

華埠及皮革區中央幹道諮詢委員會

會議摘要——地段 24 第三次會議，2003 年 8 月 4 日
於華埠夏利臣街 125 號聖詹士教堂舉行

華埠及皮革區中央幹道諮詢委員會共同主席范王柳娥女士於會議開始時，講述上兩次會議要點。范女士指出是次會議乃討論地段 24 用途之首次會議，因而會後將不作任何結論。范女士提及乞臣街聯會正籌備於 8 月 9 日舉行一次「設計論壇」，她期望與會人士能夠對該研討會中所作之提議持開放態度。

范女士指出在場有人圍坐的兩張檯上均有地圖，波市重建局都市計劃技術組經理張德民解釋檯上其它工具，每張檯上有模擬現存住宅、空地、泊車位以及各式零售業空間及社區公用空間的代表物，用以置於地圖上作參考。

每張檯都有關於地段用途的問題清單（見附頁），並有社區輔導人、波市重建局代表及麻州公路局代表在座輔導討論。

A 檯意見（不分次序）：

小組討論以廣東話及英語進行。

住宅：

- 地段過去約有 300 個住宅單位
- 應興建低收入人士可負擔的平價住宅，供工人階級購買
- 華埠缺乏共渡（condo）單位及其他屋主自用單位
- 區域規定，樓宇高度應為 80-100 呎，汝淪街附近可興建較高樓宇（高度與鄰接樓宇相等），近大同街樓宇則高度較低
- 除興建兩個睡房的單位之外，亦應建一些一個睡房及三個睡房的單位
- 其他樓宇內三個睡房及四個睡房的單位通常由學生而非家庭居住
- 於地段南端興建連棟屋（Townhouses），近汝淪街樓宇則設多個睡房的住宅單位
- 住宅單位必須由屋主自用。提供若干平價單位，其它單位則以市價交易
- 現有足夠老人住宅，應興建更多單位供青年與家庭居住
- 「補助」單位與「平價」單位不同
- 樓宇應盡可能建高，以確保單位個數最多
- 由於部份老人住宅已改建，因此應考慮興建老人住宅
- 應按照華埠居民每年入息興建適宜住宅

社區公用空間：

- 社區會議場所
- 圖書館
- 電腦中心
- 托兒所

零售業區：

- 如果汝淪街有零售業，乞臣街無須另設零售業區
- 乞臣街曾有零售業
- 書店

泊車： 地面下

空地： 社區花園或菜園

B 檯意見（不分次序）：

住宅：

- 1/3 或 1/2 為「平價」的租賃或購屋自用單位，有若干補助單位及市價單位
- 連棟屋提供的單位數量不足，可能不宜興建
- 中等高度的樓宇（即汝倫街 75 號的高度）也許較為可行
- 應適合收入較低人士，但樓宇不應太高
- 想起該區，過去居民最記得的是「社區」和「家庭」——因此應興建更多家庭式住宅單位，而非老人住宅或私人臥室合租公寓
- 適合不同收入人士，可租賃或購屋自用
- 應以目前住客為對象
- 多些 3 個睡房的單位
- 提供購屋自用的平價單位，契約長期保留平價性質
- 與地段內其它用途（圖書館除外）相比，應盡可能興建大量住宅單位
- 於汝倫街附近興建較高樓宇，往大同街方向高度則可漸降

社區公用空間：

- 圖書分館——理想位置
- 廟宇
- 托兒所

零售業區：

- 無須設便利店——該等住宅單位會變得太孤立及過於自足
- 不再設餐館
- 小型家庭式零售店——較易租出
- 自助洗衣店
- 乾洗店或裁縫舖
- 不設機台遊樂場（電子遊戲機）
- 乞臣街原有若干零售業

泊車：

- 地面下
- 與污水道難以配合
- 設若干公用泊車位

空地：

- 興建通衢或行人路穿過地段中間，與地段 25、26 及 27 的空地連接

會上有人要求取得更多有關華埠住宅及收入模式的資料。波市重建局將負責搜集該類資料。范女士向各位與會人士致謝，多謝大家就地段 24 用途展開討論。

地段 23D（華埠及皮革區中央幹道公園）下次會議將於 9 月 8 日下午 6 時正於聖詹士教堂舉行；地段 24 下次會議將於 9 月 22 日下午 6 時正於聖詹士教堂舉行。