



雲報紙



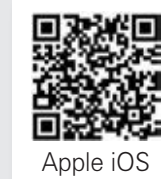
Android



文匯網



早安香港



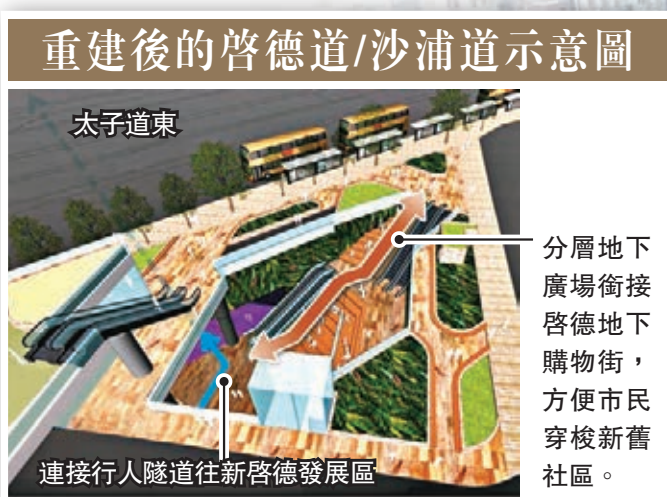
Apple iOS



文匯報微信

啟德道/沙浦道規劃 提供810伙中小住宅 兩街重建迸活力 舊龍城融新啟德

香港文匯報訊(記者 殷翔)市區重建局昨日啟動新重建項目「九龍城啟德道/沙浦道發展計劃」的法定規劃程序，涉及多幢約40年至50年的舊樓、約450個業權，市建局指，重建後樓宇高29層，提供約810個中、小型住宅單位，並會興建地下廣場，連接至啟德新發展區的購物街，形成新、舊區的連接點，方便市民穿梭新舊社區，並將啟德新發展區活力延伸至九龍城舊區。市建局強調，是次為舊區重建而非樓宇重建，會配套社區、交通建設，為整個地區帶來更大的規劃裨益。



重建後的啟德道/沙浦道示意圖

太子道東

連接行人隧道往新啟德發展區

分層地下廣場銜接啟德地下購物街，方便市民穿梭新舊社區。

圖中紅線所示為重建範圍

沙浦道

太子道東

住戶表歡迎 盼原區安置



特稿

市建局昨日公佈重建九龍城啟德道及沙浦道，有住戶表示歡迎重建計劃，令舊區換新顏，但卻擔心補償的錢不夠在區內買到新住宅，故希望能「樓換樓」原區安置。

機場遷離後 區內安靜好住

重建範圍內大多為七八層樓高無電梯的舊唐樓，當中最新的唐樓樓齡僅29年。市建局表示雖然有些舊樓狀況尚可，但由於當年有機場高度限制，均為低矮唐樓，為配合整個舊區重建，因此一齊納入重建項目。香港文匯報記者昨日走訪多名老住戶，他們均歡迎重建，並希望能原區安置，因為很喜歡九龍城區的環境和街坊。

住在啟德道三百多呎單位的業主朱先生今年68歲，他表示他父親1971年以4.5萬元買下該單位，當時他還是中學生。他說樓房雖然舊，但質量很好。當初由於靠近機



業主 朱先生



業主 洪先生

場，日夜深受飛機飛過的轟鳴聲侵擾，但機場搬走後，環境就變得很安靜、很好住。

他說，父親數年前以96歲高齡去世，他現已退休並無子女，與任職保安的妻子住在上址。他說在九龍城區生活了一輩子，很喜歡區內環境，交通便利，而且有很多老朋友。他很歡迎重建計劃，令舊區換新顏，他希望能原區安置，繼續與老街坊們作伴。

憂補償錢少 難買同區新宅

住在啟德道的業主洪先生已80多歲，50年前購入該500呎單位時僅

花費3萬元。他表示這裡環境很好，人少、交通便利、公園多，退休後每天去公園散步下棋，生活很愜意。但早前附近大樓盤建樓打樁，令樓房出現裂縫，天台滲水，令住戶很煩惱。本來樓宇最近就要大修，每戶要攤分十餘萬，現在知道樓宇納入市建局重建計劃，大家都很开心。

