

強烈反對 URA 重建計劃!方案欠缺詳細研究!

重建計劃忽視了社區參與和共同決策的重要性。花墟不僅是一個商業區，更是一個擁有豐富歷史和文化的社區。然而，目前的計劃似乎是自上而下的決策，缺乏真正的社區參與。URA 提交的文件沒有並沒有詳細提及如何保存花墟的形象及特色以支持是次計劃，擬議的臨街零售舖位及其他零售樓面也不見得能保留現時花墟的「墟」。自重建計劃公布以來，社會憂重建令花墟失去特色，要說服市民這項目最後會是個例外，市建局必須呈交一份詳細的城市設計及保育研究以支持是次重建計劃，確保重建選址和設計不會剷除花墟的結構、生活和商業生態以及「趁墟」的特色文化，而城規會需要在這方面把關。

姓名：李嘉祥

身份證：

電話/電郵

簽署：李嘉祥

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JRA5/1-S580

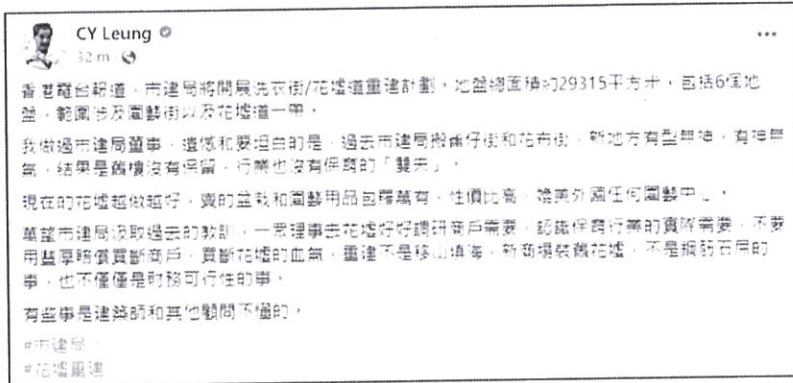
Representation Number:

TPB/R/S/K3/JRA5/1-R501



反對!完全沒有理據支持市建局洗衣街/花墟道計劃 (S/K3/URA5/1)!

市建局提出方案，完成無視花墟特色，根本沒有考慮清楚。自計劃公佈以來，社會各界都有不同反對聲音，但市建局視若無睹，完全沒有正視問題!整個花墟原有文化產業被剷平! 附上以下一些意見



Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S581

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R502

姓名: 丁立貞
身份證: [REDACTED]
電話: [REDACTED]
電郵: [REDACTED]



不支持申請，市建局欠缺一個詳細的城市設計及保育研究

於 Site A 太子大樓前的花墟市集，位置開揚顯眼，有光線、太陽，已成為獨有的地標，是花墟的「龍頭」，最能匯聚和彰顯花墟的氛圍，理應受到保護。將花墟的「龍頭」砍掉，整個花墟的生命力、風土人情面貌和氛圍將被大大削弱。加上拿取部分公園用地興建住宅、酒店、商廈，這必然會令現有環境變樣，不僅在動輒牽涉上十多年的重建期間，花墟的核心地段將變成大型地盤，持續影響街道氛圍，與及在重建以後加高加密、商場化，以及改變人流氣場，可預視原有幾代人建立的優質的花墟城市氛圍將會發生很大轉變。這種轉變可以參考市建局多年來的重建項目，大多數重建後附近的租金、單位價值，人口分佈、商舖組合均有很大轉變，風土面貌不再恢復，出現大小小名不符實的「公共空間」，限制遊人甚至附近居民的使用包括灣仔「靚帖街」，最後因清拆重建只設立了一個與靚帖印刷無關的「婚嫁博物館」，現時只有一戶原有印鋪重建後回遷至商場地庫；「波鞋街」、「玉石公園」等例子皆有相同情況；承諾於旺角設立圖書館，最終只是設立小型圖書室，而且不會對外開放；全國政協副主席梁振英於項目公布當日發文，稱過去「雀仔街」和「花布街」重建後造成舊樓沒保留、行業沒保育的「雙失」，盼市建局汲取教訓。

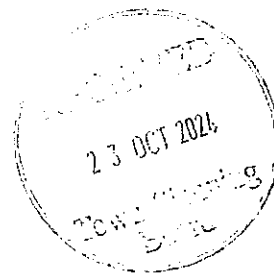
姓名：TAM CHAK WA



Tam

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S582

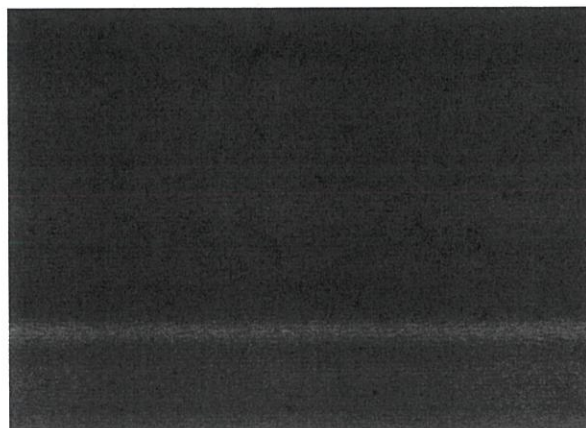
Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R503



姓名：伍穎茵

電話：[REDACTED]

日期：24年 10月 18日



敬啟者：

捍衛非物質文化遺產！反對市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃！

花墟的歷史可追溯至英殖時期，隨著越來越多習慣用鮮花裝飾家居的外國人定居香港和九龍，當時花農每天大清早便到界限街一帶做生意，這個結合街頭擺賣及商店的賣花市場便有了花墟之名，見證著香港過百年的發展。時至今天花墟仍然是一眾園藝事業的聚腳點，吸引了許多愛花之人甚至遊客到訪，形成非常獨特的風土人情面貌和地區特色，這些面貌一旦受重建影響，屹立超過一世紀的城市資產將面臨消失，商戶及客戶一旦離開就很難再重建網絡，更不是舉辦盛事就可以彌補的錯失。因此市建局理應收回花墟發展計劃，重新規劃並好好保育這個城市的非物質文化遺產，避免對如此有價值的社區帶來不可逆轉的改變。

簽署：

伍穎茵

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S583

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R504



反對 S/K3/URA5/1 洗衣街/花墟道發展計劃

花墟多年來不但為香港市民提供一站式的在地買花及園藝服務，其過百年的歷史和特色更成為幾代香港人的集體回憶，尤其在農曆新年及情人節等重要節日期間充當著讓市民「趁墟」的角色，透過在街道上遊走、消費、賞花，盛載著數百萬人的種種情懷：孝道、美滿、甜蜜、感恩、期待、歡樂等。這些對花墟的共同印象一旦經重建洗禮後必定蕩然無存，亦令香港另一種別具特色的文化消失。市區更新理應讓社區更具活力，原有的特色可以更持久健康地傳承下去，可是市建局是次計劃缺乏足夠的研究，破壞花墟的一體性，沒有幫助社區之餘更使墟市日漸瓦解，令香港失色，浪貴城市的珍貴資源，懇請城規會重新考慮本重建計劃，謹慎處理這個香港的非物質文化遺產。

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S584

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R505



謹啟

2024 年 10 月 19 日

姓名:

lai chik chor

電話:

[Redacted contact information]



Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S585

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R506

日期： 18/10/24

姓名： 黃曉桐

電話：

地址：

反對 S/K3/URA5/1 洗衣街/花墟道發展計劃

花墟多年來都以街道上獨特的風土人情面貌和地區特色而聞名，社會影響評估提到的行人路狹窄、缺乏貯物空間、上落貨設施不足等，伴隨著普遍香港人的生活多年，不至於需要用這個「大手術」的重整方式來處理。要提升花墟的易行度、改善連接性等，不是只收購零散的單幢樓便可以解決，更看不到收購 **Site A** 及收回公園土地來重建的必要性。反之參考市建局多個往績，重建後原本凝聚在社區的各式事物和風土人情往往盡皆消散，剩下士紳化的現象及不符合社區需要的設計。成立市區重建局之初心，是為改善舊區的環境，但這個「墟」不是舊樓，沒有收購重整的需要，如此規劃根本南轅北轍，懇請市建局重新檢視並將花墟剔除於計劃之外。



姓名: 何振朗

電話: [REDACTED]

日期: 21/10/2024

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S586

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R507

反對洗衣街/花墟道發展計劃對香港非物質文化遺產的破壞

敬啟者:

花墟經過一世紀的發展，時至今日仍然是主要的花卉園藝批發和零售的集中地。要重建這個如此獨特的社區的確別具挑戰，我認為市建局沒有做好與當地居民及商戶溝通的工作。市區更新的策略應該是輔助及調和，給予足夠自主的空間讓地區能有機地發展自身的生命力的角色，並與在地人士攜手合作規劃，好好改善樓宇狀況的同時，發揮花墟的潛力，而不是盲目推出重建計劃，影響原有居民生活及緊密的社交網絡，更不是破壞這個別具特色的社區。懇請城規會好好善用花墟緊密的社交網絡，檢視整個花墟的價值和重建的必要性，及未來發展方向，重新規劃出一個真正符合社區需要的發展計劃，好好保育這個重要的城市資產。



簽署:



Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S587

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R508

致城市規劃委員會,

反對 URA 洗衣街/花墟道重建計劃摧毀花墟特色

旺角花墟擁有近百年的歷史，是全港最大的鮮花零售和批發集中地，而 Site A 是花墟的龍頭，人流最多，露天擺放的植物和墟市擺賣為市區環境添了豐富而有活力的色彩，是彰顯花墟特色的獨有地點，收購了非常可惜，不是其他地點能取代的。

這次土地發展計劃有近九成都是取用自政府土地，此土地的發展者應由政府主導，成本都比市建局收購花墟低，不應破壞花墟這個具有文化價值的地方。懇請城規會城規會把關，還市民花墟！

電郵：



姓名：

王凱婷

HKID：



日期：

22.10.2024

簽署：



本人十分不認同 S/K3/URA5/1 改劃方案，市建局濫竽充數，沒有考慮花墟特色，以一個商業項目才出重建藍圖，完全偏離市區重建的本質和市建局成立的使命，無效針對固有花墟社區生態作出市區重建藍圖。市建局一直採取所謂「原區安置」政策，可是往例(囍帖街、裕民坊)證明是失敗的。

花墟作為香港獨特的文化，其價值遠超過單純的商業考量，是城市記憶的重要載體。市建局的重建計劃忽視了這一點，將花墟視為普通的商業區，這種做法無疑是對香港文化遺產的漠視。市建局應該吸取過往失敗的教訓，這些地方在重建後雖然煥然一新，但原有的特色和魅力卻已消失殆盡。本人建議引入"墟換墟"的概念。"墟換墟"不僅僅是物理空間的置換，更是整個商業生態和社區氛圍的重建。這意味著在重建過程中，要充分考慮並重現原有的人流動線、商業布局和社交網絡。市建局應承諾在重建後提供一個能夠真正延續原有社區活力的環境，而不是另一個缺乏特色的商業空間。

姓名：張振兒

身份證

電話

電郵

張振兒

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S588

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R509



我強烈反對 URA 花墟項目(S/K3/URA5/1)的收購！ 將花墟夷為平地，失去特色，沒有補救措施！

URA 現行的「原區安置」對於維繫或重建已被消散的生活、商業形態和人物關係情感均是失敗的。以往的重建項目實證（如利東街、波鞋街），單純的"樓換樓"或"鋪換鋪"無法有效保育原有社區的整體生態。URA 所謂的舊區重建，往往只關注硬件設備的重建，忽視了社區軟實力的文化，社區網絡瓦解。我建議 URA 重新審視並改進"原區安置"政策，提出更多可能性給公眾參與及討論，使其更能適應的花墟特殊商業生態和社區文化。特別提出以「墟換墟」概念營造原有特色！

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S589

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R510

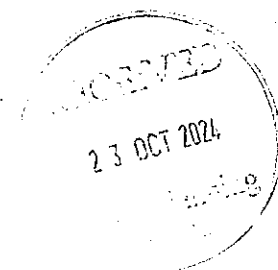
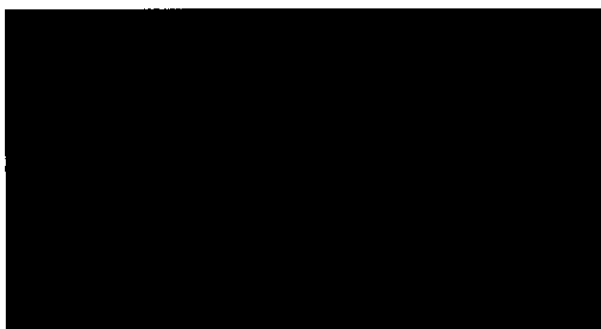
姓名：

李榮均

身份證

電話：

電郵：



反對 URA 洗衣街/花墟道重建計劃

本人極力反對是次重建計劃，因為部分重建範圍完全偏離市區重建的本質和市建局成立的使命。參照市建局多年來的重建項目，現時的政策對於維繫或重建已被消散的生活、商業形態和人物關係情感均是失敗的。被指淪為死場的觀塘裕民坊 YM²便是近年最好的例子，以往商販在物華街小巴士站旁擺檔，市民一路在街邊掃貨，然後上小巴，市建局將市集式的商戶在裕民坊重建後置於完全不協調的豪華商場氛圍中，給人一種「為了做而做」的感覺，「裕民市集」更是置於裕民坊地庫，成為鬧市裏有一個隱蔽市集，設備完善卻無人光顧，有如「地下商城」，商場外圍根本看不見市集內部，有街坊笑言入口似停車場多過商城。有市集檔主表示，遷入初期不少熟客想來捧場，卻老是找不到入口。有顧客曾嘗試詢問裕民坊商場管理員，對方居然入職逾一年以來，也不知道有這個市集存在，令人啼笑皆非。過去的日用百貨攤檔，因市區重建被趕了進去，人流疏落，生意慘淡，就算是熟客，也逐漸遺忘了它們的存在，社區網絡瓦解。所以，要防止相同的社區破壞性，除了「樓換樓」、「鋪換鋪」並不足夠，市建局必須承諾「墟換墟」，這個「墟」不是另一個沒人流的「地下商城」，而是要還市民整個相同的商業生態和活力！

姓名： 梁煥榮

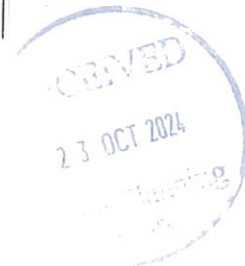
身份證

電話：

電郵

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S590

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R511



姓名：LAI TAI KUEN ADRIAN

電話：[REDACTED]

致城規會各委員：

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S591

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R512

強烈反對
市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃
諮詢、規劃、收購過程不公平

是次發展在諮詢和社會影響評估的過程中存在嚴重問題，業主在重建計劃中完全沒有決定／商議權，市建局在搬遷、賠償等方面立場含糊，業主們無法知道自己將會不會是未來發展中的一份子，沒有安置規劃的諮詢完全不實際，業主們只能配合發展然後被收購，最後重建後往往人事面目全非。而且，沒有收購和安置安排及時間表嚴重影響了業主和商戶及後的營運規劃和商業決策，錯過其他投資或發展機會，不符合社會利益。市建局也可以任意選擇在市況較差時進行估價，藉此壓低賠償金額。

懇請城規會及政府細心了解我們的懇求！要求市建局在改劃前用地前明確公布詳細的收購和安置安排及時間表，給予業主及商戶充分考慮和準備時間，再參與規劃，然後市建局需再更新其地區諮詢和社會影響評估，重新提交予城規會。

簽署：


[REDACTED]

日期：2024年10月17日



致城市規劃委員會，

市區重建局洗衣街 / 花墟道發展計劃草圖編號
S/K3/URA5/1

本關注組反對洗衣街/花墟道發展計劃！現按照《城市規劃條例》第 6(1)條向城市規劃委員會提交本關注組的申述。（請見附件一 共 19 頁）

懇請城規會細心考慮，為市民把關，聆聽地區人士的意見，彰顯以人為本的規劃，秉持公義！

花墟重建關注組敬上

2024 年 10 月 23 日



附件一

旺角洗衣街/花墟道重建 (YTM-013)申述書

花墟真實聲音：反對市建局花墟重建計劃

致城規會各委員：

旺角花墟作為香港碩果僅存的城市集聚社群，當區內居民及公眾於年初獲知被列入市建局的重建計劃時，都對現方案內容表示震驚及不解，對重建計劃影響百年花墟吸引力、公共空間功能、都市環境質素、以至於花墟居民商戶福祉等方面表示密切關注。

「花墟居民關注組」由居民及商戶組成，我們於規劃申述階段協助收集旺角花墟受影響居民、商戶及公眾的關注，希望城規會的委員會們能夠正視意見及盡好審議把關角色，不應在規劃問題未完善前就輕率通過上述重建方案。

以下是本組反對此規劃通過的申述理由：

一、花墟重建 特色喪失

花墟社群多年來靠有機生長，創造出街道的獨特氛圍，一直是世界知名的特色旅遊區。現行重建方案將花墟社群的核心地段 (Site A1) 進行清拆重建，加高加密建近40多層私樓住宅，重建範圍包含多個地盤，分散於多個街區及公園範圍，直接及間接受影響者甚廣，雖然市建局指會在區內建商場，優先考慮予受重建影響的花商，但已有不少花墟商戶表示如此重建花墟中心帶會「切斷龍脈」，明顯會破壞了花墟多年來在街道的獨有活力氛圍。

觀乎過往不少標榜地區特色的市區重建項目，包括以印刷婚嫁囍帖聞名的灣仔「囍帖街」，以及後來的「波鞋街」、「玉石公園」等例子，保留地區特色及原有商戶都淪為空談，成效如何亦都已有目共睹，當中問題亦有廣泛報導。最近市建局另一個九龍城重建項目指會保留潮泰特色，但多個經營多年的受影響潮泰特色小店也不被重置，如何說服花墟重建這項目最後會是箇例外？

二、重建範圍 標準任意

現行計劃納入重建範圍的標準成疑，準則更不應以市建局自身財務利益凌駕重建的實際需要。

根據社區影響評估報告中指出，受影響的23座大廈中，9成以上在近5年都進行過維修，狀況在文件中被列為「可接受」，只有2座屬於失修，而被納入拆卸範圍的「太子大樓」近期才完成大型維修，已加設升降機並擁有完備的消防系統，證明現行計劃重建範圍主要劃入了並無急切重建需要的建築物。

然而，一些區內更有重建需要的樓宇 (如沒被納入重建的花墟道38-48號) 已近80年樓齡，殘舊破落，在 Site A中樓齡最高，為「多無大廈」：無走火通道後樓梯；無電梯；無管理公司；無立案法團；無看更。卻沒有被包含在重建範圍內，可見重建範圍的納入並無按樓宇狀況的實際需要出發，反而選址樓宇狀況良好、位處「黃金地段」的太子大樓作重建，盡顯現時將大量私有產權及公共空間權益納入重建計劃時的任意標準。

三、水道公園 過橋抽水

以藍綠生態建設之名，建設「城市水道公園」本是整個油旺重建計劃的核心元素，在公佈花墟重建時，市建局基本上是以此水道公園作為重建項目符合公眾利益的基礎，但當重建項目開動後，短時間內竟然將活化河道變為興建「水池」、「水盤」、「水景」，形同巧立名目的「漂綠」行徑。

無論是以什麼技術理由擱置也好，這不僅令香港社會認為市建局的計劃「走數」，失去「城市水道公園」的重建，實際上更推翻了原初需要大規模納入整個花墟公園的公有土地作重建的合理性。參考市建局的「走數」經驗，城規會委員亦不應抽象地接受長遠以活化河道為願景而通過現時的「走數方案」，更不應接受市建局借提供公眾利益之名作「過橋抽水」的做法。況且，建設水道公園會將綠草如茵的林蔭大道劃去，令市區失去市肺，破壞現時花墟的生態環境，與現今政府主張的環保概念背道而馳。

四、活化後巷 妨礙社區

計劃銳意以「活化後巷」為題增加花墟街道活力及擴大花墟重建範圍，但卻忽視了現時後巷對於現時商戶社區的生態，即作為「城市後台」(urban backstage)的特質，作為臨時儲放、店員休息的社區空間，將進一步削弱花墟商戶的競爭力及生存空間。

就此，市建局以銅鑼灣白沙道舉例，說明後巷可仿效該例，引進商業活動以增進經濟價值，然而卻無視該地尺度、現況、可及性、分散業權及當地社區實際情況等問題，做法離地。

五、公共設施 十年受災

整個重建範圍約9成(89%)是政府/機構社區用地，屬公用土地資源，當區的公家道路、後巷、界限街遊樂場、兒童遊樂場、體育館、苗圃、公廁、垃圾收集站、變電站將會在整個重建過程中被拆卸或出現不同程度的服務干擾。尤其是球場體育館將停用至少8年，而界限街球遊樂場就算保留也會被影響多年，期間並無體育館替代方案，若單單是為了實現一個已經不存在的「水道公園」而犧牲多個公共設施服務，計劃並不值得繼續推行。

整個Site B範圍約近三成「休憩用地」改為「其他指定用途」。市建局聲稱配合「一地多用」政策，然而計劃重置公園的足球場後，地面將會沿著洗衣街及水道公園改建為零售店面，留著景觀最開揚的部分用作商業零售展示用途，破壞了原本公園作為休憩及康樂活動的定位。

六、扭曲民意 不盡不實

此計劃聲稱具民意基礎，有8成受影響居民支持重建，亦表示重建項目基於事前諮詢花墟店主及遊人調查結果，亦有提到活化後巷計畫會得到商戶及居民共識。實際上訪問時只問如何改善社區，並沒有強調原來要以花墟重建為代價，當區受訪者亦不知道將佔用大量共用設施為前提，包括社區教堂天泉堂，更有受影響居民表明，並沒有聞言市建局有派任何人及公司來詢問意見，不禁令人懷疑市建局社區影響評估的涵蓋範圍，以及其是否真實反映受影響居民的意向。

七、加密發展 愈來愈熱

市建局在油旺重建引進新規劃工具「地積比轉移」，可在花園街/太子道西 (Site A1)興建高達近40層大樓，加上Site B的三棟商住大樓，勢將令原有密度已高的花墟一帶更不宜居。

「地積比轉移」本屬平衡發展及保育的規劃工具，有分散發展壓力至其他地區之用，以及改善區內的生活環境，並為當地社區帶來規劃增益。卻在花墟重建本末倒置地應用，實屬一個錯誤示範。若接續應用此方法至整個油旺地區重建，只會導致本已作為全球城市密度最高之一的油旺區密上加密，密度發展更不平衡，熱島效應亦會令本已空氣不佳的油旺市區更炎熱不適。

八、侵蝕公園 讓路豪宅

在油旺的新重建策略下，市建局可任意納入區內公共休憩空間作「連結地盤」，將公家地轉為私人住宅/商廈，抑或是混用公共空間作非休憩用途，即將市區僅存的公共空間面積私有化/豪宅化。在原有公地上無中生有，徒增擁擠密度、壓迫宜居環境。

