

中區街坊福利會 主辦
坊眾社會服務中心 香港中區大廈業主聯會
H18 重建權益關注組 利源東西街販商協會

「舊區重建 共商齊議」座談會
會後報告

日期：二零零九年八月二十六日(星期三)
時間：晚上七時三十分至九時三十分
地點：香港中環歌賦街一號中區街坊福利會陳熹堂
主持：中區街坊福利會副理事長黎達生 MH 太平紳士
嘉賓：市區重建局高級經理(規劃及設計)區俊豪先生
市區重建局社區發展經理殷倩華女士
食物環境衛生署中西區環境衛生總監樊容佳先生
中西區區議會副主席陳捷貴太平紳士
贊助：《市區重建策略》檢討伙伴合作計劃
參加人數：80 人

(一)簡述座談會目的

- 主持黎達生太平紳士謂發展局現對《市區重建策略》進行檢討，並正處於公眾參與階段，希望廣泛收集公眾意見。
- 是次座談會的對象包括中區居民、H18 商舖商戶、利源東西街商戶及排檔經營者。
- 座談會的討論重點是與政策相關或重建後發展的方向。

(二)市區重建局代表簡述重建 H18 的安排

- 市區重建局高級經理(規劃及設計)區俊豪先生表示利源東西街暫不在重建範圍之內。當局將結志街小販納入重建項目之一，因為 H18 為百年市集，市集由小販及濕貨商舖組成，所以當局不希望因重建而令小販遷出市集。現時，小販攤檔多依靠鄰近商舖供應水電，所以當局希望於重建開始前為受影響的小販完成安裝獨立電錶及安排來水設施。當局認為小販富有本土特色，希望予以保留，故欲多聽取小販代表的意見。

(三) 中西區區議會代表發表意見

- 中西區區議會副主席陳捷貴太平紳士表示中西區區議會十分重視市區重建，並落力維護居民利益，例如西環五街重建計劃、中環中心地庫社區設施補償清拆小販街等。
- 陳捷貴太平紳士表示因中西區區內有很多古蹟，故中西區區議會十分重視重建對古蹟的影響及保育問題，例如中區警署古蹟群的安排、爭取荷李活道警察宿舍剔出勾地表、設立孫中山史蹟徑等，希望重現社區的歷史氛圍，而市區重建局計劃於 H18 設立老店街是因應中西區區議會的意見。
- 此外，中西區區議會認為 H18 及 H19 的露天市集屬社區傳統及富有本港華洋雜處的特色。市區重建局亦接受了中西區區議會的意見，不但保留露天市集，更會改善營商環境。
- 陳捷貴太平紳士總括，市區重建、社區更新、保留古蹟皆為正確，但市民的物業價值、居住環境亦同為重要。社區更新的目的是為民而做，所以如果因重建而使居民商戶遷移，這並不是中西區區議會意向。

(四) 各團體代表發表意見

H18 重建權益關注組

- H18 重建權益關注組代表何炳耀先生表示，因重建後很多街坊會遷走，未知當局有沒有考慮如何增加結志街、嘉咸街及卑利街的人流及經濟，例如舉辦嘉年華等活動。

利源東西街販商協會

- 利源東西街販商協會代表李君孟先生表示，未知當局於重建後是否保留結志街、嘉咸街攤檔，如只疏落的保留部份攤檔，便會變成「市不成市、集不成集」。他指利源東西街同為設有很多攤檔的舊區，將來亦會面對重建問題，所以對上述亦十分關心。
- 李先生又指，結志街、嘉咸街街市與利源東西街市集已有 60-70 年歷史，商舖與小販雖然各自經營，但實際上互相依賴。此外，商販共存亦為一本土特色，屬區內旅遊點，所以當局不可趕絕小販，只保留商舖。

- 此外，李先生謂結志街、嘉咸街街市與利源東西街市集為區內市民提供平價的乾濕貨，故重建時應加以考慮民生問題。
- 李先生總結，市區重建局應對購物、民生、旅遊問題多加關注，不應只顧收入、土地價值等問題。

中區居民 / 消費者

- 中區居民張伯勳先生表示，隨著中環街市結業後，中環及半山居民都集中往嘉咸街、結志街及卑利街露天市集購買餸菜。如露天市集因重建而結束的話，雖然居民可到上環街市購物，但與露天市集仍有一段距離，居民或家庭主婦購物後提著物品回家會感到吃力。
- 此外，張先生指出雖然居民可改變購物模式，前往超級市場購物，但露天市集的新鮮食材、具有本土特色及富有人情味的經營模式都是超級市場不能比擬的，故露天市集對本區居民十分重要。
- 另外，張先生表示，如因重建而令攤檔減少，居民購物時的選擇相對減少，所以重建後露天市集的攤檔數目亦是居民關心的項目之一。

(五)食物環境衛生署代表回應

- 食物環境衛生署中西區環境衛生總監樊容佳先生表示該署就 H18 重建項目與市區重建局保持密切的溝通。於小販項目方面，食物環境衛生署希望將對小販的影響及遷置問題減到最少，並希望能聽取有關小販方面的意見，將環境衛生工作做得更好。
- 對於重建後攤檔數目會否減少一問，樊先生回應不會減少持牌小販的數目。他又指雖然重建項目會對市集中幾個攤檔有影響，但食物環境衛生署亦希望於原地或附近安置受影響的攤檔。

(六)市區重建局代表回應

- 市區重建局區先生指 H18 重建項目會分為地盤 A、地盤 B 及地盤 C。因地盤 B 會先進行重建，當中的濕貨商舖會分別遷往地盤 A 及地盤 C，從而希望保留市集售賣貨品的種類、保留濕

