

油尖旺區議會

洗衣街項目 - 回應公眾關注

背景

1. 洗衣街項目(K28)是前土地發展公司(土發)於 1998 年 1 月宣佈的 25 個項目之一，涉及的物業業權數目約為 175 個。(地盤界線及預計的住宅及非住宅用戶數目載於附錄 1。)
2. K28 項目已涵蓋於市區重建局(市建局)首份五年業務綱領之內，將會獲優先處理，即項目開展日期最遲為 2007 年 3 月 31 日。
3. 然而，《市區重建策略》第 13 段亦訂明：  
「在這 225 個項目中，土發公司尚未完成的 25 個項目範圍內的居民等候重建多時。市建局在決定個別重建項目時，應考慮下列因素：  
.....第 13 段(f)：「建議重建項目範圍內的樓宇是否可以復修。」
4. 最近，社會各界出現不同的聲音，認為應認真考慮在 K28 項目中，以復修樓宇作為市區重建的一種方式(有關剪報見附錄 2)。評論員尤其關注：
  - (a) K28 覆蓋著名的波鞋街其中一部分，而波鞋街為地方特色，應予以保留。
  - (b) K28 範圍內的店舖門庭若市，令區內充滿生氣活力，不應被破壞。
  - (c) 項目的收購成本將會高昂，當中特別是喬舖。除非公眾輿論壓倒性支持，否則若市建局進行拆卸重建，將會被嚴厲批評為「濫用公帑，妄顧公眾利益」。
5. 市建局在回應有關訴求時發表聲明，表示將會繼續聽取公眾的意見，並不排除以復修樓宇作為一個可行方案。

公眾諮詢

6. 市建局在 K28 項目中正面對進退兩難的局面。一方面，社會氣候普遍支持保留波鞋街，從而保育地區特色，推動本土經濟。另一方面，有些人(當然並非所有人)要求市建局拆卸重建，出價收購物業。
7. 由於社會氣候使然，許多業主及租客可能會強烈反對拆卸重建，特別是地舖及上層舖。支持保育的人士亦可能會嚴厲批評市建局破壞地方特色和本土經濟。

8. 儘管 K28 是前土發項目，市建局在決定以「拆卸重建」或是「復修樓宇」的方式推行項目前，必須確定各有關人士的意向。為達成上述目標，市建局建議下列措施：
- (a) 進行廣泛的公眾諮詢，以搜集 K28 及鄰近地區受影響業主和租客的意見和訴求，以及各非政府機構及專業團體的意見。
  - (b) 為了進行有意義的諮詢，市建局將會向公眾公開兩個方案的合理詳情 — 拆卸重建方案<sup>1</sup>及復修樓宇方案<sup>2</sup>。
  - (c) 在諮詢期間，市建局將會保持中立，並抱持開放態度，直至公眾諮詢的結果對未來方向提供清晰的指引。
  - (d) 在完成諮詢後，市建局將會提交具體的建議供董事會考慮/決定。
9. 意見調查將包括：
- (a) **問卷調查** — 以問卷方式調查所有業主及佔用人(包括租客)的意見，了解他們支持/反對拆卸重建或復修樓宇，他們對現有補償政策；以及市建局所需的特別協助(若選取復修樓宇)的了解及接受程度；
  - (b) **抽樣調查** — 以抽籤方式調查 K28 項目方圓 0.5 公里範圍內的居民及商戶，了解他們支持/反對拆卸重建或復修樓宇；
  - (c) **公眾論壇** — 邀請有興趣人士，包括業主及租客、區議會議員、市建局分區諮詢委員會成員、鄰近地區居民、專業團體、支持保育人士等出席公眾論壇；
  - (d) **專責小組討論** — 分別與各有興趣人士進行討論，包括立法會議員、區議會議員、市建局分區諮詢委員會成員、業主、社會及環境關注團體及傳媒等等。
10. 市建局會將意見調查結果向油尖旺分區諮詢委員會及區議會簡介，供委員會及區議會討論及提供意見。