市區重建局之本職應當是重建而非「新建」，舊樓與新樓本是整合關係，應相輔相成，但現時的重建策略卻捨本逐末，濫用公權、佔有公園、新建豪宅，反而對舊樓群欠缺整合規劃。這種搶奪公園資源的重建策略，本身缺乏公眾諮詢及公眾認受性，屬侵吞社區公共資源的劣質發展，而花墟重建範圍近8-9成都屬公地範圍，這種無助於解決市區老化問題的圈地模式根本不應鼓勵。

九、侵吞花徑 佔天光墟

在市建局的發展規劃內，花墟徑和部份界限街步行徑將會被侵佔，這樣的舉措將導致長年在此地擺攤的漁商商販失去他們的經營場所。平日清晨零星檔販會在花墟徑的界限街入口擺檔，販賣水族用品及本土蔬果。在周末，天光墟會由花墟徑內延展至界限街。販商會擺賣各種寵物魚，而遊人亦會出現在天光墟，形成熱鬧盛況。市建局在社會影響評估報告中雖然有提及天光墟的存在，卻並未提及該如何保留這種社區獨有的社群。

因重建計劃中被剷除的地方也包括界限街部份，屆時顧客及遊人將失去一個愛好者交流及擁有共同回憶的地方，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，花墟徑及獨特的「金魚天光墟」將不復存在，破壞社區原有生態。

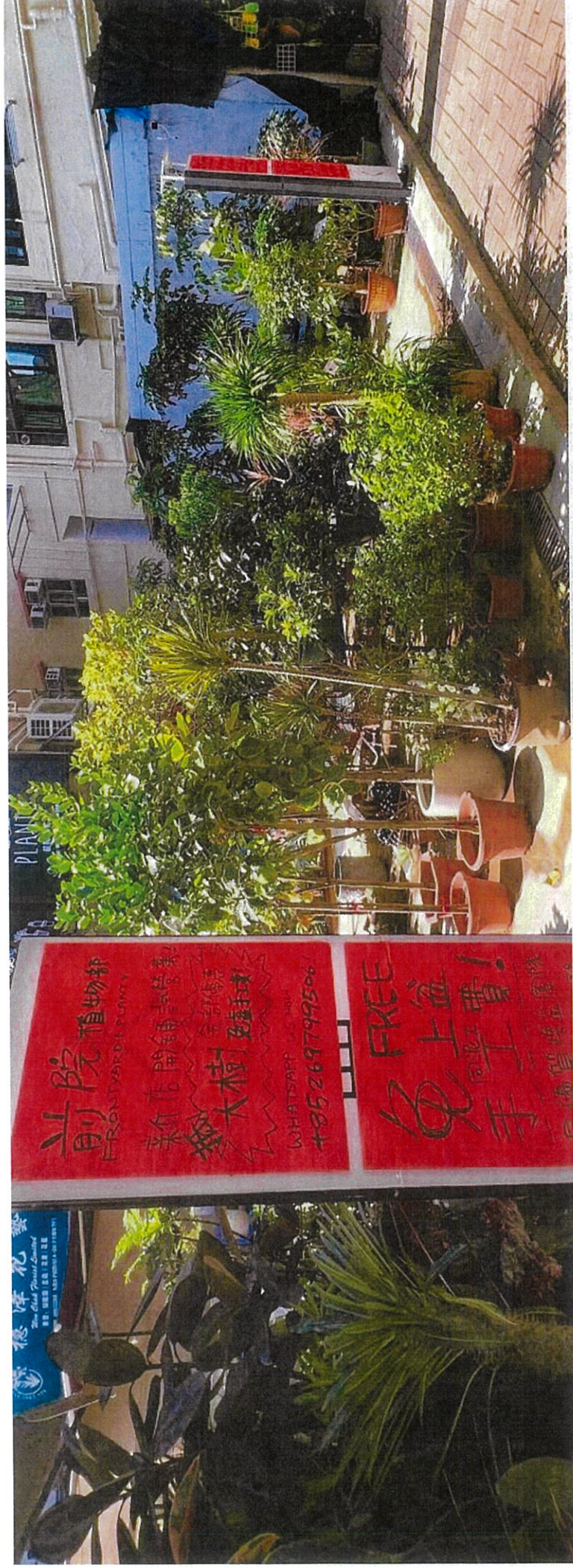
如對以上申述有任何查詢，歡迎聯絡我們關注組，或關注組召集人之一 Ada [REDACTED]

花墟重建關注組



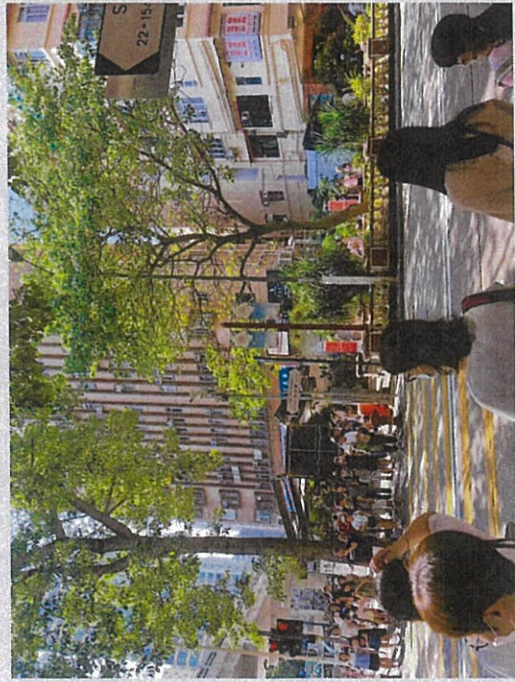
花墟重建關注組

就洗衣街/花墟道發展計劃 (YTM-013) 提出



花墟重建關注組

是一群關注旺角花墟城市規劃議題的市民，希望更多公眾及受影響居民和商戶能更關注旺角花墟重建方案的發展，以及向政府反映有關花墟民意和地區資訊。



花墟的歷史始於清朝英國殖民時期，隨著越來越多
習慣用鮮花裝飾家居的外國人定居香港和九龍，當

時花農每天大清早便到界限街一帶做生意，**這個
結合街頭擺賣及商店的賣花市場便有了花墟之名，
見證香港過去100多年的歷史**，時至今日仍然是主

要的花卉園藝批發和零售的集中地。花墟多年不僅
提供香港人一個一站式的在地買花及園藝服務，也
是在農曆新年和情人節等節日期間一個「趁墟」的
地方，亦是遊人喜愛的景點。超過半世歷，花墟盛
載著幾代香港人在這裡一起遊歷、消費、欣賞的種
種情懷：孝道、美滿、甜蜜、感恩、期待、歡樂等，

共同創造了它的價值，**其氛圍形成獨特的風土人**

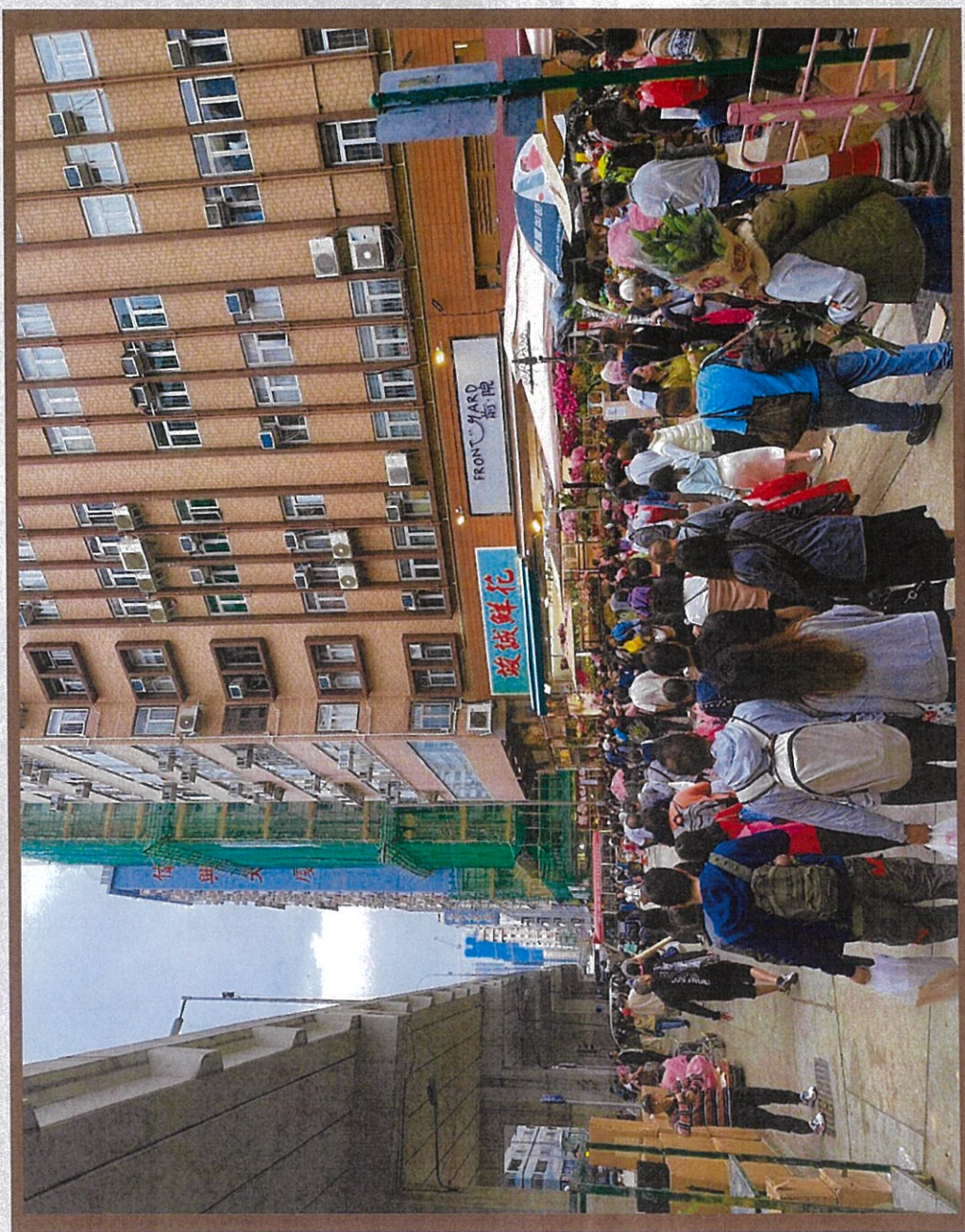
情面貌和地區特色，絕質文化遺產。花墟商戶已
準備好向非物質文化遺產對是香港重要的非物質辦事

處正式申報註冊香港非遺清單（見圖一）

請填寫以下資料，以便本處作出跟進：

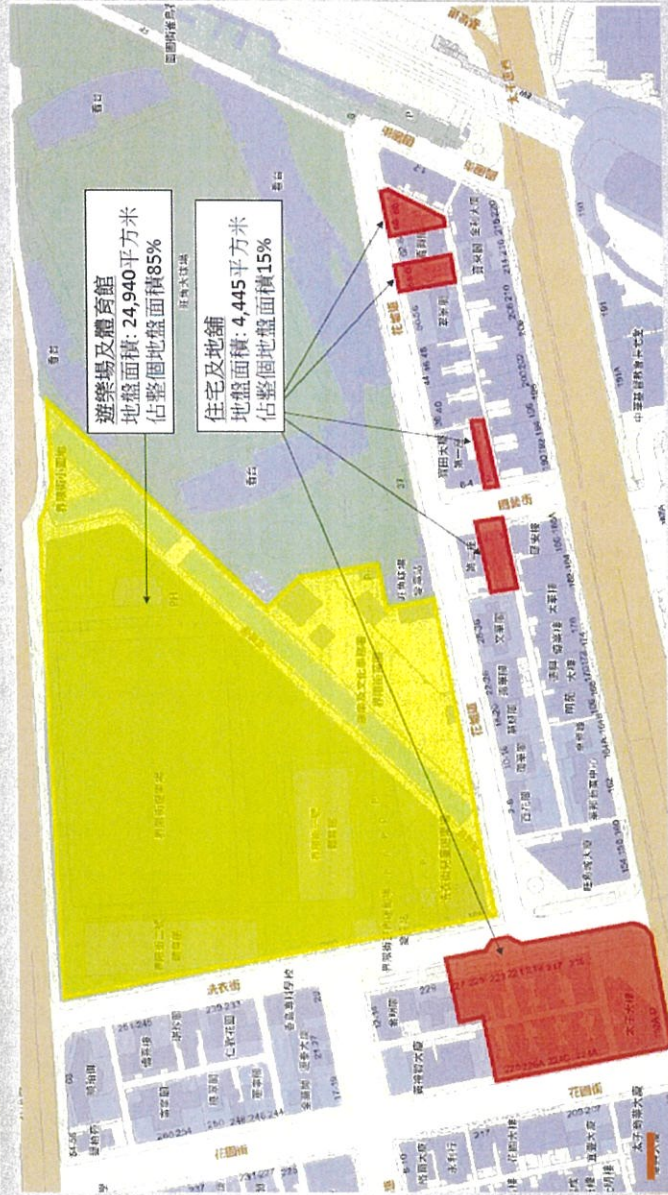
▲ 必須填寫

1	項目名稱▲	旺角鮮花墟市 - 「花墟」
2	活動地區▲	位於花墟道、國圖街、太子道西、國藝街與洗衣街一帶
3	活動日期▲ (農曆/西曆)	全年，特別是在農曆新年和情人節等節日期間一個「墟」的地方
4	活動目的▲	聚集了超過100家花卉和園藝零售及批發商店，提供一個一站式的地買花及園藝服務
5	項目的源流及沿革▲	花墟的歷史始於清朝英國領事館時期，隨著越來越多名師用鮮花裝飾廟宇和住宅，逐漸發展成一個以花農為主、園藝用品店為輔的市場。在二戰期間，由於物資短缺，園藝用品店紛紛遷往花墟，使得有了「花墟」之名，見證香港過去100多年的歷史。
6	活動內容▲	售賣本地和進口的鮮花、盆栽、園藝用品等，是愛花和喜好園藝人士必到景點
7	項目具備的稀有技術或知識(如適用)	售賣本地和進口的鮮花、盆栽、園藝用品等，提供一個一站式的地買花及園藝服務
8	項目傳承人簡歷和傳承履歷(如適用)	見附件一
9	項目傳承人個人資料(出生年份、通訊地址、聯絡方法)(如適用)	見附件二
10	相關器具、製品、作品的簡介(如有，請提供照片)	見附件三





是次計劃有別於一般重建計劃，其土地來源主要(近9成)來自洗衣街和洗衣街公園部份，**食公家地比例創新高，不但剝削市民休憩空間**，使公園其他空間的天然採光不足，也導致沒有迫切性地犧牲花墟的本土特色。以往市建局的重建計劃在重建前的土地用途大部分都是超過70年樓齡的舊式樓宇，可**是花墟重建計劃中涉及及的住宅及地舖只佔整個發展面積的15%**，其餘的85%則用作遊樂場及體育館(見圖二)。



與近期市建局的重建項目比較下(請見表1)，花墟重建計劃的地盤總面積屬多，但受重建影響的人數卻比其他重建項目，即觀塘市中心計劃(K7)更為少，而佔用的政府土地比其他重建項目較大量。這反映出該重建項目偏離了市建局職權，沒有盡其舊區重建的責任，在本港舊區重建速度遠比樓宇老齡化速度慢的情況下，發展公園用地以興建地產項目，顯得與其他私人住宅項目並無分別，甚至乎抹煞了花墟的本土特色，影響該區生活方式。懇請城市規劃委員會重新檢視這項充滿錯誤的規劃。

市建局重建計劃	受影響人數	受影響業權	總樓面面積	地盤總面積	地盤內政府土地面積	政府土地總面積佔總地盤的百分比
洗衣街/花墟道發展計劃(是次計劃)	360	191	約30,492平方米	約29,385平方米	約24,940平方米	約85%
觀塘市中心計劃(K7)	4,763	1,653	約96,104平方米	約53,500平方米	約20,200平方米	約38%
皇后大道西/桂香街發展項目(C&W-007)	201	77	約10,150平方米	約1,295平方米	約203平方米	約16%
鴻福街/銀漢街發展計劃(KC-010)	1,462	435	約41,058平方米	約4,951平方米	約495平方米	約10%

表一

至於花墟方面，根據市建局樓宇維修管理資訊系統(BCMIS)顯示，重建計劃中涉及的23幢建築物中，大部分建築物都已經進行了維修，**只有2幢建築物屬於失修，只需要進行維修便可，沒有重建的迫切需要。**所以是次計劃嚴格來說這並不是一個重建計劃，而是透過強硬的清拆花墟來把其部分小部份的地積比率轉移到主要的地盤，即現作遊樂場及體育館的用地，從而可以最大限度增加擬議建築物的總樓面面積，卻大大犧牲了花墟的核心之地，犧牲了市民大眾的利益。因此本關注組建議修改是次重建計劃的範圍以排除花墟。



市建局可持續市區更新領域

再者，因公園不是舊樓、完全屬於政府土地和沒有收購重建的需要，是次計劃的土地性質和發展模式因此比較適合歸類作政府土地發展遠多於舊區重建。因此，如有意發展該公園以滿足本地的住宅供應需求，是次計劃的「提倡者」／「執行者」應該由政府而不是市建局。政府可以透過賣地換取庫房收入，或是發展成公共房屋，資本、時間和社會成本都比市建局收購花墟來重建低。

既近9成土地來自政府地，重建已經營多年相對成熟穩定的花墟實屬不必要，懇請城規會及政府考慮由政府擔當是次政府土地發展計劃的正當「提倡者」／「執行者」，或修改是次重建計劃的範圍以排除花墟而不是打著舊區重建的旗號，把這麼珍貴的市中心政府土地、公眾利益直接輸送給市建局！



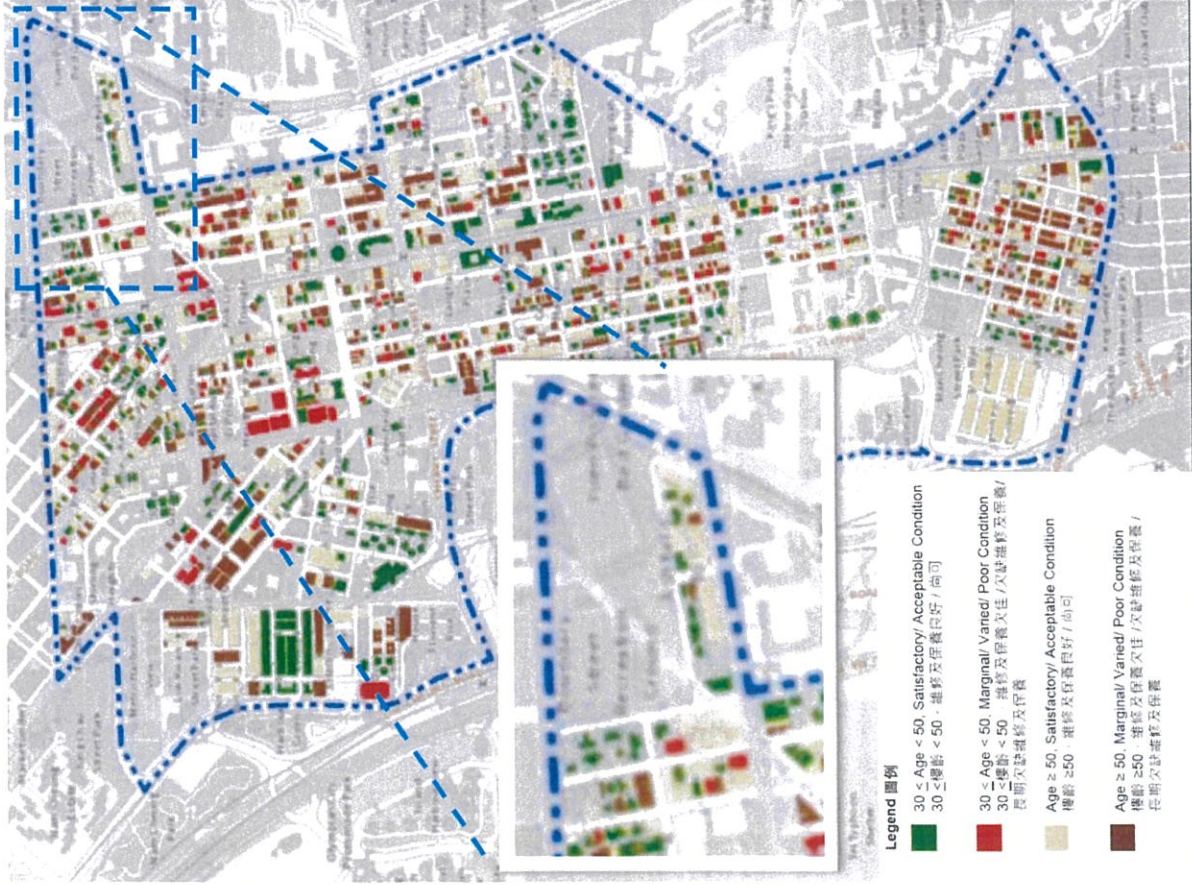
經濟共享

在重整社區環境的同時，帶來商機和就業機會。



社區營造

改善社會共融及促進基層人士社會流動，關愛居民的同时將藝術及文化植根於舊區，締造活力充沛的環境。



為取代以往「審慎商業原則」的重建模式，政府於2001年成立市建局接手土發公司的工作，在新的《市區重建局條例》及《市區重建策略》中，政府已透過不同渠道協助市建局維持「自給」的基本原則，包括注資、貸款等措施。故此，若部份重建項目有急切的改善舊區已建設環境和住屋水平需要，但經估算後會涉及財務虧損，市建局亦有責任推行。近年「屎石屎」事故頻繁，**九龍區多幢危樓適合優先處理，可是市建局這些年來卻捨難取易，按個別項目的財政利潤以釐定選址和重建項目的優先次序，**在是次發展計劃偏偏零敲碎打地挑選花墟的單幢樓及位於Site A的小型市集重建，並將更大範圍放在政府土地之上，明顯是看中其低廉的收購成本（附近地段的現時每平方米總價值比該地段高達幾倍）及其具有相當重建價值的地段，其牟利的目的可謂昭然若揭，與民爭利。市建局作為市區更新的「執行者」應該緊跟它的法定職能，按急切性把公共資源集中於改善樓宇狀況。



深度

市建局 還是 以錢為本， 以人為先？

根據過往的市建局社會影響評估，不少重建項目範圍內有半數樓宇狀況屬「維修及保養尚可」／「良好」，包括衙前圍道／賈炳達道（52%）、兼善里／福華街（61%）、山東街／地士道街（50%）。可見，被揀選重建的地點根本與樓宇狀況不存在必然關係，市建局多年來偏離了自己責任的重心，而且情況越來越嚴重。



位於Site A太子大樓前的花墟市集，位置開揚顯眼，有光線、太陽，已成為獨有的地標、是花墟的「龍頭」，最能匯聚和彰顯花墟的氛圍，理應受到保護。將花墟的「龍頭」砍掉，整個花墟的生命力、風土人情面貌和氛圍將被大大削弱。加上拿取部分公園用地興建住宅、酒店、商廈，這必然會令現有環境變樣，不僅在動輒牽涉上十多年的重建期間，花墟的核心地段將變成大型地盤，持續影響街道氛圍，影響植物健康，與及在重建以後加高加密、商場化，以及改變人流氣場，可預視原有幾代人建立的優質的花墟城市氛圍將會發生很大轉變。



CY Leung

32 m · 6

...

