荷及對小販攤檔的滋擾，市建局已積極向運輸署爭取「零私家車泊車位」，並建議只於地盤 C 闢設地庫以提供上落客貨車區，從而取消相連地盤 A 和 B 的隧道；而結志街上則設置一個上落客貨車處作為配套設施，並會盡量擴闊行人路面，以配合市集運作上的實際需要，改善現時人車爭路的情況。(見圖五)

## 原先規劃的社區設施維持不變

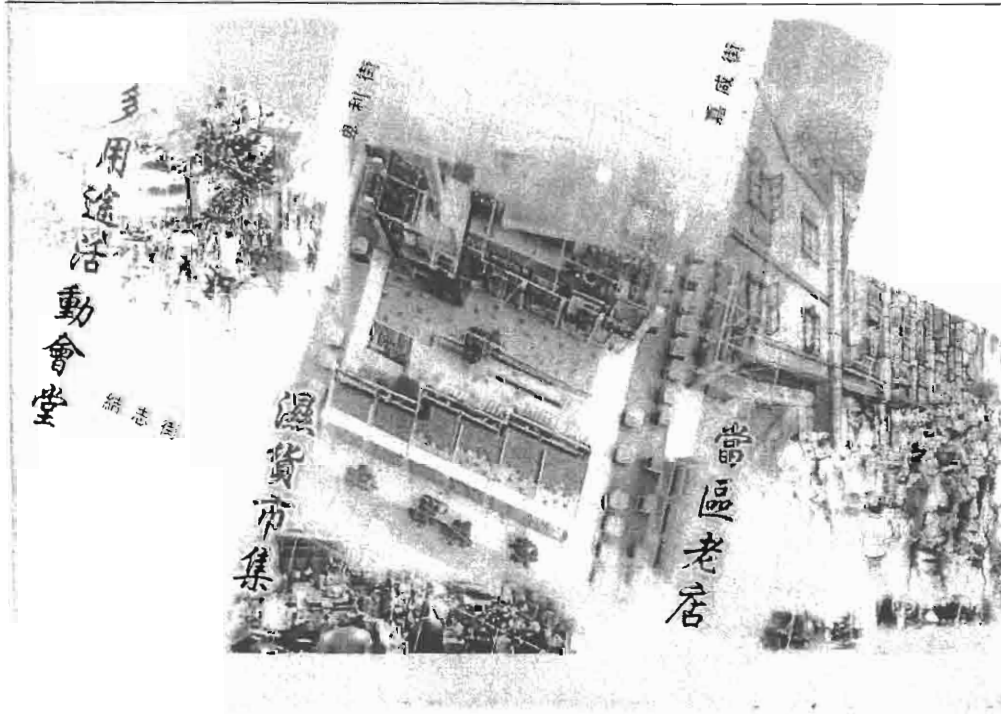
10. 原先擬議的多用途社區會堂、公共休憩空間的面積以及預留予社會企業的樓面面積將會維持不變。另外，市建局會落實「老店街」的概念，積極物色一些與中西區有淵源的，且與民生息息相關的老店進駐，使「老店街」和市集在主題或性質上均能融合，且互相輝映，從而凸顯地區歷史特色。(見圖六)

更為審慎的交通設施佈局



圖五

原先規劃的社區設施維持不變



圖六

## 現行政策及社區初步回應

11. 2008年6月，立法會以及有關當局已正式展開小販發牌政策的檢討工作。鑑於區議會最爲了解區內實際情況以及公眾意願，政府將會率先諮詢區議會，並由區議會議定有關的具體措施的安排。關於彰顯卑利街／嘉咸街市集特色方面，市建局會盡量配合區議會，並就相關事宜與區議會和有關當局保持緊密合作，從而施行合宜的措施／安排。
12. 2008年8月7日，市建局就上述的初步建議舉辦了「卑利街/嘉咸街(H18)發展計劃彰顯地區特色及市集建議座談會」，諮詢公眾及社區意見（見照片一）。與會者大都認爲保存市集特色已是一個社區既有的共識；而一些與會者則表達了對重建期間以及重建後安排的關注，例如人流以及搬遷次數等，會否影響市集活力的維持。有與會者亦贊同局方能爲保留市集的特色作深入研究，並在設計上作出回應。至於保存社區特色方面，相對以往的方案，現時的建議已見顯著進步。



照片一

13. 爲進一步令每位小販瞭解建議中的措施及設計修訂並有效地收集販商們對有關建議的回應，局方其後於2008年8月進行了兩次落區的「一對一」問卷調查，訪問了項目毗連50多個小販攤檔的其中30多個（見照片二、三）。調查結果顯示，大多數受訪的販商認同H18項目內長遠的硬件配套建議，包括提供食水/電力接駁、貯藏空間等。另外，他們大都贊同重建工程期間讓與市集相關的店舖暫時遷至未施工的地段繼續經營，以維持市集的活力及人流。至於在地盤B興建濕貨零售中心，以吸引更多人流，調查中亦聽取到正面的回應。



照片二



照片三

## 總結

14. 市建局現誠諮詢區議會對上述建議的看法，並會慎重地考慮有關方案對周圍居民的影響，作為稍為／日後呈交城規會的修訂方案的藍本。此外，局方會與中西區區議會以及各持份者保持緊密的聯繫，共襄彰顯地區及市集特色的建議。

附頁：

- 一. 市區重建局卑利街/嘉咸街發展計劃毗連小販經營需要問卷調查結果

市區重建局  
二零零八年十月



市區重建局卑利街/嘉咸街(H18)發展計劃  
毗連小販經營需要問卷調查

調查日期： 18/8/08 (下午) 及 21/8/08 (上午)

問題		贊成		不贊成		沒意見		總問卷數量	
1	你對市建局以下分階段重建為市集所做的「過渡性安排」意見是：								
	a) 市民仍可繼續到未施工的地段與市集相關的店舖購物，以保持市集的活力及人流	29	(85.3%)	0	(0.0%)	5	(14.7%)	34	(100.0%)
	b) 市集兩旁不會同時豎起圍街板，以減低對小販攤檔的滋擾及維持其暢順營運	26	(76.5%)	1	(2.9%)	7	(20.6%)	34	(100.0%)
2.	你對市建局以下建議的「長遠措施」意見是： <u>硬件配套</u>								
	a) 提供貯藏空間/公廁	31	(91.2%)	0	(0.0%)	3	(8.8%)	34	(100.0%)
	b) 提供食水及電力接駁	32	(94.1%)	0	(0.0%)	2	(5.9%)	34	(100.0%)
	c) 地盤 B 興建濕貨零售中心，以維持現時市集的活力及吸引更多人流	29	(85.3%)	0	(0.0%)	5	(14.7%)	34	(100.0%)
	d) 重建後的新地舖會後移，使現時小販與地舖之間的行人通道擴闊	32	(94.1%)	0	(0.0%)	2	(5.9%)	34	(100.0%)
	e) 在結志街加設兩個上落貨區	23	(67.6%)	1	(2.9%)	10	(29.4%)	34	(100.0%)
3.	你有其他意見嗎？								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 擔心影響生計，要保障經營及收入。</li> <li>- 希望為檔口加設有蓋瓦遮頭，免受風吹雨打。</li> <li>- 贊成市建局工作，改善民生（如店內漏水），但市建局應該及早如今天般派員共同溝通。</li> <li>- 老街坊已離去，怕市集瓦解，影響生計，希望市集整齊。</li> <li>- 不滿食環署拖延回覆。 - 要珍惜及保留市集，關心經濟生計。</li> </ul>								