貨及小販共存的模式及支持市集運作。重建後，地盤 B 會興建單層式濕貨零售中心，當局並邀請曾於重建前的地盤 B 開業的濕貨商戶遷入，並會以搬遷前的市值租金計算。

- 另外，於帶旺市集方面，區先生表示於完成重建後，地舖位置會較現時向後移 3 尺，以擴闊行人路，從而增加人流量，加上於單層式濕貨零售中心設置上落貨區減少擠塞及打造老店街，區先生相信露天市集會比現時更興旺。

(七)參加者發表意見及嘉賓回應

鍾百崇先生

- 鍾先生表示於他於結志街營商 18 年，從前人流興旺，直到去年，因重建關係，附近居民開始遷出，人流減少，生意亦隨之減少，但租金卻不減。鍾先生相信重建期間經營生意困難，希望當局於重建期間可增加小販數目，從而吸引人流，帶旺重建區域。

「耀發海鮮」代表

- 「耀發海鮮」代表表示經過重建，大多商戶居民已遷走，人流量低，他關注市區重建局如何活化露天市集。
- 另外，他希望食物環境衛生署對現時商戶及小販違規情況可予以寬鬆處理，增加生存空間，並可同時保留露天市場的本土特色。
- 此外，他希望政府或中區街坊福利會等團體可多於市集舉辦活動，帶動人流。
- 另外，他代表乾貨商戶表示關注，因市區重建局會安排濕貨商舖遷調，但乾貨商戶未獲安排，故不知何去何從。

市區重建局代表回應

- 市區重建局區先生表示，現階段先做最基本事情，例如為小販接駁電源，至於活化街道、增加攤檔數目等方面，市區重建局仍持開放態度，接受市民意見。
- 帶動人流方面，重建項目將劃分地盤分階段進行，希望地盤 B 完成重建後先吸引第一批人士遷進居住，然後再為第二及第三個地盤 A 及地盤 C 進行重建。與同時重建整個 H18 相比，這

安排可為社區更早增加人口及注入活力。

- 對於沙塵影響方面，區先生表示分地盤分階段重建已減少沙塵對公眾的影響，另外，與合作伙伴商議期間，市區重建局會將當晚出席者要求減少對小販影響的條款清楚列明。
- 而有關現時租金方面，市區重建局不會介入租戶與業主之間的事宜。
- 區先生回應，未來的零售中心會預留商業用途的面積可予乾貨商舖開業。因中西區區議會表示濕貨商舖是百年市集不可劃缺的一部份，故先安置濕貨商舖。另外，因為乾貨商舖數目太多，而且因為大部份地方未收購，加上地盤 A 及地盤 C 的面積有限，所以暫未安排安置乾貨商舖。

食物環境衛生署代表回應

- 食物環境衛生署樊先生表示，最近局方及署方曾到立法會商討全港小販政策，建議於不增加區內小販攤檔數目的前提下，重新發出小販牌照，予以於空置攤位經營，但建議有待諮詢區議會。
- 樊先生回應表示明白商戶希望儘量展示貨品以吸引顧客，但食物環境衛生署作為執法部門需要平衡商戶與行人利益，保障行人安全，目的希望商戶有好的營商環境方便市民購物。

中西區區會文志華議員

- 文議員表示中西區區議會於半年內曾討論過發出原有的售賣香煙小販牌照及新設的擦鞋小販牌照，並建議發出牌照。
- 中西區區議會對本土文化及特色承傳有裨益的建議會加以考慮，故如將來市民認為增加小販能改善市集的營商環境的話，中西區區議會會同樣予以考慮。

麥女士

- 麥女士表示重建期間沙塵滾滾，生意受影響，故希望有關當局可體恤小販持牌人，重建期間免收牌租。

周先生

- 周先生希望市區重建局可透露利源東西街重建計劃的大綱。

李君孟先生

- 李先生希望得知重建的大致構思，如會否設置文娛設施、會否擴闊道路等。
- 李先生並希望知道當局如何保留傳統文化。他以威靈頓街舊式雜貨店為例，表示保育需一併保留及展示店內物品，如只保留外牆並無意思。

張伯勳先生

- 張先生關注當局何時公布重建時間表。因現時一直有居民遷出，使本區漸見冷清，所以希望當局儘快掌握及公布收購及重建時間，並希望減輕收購及重建為居民帶來的不便。

市區重建局代表回應

- 市區重建局區先生回應有關保育問題，他表示威靈頓街舊式雜貨店部份物品正於歷史博物館展示，其餘物品將有待將來重建後，確保樓宇結構安全後會作展示。此外，當局亦希望邀請本區舊式店舖如陳意齋等遷往將來的老店街繼續經營。另外，當局亦會保留嘉咸街 26 號 A、26 號 B 及 26 號 C 的戰前興建的樓宇。
- 至於重建時間表方面，他表示大家同樣關心，但因收購為商業決定，當局亦不能左右居民及商舖決定，故暫時尚未有時間表，但當當局清楚情況後會與中西區區議會商討。
- 市區重建局殷女士表示重建確實會對市民有影響，但最終目標實為改善市民生活。

中西區區會文志華議員回應

- 文議員指是次檢討市區重建策略的目的，是因為整體社會認為現時重建的策略並不是好的發展方向。中西區區議會關注重建後，能否改善市民的生活條件及帶來得益，並關注重建後能否保持原來的本土特色文化。
- 文議員表示百年市集以濕貨為主要特色，故當局會安置濕貨商戶，不過濕貨商戶於安置後的新舖位租金可能會較現時高，當局亦希望乾貨商戶於收購後能於附近重新開業。

- 文議員指中西區區議會會監察於重建期間的交通、沙塵、噪音等對市民帶來的滋擾，並會催促市區重建局儘快提交重建時間表。

座談會約於晚上九時十五分結束。