香港電台報道，市建局將開展洗衣街/花墟道重建計劃。地盤總面積約29315平方米，包括6個地盤，範圍涉及園藝街以及花墟道一帶。

我做過市建局董事，遺憾和要坦白的是，過去市建局搬雀仔街和花布街，新地方有型無神，有神無氣，結果是舊樓沒有保留，行業也沒有保育的「雙失」。

現在的花墟越做越好，賣的盆栽和園藝用品包羅萬有，性價比高，媲美外國任何園藝中心。

萬望市建局汲取過去的教訓，一眾理事去花墟好好調研商戶需要，認識保育行業的實際需要，不要用豐厚賠償買斷商戶、買斷花墟的血氣，重建不是移山填海，新商場裝舊花墟，不是鋼筋石屎的事，也不僅僅是財務可行性的事。

有些事是建築師和其他顧問不懂的。

#市建局

#花墟重建

這種轉變可以參考市建局多年來的重建項目，大多數重建後附近的租金、單位價值、人口分佈、商舖組合均有很大轉變，風土面貌不再恢復，出現大大小小名不符實的「公共空間」，限制遊人甚至附近居民的使用，包括灣仔「囍帖街」，最後因清拆重建只設立了一個與囍帖印刷無關的「婚嫁博物館」，現時只有一戶原有印鋪重建後回遷至商場地庫；「波鞋街」、「玉石公園」等例子皆有相同情況；承諾於旺角設立圖書館，最終只是設立小型圖書室，而且不會對外開放；全國政協副主席梁振英於項目公布當日發文，稱過去「雀仔街」和「花布街」[重建後造成舊樓沒保留、行業沒保育的「雙失」](#)，[盼市建局汲取教訓](#)。(見圖三)難道連前特首的意見都要忽視？

市建局提交的文件沒有並沒有詳細提及如何保存花墟的形象及特色以支持是次計劃，擬議的臨街零售舖位及其他零售樓面也不見得能保留現時花墟的「墟」。

自重建計劃公布以來，社會憂重建令花墟失去特色，要說服市民這項日最後會是個例外，市建局必須呈交一份詳細的城市設計及保育研究以支持是次重建計劃，確保重建選址和設計不會剷除花墟的結構、生活和商業生態以及「趁墟」的特色文化。以往在市區的大型規劃也會要求計劃倡議者提交城市設計的研究，例如啟德發展(見圖四)、中環新海濱城市設計研究、灣仔北及北角海濱城市設計研究等，市建局的計劃也不應該是例外，而是次發展又涉及非物質文化遺產，城規會需要在這方面把關。

4.0 URBAN DESIGN GUIDELINES FOR THE GRID NEIGHBOURHOOD

Acceptable:

- If physical barriers such as gates / fence walls / landscape elements are used at the junction of the pedestrian street and the visual corridor, it is recommended the material used allow for a high degree of visibility and transparency.



Figure 4.7 Transparent barrier materials is acceptable at the junction of the pedestrian street and the visual corridor

To Be Avoided:

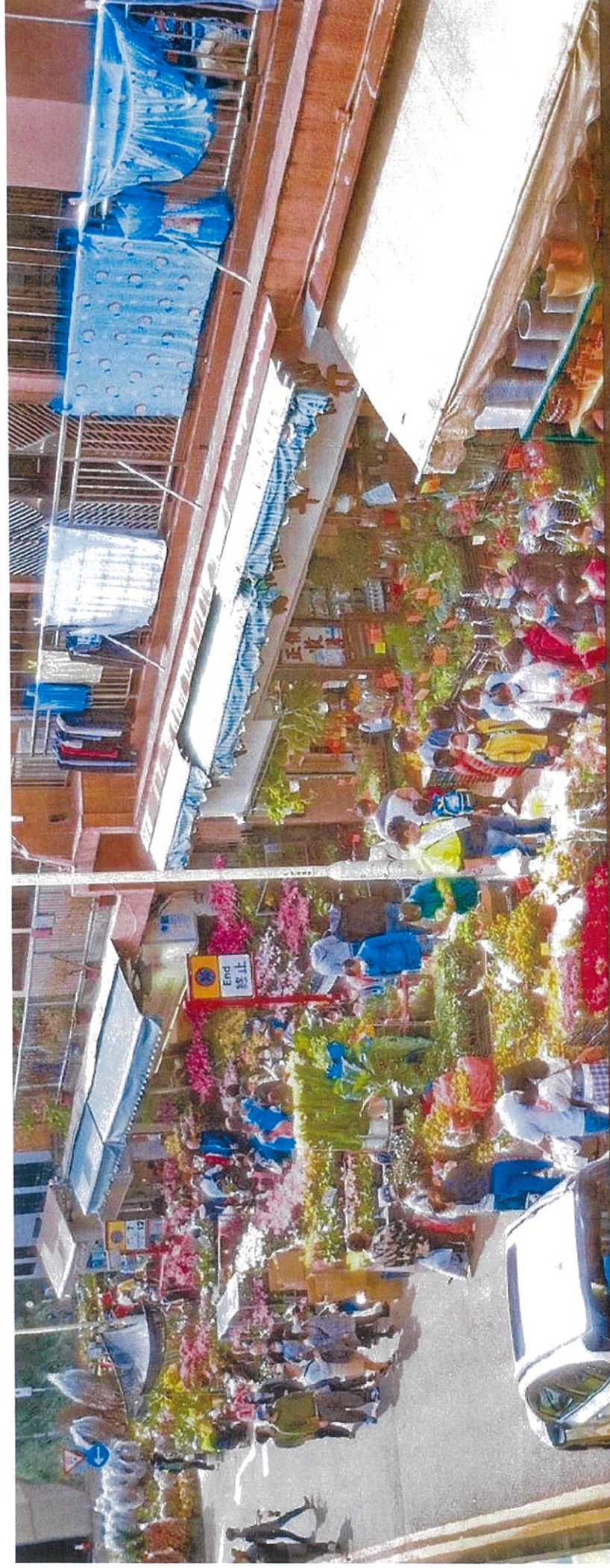
- Visual and physical access should not be hindered or blocked in any way. The use of solid and non-porous gates or boundary walls should be avoided at the junction of the pedestrian street and the visual corridor.



Figure 4.8 Tree / Planting along centre of NBA blocking the view corridor should be avoided



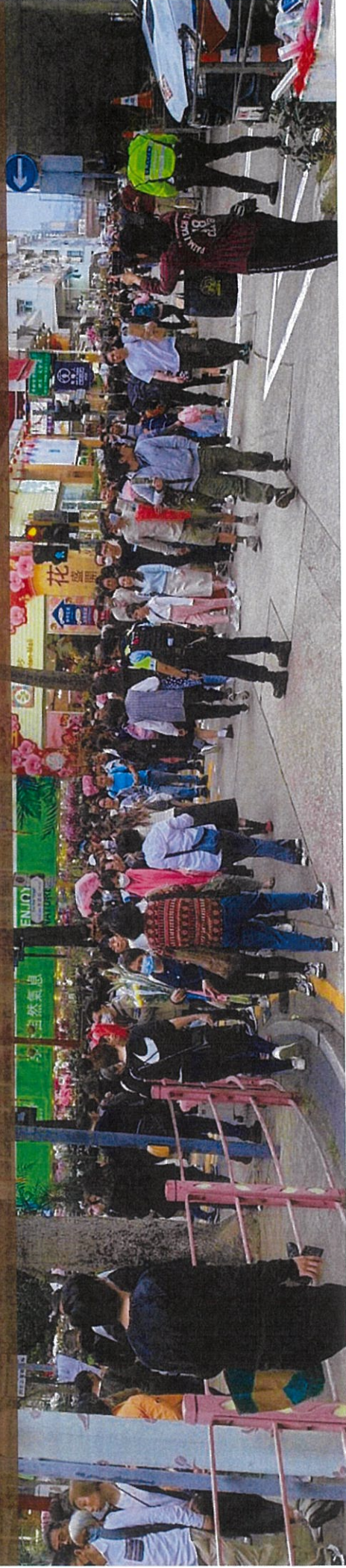
Figure 4.9 Solid barrier materials should be avoided at the junction of the pedestrian street and the visual corridor



近年，香港測量師學會提議修改現有《土地（為重新發展而強制售賣）條例》，降低「強拍」門檻至66%，反映了舊區重建進度緩慢、明顯追不上樓宇老化的速度。香港從現在到2030年，每年有500幢樓踏入50歲，而市建局平均每年涉及重建的樓宇約100幢，舊區重建速度比樓宇老齡化速度顯得望塵莫及。是次計劃破壞了花墟的「龍頭」、削弱整個花墟文化的生命力和風土人情面貌和氛圍，「以一換九」的重建土地更是偏離了其權責範圍，換得來的得益卻對社會整體的舊樓重建進程卻是微不足道！若要實行重建計劃，城規會需確保市建局達到對社會犧牲與裨益平衡。要換取效益，首先要在市建局重建項目的時間表有更嚴格的監管，也要處理上述質素上的規劃問題。



城規會在市區重建的規劃過程中應發揮重要的監督、把關、人民保障和審慎評估的角色，確保城市發展符合社會公眾的意願，並促進可持續和公平的城市環境。懇請城規會把是次計劃發還重審，市建局需提供「墟換墟」方案以保留香港的非物質文化遺產，修改的重建計劃範圍以排除花墟商業、詳細的城市設計及保育研究、及重建發展時間表，再審慎考慮！



花墟重建關注組
向城規會提出反對洗衣街/花墟道發展計劃 (YTM-013)

成員名單

30
個人名稱/公司名稱

梁景輝

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R513

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S592

LEE YEE NAN

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R478

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S593

Ho Lui

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R301

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S594

LONG YAO YEE

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R30

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S595

CHAU CHING YEE

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R497

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S596

個人簽署/公司代表簽署/公司印

梁景輝

Lee Yee Nan

Ho Lui

Long Yao Yee

Chau Ching Yee

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S598

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 13:04:10
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R514

旺角洗衣街/花墟道重建
方案(YTM-013)公眾申
訴，需要你的意見!

參考市建局過往案例令我無法信任局方在保育和發展之間的衡量思維及其創造履行城市新願景的能力。

反對理由 (可選多項)

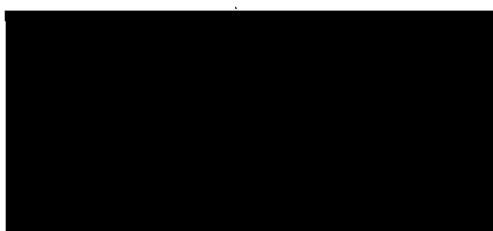
【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如龔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「鳥魚花香」將變為「鳥花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name 何來

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字)

HKID/Passport (First 4
alphanumeric character)

電郵地址 Email address



旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

參考市建局過往案例令我無法信任局方在保育和發展之間的衡量思維及其創造履行城市新願景的能力。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如靚帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| **【2】重建範圍 標準任意：** 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| **【3】水道公園 過橋抽水：** 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| **【4】活化後巷 妨礙社區：** 後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局學銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| **【5】公共設施 十年受災：** 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| **【6】扭曲民意 不盡不實：** 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| **【7】加密發展 愈來愈熱：** 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| **【8】侵蝕公園 讓路豪宅：** 市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名(全名) Full Name

何來

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

700_R/S/KCP/RA4F-63798

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S600

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 13:38:53
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R515

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

香港已經沒有特式街道，花墟都是一個景點地方

反對理由 (可選多項)

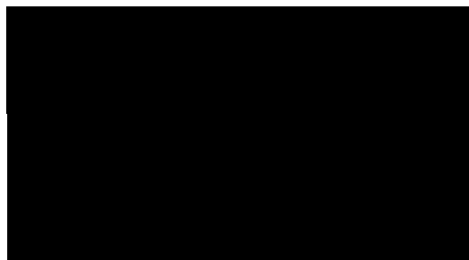
【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蘭帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少 8 年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Wong Wai Lim

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字) HKID/Passport
(First 4 alphanumeric
character)

電郵地址 Email address



旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

香港已經沒有特式街道，花墟都是一個景點地方

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【4】活化後巷·妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Wong Wai Lim

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S803

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S601

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 13:48:42
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R516

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

本人反對洗衣街/花墟道發展計劃(YTM-013)。因花墟一帶為本地甚具特色的花卉園藝商舖集中地。深受全港市民喜愛，亦是具吸引力的旅遊點。該群落是多年歷史下來業界、消費者及當區居民互動下自然生成，既有秩序但又有多元混雜的面貌，有小商戶亦較大型的百貨公司式園藝舖，坐落在不同年代的特色唐樓地舖，售賣來自本地、內地及海外的品種繁多的切花、盆栽、樹苗等，亦是本地花農的產品的銷售點。此一有機生態並非政府/市建局從上而下的重建/重置計劃可輕易複製。例如囍帖街及波鞋街，雖然重建時有加入婚嫁、運動元素，但基本上極度留於表面，既將原有商戶居民遷走，重建後亦與本來社區面貌及運作模式完全兩個樣，所謂地區特色只淪為豪宅、大商場的點綴。現時亞洲鄰近地區的旅遊業競爭劇烈，包括韓國、日本、中國內地、東南亞均強調發展具文化歷史特色的建築和聚落為深度旅遊的景點，以爭取遊客。香港亦應珍惜具多年歷史、有機生成的花墟，在原有基礎上改善配套，以作為發展本港深度旅遊的一環，而非以千篇一律的豪宅商場項目取而代之。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如囍帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反

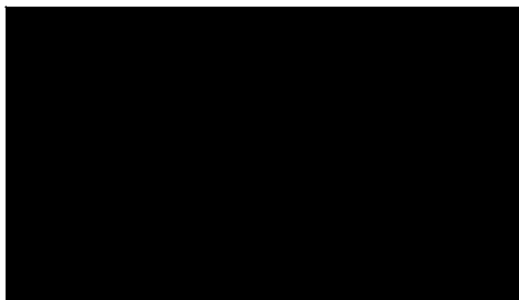
而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。|【9】
侵吞花徑 佔天光墟： 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，
令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的
「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

YIP FU WING

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字) HKID/Passport
(First 4 alphanumeric
character)

電郵地址 Email address



旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

本人反對洗衣街/花墟道發展計劃(YTM-013)。因花墟一帶為本地甚具特色的花卉園藝商舖集中地。深受全港市民喜愛，亦是具吸引力的旅遊點。該群落是多年歷史下來業界、消費者及當區居民互動下自然生成，既有秩序但又有多元混雜的面貌，有小商戶亦較大型的百貨公司式園藝舖，坐落在不同年代的特色唐樓地舖，售賣來自本地、內地及海外的品種繁多的切花、盆栽、樹苗等，亦是本地花農的產品的銷售點。此一有機生態並非政府/市建局從上而下的重建/重置計劃可輕易複製。例如蕙帖街及波鞋街，雖然重建時有加入婚嫁、運動元素，但基本上極度留於表面，既將原有商戶居民遷走，重建後亦與本來社區面貌及運作模式完全兩個樣，所謂地區特色只淪為豪宅、大商場的點綴。現時亞洲鄰近地區的旅遊業競爭劇烈，包括韓國、日本、中國內地、東南亞均強調發展具文化歷史特色的建築和聚落為深度旅遊的景點，以爭取遊客。香港亦應珍惜具多年歷史、有機生成的花墟，在原有基礎上改善配套，以作為發展本港深度旅遊的一環，而非以千篇一律的豪宅商場項目取而代之。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蕙帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

YIP FU WING

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S806

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 19:02:10
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 市建局洗衣街／花墟道發展計劃草圖編號 S/K3/URA5/1
Attachment: FM oppose.pdf

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S602

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R517

From: [REDACTED]

To:
TPBPD@PlanD.gov.hk

Dear Sir / Madam,

Please acknowledge a receipt of this email !

I would like to submit my representation as per attached pdf file for your further action.

Submitted by
Name CNID
冯伟超 [REDACTED]

反對市區重建局洗衣街 / 花墟道重建發展規劃
花墟道 38 至 48 號需要納入市建局花墟重建發展規劃

1. 規劃圖則編號

規劃圖則：花墟發展規劃及圖則

編號：S/K3/URA5/1

2. 有關事項

對花墟區內，關於下列地盤及樓宇的規劃草案。

A3=唐樓 園藝街 2 號

A6=唐樓 花墟道 38~48 號

A7=寶田大廈 1 座

A8=A3+A6+A7

3. 申述理據 -

香港政府賦予市區重建局（重建局）有非常多的財務優惠如免地價和免稅，巨額撥款和政府作重建局財務擔保。重建局負責促進市區更新，履行舊樓重建的使命！呈請將在花墟道樓宇中最高樓齡的大廈納入重建範圍。

重建局成立的目的促進市區更新，應對市區老化問題，並改善舊區居民生活環境。採取「以人為先，地區為本，與民共議」的方針，進行市區更新的工作。重建局以「重建發展」，為香港市民創建一個可持續發展的優質生活環境。政府由二零零二 / 零三年財政年度起分五年向重建局共注資港幣一百億元，以豁免補地價形式批地予重建局作為其中一項補助措施。

然而，在重建花墟發展規劃的選址中，重建局忘記了成立初衷，忘記了重建使命，見利忘義，只吞食社會資源，將花墟重建項目變為圖利，吞食公園，卻有意不重建在花墟樓宇中樓齡最高有火災隱患多冇唐樓。這與重建局的使命背道而馳，失信於政府，辜負了市民的期望，令人痛心！

作為香港唯一市區重建局，必須牢記使命，秉持責任，踏實做好舊區重建，消除舊樓的隱患，將近 80 年樓齡的多冇唐樓納入重建範圍！

Thanks!

反對市區重建局洗衣街 / 花墟道重建發展規劃

1: 規劃圖則編號

規劃圖則：花墟發展規劃及圖則

編號：S/K3/URA5/1

2: 有關事項

對花墟區內，關於下列地盤及樓宇的規劃草案。

A3=唐樓 園藝街2號

A6=唐樓 花墟道38~48號

A7=寶田大廈1座

A8=A3+A6+A7

3: 申述理據 -

香港政府賦予市區重建局（重建局）有非常多的財務優惠如免地價和免稅，巨額撥款和政府作重建局財務擔保。重建局負責促進市區更新，履行舊樓重建的使命！呈請將在花墟道樓宇中最高樓齡的大廈納入重建範圍。

3-1: 重建局 牢記使命

重建局成立的目的促進市區更新，應對市區老化問題，並改善舊區居民生活環境。採取「以人為先，地區為本，與民共議」的方針，進行市區更新的工作。重建局以「重建發展」，為香港市民創建一個可持續發展的優質生活環境。政府由二零零二 / 零三年財政年度起分五年向重建局共注資港幣一百億元，以豁免補地價形式批地予重建局作為其中一項補助措施。

然而，在重建花墟發展規劃的選址中，重建局忘記了成立初衷，忘記了重建使命，見利忘義，只吞食社會資源，將花墟重建項目變為圖利，吞食公園，卻有意不重建在花墟樓宇中樓齡最高有火災隱患多冇唐樓。這與重建局的使命背道而馳，失信於政府，辜負了市民的期望，令人痛心！

作為香港唯一市區重建局，必須牢記使命，秉持責任，踏實做好舊區重建，消除舊樓的隱患，將近80年樓齡的多冇唐樓納入重建範圍！

3-2: 整合發展 符合整體利益

地盤及樓宇名稱:

Site A3=唐樓 園藝街2號

Site A6=唐樓 花墟道38~48號

Site A7=寶田大廈1座

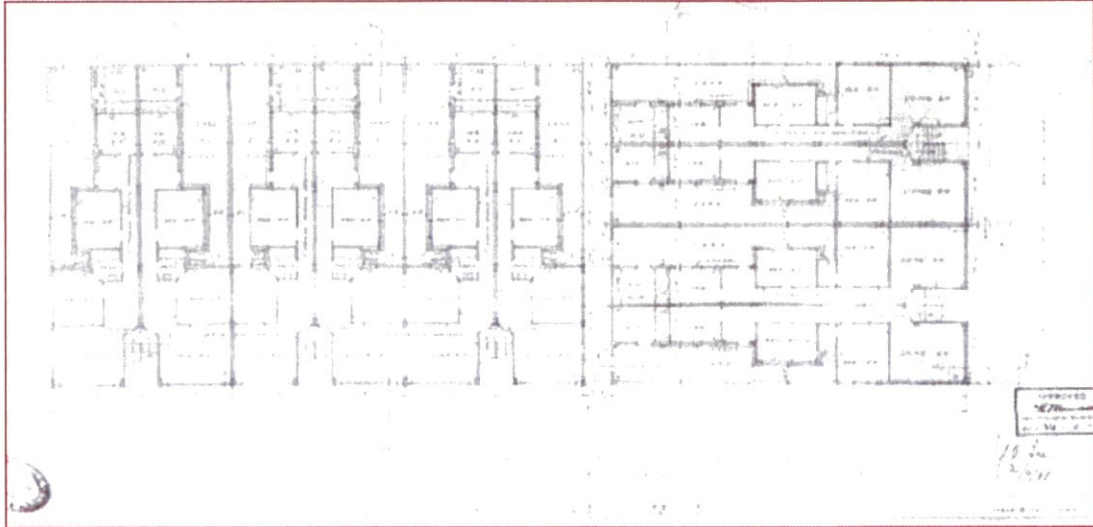
Site A8= Site A3 + Site A6 + Site A7

地盤參數：

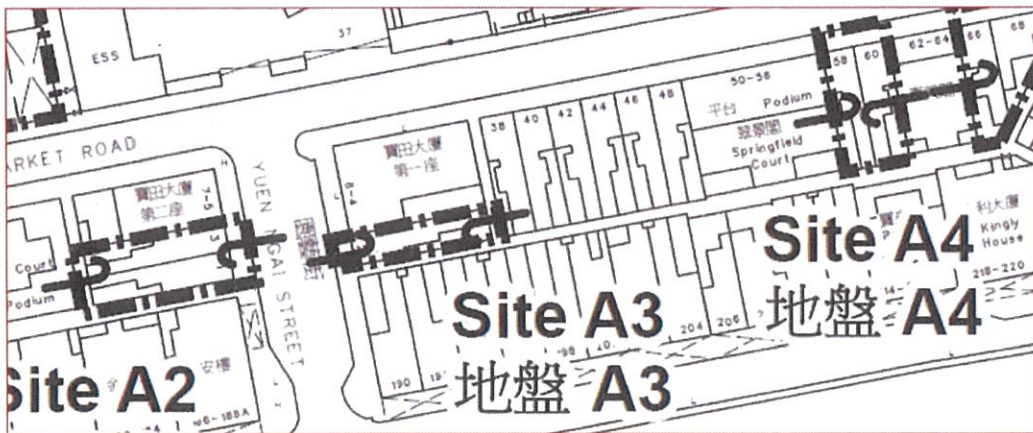
地址 樓宇	界限街 洗衣街 公園	洗衣街 花園街 太子道西 成U形	花墟道 園藝街 成L形 (重建)	園藝街 2號 唐樓	園藝街 4~8號 寶田大廈 第1座	花墟道 38~48號 唐樓
地盤Site 代號	B	A1	A8 = A3+A7+A6	A3	A7	A6
Gross Site Area (m ²)	24,870	4,440	1,026	102	307	577
建成年份	1976, 1987	1952, 1960	(重建)	1948	1972	1948
樓齡-年	48, 37	72, 64		76	52	76
單位數				4	25	24
消防設施		有, 有		有	有	有
升降機Lift		>2部		有	1部	有

