

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

市區重建局中環嘉咸街／卑利街重建發展項目（H18項目），按城規會於 2007 年批准的總綱發展藍圖，將綜合重建發展作住宅、商業、酒店及零售用途，另提供社區設施及公眾休憩用地。

H18重建工程期間，為保育該址百年露天市集，市建局安排工程「分期重建」，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 經營的商販搬遷到該局在地盤 A 及地盤 C 內已收購的舖位繼續經營，以保持市集的活力。而地盤 B 內將興建一幢新鮮食品零售大樓(新零售大樓)，以容納日後有意遷回項目範圍內經營的店舖。按原定的規劃建議，只有新鮮食品店舖，例如：售賣魚、肉及蔬果等店舖才具資格申請日後以無縫銜接方式遷回項目範圍內經營。

市區重建局於2013年9月發信要求正於項目範圍內經營的商戶於2013年底遷出。此舉令商戶及社區大失預算，指責當局過早要求商戶遷出，有違當初「分期重建」的共識及保育市集的精神。不少市民認為，現階段遷走商戶會令街道凋零冷落，市集不再。

期間，社區有強烈意見，認為當局應重新檢討百年市集的保育方案。一方面，市民認為市集銷售之貨品應多元化，不應限於售賣魚、肉及蔬果，而到市集買菜的市民亦需購買乾貨及雜貨煮食，故要求當局重新檢討，保留市集非鮮貨食品商戶，容許他們申請日後以無縫銜接方式遷回項目範圍內經營，讓該處繼續成為一全面的街市市集。另一方面，保育人士認為，保育市集應全面保留市集的風貌及特質，故應同時保留現有之本地特色食肆及傳統行業商戶。

市民同時反映，認為新建的新零售大樓舖位不足，數量未能容納所有應予保留的商戶；不少社會人士亦對重建後新零售大樓的商舖租金是否應定於市值水平、商戶面積、大樓管理責任等問題，提出異議。

請市區重建局及相關政府部門回答以下提問：

1. 請市區重建局解釋，為何在2013年9月23日發律師信給38家市集商戶，限令他們於年底遷出。

2. 請市建局解釋，為何地盤B清拆超過一年，新零售大樓仍遲遲未動工興建？請提供街市的建造時間表及預計完工日期。

3. 請市建局交代於嘉咸街市集分階段重建的流程及時間表，及如何讓街市無間斷營運的措施，及是否由當初計劃的分三階段，變成現在分兩階段？

4. 請市建局解釋「分期重建」的安排，即是否「在同一時間內只有一個地盤動工，及不會同時在街道兩邊圍板」，及會否先完成地盤B、才開始地盤A、C？

5. 市建局會否重新研究，在保留鮮貨商舖外，亦保留非鮮貨食品商舖、食肆及傳統行業商戶？

動議：

本會要求市區重建局保育中環嘉咸街、卑利街及結志街百年市集，於重建工程期間，盡一切努力避免影響商戶經營，及保留市集之原有面貌及活力。鑒於任何市集商戶之去留及遷出問題、均影響重建區的整體規劃方向，對於能否成功保育百年市集，極為關鍵，本會要求市建局重新研究市集日後的安排，包括將予保留之商戶的種類、數目，以至重建後的商舖租金水平、市集管理等方案，於落實前，須重新取得區議會及社區的共識，及向公眾交待進一步細節。

動議人：許智峯、鄭麗琼

文件提交人：鄭麗琼、許智峯、黃堅成、甘乃威

2013年12月20日