

要求市區重建局

重新檢視中環嘉咸街／卑利街／結志街百年市集保育方案

市區重建局的回覆：

多謝 貴區議會致函本局，提問有關上述標題的事宜，本局現回覆如下：

**1) 市建局在 2013 年 9 月 23 日向商戶發出搬遷通知**

為保持毗鄰嘉咸街百年露天市集的活力，市建局決定分期重建 H18 項目。在這個安排下，市建局在地盤 B（第一期重建發展）進行重建期間，安排原本在地盤 B 有興趣繼續經營的商戶搬遷到該局在地盤 A 及地盤 C 內已收購的商舖暫時繼續經營，並與該等商戶簽訂「准用協議」。

市建局在今年 9 月向在地盤 A 及地盤 C 以「准用協議」獲准暫時營運的 36 家商戶（即未有參與有關「新鮮食品店安排」的 8 家新鮮食品店及 28 家非新鮮食品店商戶）發出搬遷通知。根據「准用協議」，這些商戶繳交的准用費用是參照應課差餉租值而釐定，並低於市值租金。「准用協議」在 2009 年開始，每年續期，當中列明期間如需要提早終止協議，市建局會提前三個月通知。

市建局與該 36 家商戶在去年簽訂的「准用協議」，將於 2013 年 12 月底屆滿。市建局根據協議，於 2013 年 9 月底前（即協議屆滿三個月前）向有關商戶發信，提醒商戶需要根據「准用協議」在 2013 年年底遷出。

**2) 地盤 B 建造時間表及預計完工日期。**

由於 H18 項目的地盤位處港島中上環山腰，重建時有一定的斜度，地基設計較其它平坦的地盤為複雜，並需要較長的時間去計劃及推展。按現時的進度估計，地盤 B 新零售大樓預計將於 2015 年年中竣工，屆時已參加「新鮮食品店安排」的商戶可以遷入。市建局預計完成回遷後會進行清拆地盤 A 及地盤 C 的最後階段工程，以及展開重建。

**3) 分階段重建 H18 地盤**

市建局於 2008 年舉行的討論優化 H18 項目總綱發展藍圖的公眾論壇時，提出分兩期重建 H18 地盤。及後，在 2010 年 2 月就第一期收地建議諮詢中西區區議會時，市建局亦清楚提出分兩期重建的安排。至於有團體所指的三個階段重建，應是指市建局提交與城市規劃委員會（城規會）於 2009 年 1 月批准總綱發展藍圖時，由於技術上的考慮，提出以地盤為單位，分

三個獨立階段完成整項工程，目的是讓三個地盤的工程將不會在同一時間完成，而是將根據個別地盤的地契完工。

#### 4) 分期重建以減少對露天市集的影響

市建局決定將 H18 項目分為地盤 A、地盤 B 及地盤 C 並分階段進行拆卸及重建，目的正是為減少工程對毗鄰嘉咸街百年露天市集的商販及使用者的影響。這個安排可減少同時在整段道路兩旁進行重建，減少對項目範圍周邊的市集帶來不便。

市建局在 2011 年開始拆卸地盤 B 時，已在嘉咸街、卑利街及結志街分階段安裝符合屋宇署拆卸工程標準的安全圍板及墜台上蓋，以確保街道使用者包括小販的安全，並已於 2012 年年初全部完成。在拆卸地盤 A 及地盤 C 的舊樓時，市建局會繼續採納以上的安全措施，並以小區範圍形式，逐少部份分段拆卸地盤 A 及地盤 C 的舊樓，務求減低對露天市集的商販及使用者帶來不便。

#### 5) 保留與露天市集息息相關的鮮貨商舖

興建地盤 B 新零售大樓，主要是延續以街上攤檔為主的露天市集活力，而新零售大樓內營運的商舖種類是經過地區廣泛諮詢的共識。城規會於 2007 年 5 月核准 H18 總綱發展藍圖後，市建局特別為此項目在中西區分區諮詢委員會下成立了一個「文化保育小組」，成員包括中西區區議員、文物研究專家、項目居民及販商代表，共同研究如何推展項目內的文物保育事宜，並於 2007 年 8 月舉行公眾座談會，收集社區人士意見。市建局於 2008 年 8 月 7 日，舉行公眾座談會，就進一步優化 H18 的發展計劃，諮詢市民意見。隨後，市建局優化並修改總綱發展藍圖（即現時 H18 發展計劃的核准總綱發展藍圖），決定分兩期進行重建工程，並於第一期發展完成後設立一個以售賣鮮貨為主的新零售大樓，供 H18 項目內有意繼續經營的鮮貨舖商優先租用，以延續以攤檔為主的露天市集的活力。有關的優化措施亦於 2008 年 10 月 9 日向中西區區議會匯報並得到支持。在得到上述議會的支持後，市建局亦根據有關的建議擬備地盤 B 的標書，並於 2012 年 Q3 開始了地盤 B 的工程。市建局就保留鮮貨的計劃一直依據區議會支持的優化措施。

(二零一三年十二月三十一日收到)

中西區區議會秘書處

二零一四年一月