1948年港英政府年代，園藝街/花墟道交界，包括現時Site A3和寶田大廈一期(Site A7)和花墟道38~48號(Site A6)地段都屬於同一個發展地段。現今已回歸27年，我們已經當家作主，更需要整合資源，統一發展，而非只是零碎分散地收購，以致無法整合，無論現在和將來的發展都倍受限制，這樣不符合社會的整體和長遠利益：

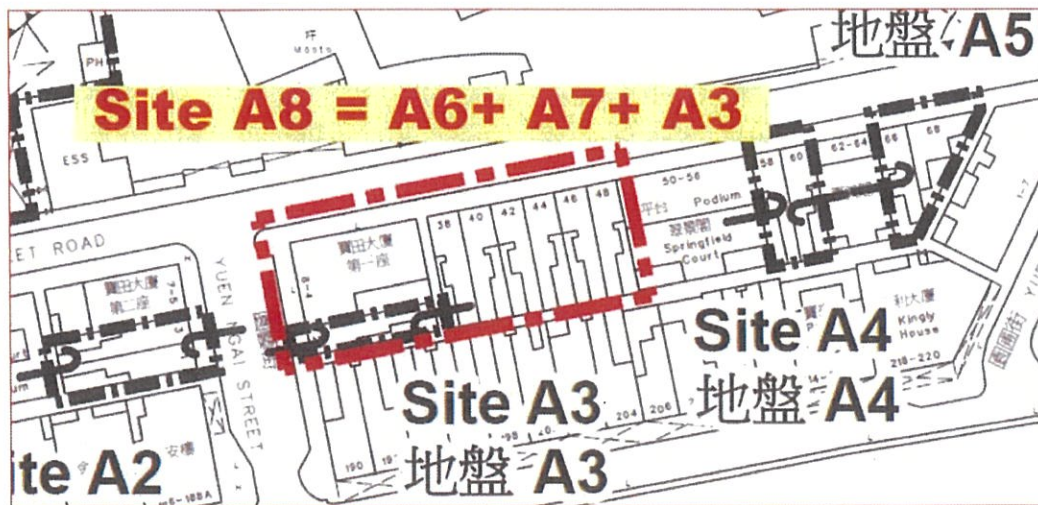
- 設計落後 – Site A7樓齡超過52年，只有一部升降機，已有更換零件，將來換電梯，換梯最短都需半年，期間所有居民都難以回家，特別是年長居民更無法出入，影響生活。
- Site A6和A7整合貫通的方式，納入花墟重建規劃用進行重建。步行街得以擴闊和延長。
- Site A6和A7納入花墟重建發展規劃，整合和有序地重建，保留花墟的特色和完整性。



1948年港英年代, Site A8屬同一個發展地段



2024年 重建局零碎分散發展



2024年 建議Site A8整合發展

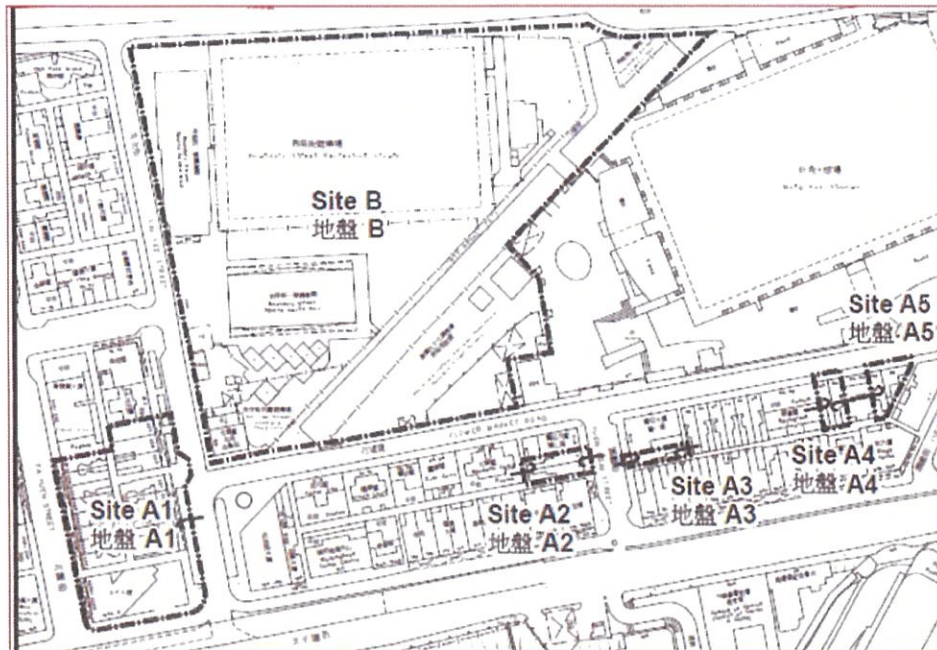
3-3: 一成舊區重建換九成社會資源

整個重建發展規劃範圍只有一成地盤面積(4,445m²)是舊區重建(Site A1~A5)，九成地盤面積(24,870m²)是政府/機構社區用地(Site B)，屬社會資源，當區界限街遊樂場、界限街體育館、兒童遊樂場、苗圃、公廁、垃圾收集站、變電站。以一成舊區重建換九成社會資源，難以稱得上這是一個“舊區重建發展規劃”，市民難投支持一票！讓人懷疑這是一個借重建為名，吞食社會資源的規劃！卻有意不重建在花墟樓宇中樓齡最高有火災隱患多有唐樓。這與重建局的使命背道而馳，辜負了政府的信任，辜負了市民的期望，令人痛心！

呈請重建局應踏踏實實做好舊區重建，特別是對火災隱患殘破舊樓。



界限街遊樂場



一成舊區重建九成社會資源

3-4: 公營優越性

在2024-03-15，YTM-013的公佈中，啟用了轉移地積比、樓換樓，等優越方法，超越了私營重建的局限，擴到更大區間，整合、互補，各散亂樓盤間的利弊；更全面地兼顧了社區各部持份者的利益，更有力有效地推動重建。然而卻有意不重建在花墟樓宇中樓齡最高有火災隱患多有唐樓。這與重建局的使命背道而馳，失信於政府，辜負了市民的期望，令人痛心！

曾多次與大型發展商探討收購重建，可惜多次被拒，因有利可圖，即有發展商有興趣收購；《田生》曾積極與本唐樓業主接洽多年，但近年也銷聲匿跡；2024年4月，在公佈花墟重建計劃之後，再次詢問大型發展商和《田生》，都表示無興趣收購。

另一方面，無論是居民和花店都希望原區安置和回遷，居民不想離開熟悉的生活社區，花店離開花墟亦難搵到繼續營業的地舖。納入花墟重建發展規劃後，地舖花店和居民可參加重建局“樓換樓”和“舖換舖”計劃，達成居民和花店回遷的願望。

對被遺漏的 Site A8 唐樓的重建，也應該有可能和有盼望，應用上述優越方法，達成：活化僵局、重建生機。

3-5: 重建範圍 供求錯配

現行計劃納入重建範圍的標準成疑，準則更不應以重建局自身財務利益凌駕重建的實際需要。被納入拆卸範圍的「太子大樓」近期才完成大型維修，已加設升降機並擁有完備的消防系統，證明現行計劃重建範圍主要劃入了並無急切重建需要的建築物。然而，一些區內更有重建需要的樓宇已近80年樓齡，殘舊破落，在花墟中樓齡最高，為「多冇大廈」：冇走火通道後樓梯；冇電梯；冇管理公司；冇立案法團；冇看更。卻沒有被包含在重建範圍內，可見重建範圍的納入並無按樓宇狀況的實際需要出發，反而卻選址樓宇狀況良好、位處「黃金地段」的太子大樓作重建，盡顯現時將大量私有產權及公共空間權益納入重建計劃時的任意標準。

3-6: 火災隱患 迫切重建

油尖旺區的舊樓，例如華豐、嘉利大廈，是火災重災區。

Site A6唐樓，1996年也曾發生過火災，當時樓下濃煙密佈充滿整條樓梯，唯有原路折返，走上天臺，爬過欄河，從隔離大廈的樓梯逃生。現在想起還心有餘悸。

Site A6 近80年樓齡，是整條花墟道最高樓齡的唐樓，缺乏基本的防火設計和消防設施，而存在潛在火災風險。另外，2022年4月和2024年9月，曾多次收到屋宇署和消防局的消防安全指示，但是由於原初設計和樓宇結構的限制，左補右補，都是一事無補。

另外，由於近期消防工程公司非常繁忙，而需要做的消防工程額小，施工困難，限制多多。所以，都有消防工程公司願意來報價，在執行消防工程指示上存在非常大的障礙。重建是唯一的出路！

<p style="text-align: center;">Fire Safety (Buildings) Ordinance (Chapter 572) 消防安全(建築物)條例(第572章)</p> <p style="text-align: center;">Fire Service Installations and Equipment Requirements for Parts Intended for Domestic Purposes of Composite Buildings 綜合用途建築物擬用作住宅用途部分的消防裝置及設備規定</p> <p>1. Automatic fire alarm system in accordance with paragraph 5.11.1 of the Code of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment (1994 version) shall be provided for the building. Where the building is provided with a stand-alone fire alarm system, the control panel and fire manual fire alarm call point shall be provided therein.</p> <p>綜合用途的部份，(1994年編本)第5.11.1條，必須安裝自動火警系統。若建築物的部份設有獨立火警系統，則該系統的控制面板及手動火警警鐘應安裝在該部份。</p> <p>2. Escape and safety system in accordance with part 5.11.2 of the Code of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment (1994 version) shall be provided for the building to ensure that every part of the building can be reached by a length of not more than 30 m of hose reaching. A fire service tank of minimum 300 litres effective capacity shall be provided therein. Also, there shall be any structural or spatial constraints considered, the following measures may be considered subject to site application:</p> <p>(a) Hose reel of reduced length; and (b) Installation of hose reel drums at high level; and</p> <p>綜合用途的部份應符合(1994年編本)第5.11.2條的規定。消防裝置及設備(1994)第5.11.2條規定的消防裝置系統，建築物的部份應設有足夠的消防裝置，確保長度不超過30米的消防喉管可到達建築物的任何部份。該裝置應備有最少300公升的有效容量。此外，應考慮任何結構或空間限制，可考慮採取以下措施：</p> <p>(a) 減短消防喉管長度； (b) 於高位安裝消防喉管。</p> <p>3. The above items shall be carried out by a registered Fire Service Installation contractor and a copy of Certificate of Fire Service Installations and Equipment (Form FS-201) shall be submitted to the BUILDING IMPROVEMENT DIVISION of Fire Safety Commission upon completion.</p> <p>上述各項工程應由註冊消防裝置安裝商進行。當上述工程完成後，應將消防裝置安裝證書(表格FS-201)提交予消防委員會的改善建築組。</p>	<p>(a) Provide enclosures to non-emergency services such as electric cables and meters, except for emergency services such as fire hydrants, sprinkler systems, emergency lights and exit signs within the escape staircase from G/F to R/F. Such enclosures should have a fire resistance period (FRP) of not less than one hour, with regard to both integrity and insulation, and should not reduce the minimum width and free clear headroom of the staircases and exits. Access panels to such enclosures should have an FRP, with regard to integrity, of not less than half that of the enclosures or one hour, whichever is the less, and, with regard to insulation, of not less than half an hour. Fire enclosures housing or affecting electric cables and meters, your attention is drawn to item (i) of the attached Notes. Such enclosures should comply with the Electricity Ordinance and the Power Company's Supply Rules. If necessary, please consult the relevant power company for advice.</p> <p>在逃生的樓梯內，非緊急服務如電線、電錶等應備有耐火、緊急設備如消防喉、自動噴水系統、緊急照明及出口標誌等，就圍封物料的性能及隔熱性能而言，應具有不少於1小時耐火性能。並且，其耐火性能不應減少逃生樓梯的淨寬度及淨空高度。圍封裝置的檢修門應具有不少於圍封裝置的一半或1小時的耐火性能(以較少者為準)。並同時具備不少於30分鐘的隔熱性能。請留意附註(一)項，就有關電線、電錶等設施於圍封裝置的規定(電力條例)及有關電力公司的《供電規則》的資料。如有需要，請聯絡有關電力公司。</p> <p>有關這些圍封物料已具有不少於兩小時耐火性能，請提交證書及測試報告以核實其具有的耐火性能。</p> <p>(b) Provide fixed lights having a fire resistance period of not less than half an hour to the concrete grates of the escape staircases from G/F to R/F. Please note that you are required to carry out the works in accordance with the stipulated requirement of the Minor Work's Control System. Your attention is drawn to item (i) of the attached Notes for details.</p> <p>在逃生的樓梯上應安裝耐火性能不少於半小時的固定燈。請注意，有關工程應符合附註(一)項的規定。有關工程應符合附註(一)項的規定。</p> <p>(c) Provide the top zone at the highest point of the escape staircase in compliance with the requirements as stipulated under paragraph 5.1.7 of the Code of Practice for Fire Retardant Construction (1996). Your attention is drawn to item (i) of the attached notes.</p> <p>在逃生的樓梯最高點應提供符合(1996年編本)第5.1.7條規定的樓梯最高點建築(1996)的規定。</p>
--	--

屋宇署和消防局的消防安全指示

作為香港唯一市區重建局，必須牢記使命，秉持責任，應踏踏實實做好舊區重建，特別是對火災隱患殘破舊唐樓。

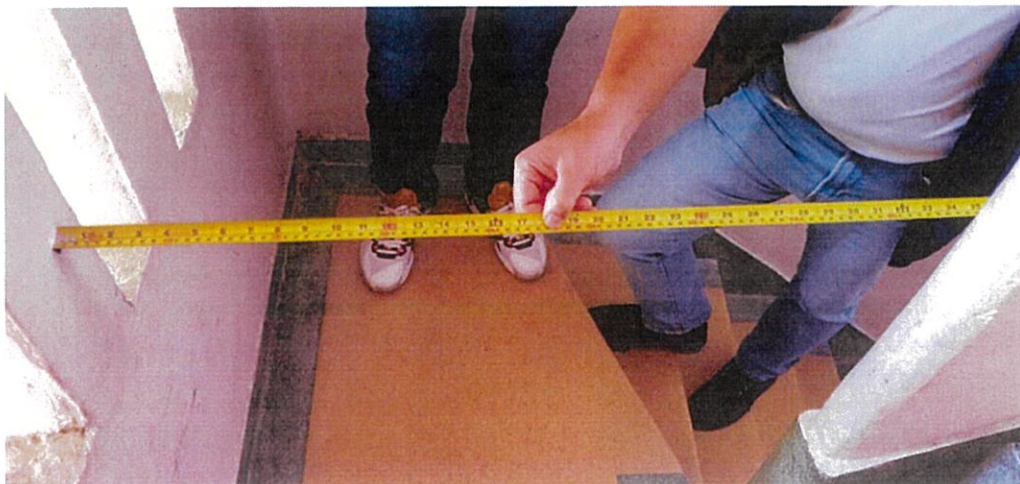
3-7: 多市大廈 極需重建

Site A6於1948年建成，為多市大廈：有消防系統，有電梯，有管理公司，有立案法團和冇看更。部分業主因年老，缺乏經濟能力、技術知識及籌組能力，在履行日常大廈管理和保養其物業困難重重。

3-8: 高齡業主

居住在此地段的大部分業主已年事過高，有的已近九十歲，上落又高又窄(近130級和寬不到1米)樓梯，實在眼不忍到。遇到膝關節痛和骨折時，更是苦不堪言。

有孝順兒女，為年長母親不用上落樓梯，將一半地鋪改為母親起居生活的地方，犧牲了一半鋪位做生意，非常可惜！



樓梯寬不到1米

3-9: 市肺積水

現在Site B公園內茂盛林蔭，供應優質空氣、花墟徑已成林蔭道，210棵大樹構成了花墟的「市肺」，為城市提供了優質空氣。然而，根據重建局的重建計劃，這些樹木將僅保留七棵，其餘203棵將被砍伐或移植。這些樹齡超過數十年的老樹，最矮都有三層樓高(12m)，擁有臉盆一樣粗的樹幹(500mm直徑)，成功移植的機會微乎其微。市建局計劃將這片樹林改為淺水盆景，從此花墟失去了僅存的市肺，換上“肺積水“，令花墟失去其生態價值，令人感到非常失望！如此巧立名目，全因謀取Site B公園靚地，新建豪宅，令人心痛！



林蔭花墟徑

3-10: 社區支柱天泉堂

天泉堂在旺角經營超過80年，成為社區不可或缺的重要社區支援支柱，因它在地舖，平時行過可見，吸引好多人入“社區開放空間”，提供社區基層人士休息、用膳，是非常好的聚腳點。現受重建局重建計劃影響而遭遇迫遷，這不但影響當區基層家庭及弱勢社群長期以來所

接受的各種社區服務及各項身心靈健康，並期望天泉堂可以繼續服務花墟，而非拆卸並換來更不平衡的發展。

3-11: 體育館居民運動空間

界限街體育館因重建計劃將停用至少8年，當區長者習慣使用運動場，拆卸將使他們失去聚腳點，剝奪了市民在炎熱和雨天期間的運動空間，難以協助長者保持他們的身心靈健康。

3-12: 自暴其短步行街

只拆卸Site A3作為步行街，其地段又短又窄，而且附近環境差，建築物還有不少為漏斗式的排水系統，衛生情況極其惡劣。重建局將其地段作為步行街，實在難以吸引市民進入，反而自暴其短。

4: 建議

發揮獅子山下同舟且共濟的精神，重建價值觀：

- 整合Site A8=A3+A7+A6，納入重建規劃，步行街得以擴闊和延長
- 保留太子大樓
- 保留花墟徑的林蔭道
- 天泉堂繼續服務花墟

並希望有機會在重建過程中，進行建設性對話，探討如何在整個重建過程中解決旺角花墟社區的關注。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S603

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 14:05:34
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R518

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

市區重建應以市民和該社區持份者福祉為先，不應純為發展而重建。

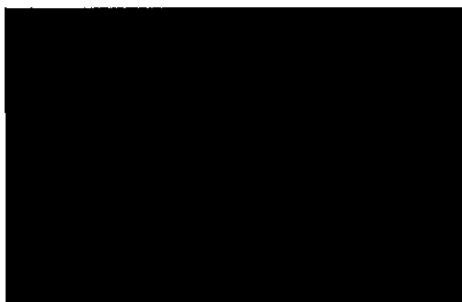
反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如龔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。|【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。|【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。|【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。|【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。|【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。|【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。|【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name Chris liang

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address



旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

市區重建應以市民和該社區持份者福祉為先，不應純為發展而重建。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名(全名) Full Name

Chris liang

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric characters)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S810

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S604

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 15:07:41
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R519

旺角洗衣街/花墟道重建
方案(YTM-013)公眾申
訴，需要你的意見!

保留花墟特色，反對興建豪宅。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蘭帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。|【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。|【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。|【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。|【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。|【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。|【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。|【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。|【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「鳥魚花香」將變為「鳥花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name Leung Wai Lam

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字)

HKID/Passport (First 4
alphanumeric character)

電郵地址 Email address

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

保留花墟特色，反對興建豪宅。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局學銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Leung Wai Lam

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric char

電郵地址 Email address

Submission Number:

YPM/R/S/K3/RAS41-S818

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-S605

From:

Sent:

To:

Subject:

2024-10-23 星期三 15:26:34

tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>

YTM-013_submission

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-R520

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

花墟係太子一個非常有標誌性嘅地標，亦係俾人聯想到要買花就要去嘅地方，非常值得保留！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如龔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「鳥魚花香」將變為「鳥花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

JOJO LEUNG

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字) HKID/Passport
(First 4 alphanumeric
character)

電郵地址 Email address

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟係太子一個非常有標誌性嘅地標，亦係俾人聯想到要買花就要去嘅地方，非常值得保留！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

JOJO LEUNG

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S801

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S606

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 15:30:19
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R521

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

本人常常到花墟已經有三十幾年,是罕有在這市區有的花卉集中市場.這些年來都給引了很多外國遊客、本地花卉愛好者及花店貨源的重要市場.一直都保留著這香港特,實屬世界上罕有的國際花卉集散市場.若果要現在的全部花卉批發店搬遷及改變模式,一定對生意及價格影響深遠.一定會失去原本花墟的特色.另外整個區域都是低密度及矮樓,球場,休憩地帶.整個重建計劃好像又是只為發展豪宅項目未免太過忽略香港人的需要.我們是否保留一些香港本土特色如歷史悠久的花墟都這樣困難的嗎?

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蕁帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。|【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。|【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。|【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。|【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。|【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。|【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。|【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。|【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Leung Pak Yue

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

本人常常到花墟已經有三十幾年，是罕有在這市區有的花卉集中市場。這些年來都給引了很多外國遊客、本地花卉愛好者及花店貨源的重要市場。一直都保留著這香港特，實屬世界上罕有的國際花卉集散市場。若果要現在的全部花卉批發店搬遷及改變模式，一定對生意及價格影響深遠。一定會失去原本花墟的特色。另外整個區域都是低密度及矮樓，球場，休憩地帶。整個重建計劃好像又是只為發展豪宅項目未免太過忽略香港人的需要。我們是否保留一些香港本土特色如歷史悠久的花墟都這樣困難的嗎？

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「鳥魚花香」將變為「鳥花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Leung Pak Yue

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric characters)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JURA51-S824

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S607

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 15:30:45
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R522

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

非常反對重建！請不要把原本香港多年文化生態價值一一摧毀！花墟是反映謹存的香港特色，墟代表熱鬧繁榮處處，保留原地歷史民生氣色是必需條件！重建並不代表可以更新反而破壞環境浪費資源！有錢用於建設在民生福利增加醫療服務的必需品！反對反對反對重建花墟的垃圾建議！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蘭帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

伍智恩

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字) HKID/Passport
(First 4 alphanumeric
character)

[REDACTED]

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！
非常反對重建！請不要把原本香港多年文化生態價值一一摧毀！花墟是反映謹存的香港特色，墟代表熱鬧繁榮處處，保留原地歷史氣息是必需條件！重建並不代表可以更新反而破壞環境浪費資源！有錢用於建設在民生福利增加醫療服務的必需品！反對反對反對重建花墟的垃圾建議！
反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如薈帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

伍智恩

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA/1-S825

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S608

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 16:35:18
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R523

旺角洗衣街/花墟道重建
方案(YTM-013)公眾申
訴，需要你的意見!