#### 時間表

11. 市建局計劃在 6 個月內完成上述研究，並把研究結果及建議呈交董事會決定。

#### 收集意見

12. 歡迎各議員提供寶貴意見。

市區重建局

2006 年 4 月 10 日

<sup>1</sup> 市建局將會為受影響業主及租客提供現行補償政策的資料。

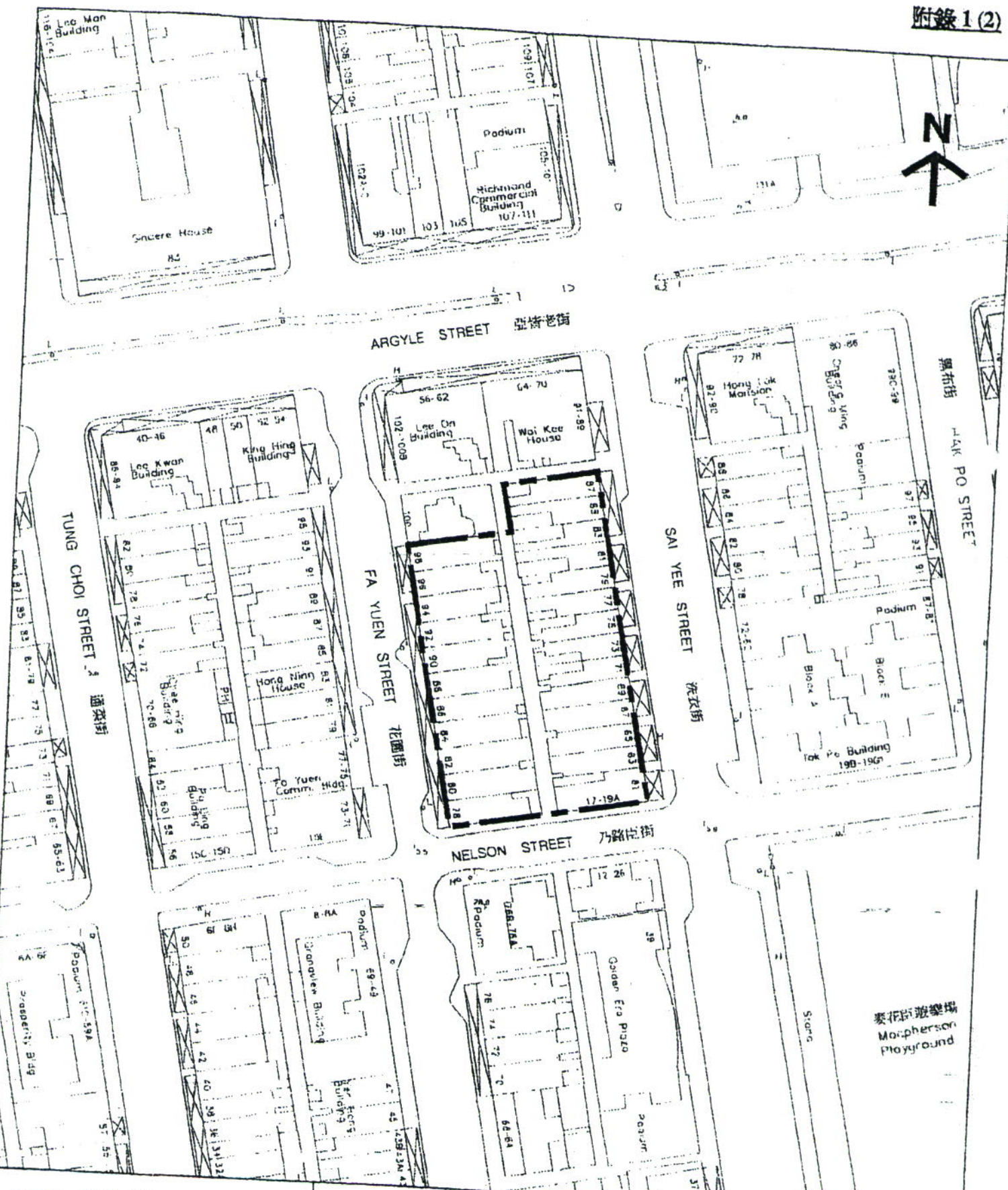
<sup>2</sup> 市建局將會提供 K28 項目範圍內樓宇現今狀況的技術評估結果，及現時市建局的樓宇復修資助計劃。



## 洗衣街項目

物業業權	175*
- 地舖	24 —
- 上層(非住宅)	4
- 上層(住宅)	139
- 單一業權	8*
- 政府土地	---
受影響戶數	224
樓宇數目	14
樓齡	1953 – 1967
地盤面積	26,530 s.f.

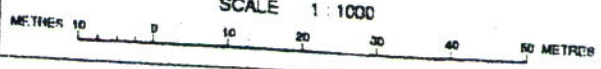
\* 包括後巷兩個業權



發展提案範圍界線  
 BOUNDARY OF DEVELOPMENT  
 PROPOSAL

EXTRACT PLAN PREPARED ON 7.2.06  
 BASED ON SURVEY SHEET No.11-NW-19B

市區重建局洗衣街發展提案  
 URBAN RENEWAL AUTHORITY  
 SAI YEE STREET  
 DEVELOPMENT PROPOSAL



K28