洪先生表示很支持重建，「畢竟這些樓房都太舊了，變成新區當然好。」但他卻擔心政府補償的錢，不夠在區內買到新住宅，他希望能「樓換樓」原區安置。

■文/圖：香港文匯報記者 殷翔

區議員：免街坊維修舊樓負擔

香港文匯報訊(記者 殷翔)民建聯九龍城區議員吳寶強支持九龍城重建計劃。他表示，這些舊唐樓已年久失修，加上早前附近大樓盤打樁影響樓宇安全，不少舊樓都要進行維修，給老街坊們造成頗大負擔。重建後將為區內

帶來更大發展潛力，而街坊們也可得到合理補償或「樓換樓」改善居住環境，街坊們都普遍表示歡迎。

吳寶強指出，附近大樓盤工程，導致重建範圍內多幢舊唐樓出現裂縫、漏水等問題，住戶們籌款維修

也是治標不治本。這裡住了很多年老街坊，但只有一幢樓有破舊電梯，別的都是無電梯的唐樓，長者們出入困難，因此大多數街坊希望重建。

他續說，這裡很具發展潛力，不少私人發展商也在爭相收購。目前市建局收樓重建，包括以7年樓齡市值優惠價收購，或樓換樓，都能有效改善居民居住環境。

憂遷舖捱貴租 商戶難捨熟客



特寫

市建局九龍城區重建範圍內，許多店舖都在區內經營逾十年，他們知道重建計劃後，雖然大都支持，但就憂心難以再找到合適舖位搬遷，因為以同樣租金再找到面積那麼大的舖位幾乎不可能，並且擔心因此流失累積多年的客戶。

區內經營油漆店18年的黃先生表示，重建當然支持，「樓太舊

就要整。」如果重建計劃真的開始，只好覓舖搬遷，但就很憂心在附近再找不到合適舖面。他說：「唯有睇下搬去邊，都好麻煩，好擔心。」

經營冰箱回收生意的明哥，在區內經營已逾30年。他現在的店舖面積約千呎，月租3萬餘元，7月才續新租約及加租。知道這裡要重建，他說：「重建都係好事，我都支持。」但對生意前景就很擔憂：

「沒辦法，我這行生意愈來愈難做，租金就愈來愈貴，實在沒辦法的話就唯有退休。」

明哥指現在電器售價愈來愈便宜，回收冰箱本來就是夕陽行業，只是在區內做了幾十年，累積了一批老客戶，才勉強支持下去。既然要重建收舖，附近根本不可能再找到合適舖位，因此可能索性結束生意。

■香港文匯報記者 殷翔



重建後將提供大型停車場，緩解區內車位緊缺。
香港文匯報記者梁祖彝 攝

三百公眾車位 紓緩泊位緊缺

他補充，項目將會興建一個地下停車場，當中提供約300個公眾車位。可紓緩區內因為泊位不足，以致違例泊車普遍，導致路面擠塞的問題。長遠而言，在泊車位供求平衡下，可研究騰出路邊泊位，作行人路的可行性，進一步改善區內步行環境，以及透過其他市區更新方式(如活化)，將項目的裨益擴展到項目以外的周邊環境。

市建局昨日向城規會提交KC-015發展計劃的草圖，包括第一階段社會影響評估報告，而第二階段的社會影響評估報告亦會於2019年4月4日提交城規會，有關資料將由城規會安排的日期起，存放於指定的規劃資料查詢處，供公眾查閱。

市建局收購及遷置總經理譚建強指出，若項目最終獲得行政長官會同行政會議批准，市建局會根據屆時的政策，展開物業收購工作和補償/安置符合資格的租客，收購計劃預計於18個至24個月後開始進行，收購價格將以當時區內7年樓齡單位平均呎價計算。



居民關注市建局重建通告。
香港文匯報記者梁祖彝 攝