我是香港的一間網上小花店 我在花墟入邊吸取花藝知識 然後放棄既定嘅工作 喺花墟入邊搵咗間返嚟學院真正踏上 花途 從事花藝事業 接近 10 年 小店尚算是新手 相對於花墟入邊嘅超過 30 年以上年資嘅老前輩 呢啲只係 小花蕾，希望政府可以保留碩果僅存的花墟街道 陪着我哋一路走來都不容易…… 我哋網上面小店生意都係靠喺花墟入貨 本來已經少選擇 如果花墟生態圈受到影響，直接就係扼殺咗一個行業嘅興衰！ 懇請有關當局細心思量更加有效率嘅方案 解決民生問題！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蕙帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意： 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水： 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區： 後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災： 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少 8 年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實： 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱： 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅： 市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟： 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lau wan ying

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！
我是香港的一間網上小花店 我在花墟入邊吸取花藝知識 然後放棄既定職工作 喺花墟入邊搵咗間返嚟學院真正踏
上花途 從事花藝事業 接近10年 小店尚算是新手 相對於花墟入邊嘅超過30年以上年資嘅 老前輩 呢啲只係 小花
番，希望政府可以保留碩果僅存的花墟街道陪着我哋一路走來都不容易…… 我哋網上面小店生意都係靠喺花
墟入貨 本來已經少選擇 如果花墟生態圈受到影響，直接就係扼殺咗一個行業嘅興衰！ 懇請有關當局細心思量更
加有效率嘅方案 解決民生問題！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地
段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，
保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意： 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局
財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在
外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水： 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量
公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了商
建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區： 後巷活化計劃忽視其作為商
戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日
常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災： 重建計劃將影響大量公共設施，包括
體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值
得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實： 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，
受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發
展 愈來愈熱： 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱
島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅： 市
建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合
規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟： 重建計
劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚
花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lau wan ying

身分證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric charac

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA51-S827

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S609

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 16:41:11
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: YTM-013_submission

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R524

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，
需要你的意見!

花墟是富有特色的本地景點，吸引很多外地遊客參觀。

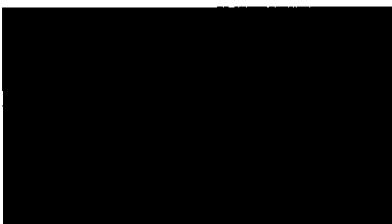
反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如豔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。

姓名 (全名) Full Name

Ho Sing Wai

身份證/護照號碼 (頭四位
字母數字) HKID/Passport
(First 4 alphanumeric
character)



電郵地址 Email address

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟是富有特色的本地景點，吸引很多外地遊客參觀。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。

姓名 (全名) Full Name

Ho Sing Wai

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAF/1-S829

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]
Sent: 2024-10-23 星期三 14:57:36
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 花墟發展規劃及圖則 – Flower Market Development Scheme Plan
Attachment: 0-RePreSeners.xls; A6 in 2024.pdf; 0-RePreSent.doc; 1-RePreSent on A8-v2.doc; A8 in 1948.pdf; Alley by A6.pdf; FM Path.pdf; IFC&Sail.pdf; Plan of URA.pdf; View from A6.pdf; Plan)Year Color.pdf

[REDACTED]

To:
TPBPD@PlanD.gov.hk

Dear Sir / Madam,

First of All, Please acknowledge the Receipt of this email.

We would like to submit our representation
by email with one Set of Attached Files <20MBytes.

Please download and save all Attached Files to the same folder in computer.

Please 1st open
0-RePreSent.doc
for the guide to use the Set of Attached Files.

Thanks

[REDACTED]

L1 電郵首頁 Cover Page in Email

L2 成套附件 One Set of Attached Files

L3 Guide to use a Set of Attached Files

We would like to submit our representation by email with one set of Attached Files <20MBytes.

Please download and save all Attached Files to the same folder in computer.

Please 1st open: [0-RePreSent.doc](#)

L3 0-RePreSent.doc

可用作為 電郵首頁 Cover Page in Email, 在 [申述正文檔](#) 之外，對處理申述資訊的方法，作出引導、說明。

L3 [0-RePreSenters.xls](#)

In order to keep a original file, please open read only. A password is needed to modify / write.

這是，RePreSenters 申述人及身份表。這些申述人，共識、共用 同一套：

[成套附件 One Set of Attached Files](#)

[通訊 To Communicate](#)

以配合TPB的作業，更方便整合、更節省印紙。

L3 [1-RePreSent on A8-v2.doc](#)

In order to keep the original file, please open read only. A password is needed to modify / write.

這是，申述正文檔 File of Main Body Text to RePreSent.

其內配置了 [HyperLinks to Attached Picture.PDF](#)

L2 通訊 To Communicate

L3 電話 TelePhone

L3



L3 收據 Receipt

We'd like to submit the representation, by email with Attached Files to TPBPD@PlanD.gov.hk.

Please acknowledge the Receipt of this email. Thanks.

L2 電腦文件(File)的格式

L3 IT 方式

感謝 城市規劃委員會 Town Planning Board, 提供 InterNet 申述平台：

www.TPB.gov.hk/tc/plan_making/draft_plan.html

and

TPBPD@PlanD.gov.hk

讓我哋大家，可經 IT、冇紙的方式，提交申述。

L3 層次結構

在本電腦文件Files中，應用了：

多層次條理結構 OutLine Headings in .DOC，
並能轉換為 BookMarks in .PDF.

其中，

L1

~

L9

標示 Headings / BookMarks 的層次。

L3 HyperLinks to Attached Picture.PDF

對圖類附件(File of Picture / Photo / Plan)，配置了 HyperLink to File，
以方便您享受 圖文並茂。

L3 HyperLinks to KeyWords in .DOC

在引用Quote 重要詞句 KeyWords 之處，配置了 Paste as HyperLinks，
以方便您審閱時，承上啟下、互連互通。

L1 The End

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S652

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S653

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S654

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S655

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S656

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S657

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S658

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S659

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S660

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S661

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S662

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S663

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S664

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S665

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S666

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S667

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S668

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S669

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S670

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R311

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R310

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R309

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R308

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R307

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R306

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R305

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R304

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R303

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R302

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R301

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R300

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R299

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R297

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R298

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R296

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R295

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R294

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R293

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S671

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S672

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S673

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S674

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S675

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S676

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S677

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S678

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R292

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R291

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R290

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R289

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R288

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R287

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R316

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R098

	庄碧莺		23/10/2024	
	何小英		23/10/2024	
	陈光雨		23/10/2024	
	易穎雪		22/10/2024	
	胡達榮		22/10/2024	
	胡錦瑩		22/10/2024	
	胡巧兒		22/10/2024	
	胡志超		22/10/2024	
	胡建文		22/10/2024	
	張志權		22/10/2024	
	叶錦蓮		22/10/2024	
	黃巧霞		22/10/2024	
	胡艷紅		22/10/2024	
	黃愛玲		22/10/2024	
	叶映娣		22/10/2024	
	游轉玲		22/10/2024	
	易劉文		22/10/2024	
	何磊		22/10/2024	
	葉自開		22/10/2024	
	李佳茵		22/10/2024	
	潘玉容		22/10/2024	
	易穎彤		22/10/2024	
	易金倫		22/10/2024	
	李偉業		22/10/2024	
	易德新		22/10/2024	
	張倩華		22/10/2024	
	黎翠萍		22/10/2024	
	李志成		22/10/2024	
	吳淑瓊/琼		22/10/2024	
	劉深滿		22/10/2024	
	梁國偉		22/10/2024	
	胡鎮江		22/10/2024	
	陈浩		22/10/2024	
	夏志平		17/10/2024	
	總人數:	69		

L1 申述正文 Main Body Text to Represent

L1 規劃圖則及編號

花墟發展規劃及圖則 Flower Market Development Scheme Plan (**The Plan**)
[S/K3/URA5/1](#)

L1 有關事項 Subject Matter

對花墟區內，關於下列地盤及樓宇的規劃草案。

A3=唐樓 園藝街2號

A6=唐樓 花墟道38~48號

A7=寶田大廈1座

A8=A3+A7+A6

L1 態度 Attitude

反對 Oppose

L1 理由 Reasons

違反 重建價值觀；缺失整合性，差過解放前。

L1 相關 樓宇和地盤 及參數表

地址 西 —— 東	界限街 洗衣街 包圍 公園	洗衣街 花園街 太子道西 成U形	花墟道 園藝街 成L形	園藝街 2號 唐樓	園藝街 4~8號 寶田大廈1座	花墟道 38~48號 唐樓
樓宇Block 地盤Site 代號	B	A1	A8=A3+A7+A6	A3	A7	A6
Gross Site Area (sqm2)	24,870	3,570	1,300	123	405	772
Net Site Area (sqm2)	24,870	2,640	1,016	109	300	607
建成年份		1950~60		1948	1972	1948
樓齡				76	52	76
單位數				4	25	24
電升降Lift		>2部	2部	冇	1部	冇
Plot Ratio		10倍	9倍	8倍	9倍	8倍

請參閱附件：[Plan\)Year Color.pdf](#)

L1 建議 Proposed Amendments

L2 內容提要

L3 重建價值觀

引用相關的不朽香江名句，汲取其中的精神，再歸納整理出，評價、考量公營重建的公認準則：整合功能 ComPle。

L3 整合

遵循上述重建價值觀，從天時、地利&人和，三維角度，理性分析和考量 The Plan，揭示違反重建價值觀的事項，並以積極正面的態度申述建議：更充份地利用重置空間 Room to ReSettle，規劃更具整合功能 ComPle的重建方案。

L2 重建價值觀

L3 『重建』的双关語意

物質文明：拆旧樓、建新樓；

精神文明：不忘初衷，重新樹立返根本的價值觀。

L3 URA價值觀

L4 〈市區重建局條例〉

www.eLegislation.gov.hk/hk/cap563!zh-Hant-HK?INDEX_CS=N

香港政府賦予 市區重建局 Urban Renewal Authority=URA, 超筭特權：巨額撥款和免地價、財務擔保、免稅、收回土地的權力...。

L4 〈市區重建策略〉

L5 市區更新的工作方針：

www.ura.org.hk/f/page/1869/4861/URS_chi_2011.pdf

「以人為先，地區為本，與民共議」

L5 決定重建項目的優先次序時，應考慮的因素：

>是否 破舊失修，急須重建；

>是否 欠缺妥善管理；

>是否 有火警的潛在危險；

>是否 居住環境不令人滿意；

...

L4 URA行政總監網誌《摯誠·志成》

www.ura.org.hk/tc/news-centre/managing-director-s-blog/mdblog_20240324

花墟樓宇平均樓齡都已超過50年，它們無可避免會隨著時間而老舊殘破。試想，若這些樓宇不是由公營市建局有序地重建，而是由不同的私人發展商以個別項目獨立發展，花墟的完整性會遭到什麼程度的影響？

受YTM-013項目影響的樓宇只有23幢，預料項目範圍外的樓宇，亦會更加老化變舊，有機會重建，屆時，在這些樓宇內花店將面臨搬遷的問題。團隊在規劃YTM-013項目時，已預視這需要，並為未來保存花墟特色作好準備，期望能配合花墟商戶能在原區營運的需要。

我們將在地盤B的多用途綜合大樓，設置臨街的零售舖位，並以鮮花和園藝為主題，加強花墟「成行成市」的氛圍。而這些商舖除了讓是次受重建影響的花店優先回遷外，長遠而言，亦可提供迴轉空間，讓未來可能受重建而有搬遷需要的商戶，在花墟繼續經營，保存花墟的完整性。

「油旺研究」還有不少要推動的發展建議，相信耗時數十載。然而，若社會人士的著眼點只在於個人的體驗，又或停留在現時狀況無需改變的思維，當城市硬件隨時間每況愈下時，我們的下一代將如何享有宜居優質的生活環境？

L3 獅子山精神

請睇片：

www.youtube.com/watch?v=kKWA3aOjsXg

《獅子山下》的精神，也能應用到規劃花墟：

我哋大家，同在獅子山下，同在花墟區內。
既是同舟且共濟，本應拋棄區分、求共對，理想一起去追。
用艱辛努力寫下那，不朽香江名句。總算是歡笑多於唏噓。

L3 江玉歡 立法會議員

市建局應釐清重建準則。我哋比佢一個咁大嘅特權，作為香港唯一市區重建局，係希望佢必須秉持原本嘅責任，而不應本末倒置，以新建『地標豪宅』，替代踏踏實實嘅舊區重建，特別是對個啲殘破嘅舊樓。

我明白，市建局現時在財政方面有壓力。但在現時國際關係，不利經濟的環境下，對重建殘舊樓，作為基本民生的需求，仍多過新建豪宅。

L3 賴榮春 花會主席

L4 假諮詢?

2024年3月15日，市建局首次、突然咁，公佈YTM-013。
而我作為花會主席，之前都完全不知情，更有被諮詢過！

L4 平穩過渡

花墟能夠代代傳承，係天時地利人和的機緣。不過，社會要進步，始終都會行到重建哩一步。
市建局重建花墟的原意係好嘅，但希望佢能夠，妥善安置哩度嘅業主和租客，平穩過渡。

L3 整合

L4 評審

要評價或審議任何一套城區建築規劃 Plan，尤其是對由公營URA承辦的Plan，
評審的基本準則或指標之一是，The Plan，對區內要素的整合功能 ComPle。

L4 要素

對要求整合的要素(或目的/對象)，可作三維角度分類：
天時 When: 演變、進化的歷史；
地利 Where: 各塊地盤、樓宇、街道；
人和 Who: 持份者，包括商戶、客戶、住戶。

L4 整合功能 ComPle

L5 定義

獅子山精神，URA價值觀，與本文要提倡的整合功能 ComPle，異曲同工。
在香港，可用豐富的二文三語，進行詳述：

L5 1. Synergy

相輔相成、相得益彰、整合增效，各項加總評分=1+1+1>3

L5 2. Win-Win

分享共用、共同致富、良性循環、雙贏多贏。

L5 3. To ComPleMent Each Other

取長補短、互助互補、最佳拍檔拍住上。

L5 4. To ComPleTe the Plan

完整完成

L5 5. ComPle

在本文中，自定義英文：ComPle，以更精簡和概括地，代表上述『整合』的豐富涵意。

L5 6. 秉要執本

我哋大家，請求由公營URA承辦的Plan，秉要執本(曾用於港府預算案，2001~2年)。
本，即係上述整合功能 ComPle。

L2 天時

L3 Old vs New Plan

請讓我哋，用歷史價值觀，
對有近80年歷史的Plans on Site [A8](#)，作比較和反省。

既為了傳承中文成語中的價值觀：
前事不忘，後事之師；繼往開來，承先啟後。

也為了響應URA的價值觀：
To PreServe the Old Heritage (保育)
To Usher the New Plan into ReVitalization (活化)

L3 Plan in 1948

L4 解放前

1948年，
CN，仍屬中華民國ROC；中共尚未建國PRC，中國人民暫未站立起來；
HK，仍屬英國管治，香港人，遠未回歸CN祖國並當家作主。

L4 整合 ComPle onto [A8](#)

但反觀解放前的The Old Plan in 1948 on Site [A8](#)，
卻能令如今解放後的香港人，懷旧、羨慕：
Site [A8](#)，原本是一塊完整四正的地盤。
在同一Plan內，規劃了3梯+2梯的2排唐樓，在同一Site [A8](#)。

整体整齊，格式一致，搭配和諧，100% [ComPle](#)！
請參閱附件：[A8 in 1948.pdf](#)

L3 Plan after 1972

L4 A3 / A7

由私營發展商進行收購、重建。既然有公權力，也可欠奉相應責任；
不必完成整合功能 [ComPle](#)，只能唯利是圖。

留下的畸形格局是：
只收購成1排唐樓的3/4，就勉強重建成寶田大廈1座=[A7](#)。
而1梯割剩半邊的唐樓=[A3](#)，如尸骸狀，殘留至今。

L4 **A8=A3+A7+A6**

L5 **難題**

對A7 / A6, 雖曾與多家私營發展商探討重建，但都有辦法 移除障礙、突破樽頸、解決難題，要點如下：

L5 **地舖**

花市越興旺，花舖租售價越高企。花市興旺與趁低收舖，總是對立矛盾。供給地舖花店的，重置空間 Room to ReSettle, 又只可同在花墟區內；因此，當區內花店空間緊缺時，要進行私營重建，舊樓地舖會是主要的頑固障礙／釘子戶。

L5 **小算盤**

私營發展商，只能對分立的 A6 or A7, 作重建的測量、算計。單計重建後必須的2部升降Lifts+石級樓梯，就須占去地舖的大部份黃金面積；一打小算盤，就可蓋棺定論為有利可圖。

L5 **私營局限**

私營發展商，既有在花墟區內的重置空間 Room to ReSettle, 又有公權力，動用收地條例，強行收樓、促進重建。因此，有能力實行上述的重建價值觀。

L5 **窘境**

A3 / A7 / A6 三部分：肢離破碎、各自為陣、格式錯亂、今不如昔。

L3 **The Plan in 2024-03**

L4 **中国香港**

2024年，HK回歸CN後27年，中国香港人，翻身解放、港人治港，聲稱當家作主了。

L4 **重建價值觀**

對解放區，而非殖民地上的New Plan, 公營URA理應比私營地產商，更有優勢、更有公權力、更負責任地，實行上述的重建價值觀。但遺憾的是，首次公佈的 The Plan, 卻有下列事項，違反重建價值觀。

L4 **新建 or 重建?**

秉要執本：重建局之本，不是『新建』，而是『重建』；新建與重建，原本係『整合』關係。而睇返The Plan, 居然要見利忘義、舍本求末：

L5 忘義舍本：重建

A2 ~園藝街~ $A8=A3+A7+A6 / A4 / A5$ (A9

上述旧樓群，分佈在花墟道東段區，概述為代號A9. 請參閱附件：[Plan\)Year Color.pdf](#).
雖然，A9 旧樓，更老、更殘、更矮、更散乱，更有整合重建的需要和價值，
但是，The Plan, 卻欠奉：對 A9 的整合規劃。

L5 見利求末：新建

Site B, 原是公家公用共享的空間，占地面積=90% of The Plan。
The Plan, 竟可省略收購旧樓的程序和成本，直接侵佔公園、新建豪宅，有本生利。

L4 水道Way or Pool水池?

水渠道NuLLah 和 城市水道Way, 名符其實，都是排洪出海的活水渠道；
因渠道內臟臭，而須封蓋。The Plan 只能在渠道蓋之上，再僭建Pool水池，積存一潭死水。
因此，in The Plan, 假借城市水道Way之名義，疑是名不符實、巧立名目。

L4 市肺積水

Site B公園內的草木植被，已自然生長成根深蒂固、茂盛林蔭、郁郁葱葱。
她作為珍貴的『市肺』，生產優質空氣、維持健康生態。而The Plan, 卻要犧牲此自然生態，
用積存一潭死水，取代或侵蝕『市肺』，即係令市肺積水！請參閱附件：[FM Path.pdf](#)

L4 停用公園

長期停止，公眾共用 現在Site B的公園，及園內公用的健康環境、體育場館及設施。

L4 插增密度

在Site B, 插種石屎森林、是在原有城區規限額外，有中生有，徒增擁擠密度、壓迫宜居環境。

L4 欠缺整合

The Plan 欠奉：新建B 與 重建 $A8=A3+A7+A6$ 之間的『整合』規劃，即係：
從同區 新建B 中，規劃出部分臨街商舖和住宅單位，作為重置空間 Room to ReSettle，
分配比重建 $A8=A3+A7+A6$ 內的持份者，持續安居樂業、平穩過渡重建。

L4 錯配供求

L5 拆毀 健全的 太子大樓

在 The Plan 相關的花墟樓中，太子大樓，擁有如下最優點：

>有齊2部升降Lifts.

>管理最完善，有法團，有管理公司及看更。

>已完成大維修，符合消防標準、外牆更加鋪瓷磚...

>其外形如龍船箭頭，已成為花墟入口的地標LandMark.

因此，最有重建需求。

L5 遺棄 殘旧的 唐樓

The Plan, 對 $A8=A3+A7+A6$ 的窘境, 有進行 徹底解決、撥亂返正、重新整合，
只是散修修地，收治A2~A5唐樓；而對夾在中間的 A6唐樓 & A7，遺棄不理。

L4 比較 A8:A1

L5 Q&A:

對有被納入The Plan的 $A8=A3+A7+A6$, Why A8 No?

對有被納入The Plan的A1, Why A1 Yes?

區內提出大量質問Q, URA經理回應A, Q&A如下：

L5 公營 or 私營

L6 A2 | A3 | A4 | A5

A2|A3|A4|A5, 各自分散、面積太小；

因為有重建價值，所以公營URA負責重建。

L6 A8=A3+A7+A6

A3|A7|A6, Side by Side, 互相緊貼。化零為整、面積太大；

因為有重建價值，所以留比私營。

L6 自相矛盾

上述URA經理，對A8的回應，

可概括為：小歸公營，大歸私營。

而依此邏輯，既然 $A8 < A1$ ，則：

小A8歸公營，大A1歸私營。

But, The Plan 出籠的草案反而是：

小A8歸私營，大A1歸公營。

邏輯錯亂，自相矛盾。既不能自圓其說，更不能以理服眾。

L5 有冇Lifts

對有被納入Plan的太子大樓(A0), Why A0 Yes?

URA經理回應的理由之一是：太子大樓，從街地面，必經10多級石梯，才能到達電梯大堂。

但URA經理未提到的，在花墟區內的其它樓情，更啱作為反對的理由：

A0, 有電梯2部！**要**重建？

A7, 有電梯1部，要維修的期間，即是有電梯；**更要**重建！

A6, 冇電梯，80歲老弱病殘，也不得不躡癱上落陡窄的石梯。**更更要**重建！！

由此例可推論，The Plan, 欠缺對全花墟，整合性、全局性的規劃。

L5 火災隱患

油尖旺區的舊樓，例如華豐、嘉利大廈，是火災重災區。

花墟A6唐樓，也曾遭受過火災。近年來，屋宇署和消防局多次警告，要求增加消防設施。但囿於舊樓結構限制，不可能修改達到消防標準。只有重建，才能治本。

L4 重建理由

經綜合比較A1:A8的各項參數：

- >樓齡，
- >樓體結構、牆壁的保固及健康狀況，
- >消防火設施，
- >電梯升降Lift,
- >地積比Plot Ratio,
- >所處座向、位置，
- >重建後新樓的價值，

...

