

行行出狀元 勞·大·公·報 聯 讀者課程優惠券

- 1 強制性基本安全訓練課程(建築工程) 全日班(新續)100元、重溫班50元
- 2 密閉空間作業核准工人安全訓練課程 250元 查詢及留位：2626 1927
- 3 急救證書課程(4堂)(政府認可) 750元 查詢及留位：2781 0983
- 4 速剪速成班(5堂)送理髮工具套裝連及公仔頭皮 2600元 查詢及留位：3956 2310

註：1)此券不可兌換現金，必須於留位及報名時表明使用此券。
2)優惠期至2022年12月31日，課程名額有限，先到先得。
3)港九勞工社團聯合會保留此券的最終使用權。

市建局兩項目提供2230單位

土瓜灣五街重建 危樓住戶：天大喜訊



▲吳大單位的天花板嚴重滲水，每日要放幾個水桶，更經常在吃飯時有沙泥跌下，「沙泥撈飯一齊食」。



▲市建局重建項目，將把土瓜灣「五街」舊樓群和毗鄰的工業樓宇一併納入發展。



市區重建局昨日宣布啟動兩個位於土瓜灣的重建項目，包括有多幢60年樓齡、飽受石屎剝落與滲水問題困擾的「五街」，以及新實工商中心兩幢工廈。市建局預料，兩項目於2033年落成，重建後可提供約2230個單位，總發展成本超過100億元。由於位於海濱，重建後住宅樓宇可坐擁無敵海景。

在重建範圍內的居民曾成立苦主大聯盟，十多年前已開始爭取重建，有居民表示，每年花幾萬元維修，形容大廈嚴重殘破已是「整無可整」，現在迎來天大喜訊，希望早日重建並獲得安置。

大公報記者 王亞毛(文) 蔡文豪(圖)

土瓜灣兩重建計劃

明倫街/馬頭角道發展計劃 (KC-018)

位置：馬頭角道、明倫街、忠信街、興賢街、興仁街(俗稱「五街」)，涉及約100個街號

總地盤面積：約11430平方米

擬建總樓面面積：約79720平方米

擬建住宅樓面：約68220平方米，約1280個中小型住宅單位(建築面積約500平方呎)

擬建非住宅樓面：約10500平方米

擬建政府、機構或社區設施用途：約1000平方米

擬建附屬地下停車場：約430個附屬私家車泊車位

估計完成時間：2033年

土瓜灣道/馬頭角道發展計劃 (KC-019)

位置：馬頭角道116-118號(雙數)(新實工商中心第一期、第二期)

總地盤面積：約8760平方米

擬建總樓面面積：約59120平方米

擬建住宅樓面：約50800平方米，約950個中小型住宅單位(建築面積約500平方呎)

擬建非住宅樓面：約7820平方米

擬建政府、機構或社區設施用途：約500平方米

擬建附屬地下停車場：約320個附屬私家車泊車位

估計完成時間：2033年

資料來源：市區重建局



▲湯婆婆指天花板有大塊石屎跌落，打風落雨時更要去親朋家暫避。



▲重建項目內的樓宇日久失修，非常殘舊，外牆剝落嚴重。

涉款逾100億 料2033年落成

市建局啟動的兩個重建項目，分別是明倫街/馬頭角道發展計劃(KC-018)，範圍包括馬頭角道、明倫街、忠信街、興賢街與仁街，俗稱「五街」，以及土瓜灣道/馬頭角道發展計劃(KC-019)。

「五街」早於2014年提交政府的「九龍城市區更新計劃」中，已納入優先重建範圍。《大公報》今年7月曾報道「五街」的居住環境極差，但一直未有重建安排，有居民覺得居所危機四伏，唯有遷出，有居民住所不斷漏水，無奈蝸居「水簾洞」，更有長者未等到重建便帶着遺憾離世。

根據市建局資料，「五街」項目涉及820個業權，估計居住約1400個家庭，有約100間地舖，樓宇普遍樓齡超過60年，樓高8層，而且無升降機設施，狀況普遍失修。

市建局總經理麥中傑表示，市建局會透過把「五街」舊樓群和毗鄰的工業樓宇，以及附近一些交通流量較少的街道一併納入發展，並作重新規劃，以增加可供發展的土地總面積，預計重建後「五街」可提供1280個中小型住宅單位。

明倫街/馬頭角道項目毗鄰當區私人豪宅苑苑龍灣，測量師學會房屋政策小組主席林家輝評價，該區域距離啟德碼頭較近，亦有海景，環境很好，惟附近無地鐵站，步行至土瓜灣地鐵站需約十幾分鐘。

81歲高齡的湯婆婆在「五街」已住了40多年，她回憶以前全家人住板間房，剛購入這裏500幾平方呎的單位時，形容「好似整個世界都清靜、寬敞位」，但幾十年過去，樓宇殘破，石屎剝落成為常事，她每日都要打掃一輪，有時甚至有好大一塊石屎跌落，打風落雨時更要去親戚朋友家暫避，「之前想重建，各業主讓



私人發展商來看過兩次都沒有下文，不知道這次是不是真的有機會重建。」

每年花幾萬維修「整無可整」

為反映樓宇殘舊情況，居民曾成立「五街苦主大聯盟」，十幾年前已去不同部門要求重建。大聯盟成員吳太表示，對市建局啟動重建感到開心。她稱住所石屎剝落嚴重時，整完又整，最後還要「沙泥撈飯一齊食」，而且單位滲水問題尤為嚴重，天花板放了木板，又被滲水穿透，家中每日要放幾個水桶，平時甚至盡量三分鐘沖完涼，不然會發生水浸。

大聯盟主席兼業主丘太在這裏住了36年，她說對附近環境和海景很滿意，但樓宇結構持續老化，居民住得愈來愈艱難，「石屎整了這塊，另一塊又跌落，每年都要花幾萬元維修，現在已經整無可整，只能自己修修補補！」對此次重建安排，丘太稱賠償有多少不重要，最重要能重建，盡快改善環境。

相關新聞刊 A2

地舖多屬車房 東主：難搬遷或結業



▲重建項目內的地舖多為車房，若要物業新舖搬遷困難重重。

最壞打算

土瓜灣「五街」老舊樓宇終於重建，居民樂見環境改善，但對樓下商舖來說，搬遷並非易事。重建項目範圍內的明倫街、馬頭角道地面商舖，大部分為車房，大公報記者昨日在現場所見，待維修的車輛停泊在路面中間，不少車房老闆表示，難以物色合適舖位搬遷。

頻頻維修 贊成重建

經營車房兼居住的毛先生表示，以「前舖後居」的形式，在「五街」已生活8年，之前因為九龍城的租金太貴，搬來土瓜灣區，現時很多行家

常聚集、方便經營。他擔心重建後，難以在市區找到合適的地方繼續營運，最壞打算是結業。

周先生在「五街」購買舖位經營車房至今二十多年，與附近行家每日聊天，難捨感情。他說大廈有牆身爆裂、漏水等問題，要經常維修，他希望重建，但相信再難找到適合的位置，若要重建搬遷，便打算退休。

汽車零件公司負責人關先生表示，理解政府重建的安排，但租地方、裝修、整理貨物等，估計搬遷開支至少要20萬元，而且再找地方繼續經營更有困難。他希望政府在賠償方面能有更詳細的計算方法公布。

大公報記者王亞毛

