

2008年6月18日

致：立法會發展事務委員會主席劉皇發議員及各委員

受公眾強烈反對的兩項位於中環的市區重建項目 H18 及 H19

市區重建局在中環進行的兩項重建項目：H18(嘉咸街/卑利街)及 H19(士丹頓街/永利街)，自宣佈以來引起市民極大的反對聲音，其中

- H18 項目將破壞有百多年歷史的嘉咸街露天市集，高密度增建將令中環區的環境及交通擠塞進一步惡化。項目的發展總綱藍圖在市民的一片反對聲中獲城規會通過。成員來自四個建築師及規劃師專業學會的 Urban Design Alliance 曾多次批評市建局的重建方案是一個重大的錯誤，對極具本土特色的嘉咸街市集及舊城區的街道肌理將造成不可挽回的破壞。

民間團體「國際都會委員會」今年初向城規會提交「嘉咸街市集更新方案」，建議降低發展密度及保留市集街道、商舖及攤檔，在諮詢期內獲大量市民支持(近2000封支持信/簽名)，反映公眾強烈不滿市建局的重建模式，要求更合乎社區需要的規劃，但申請遭城規會以技術理由否決。

- H19 項目鄰近中上環住宅區及蘇豪，當區居民認為市建局在一個已相當擠逼的社區內進行高密度重建，會嚴重影響社區環境、交通、街道景觀保育、以至檔土牆及建築物結構安全，危害公眾利益，遂於三星期的發展總綱藍圖諮詢期內，向城規會提交超過 1500 份反對意見書。

市民尤其關注的問題包括：(1)市建局並不尊重居於重建區周邊的居民的意見；(2)市建局堅拒向公眾展示項目的立體模型；(3)方案大大增加樓宇密度，破壞現有居住環境，增添交通壓力；(4)過份增建將危害周邊樓宇及檔土牆的結構安全；(5)破壞士丹頓街一帶的街道特色，尤其是永利街的唐樓群及僅存的「臺」，市民亦反對在必列者士街街市上建 30 層高樓。

H18 及 H19 所引起的公眾反響，反映市區重建策略與現今市民對理想城市規劃的期望出現極大的鴻溝。市建局多年來在香港各區進行的重建對社區造成不同程度的破壞，違反市區重建策略有關改善社區環境的要求，尤其是在某些具歷史價值的舊區(例如嘉咸街、利東街)，市建局的重建更破壞地區特色、社區網絡及文化肌理，所換來的新建高樓大廈令社區環境更擠逼，令地區居民怨聲載道。

錯誤的市區重建政策正是這些問題的根源，絕對有檢討的必要。但遠水不能救近火，政府雖承諾在未來兩年進行諮詢檢討，但對於有強烈公眾反對的項目如 H18、H19，我們認為必須即時進行檢討修訂，最重要的是設立機制、重開溝通討論渠道、吸納市民的意見，不可讓錯誤的規劃繼續錯下去，遺禍公眾。

我們懇請委員會就 H18、H19 召開公眾聆訊，就以下問題進行討論：

- 如何加強市民參與及回應現時社區的強烈訴求？
- 對於有極大公眾反對的項目有何改善空間？
- 市區重建如何配合地區規劃而非全拆盡建？怎樣做到真正改善居住環境、保留社區網絡、保育地區特色？
- 重建舊區可否有不同的模式？
- 審視被市建局定為「破落舊區」的地段，是否有全面拆卸重建的必要，抑或地區本身有自然更新的能力，如 H18、H19。H19 當中就有私人業主剛復修好的唐樓，被視為更佳的重建模式，若市建局將之拆卸，將造成不必要的浪費
- 如何有效監管市建局的工作？

請主席及委員考慮，回應公眾的訴求。

中西區關注組召集人

羅雅寧

謹啓