A1&A8, 都有重建價值，並納入規劃；而不應該 厚此薄彼、偏廢半段區。

L4 同舟 vs 孤舟

The Plan, 只重建A1&B，而遺棄A6&A7，見利忘義。一旦通過核准，並勉強實施，

A1&B，就如尾班大方舟，卸責逃離；

A6&A7，將淪為苦海中孤舟，錯過及永冇機會重建、上岸，遺害冇法補救。

請參閱附件：[IFC&Sail.pdf](#)

理由詳見下文：[重置空間 Room to ReSettle](#)

L4 恥辱柱

如果，我哋大家，對 [The Plan](#)，
今年，啞忍姑息、放任錯過；十年後，將後悔遺憾：
我哋大家，雖在獅子山下，卻衰在花墟區內；
既有同舟且共濟，亦有拋棄區分、求共對。
只得理想一起去吹。總算卻是 唏噓多於歡笑。

A1&B豪宅更朗豪，[A6](#)唐樓更殘陋；對比更反差，兩極更分化。

重建花墟的歷史，將不會成為，《[光輝歲月](#)》of BeYond，
而只會殘留，一窟窿蘇州石屎，作為歷史的恥辱柱。請參閱附件：[A6 in 2024.pdf](#)

L2 地利&人和

L3 重置空間 Room to ReSettle

L4 定義

[重置空間 Room to ReSettle \(R2R\)](#)，

是指在重建程序中，需要俱備的功能或條件，解析如下：

L4 1. ReSet

重新复原；比如，ReSet 電腦，常能回復 原先正常的 程序運作；

L4 2. Settle

Solve 解決難題；

Finalize 搞掂晒，完成，完善；

ComFortable Position 安居樂業。

L4 3. ReSettle

重置，指遷移、安置，被拆旧樓內的持份者，到另一新樓的單位，重回原有正常的生活和營業。

L4 4. Room

空間Room，在香港地，是最稀貴的。

[重置空間 Room to ReSettle](#)，意指從新建樓宇，規劃出部分住宅、商舖單位，
可以『樓換樓』方式，用作為重置ReSettle功能。

L4 功能

有了同區的[重置空間 Room to ReSettle](#)，即是有了『地利』；

應用『地利』+ [整合功能 ComPle](#)，更容易促成重建旧樓，並成就『人和』；

我哋大家，在獅子山下相遇上，總算是歡笑多於唏噓。

L3 建議重建A8

L4 建議主題

A8=A3+A7+A6

也要納入重建規劃。

L4 議題及理由

L5 重建價值觀

重建A8, 符合上文所述的重建價值觀。

L5 重置空間 Room to ReSettle

發揮『地利』，從URA已收建完成的區內樓宇，如：

>Blocks on Site B and A1

>太子道西 保育唐樓

規劃出部分住宅和商舖單位，作為重置空間 Room to ReSettle,
先重置A8 旧樓內的持份者，造就『人和』，再進行重建A8。

L5 整合重建

對花墟區內的 Site B / A1 / A9, 分開三段區、分年期，進行重建。

在同一年期，只集中圍封重建一塊段區，

讓其它段區，免受擾亂，仍可持續正常的安居樂業。

L5 重建A8的優點

L6 地積比

在花墟區內的旧樓中，

A8=A3+A7+A6

地積比較小，可發展空間較大。

地積比Plot Ratio=各層單位伙數及建築面積的總和／地盤面積

L6 地盤面積

地盤四正，面積過千平方米=過萬平方英尺。

地面大堂，不僅能容納2部升降Lifts + 石級樓梯，

且能富余出足夠空間，用作地舖。

L6 座向景觀

L7 北向：開揚靚景

獅子山脈、綠茵運動場、花墟公園、KCRC九廣列車軌；
請參閱附件：[View from A6.pdf](#)

L7 南向：地標建筑

URA保育唐樓、帝京酒店、MOKO、名校園。

L6 後巷~步行街

[The Plan](#) 的理想優點之一是，
在Alley of A3+A6與URA保育樓之間，擴闊作步行街。
請參閱附件：[Plan of URA.pdf](#)

但現場實況是，在Alley of A3+A6與URA保育唐樓之間，只剩得狹長、殘破的後巷。
請參閱附件：[Alley by A6.pdf](#)

如不一並整合重建A3+A6, 則不可能擴闊、伸展、貫通，成為整條步行街。
這也是，要整合重建 $A8=A3+A7+A6$ 的理由之一。

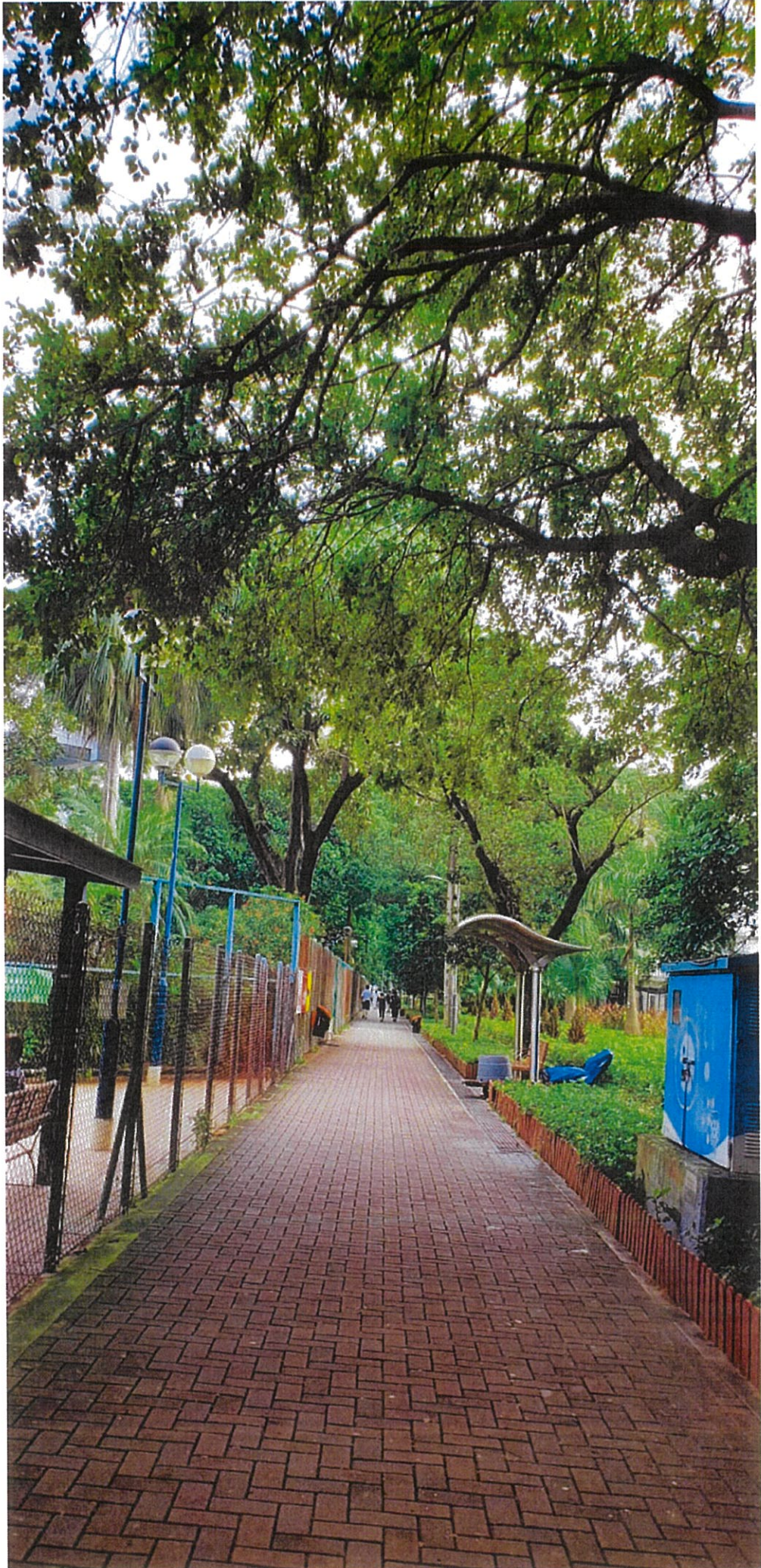
L1 The End

雖然，我哋仍有許多愛國愛港的道理和建議，仍未加入此申述File，
但是，囿於申述篇幅的限制，基於對TPB(PlanD)的信任，
暫且申述正文到此為止，多謝您的審閱。

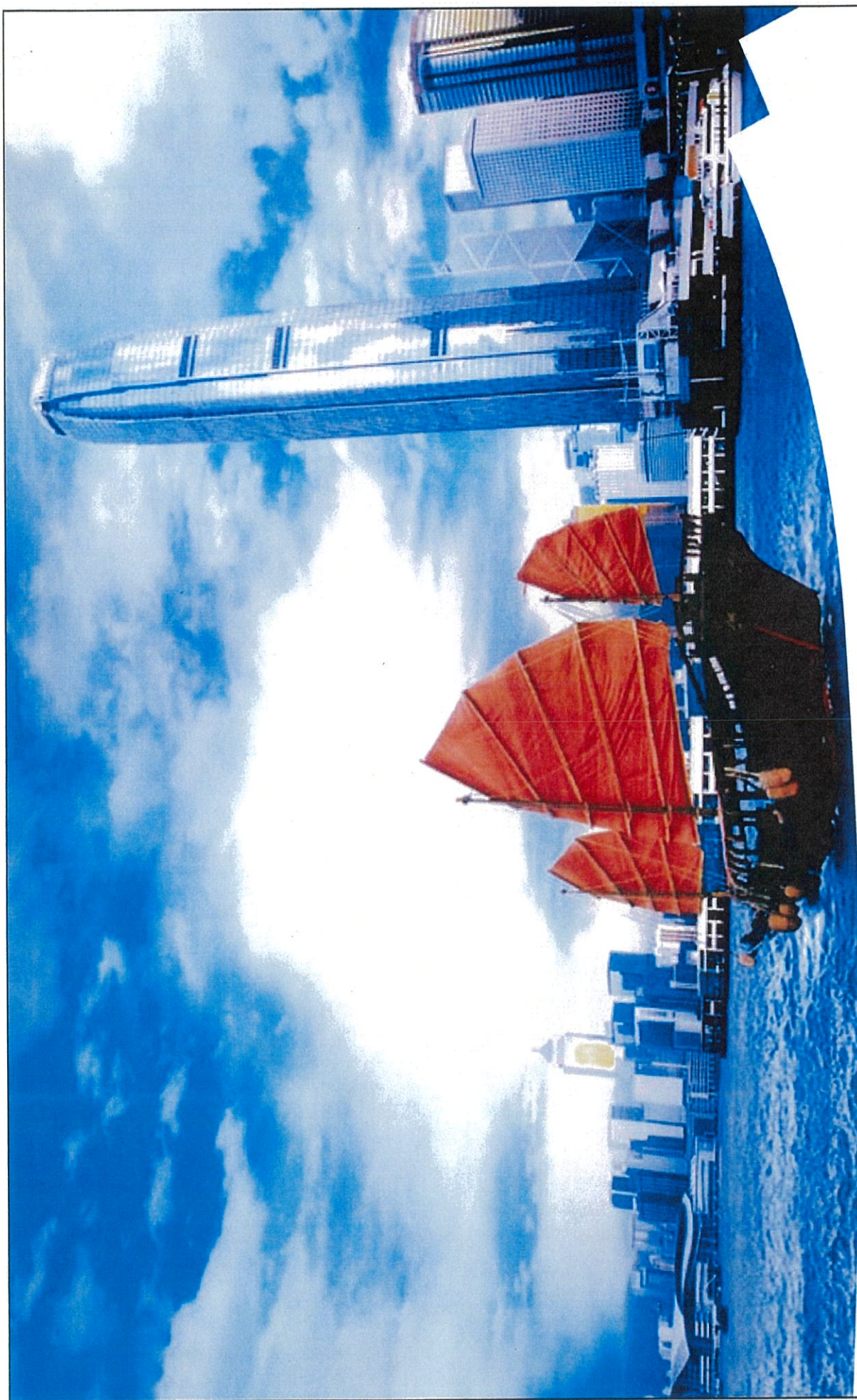
請再睇片：[《獅子山下》](#)

順再共勉並預祝：
我哋大家，
在獅子山下相遇上，
總算是歡笑多於唏噓。

再見



同舟共濟





彰顯地區特色的各項建議

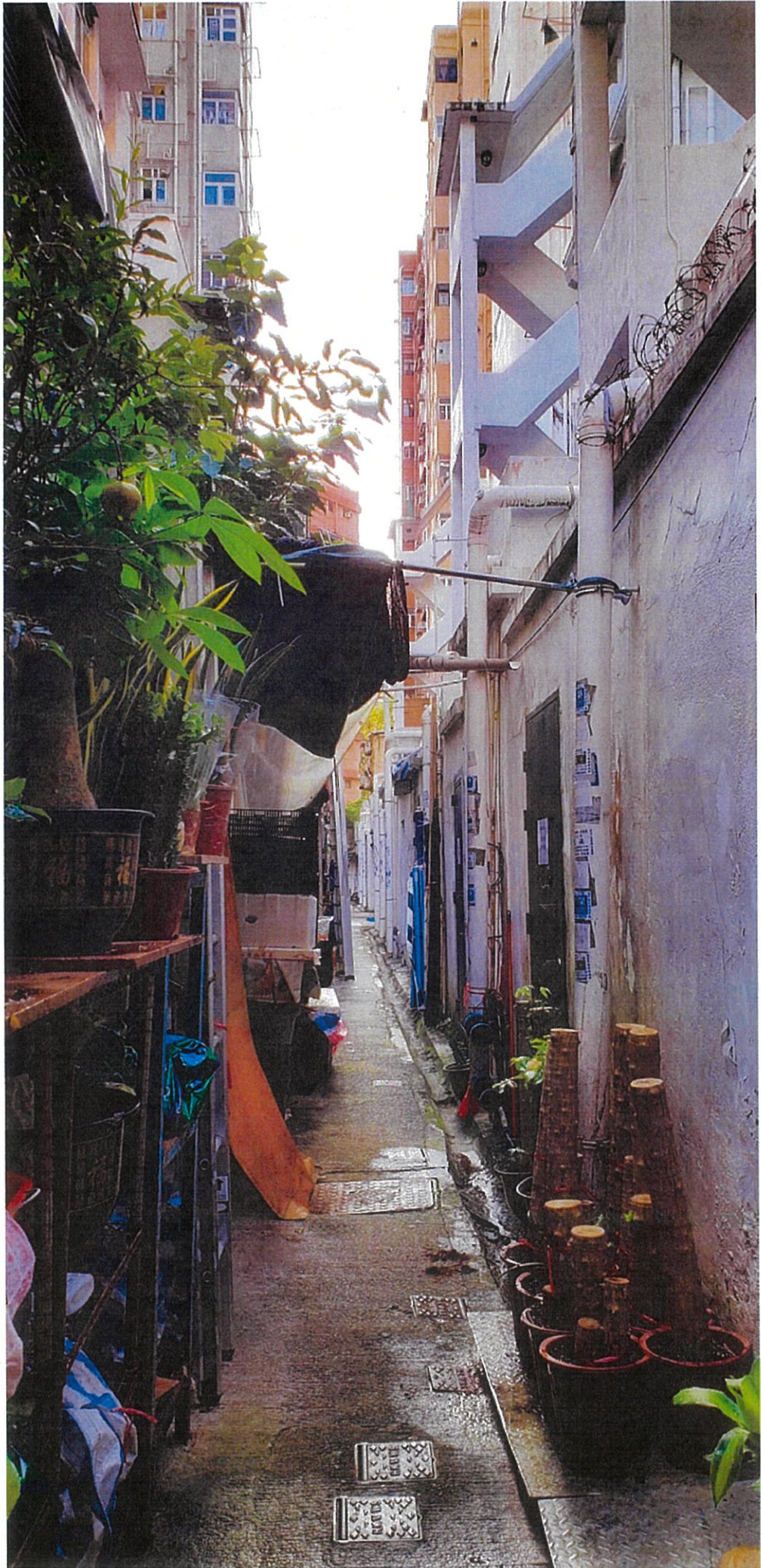


- 在水道公園營造「賞花熱點」，伸延花墟地區特色
- 地盤 B 設置臨街零售舖位，為花墟提供擴展的空間
- 新設公共空間及低矮商舖，配合活化後巷
- 利用毗連 MK/02 保育活化項目改造後院，增加臨街舖面，提升活力
- 考慮優先讓受影響花店營運者回遷或租用未來發展計劃內店舖及 MK/02 店舖



融合重建 復修 保育 活化





以人為先

地區為本
與民共議
推進市區更新

市區重建策略

二零一一年二月



發展局

前言

《市區重建局條例》(第 563 章)第 20 條訂明，發展局局長須在《市區重建策略》定稿前諮詢公眾。秉承香港特別行政區政府近年加強注重公眾參與的做法，發展局於 2008 年 7 月至 2010 年 6 月進行三個階段的廣泛公眾諮詢，全面檢討《市區重建策略》，期間蒐集超過 2 400 份公眾意見。我們根據已建立的廣泛共識，修訂了《市區重建策略》文本，並按《市區重建局條例》的規定，在 2010 年 10 月 13 日至 12 月 13 日，就文本擬稿諮詢公眾。當局共收到超過 70 份意見書。這份新的《市區重建策略》已在考慮接獲的意見後定稿。

《市區重建策略》是政府的策略，除市區重建局(市建局)外，其他持份者／參與者亦應該參與推行《市區重建策略》。我們亦已將這份新的《市區重建策略》交給市建局。市建局在擬備業務綱領時，須依循本文件所載指引。

市區重建策略

解決市區老化的問題

引言

1 香港的樓宇正迅速老化。目前，全港約有4 000幢樓齡達50年或以上的樓宇。在未來十年，這些樓宇的數目更會按年遞增500幢。儘管政府、專責機構如市區重建局(市建局)和香港房屋協會(房協)、業主立案法團及相關專業機構已不斷努力，本港舊樓的整體情況依然不理想，對公眾安全構成威脅。

2 為了解決市區老化的問題，並改善舊區居民的居住環境，當局於二零零零年七月制定《市區重建局條例》(第563章)成為法例。該條例為推行市區更新提供一個新架構。市建局於二零零一年五月一日成立。

《市區重建策略》作為政府的策略

3 《市區重建策略》是政府的策略。在這個策略下，市區更新並不是零星拆建的過程，政府會採取全面綜合的方式，藉着重建發展、樓宇復修、舊區活化和文物保育等方法(四大業務策略)，更新舊區面貌。

- 4 為了在四大業務策略之間取得更佳的平衡和協調，除了市建局外，其他持份者／參與者(包括政府有關的政策局及部門、相關區議會、房協、私營機構(業主、發展商)、個別業主、專業人士及非政府機構)亦應該參與推行《市區重建策略》。市建局在擬備其業務綱領擬稿時，會依循《市區重建策略》的指引。

市區更新目標

- 5 市區更新的主要目標如下—
- (a) 重整及重新規劃有關的市區範圍；
 - (b) 在有關的市區範圍內設計更有效和更環保的地區性交通及道路網絡；
 - (c) 確保有關市區範圍內的土地用途能互相配合；
 - (d) 將破舊失修的樓宇重建為符合現代標準而又設計環保的新式樓宇；
 - (e) 推動市區的可持續發展；
 - (f) 推動適時保養和復修有需要維修的樓宇；
 - (g) 保存具歷史、文化和建築學價值的樓宇、地點及構築物；
 - (h) 在切實可行的範圍內保存地方特色；
 - (i) 在切實可行的範圍內保存區內居民

的社區網絡；

- (j) 為有特別需要的人士，例如長者和弱能人士，提供特別設計的房屋；
- (k) 提供更多休憩用地和社區／福利設施；以及
- (l) 以具吸引力的園林景觀和城市設計美化市容。

6 政府在進行市區更新時，會緊守以下重要原則—

- (a) 因進行重建項目而物業被收購或收回的業主必須獲得公平合理的補償；
- (b) 受重建項目影響的住宅租戶必須獲得妥善的安置；
- (c) 市區更新應使整體社會受惠；以及
- (d) 受重建項目影響的居民應有機會就有關項目表達意見。

「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針

7 進行市區更新時，應採用「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針。政府既會兼顧社會上各方人士的利益與需要，亦不會犧牲任何社群的合法權益。這項政策的目的是減少居住在惡劣環境人士的數目。儘管市區更新一直是以改善市區居民生活質素為主要目標，市區

更新的願景應涵蓋可持續發展及優質城市的概念(包括適當的發展密度、土地用途規劃、城市設計、綠化、本土文化、文物保育、海港美化等)，亦須具前瞻性，配合香港的長遠發展。

市區更新地區
諮詢平台

- 8 政府將會設立一個新的諮詢平台，稱為市區更新地區諮詢平台(下稱「諮詢平台」)，以加強地區層面市區更新的規劃。「諮詢平台」將以全面及綜合的方式，向政府建議以地區為本的事務更新工作，包括市區更新及重建的範圍；需要保育的目標；以及進行更新的執行模式等。過程中，「諮詢平台」會舉辦多項廣泛的公眾參與活動，並進行各項規劃及相關研究，包括社會影響評估。
- 9 「諮詢平台」將由政府委任，主席由熟悉市區更新工作的專業人士擔任。成員包括區議員／分區委員會成員、專業人士、區內具規模的非政府組織和商會，以及市建局和有關政府部門的代表。規劃署則為「諮詢平台」提供秘書處服務及專業支援。
- 10 「諮詢平台」可運用擬設立的「市區更

新信託基金」的資源，進行各項研究工作及舉辦公眾參與活動。「諮詢平台」亦會透過不時的會議和以合作項目的形式，與相關區議會互動。

市建局的角色

- 引言 11 《市區重建策略》包括重建發展、樓宇復修、文物保育和舊區活化。市建局應以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。
- 問責制與透明度 12 市建局必須向公眾負責，並積極回應社會的訴求。市建局的董事會應向公眾負責，運作亦應公開及具透明度。
- 13 為加強市建局的問責性及透明度，市建局會繼續向董事會各成員發出申報利益的指引。董事會會考慮在切實可行的範圍內，公開其會議。市建局亦會繼續設立獨立的帳目稽核小組。
- 14 在全面綜合和從地區出發的方針下，市建局會改變以往重建目標區的概念，繼而支持在舊區成立的「諮詢平台」。在全面實施「諮詢平台」的模式前，「諮詢平台」會在一兩個區首先試行，其間市建局會繼續進行已開展或因應樓宇狀

