

灣仔市集關注組
交立法會發展事務委員會

檢討《市區重建策略》立場書

2009.04.15



灣仔市集關注組
Wanchai Street Market Concern Group

電郵: wanchaistreetmarketconcern@gmail.com

露天市集、地方特色及週邊社區與《市區重建策略》檢討

露天市集，不只是一種地區特色，更加是地區經濟及廉價消費的最佳地方。市集的議題不只是和保育有關，規劃的透明、民主參與及地區協調更加重要。偏偏，重建的不公義、不協調及不民主，對許多現時在舊區生存中的露天市集的影響，揮之不去。

由於現時市區重建局只往負責重建項目範圍以內的地方，他們對週邊社區及環境是完全漠視，而正正許多這些富有獨特文化的地方因為重建的關係而受到破壞。重建，不應只關心重建地段內的問題，亦應以更廣泛的地區規劃來進行。另外亦應細心評估每個項目對整個區域的影響。以往的市建局重建項目不單對重建項目以內的開放性參與做得不足，更無視重建對週邊社區所帶來的嚴重影響。

1. 重建必須顧及週邊社區的影響

在以往及現在許多由市區重建局負責的重建項目當中，我們可以看到市區重建完全是無視這些地方特色及週邊社區（參考《市區重建策略》，第 5g 及 5h 條）。

實際建議：重建需由下而上。另外在計劃未進行之前的諮詢（社區影響評估 — “SIA”）一定要做足，範圍亦要包括週邊社區。規劃一定要顧及週邊社區，而不是只停留重建範圍內的建築及地段。

A. 週邊社區的破壞及例子

由於現有重建的不協調、不完善、不開放，引致以下問題的出現：

- 週邊環境重大改變、
- 附近租戶被迫捱貴租及迫遷、
- 往日的熟識面孔變得人面全非、
- 街道特色由於市建局的不協調發展導致破壞、
- 互助鄰舍關係因推土式重建導致完全瓦解

灣仔藍屋重建例子 – 市建局及房協合辦的項目曾經建議將藍屋街區改為行人專用區，週邊行業如車房、五金鋪及搬運公司受到極大影響。

灣仔廈門街因利東街重建而受影響 – 廈門街的環境遭到停車場的設立和開路的問題而受到嚴重改變及惡化，但問題卻源於利東街的重建項目。

B. 地區特色被破壞的例子

- 利東街例子 – 喜帖街不只是地區特色，更是位於本身項重建項目以內，什麼是“烟園”？將原本的地區特色破壞再以騙人的主題方式包裝新項目不單是浪費了很多社區資本(地區特色用了很多時間和心機才能孕育出來)，更加有違社區的可持續發展。
- 過往 H9(灣仔道)重建例子 – 位於灣仔太原街及交加街的市集需因為要通車原故而曾經面對消失的威脅，富有包浩師風格的灣仔街市亦要面對破壞。
- 中環卑利街／嘉咸街項目例子 – 在中環市集的小販，因重建而不能繼續租用後面作為鋪位，樓上作為貨倉，市建局建議的室內街市更不能取代露天市集。什麼是“老店街”？
- 灣仔和昌大押例子 – 以往比較多低收入人仕使用的和昌大押，經過市建局的“保育”之後，竟然只招待高級消費者？這樣的保育真的合乎廣大市民的利益嗎??

2. 有關城規會的角色提升 – 加強監管市建局對《市區重建策略》的落實
現在城規會在審批市建局的項目時只看是否需要改變土地用途，導致問題擴展致整個地區。所以城規會的把關工作亦要加強，在組成及問責方面也必需改革，確保在各重建區的計劃保障到整個區的完整及協調。

3. 要求發展事務委員會成立專責委員會跟進《市區重建策略》檢討

總結：市建局不是一般的發展商，他的建立和運作是由納稅人以 100 億來支持。他更有 <<收回土地條例>>、免補地價等方式協助重建，所以重建項目更應附合由下以上、社區參與及可持續發展的重要原則，對地方特色及週邊社區的保障更應全盤考慮。

2009.04.15