況、居住環境和地區要求須適當處理的市區更新項目。

重建

- 15 市建局會參照「諮詢平台」的建議、樓宇狀況調查及考慮本身的人力及財政狀況，以開展重建項目。該局會遵照《市區重建局條例》的規定，在把任何重建提議納入其業務綱領及業務計劃前，先尋求財政司司長批准。
- 16 市建局日後的重建工作將以更多元化的模式進行，以回應業主的訴求。市建局會根據相關的框架，擔當「執行者」或「促進者」的角色—
 - (a) 市建局可自行提出開展重建項目(市建局作為「執行者」)；
 - (b) 市建局可就大廈業主聯合建議在其地段／大廈開展重建項目的事宜作出回應(市建局作為「執行者」)；
以及
 - (c) 市建局可向業主提供顧問服務，以協助業主集合土地業權，開展由業主自發的重建項目(市建局作為「促進者」)。

17 在推行由市建局執行的重建項目方面，市建局在決定執行個別重建項目的優先次序時，應考慮以下各項因素—

- (a) 按樓宇狀況調查以及「諮詢平台」的建議，考慮建議重建項目的範圍是否破舊失修，急須重建；
- (b) 有關樓宇是否缺乏基本衛生設施或因欠缺妥善管理和保養維修以致有火警的潛在危險；
- (c) 在建議重建項目範圍內，居民的居住環境是否令人滿意；
- (d) 能否通過重新規劃和重整建議項目範圍，使區內環境得到改善；
- (e) 重建工作能否改善建議重建項目範圍內的土地運用；以及
- (f) 建議重建項目範圍內的樓宇是否可以復修。

《市區重建策略》所載述的收地過程、補償及安置政策將適用於市建局執行的重建項目。

18 在推行由市建局促進的重建項目方面，市建局可就業主自發重建的項目，向他

們提供顧問服務，先決條件是「諮詢平台」和樓宇狀況調查亦指出有關地點有需要進行重建。這些項目將按現行的市場機制及其他適用的法例，如《土地(為重新發展而強制售賣)條例》進行。在這些由市建局擔任促進者的重建項目中，市建局將不涉及安排收購、補償、安置或收地工作。

樓宇修復

- 19 妥善為樓宇保養維修是更新舊區的重要環節。樓宇復修不但有助改善市區環境、紓緩拆卸重建的逼切性，同時亦切合政府的可持續發展政策。
- 20 市建局會以推動有需要維修的樓宇進行復修為其核心業務之一，並會向業主提供技術和財務支援，以鼓勵業主妥善保養和維修物業。市建局的樓宇復修策略將包括在舊區設立樓宇資源中心，為業主提供一站式服務；委派專責團隊協助業主成立業主立案法團；以及為有需要的業主提供技術和財務支援。受市建局項目收地影響而物業被收購的業主，市建局會繼續推行發還修葺費用計劃。倘若業主因應有關監管部門的指令而進行所需工程，而物業最終被市建局收購作

重建之用，則業主應可就有關工程餘下的有效期申請發還有關支出款項。上述監管部門規定的工程包括屋宇署（根據《建築物條例》（第123章））要求進行的樓宇維修或修葺工程、消防處（根據《消防安全（商業處所）條例》（第502章））要求進行的消防裝置或設備安裝或改善工程，以及機電工程署（根據《升降機及自動梯（安全）條例》（第327章））要求進行的升降機工程或自動梯工程。這項計劃的目的是向業主作出保證，若果他們的樓宇在數年內被重建，他們在修葺方面的支出不會因重建而白費。

文物保育

21 市區更新應包括文物保育。市建局應保存市區更新項目範圍內的歷史建築物，文物保育工作應包括—

- (a) 保存和重修具歷史、文化和建築學價值的樓宇、地點及構築物；以及
- (b) 保留有關社區的原有地方色彩和不同地區的歷史特色。

市建局只會在得到政府當局政策上的支持或提出要求時，才會進行在其重建項

目範圍以外的獨立文物保育項目。

- 22 市建局進行文物保育工作時，會參考政府的文物保育政策。市建局會注重與非牟利機構以伙伴模式合作(但如建議值得推行，不排除與私人機構進行這類伙伴合作)，以及讓公眾有機會享用經活化的歷史建築。

由市建局執行的重建項目的收地過程

收回土地

- 23 根據《市區重建局條例》，市建局可向發展局局長提出申請，要求局長建議行政長官會同行政會議，收回為進行市區更新而所需的土地。
- 24 《市區重建局條例》訂明申請收回土地的時限。就發展項目而言，市建局必須在發展局局長授權進行有關項目後的12個月內，提出收回土地申請；就發展計劃而言，在市建局根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的圖則獲得行政長官會同行政會議根據同一條例第9條核准後的12個月內，市建局必須提出收回土地申請。設定申請時限的目的，是要確保市民在一定的時限內，便知悉其物業會否被收回。

- 以協議方式
收購土地
- 25 儘管市建局可根據《市區重建局條例》，為進行重建而申請收回土地，但在向發展局局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。收購行動應在項目獲核准後，但在有關土地復歸政府所有之前進行。
- 給住宅業主的
補償
- 26 給住宅自住業主和空置及出租住宅業主不同的補償及特惠金的安排會繼續存在。市建局在維持兩者現存的差異的同時，亦會在審查業主的資格時，從體恤角度去評核具特殊情況的出租住宅業主（例如依靠出租物業維持生計的長者業主）的特惠金。
- 27 市建局會在其重新發展項目原址或同區或適當地盤提供「樓換樓」選擇，作為給住宅自住業主的現金補償及特惠金以外的選擇。由於這是一項替代選擇，市建局向自住業主提供的現金補償及特惠金金額不會因為他／她選擇是否將這金額或其一部份用於參與「樓換樓」安排而有所改變。
- 協助商舖經營者
及商舖業主
- 28 市建局會盡可能在重建項目同區物色合適處所，以協助受影響的商舖營運者能遷往同區另一處所繼續營業，並會協助

受影響的商舖營運者租用或商舖業主購置在完成的重建項目內的舖位。

由市建局執行的重建項目的處理

- 規劃程序
- 29 根據《市區重建局條例》，市建局可採用發展項目或發展計劃的形式進行重建項目。公眾可根據《市區重建局條例》就發展項目提出反對，或根據《城市規劃條例》就發展計劃提出反對。法例已列明處理有關反對意見的程序。
- 30 按照《市區重建局條例》第21及22條的規定，市建局須擬備一份業務綱領草案，列明擬於未來五年實施的項目，以及一份周年業務計劃草案，列明將於下一個財政年度實施的項目，並須每年把有關業務綱領草案和業務計劃草案呈交財政司司長批准。
- 凍結人口調查
- 31 根據《市區重建局條例》第23(2)條，市建局項目(發展項目或發展計劃)首次在憲報刊登的日期，將作為該項目的開始實施日期。公布項目的開始實施日期的目的，是讓市建局可參照這個日期，根據其政策決定受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格。

- 32 市建局會在項目的開始實施日期進行凍結人口調查，以核實受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格。這項調查應於當日或最多數日內完成，並必須全面而準確，以免有「假冒居民」魚目混珠，入住重建區，濫用賠償安排或安置資源及避免有租戶被不公平逼走。
- 33 為貫徹市區更新改善殘舊失修樓宇居民居住環境的目的，市建局會制定措施，幫助那些在凍結人口調查後，市建局完成收購前遭業主迫遷或終止租約而喪失安置資格的租戶。
- 社會影響評估 34 「諮詢平台」在建議重建為優先方案前，會盡早開始進行社會影響評估。市建局在執行任何特定重建項目前，會更新這些由「諮詢平台」完成的社會影響評估的結果。
- 35 市建局將進行以下的社會影響評估研究—
- (a) 在政府憲報公布建議重建項目前，進行第一階段社會影響評估，以更新「諮詢平台」早前進行的社會影響評估結果；以及

(b) 在政府憲報公布建議項目後，進行第二階段社會影響評估，包括建議的紓緩措施。

36 在政府憲報公布建議項目前，「諮詢平台」和市建局進行的社會影響評估須包括以下各主要方面—

- (a) 建議項目範圍的人口特點；
- (b) 該區的社會經濟特點；
- (c) 該區的居住環境；
- (d) 該區經濟活動的特點，包括小商舖及街頭攤檔等；
- (e) 該區的人口擠迫程度；
- (f) 該區設有的康樂、社區和福利設施；
- (g) 該區的歷史背景；
- (h) 該區的文化和地方特色；
- (i) 就建議項目對社區的潛在影響所進行的初步評估；以及
- (j) 所需紓緩措施的初步評估。

37 在政府憲報公布建議項目後，市建局須就以下各主要方面進行第二階段社會影響評估，並包括建議的紓緩措施—

- (a) 受建議項目影響的居民人口特點；
- (b) 受影響居民的社會經濟特點；
- (c) 受影響租戶的安置需要；
- (d) 受影響商戶的搬遷需要；
- (e) 受影響業主和租戶的住屋意願；
- (f) 受影響業主和租戶的就業狀況；
- (g) 受影響業主和租戶的工作地點；
- (h) 受影響業主和租戶的社區網絡；
- (i) 受影響家庭子女的教育需要；
- (j) 長者的特殊需要；
- (k) 弱能人士的特殊需要；
- (l) 單親家庭的特殊需要，尤其是有年幼子女的單親家庭的特殊需要；
- (m) 建議項目對社區的潛在影響所進行的詳細評估；以及
- (n) 所需紓緩措施的詳細評估。

38 在政府憲報公布建議項目後，市建局會隨即進行凍結人口調查，而大部分第二階段社會影響評估所需的數據，亦可在進行凍結人口調查的過程中一併收集。當市建局根據《市區重建局條例》第 24

條提交發展項目時，應同時向發展局局長提交由市建局進行的第一及第二階段社會影響評估的報告。市建局根據《市區重建局條例》第 25 條提交發展計劃時，亦應同時向城市規劃委員會提交這些報告。市建局並應把這些報告內容公開，供公眾參閱。

市區更新 信託基金

- 39 當局會成立一個信託基金，由市建局提供撥款，資助「諮詢平台」舉辦的各項活動、為受市建局執行的重建項目影響居民提供援助和意見的社區服務隊的支出，以及按個別情況考慮下批核、由參與在市區更新範圍內進行文物保育和地區活化的非政府機構及其他持份者申請的項目。社區服務隊會直接向信託基金的信託管理董事會／委員會匯報。所有信託管理董事會／委員會的成員均由發展局局長委任。董事會／委員會在監察社區服務隊及發放有關信託基金的財務報告的資料方面，均會保持高透明度。

財務安排

- 40 市建局在推行市區更新計劃時，會繼續維持財政自給的長遠目標。

- 41 政府將繼續透過以下措施向市建局提供支援—
- (a) 已注入市建局的 100 億元；
 - (b) 豁免重建地段的地價；
 - (c) 豁免安置用地的地價；以及
 - (d) 政府提供的貸款。
- 42 根據《市區重建局條例》第10(4)條的規定，市建局須以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理其財政。

檢討

- 43 政府會不時檢討和修訂市區重建策略，並會在將來就任何市區重建策略的修訂先行徵詢公眾意見，方定案落實。





行政總監網誌《摯誠.志成》

2024年3月24日

保存地區特色需有序進行 以規劃工具創造容量 傳承花墟特色魅力

#油旺研究 #重建發展 #樓宇復修 #一地多用 #轉移地積比

市建局於本月15日展開洗衣街／花墟道發展計劃 (YTM-013)，是《油麻地及旺角地區研究》(「油旺研究」)後，首個在油旺區開展的市區更新項目。由於項目涉及歷史悠久的花墟，在項目啟動後，社會有不同意見關注花墟的保育問題，擔憂重建令花墟失去其特色。

事實上，市建局在這項目的規劃願景，剛好與這些憂慮相反；在規劃裨益上，我們的目標不單只是保留現時花墟的特色，而是加強其特色和氛圍、為花墟注入多元發展及新活力，給予店舖營運者更多空間，更優質的營商環境，讓行業能「有機」地長遠持續發展。這規劃目標，在我們制定項目發展範圍、項目受影響花店數目、透過規劃建議解決區內問題及為社區帶來裨益的措施中，可見一斑。

花墟一帶的樓宇平均樓齡都已超過50年，它們無可避免會隨著時間而老舊殘破。試想，若這些樓宇不是由市建局有序地重建，而是由不同的私人發展商以個別項目獨立發展，花墟的完整性會遭到什麼程度的影響？店舖租戶不單沒有市建局的補償協助，更遑論提供過渡性或回遷經營的選擇，在此情景下，花墟的氛圍和特色又如何能保存和延續？

為避免這情況出現，市建局在開展YTM-013項目前，更突破固有做法，首次在啟動項目前，委聘顧問走訪花墟超過一百間花店或相關經營的店舖，盡早了解營運者對現時經營環境的意見、到訪花墟市民的習慣，以及他們對「油旺研究」中「旺角東—水渠道城市水道」發展節點的期望，務求將保存並延續花墟特色的方案，提升到項目的規劃層次考慮，透過更改土地的規劃，引入更具彈性及多元的用途及元素，不單只著重改善現有的環境，更銳意為花墟創造容量，以擴展其特色和氛圍，並與毗鄰地盤B的公園及康樂體育設施連結，將花墟一帶塑造成多元化及具活力的節點。

更重要的，是今天項目的規劃提前為將來花墟一帶樓宇的老化問題，提供足夠的硬件及配套作為迴轉空間，讓這些在項目以外經營的花店，若因受其他私人重建項目影響而需搬遷，仍有機會繼續原區在花墟營運，令花墟的活力和特色不減。

累積經驗成功保育百年市集

市區更新工作中，保育和發展並非零和遊戲；然而，在推展市區更新項目時，保育活化歷史建築以及保存地區特色的工作，往往存在不少挑戰，從來都是「說易行難」，必須靠社會大眾坐言起行並要迎難而上，才能做得到、做得好。

要處理上述工作有兩個途徑：其一，是等待建築物老舊至人去樓空後，若屬建築特色的保育，便需要處理相關硬件的復修維護，但大多只能保存其「軀殼」；另一，是涉及地區特色的保育，需要分階段、有序地進行。過程中，在條件可行下，需要為在地的商戶提供過渡營運安排，在更新工作完成盡量維持地區的活力及特色；而融合市區更新重建、復修、保育和活化的策略配合地區營造手法，則可令地區的特色和氛圍進一步展現和更一體化。

由市建局前身土地發展公司啟動的亞皆老街／上海街重建計劃（俗稱「雀仔街」），以及中環永安街重建項目（俗稱「花布街」），都是以「集體遷出」的方式處理，土地發展公司只按照當時的政策，向受影響的商戶作出補償。

及至市建局成立後，在2003年開展灣仔利東街／麥加利歌街的重建項目（俗稱「喜帖街」）。汲取土地發展公司的經驗，團隊安排利東街原有的喜帖商戶，可在項目落成後優先租用商業零售鋪位，希望能重新營造「喜帖街」的氛圍。然而，由於當時並不是分階段有序地處理項目內商戶的搬遷，亦沒有過渡安排，大部分在重建範圍內經營的喜帖商戶，在重建後並沒有選擇回遷到項目內經營。

前車可鑑，市建局在推展多個項目過程中，不斷累積經驗、作出改善和優化。我們在2007年啟動中環卑利街／嘉咸街發展項目（H18項目）時，為了確保受重建影響的商戶可繼續營運，以及保存在項目範圍毗鄰具百年歷史的嘉咸街市集的特色，市建局團隊從三方面提供協助：

（一）在項目開展後，進行大疊地區諮詢工作，收集市集商販、小販攤檔、歷史學者、專家和地區人士保育和活化嘉咸市集的意見。

（二）分階段進行項目，其間亦為在重建範圍內的商戶提供臨時過渡鋪位，讓他們如常營業，保持市集和周邊的活力。同時，亦提供回遷安排，讓商戶遷往新建的鮮貨零售中心，延續「市集」特色。

（三）透過「地方營造」手法，在嘉咸市集定期舉辦不同形式的宣傳推廣活動；更為市集建立網站平台、加強推廣，讓更多市民認識這個百年市集，增添市集活力亦促進市集範圍內商戶和小販攤檔的經營環境。

H18這個項目由啟動至今，經歷17年的發展，嘉咸市集70多個小販攤檔及鮮貨商戶依然在地經營，市集特色不單保存，更吸引新的鮮貨商戶進駐市集周邊，令嘉咸市集的活力和街市氛圍更鞏固、吸引市民光顧。

這正好說明，市建局團隊多年來持續對市集投放的資源、協助，與市集內各持分者的緊密合作，發揮了積極作用，讓重建項目與保育市集活力和街道特色並存。市建局團隊在經營H18項目及保留嘉咸市集的成功經驗，我認為，應在往後性質相近的發展項目內應用，並不斷作出優化。



市建局團隊為市集小販重新設計及翻新攤檔，並定期在嘉咸市集舉辦各式各樣的推廣活動，帶動市集人流，增添活力。

因此，在2022年展開衙前圍道 / 賈炳達道發展計劃 (KC-017項目) 時，市建局團隊進行大量地區諮詢工作，並舉辦各式各樣的社區參與活動，廣納不同持份者，包括與街市息息相關的地舖和區內具潮泰文化的食肆、商戶經營者、區內居民以及到訪該區的市民，對更新該舊區的意見。

在保存「龍城」區的小街小舖特色，以及獨有潮泰飲食文化的工作上，團隊將為受重建影響及有需要的鮮貨商和潮泰特色食肆和商戶，提供臨時過渡安排和日後回遷方案，盡力讓他們能在項目進行期間、以及項目完成後，仍在原區經營。



市建局團隊走訪KC-017項目內具潮泰特色的商戶，與經營者深入訪談，了解他們需要。

除考慮特色店舖的經營外，在過去一年多，團隊更以「地方營造」手法，傳承「龍城」區獨有的文化特色，包括夥拍泰裔組織和潮州組織，在疫情後復辦潑水節和盂蘭勝會。我們亦研究邀請泰國藝術家，日後在「龍城」區的街道或大廈外牆創作大型壁畫，以及在設計內加入能彰顯潮州特色的元素，不單讓泰國及潮州的文化繼續成為「龍城」區的特色，並期望能以融合市區更新的不同工作，為這特色增添補益、延展吸引力。

廣納意見 以增強花墟特色氛圍為目標

總結經驗，團隊認為提早在開展項目前向持份者收集意見，將保存及彰顯地區特色的目標提升至規劃層面，有利於制定更切合需要、更具社區裨益的方案。

因此，團隊在開展YTM-013項目前，便委聘顧問公司到訪花墟超過100間花店，最終以問卷調查形式成功訪問超過60名在花墟範圍內經營花店的營運者，以及700多名到訪花墟的市民，了解他們對花墟經營環境及周邊設施和配套的意見。

調查發現，現時營運者面對的三大問題，包括（一）缺乏足夠的空間擺放貨物；（二）欠缺上落貨位置，以及（三）沒有足夠的泊車位。受訪者中，有超過九成希望增設公眾停車場、改善行人路設施，以提升花墟的可達性，吸引更多市民和遊客光顧。



在YTM-013項目範圍內（左圖）的行人路狹窄，途人要行出馬路，險象環生。花墟一帶的馬路不時有雜物霸佔行車線（右圖），阻塞交通。

更重要的，是超過一半受訪的花店營運者認為，現時花墟欠缺可以擴充業務的機會；亦有營運者指出，不少市民現時轉為網購鮮花，令他們生意大減。另有過半數的受訪花店營運者和光顧的市民認為，改善花墟周邊公共空間的設計、塑造「賞花熱點」及增加更多元化的經濟活動，有助提升花墟的特色和吸引力。

市建局團隊根據調查結果，在項目的規劃和設計階段，仔細考慮營運者和市民的意見，並以此為目標，在解決現時花墟環境問題的同時，亦為推動花墟日後發展、加強花墟特色和氛圍，作前瞻性的規劃和準備。

以規劃手段創造條件 改善環境

因應花墟營運者表達現時花墟經營環境的問題，團隊建議在地盤B面向洗衣街的臨街地面部分將往後移，以騰出更多地面空間讓新建的花店展示貨物；另外，亦以「一地多用」模式，在地盤B興建一幢多用途綜合大樓和地下公眾停車場，除項目本身的車位及上落貨位外，更額外提供約220個公眾私家車泊車位和約10個公眾上落貨車位，方便部份花店營運者使用。

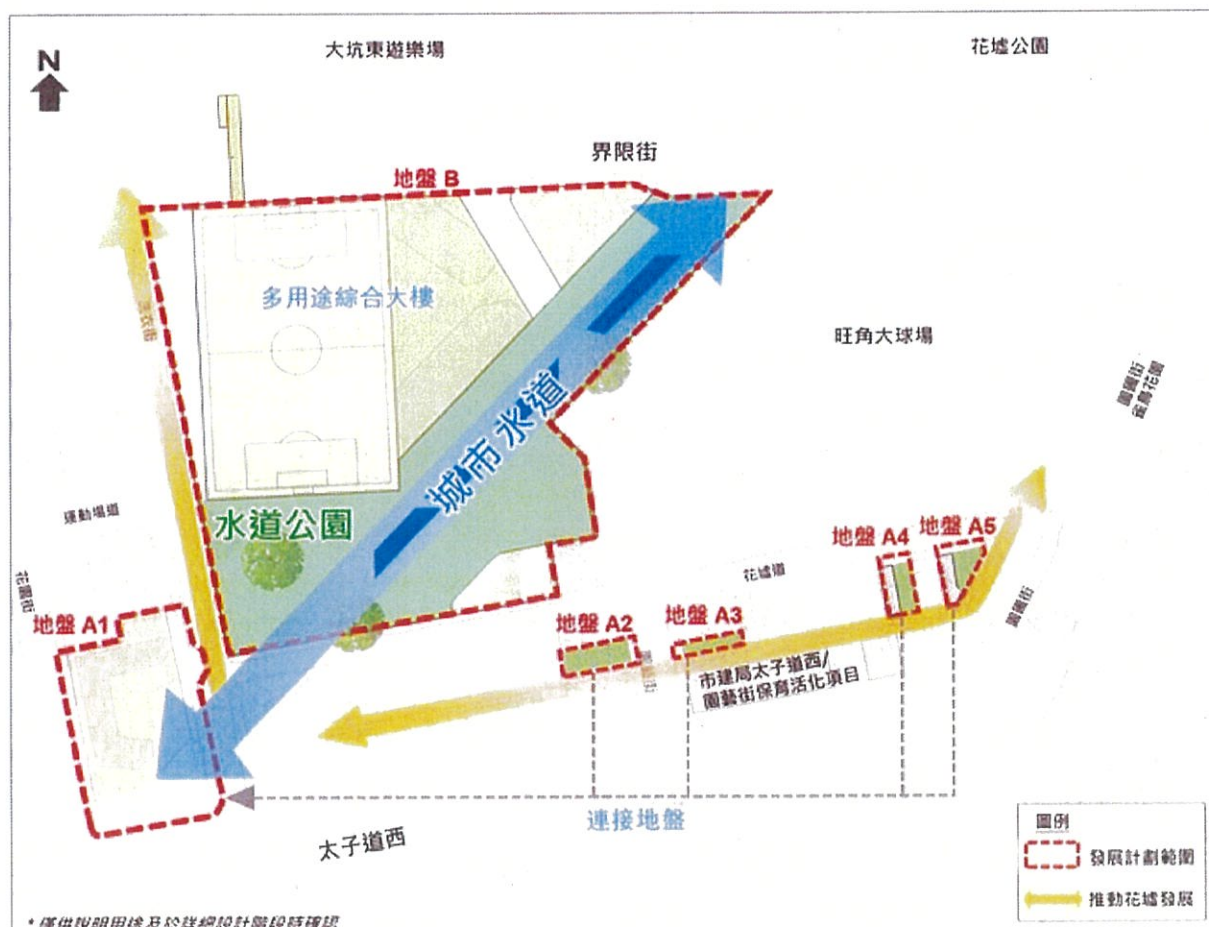
此外，YTM-013項目提出構建的「城市水道」及水道公園，將串連花墟及地盤B周邊的球場和體育館，並開放現時分隔及被圍封的設施和公共空間，大幅度改善暢達性。透過重新規劃、加入商業及住宅元素，進一步加強人流；此外，項目亦建議於綜合大樓基座內提供商業活動、餐飲和可作花店用途的零售地舖，加上於大樓內重置的運動場館及足球場，以及新增的政府設施，可望帶動人流，為花墟注入更多元化的經濟活力，有助帶動花墟進一步的發展。

以融合策略加強核心地段的地區特色

市建局團隊亦以融合策略，結合重建、保育、活化及復修的市區更新模式，配合地方營造的手法，加強花墟的氛圍和街道活力，尤其是花店林立的花墟道一帶。

在毗鄰YTM-013項目的太子道西 / 園藝街市建局保育活化項目，自2016年完成保育及復修工作後，我們將臨街大部分地舖租予售賣鮮花及園藝用品的商戶，當中部分商戶在花墟亦經營分店，以保留花墟的特色；而上層的唐樓單位，則用作商業及文化用途，租予不同團體舉行活動，包括花藝、陶藝工作坊、青年藝術工作坊等，為社區注入活力，為保育花墟踏出了第一步。

現時花墟的花店大多集中在太子道西與花墟道一帶，團隊在規劃YTM-013項目時，並沒有作大規模的重建，只選取花墟道一帶4個面積較細、分散零碎而重建潛力及裨益低的16間店舖地段，透過地積比轉移手法，將這些地盤改建成公共空間及低矮的建築，維持花墟道低密度發展的氛圍。



在花墟道花店集中的一帶，YTM-013項目重建的規模只涉及地盤A2-A5部分。

此目標更重要的，是希望進一步發揮太子道西 / 園藝街項目的保育活化氛圍，以融合策略並透過地方營造的手法，促進與YTM-013項目花墟道一帶的發展和新舊交融。為此，我們將這兩個項目所連接的後巷，塑造如花墟道及太子道西以外的「第三條花墟步行街」，強化此地段的花墟氛圍之餘，更連接至花墟毗鄰例如園圃街雀鳥花園，提升花墟一帶的暢達性及步行空間之餘，更可帶動花墟人流，並締造商貿活動，讓更多花店受惠。

以規劃創造容量 預視樓宇老舊作準備

受YTM-013項目影響的樓宇只有23幢，預料項目範圍外的樓宇，在未來10至20年亦將會隨時間老化變舊，有機會面對重建清拆，屆時，在這些樓宇內經營的花店將面臨搬遷的問題。團隊在規劃YTM-013項目時，已預視這需要，並為未來保存花墟特色作好準備，期望能配合花墟商戶能在原區營運的需要。

我們將在地盤B擬建的多用途綜合大樓，設置臨街及面向水道公園的零售舖位，並以鮮花和園藝為主題，加強花墟「成行成市」的氛圍。而這些商舖除了讓是次受重建影響的花店優先回遷外，長遠而言，亦可提供迴轉空間，讓未來可能受到私人發展商重建而有搬遷需要的商戶，在花墟繼續經營，保存花墟的完整性。



團隊將優化園藝街及園圃街一帶後巷，塑造成為花墟道及太子道西以外的「第三條花墟步行街」。(初步規劃構想圖，最終設計或於詳細設計階段有所改變)

制定回遷安排 延續花墟特色

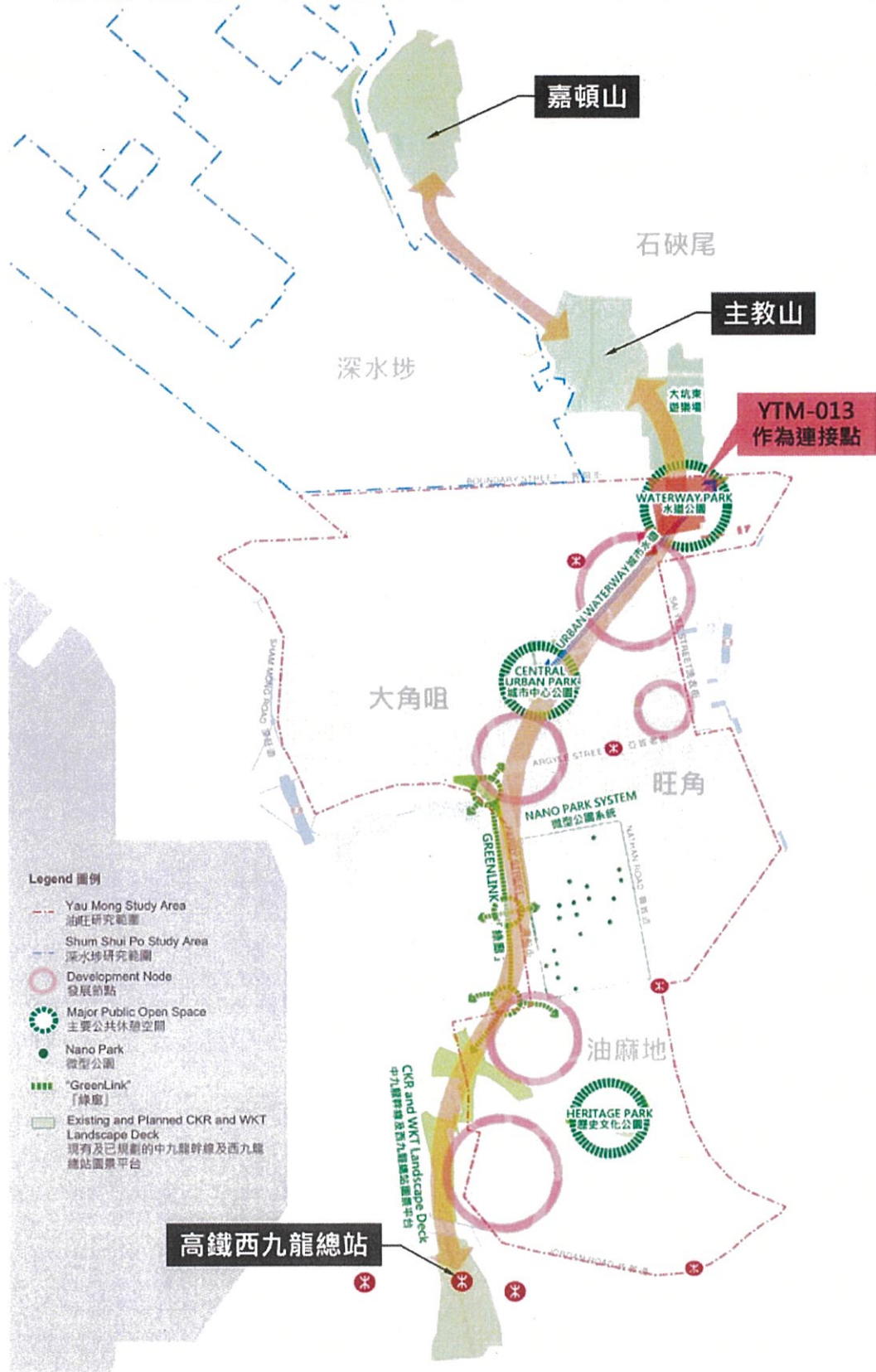
YTM-013項目的整體規劃，均以延續花墟的特色及氛圍、促進花墟的長遠發展為重心。要達致這目標，做好花店的過渡及回遷安排，是重要的一步。

為此，我們在項目開展後，將落區逐一探訪項目範圍內的商戶，除向他們講解項目的推行時間表及涉及的規劃程序外，更讓他們了解市建局在規劃項目時，就保留花墟特色的相關設計和佈局，以及過往市建局其他項目，對商戶遷置方面所提供的協助。過程中，團隊將藉著訪談，了解商戶對過渡經營安排和回遷的意願和需要，以便我們研究制定適切的方案，與花店營運者共同推動改善花墟經營環境及延續花墟特色和氛圍的方案。

市建局、政府及私人發展商合作以達願景

我認為，以偏概全的將「重建」與破壞或消滅地區特色劃上等號，卻忽視花墟營運者面對的問題，以及花墟長遠可持續發展需要的言論，欠缺前瞻性的視野，對香港長遠發展並無益處。

YTM-013項目不單是「油旺研究」的首個項目，更標誌著市區更新踏入新的里程。YTM-013項目北連界限街、正在進行更新研究的深水埗嘉頓山及主教山周邊一帶，南面亦可伸延至旺角核心的「城市中心公園」、「微型公園系統」，以至進一步連接渡船街的「綠廊」及西九龍高鐵路外的景觀平台。我期望透過構建「水道公園」這個策略性節點，能在未來發揮「連接」與「延展」的作用，形成一個可供步行的跨區公共休憩空間「南北綠化軸帶」。



然而，以上美好願景的背後，涉及龐大的工程，既複雜亦充滿挑戰，必須要政府、市建局、私人發展商、地區不同的持分者，上下一心，共同參與和合作，才能成事。

「油旺研究」的範圍包括人口十分稠密的舊區，當中還有不少和花墟一樣引人注目的特色街道。要更新油旺這個舊區及保育地區及街道特色，需要整體社會共同謀劃，在規劃設計、硬件配置、資源籌劃、地區參與等不同領域，各司其職、各盡其責。市建局在推行相關項目時，更會與時並進，將國內、外在保育活化特色地

區的成功經驗作參考，讓項目能達致最佳效益。

「油旺研究」還有不少要推動的發展建議，相信耗時數十載，然而，若社會人士的著眼點只在於個人的體驗，又或停留在現時狀況無需改變的思維，當城市硬件隨時間每況愈下時，我們的下一代將如何享有宜居優質的生活環境？

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

文化是國家軟實力的其中一種，文化保育更是維護國家安全不可缺少的一部份，對國家發展有深遠影響。花墟對香港人而言，文化意義巨大。一想到買花，自然會想到到花墟買花。保留原有花墟風貌特色，至關重要。而且，發展要有良好規劃，當區社區連繫要保護。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。

姓名 (全名) Full Name

WU KONG WAI

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-5680

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R562

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

作為居住在該區二十多年的市民，本人認為保留花墟舊有的墟市場特色非常重要，改建後將難以保存這種特色，期望有關部門能延長諮詢該區花店商戶、居民等意見，更多考慮影響居民的福祉。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蠶帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| **【2】重建範圍 標準任意：** 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| **【3】水道公園 過橋抽水：** 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| **【4】活化後巷 妨礙社區：** 後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| **【5】公共設施 十年受災：** 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| **【6】扭曲民意 不盡不實：** 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| **【7】加密發展 愈來愈熱：** 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

羅詩達

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/15682

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-R563

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

街道行人道重整會否合適 這個區除了花店之外就係在旺角大球場隔離 我係一名本地球迷經常週末平日夜晚到訪球場睇波，一定會經過花店多嘅幾條街 係一個好好的小區嘅組合，人車多唔係透過重建可解決，多左的密度人口，而唔去解決街道流向及量，祇要球場有大量球迷出現會增加濟塞 重建計劃好像無將高使用量MK球場(有時都唔少球迷出入)納入對該區影響的考慮

反對理由 (可選多項)

【3】 水道公園 過橋抽水： 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | **【6】** 扭曲民意 不盡不實： 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | **【8】** 侵蝕公園 讓路豪宅： 市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | **【9】** 侵吞花徑 佔天光墟： 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Nelson Chau

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R564

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S683

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

過多清拆，失去香港固有特色，規劃配套不足，頭痛醫頭腳痛醫腳，失衡！

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Chiu Ka Ling Evelyn

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA51-S684

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA51-R565

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

細個讀書係呢邊，成日都去花墟個邊，如果重建左咪等於深水埗通洲街重建項目咁（當時發展商表示會重建時，都會保育建返位公共公園出黎比周邊住的人休憩，依家得返兩條街size 都唔夠）

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | **【2】重建範圍 標準任意：** 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | **【3】水道公園 過橋抽水：** 市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | **【4】活化後巷 妨礙社區：** 後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | **【5】公共設施 十年受災：** 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | **【6】扭曲民意 不盡不實：** 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | **【7】加密發展 愈來愈熱：** 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適；與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | **【8】侵蝕公園 讓路豪宅：** 市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Cheng shuk ping

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JRA/51-S685

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA51-R566

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

尊敬的城市規劃委員會：我謹此代表關注「旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)」的市民，提出暫緩該方案的申訴。雖然政府已進行公眾諮詢，但我觀察到，公眾對該議題的認知度和參與度極低。這種情況使得諮詢過程無法充分反映市民的意見和需求，導致決策可能偏離公眾利益。香港的發展應該是「由治及興」，而非重蹈覆轍，回到過去的混亂局面。我擔心，若在缺乏充分公眾參與的情況下推進此重建方案，將可能影響社區的可持續發展，並損害市民的長遠福祉。因此，我們懇請城規會考慮以下建議：暫緩計劃：立即暫停「旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)」的進程，直至有更全面的公眾參與。加強公眾教育：通過多種渠道加強對該議題的宣傳和公眾教育，使市民能夠更深入地了解重建方案的內容和影響。延長諮詢期：將公眾諮詢期延長，以確保市民有足夠的時間和機會參與討論，並提交意見。我相信，通過暫緩計劃並加強公眾教育和參與，可以確保重建方案更符合市民的期望和需求，並為香港的發展創造更良好的條件。懇請您認真考慮我們的訴求，並期待您的回應。謝謝您的關注和支持。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。|

【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

CHENG LEONG CHI

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S686

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R567

電郵地址 Email address

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

應該順應民意，考慮民生。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

聶添柱

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JURA5/1-S687

Representation Number:

TPB/R/S/K3/JURA5/1-R568

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！ 花墟不需明渠，想保留花墟徑的苗莆

反對理由(可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如藍帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名(全名) Full Name

Carly Ko

身份證/護照號碼(頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/A-S689

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/A-R569

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

堅決反對洗衣街/花墟道重建方案，點解好地地要去重建，政府從來都係冇個樣整個樣

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局學銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lee Kai Shing Mark

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/KS/URAF1-S690

Representation Number:
TPB/R/S/KS/URAF1-R570

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

好好地一個有香港特色嘅地方，希望可以保持原狀

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如靚帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lee Wing Kwong

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S692

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R571

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟是香港唯一的鮮花總匯地區，中外馳名。是本地及遊客必選的地方。它是很多香港人的集體回憶，也是另類的消費場所。我非常期待政府可以停止改建花墟，也不要太嚴格規管花店的擺放，雖然間中會做成交通混亂，也是一種有別於大路的文化。水道並不實用。8

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

梁美玉

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA/7-5693

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA/1-R572

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

希望花墟能保留原貌。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

黃子希

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R573

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S694

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

本人反對市建局花墟重建計劃，此計劃收回大量公用地，包括室內運動場、球場，作住宅及商業用途，無視當區居民及大眾對休憩空間之需求，而花墟特色之一在於其舊建築物，低密度社區，而此建局花墟重建計劃卻要去除花墟多年來建立的特色，改建高樓大廈，花墟之特色令其成為有名的觀光點，極有保育價值

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如藝帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Yuen Siu Kwan

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA51-S696

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA51-R574

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

反對重建花墟。勿再破壞香港特色、要民生小店向豪宅讓路。優秀重建先例：喜帖街

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

feng kai dan

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JURAS/L-S698

Representation Number:

TPB/R/S/K3/JURAS/L-R575

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

可以要整理同清潔衛生，但過渡期如何保障居民同全港植物人?

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熟：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。

姓名 (全名) Full Name

Tang Pak Yin Naomi

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S699

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R576

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

反對重建花墟。花墟是愛花人仕的聚腳點。特別是歡慶節日如農曆新年更是市民遊客必到的好去處。富有香港特色

姓名 (全名) Full Name

Lee Yin ting

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/A-R577

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/A-S700

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

我出世就住在旺角，至今逾25年，花墟是連接深水埗、太子、九龍塘的中間地帶，失去了這塊地，我的步伐將無法接連這些熟悉的地方，以及其中走過的回憶。我相信，不只是一個人對這地方有過重要的回憶。我不認為，花墟有重建的需要。

反對理由 (可選多項)

【2】重建範圍 標準任意： 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | **【4】活化後巷 妨礙社區：** 後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | **【5】公共設施 十年受災：** 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | **【6】扭曲民意 不盡不實：** 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | **【7】加密發展 愈來愈熱：** 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | **【8】侵蝕公園 讓路豪宅：** 市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

蔡頌然

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S701

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R578

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

期望回應社區回應及訴求 建設不等於破壞，可利用現有優勢，不要為建設而犧牲

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

KWONG TIN LOK

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JR45/1-5702

Representation Number:

TPB/R/S/K3/JR45/1-R579

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

現在營商環境已經艱難，請替小商戶着想，更請不要擾亂花墟現狀

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Chong Yuet Ha

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS41-R580

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS41-S705

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

沒有花墟，天光墟，雀仔街，香港已將成為沒有香氣特色的一個普通城市

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | **【6】扭曲民意 不盡不實：** 市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | **【7】加密發展 愈來愈熱：** 市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

HO GI WING

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS71-R581

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS71-S707

電郵地址 Email address

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

我們不需要沒有社區特色的建設。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熟：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Chung Fong Yin

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA/1-5708

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA/1-R582

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

歷史、人、成就了一個城市。將生活的歷史部份拆除，去打做另一個地產項目，只會令一個城市失去特色，失去生命

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如龔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

KOO YI LUBG

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/t-R583

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/t-S710

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見! 反對現時的花墟重建方案(YMT-013)

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失： 花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如慕帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| **【5】公共設施 十年受災：** 重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| **【9】侵吞花徑 佔天光墟：** 重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「鳥花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lam Lap Tsau

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5A1-R584

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5A1-S711

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

反對重建花墟，社區非一日形成，重建後已經無晒特色，無人情味，冷冰冰，只得一式一樣嘅商場。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局學銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Chan sum yan

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-S714

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-R585

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

應保留公共空間，如體育館，及保育一帶樹木，以建立「綠肺」和舒緩都市熱島效應。活化水渠道，善用水渠及上方開闢空間而非設立水景，改善行人網絡連繫，建立如首爾清溪川般，獨樹一格的都市公園。更須加以利用「天光墟」文化，保留花墟一帶的獨特活力，打造成特色旅遊文化景點，響應「無處不旅遊」政策。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如靚帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

鄭子朗

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS41-R586

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS41-S715

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如龔帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Chan Wai Man

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5Y1-R587

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5Y1-S717

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟重建後免不了商鋪大幅加租，現時花墟是特色是花店林立，價廉物美，各種各樣與植物相關的商舖令太子一帶充滿生氣，選擇多，價錢公道，不但吸引各區市民來看花賞花買花，連帶附近的雀鳥公園，金魚街，天光墟等，也有許多遊客慕名而來。本人自小就住在花墟，至今近三十年，每逢過時過節，特別多人來買花，尤其年宵，實在熱鬧。若果重建後，變成利東街翻版，只能容納負擔得起租金高昂，一式一樣的商店，而忽略了市民所需，遊客所需，淘汰了富有特色花店，實屬可悲。香港人口稠密，空氣不流動，十分悶熱，難得花墟是一個位於市區的植物的集中地，給予大家一個喘息的空間。加上多區重建後將當區特色連根拔起，市民只能在博物館，圖書館等地方將舊事懷緬一番，實在令人惋惜。萬一真的要將花墟重建，唯有寄望政府部門，承辦商等可以用心規劃，讓花墟無論在建築特色及售賣的商品種類，價錢，特色方面，都得以保留。謝謝。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

WY Leung

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S718

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R588

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

住得好好地，唔好搞鳩我。冇錢搬去第度。太子no.1。Namaste.

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

李夏呢

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-S720

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URA5/1-R589

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見! 沒有必要重建，破壞特色，影響商戶生計!

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。

姓名 (全名) Full Name

Iris Sin

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R590

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S721

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見! 請政府慎重考慮旺角洗衣街/花墟道重建方案

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如蠶帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。

姓名 (全名) Full Name

Tsang cheukying

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R591

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S723

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟是旅遊景點，是重中之重。塘尾道一帶更需要重建，宜先處理更舊的地方。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Lau yin ping

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R592

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S725

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

原有花墟生態自然而成，政府強制重建，破壞社區環境，弄巧反拙。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Law Hiu Hung Josephine

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S726

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R593

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

香港多年來建立的價值，回歸後就是給這些政府官員的政治意識型態，一點一滴慢慢的破壞了，包括這次花墟重建方案，希望有關方面的決策人重新考慮市民意見，找出對所有人都有利的方法。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應該受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名(全名) Full Name

Choi Wing Hon

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-S728

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA5/1-R594

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見! 花墟道38 - 46 號已經70年樓應統一重建

反對理由 (可選多項)

【2】 重建範圍 標準任意： 現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近
年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。

姓名 (全名) Full Name

So Hin Wah

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS41-R595

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS41-S729

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

唔係樣樣嘢拆過再起先係最好。香港已經失去好多有特色嘅地方，保留原有嘅味道先係最重要。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如嘉帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應該受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施、十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Tang Christina

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URA51-S732

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URA51-R596

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

不希望花墟成為下一個囂帖街，希望能保留花墟之特色，拒絕仕紳化來自土瓜灣同樣即將面臨重建之街坊
反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如囂帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。

姓名 (全名) Full Name

Leung Shing Hei

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-R597

Submission Number:

TPB/R/S/K3/URAS/1-5734

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

花墟係一個自然而言嘅市集，裏便生氣勃勃，很有文化的特色，其實正就係政府需要嘅香港文化，可以包裝而成香港的其中一個城市，如果拆咗佢，再重建嘅花墟已經唔係以前嘅花墟，咁樣砍掉重來，然後又變晒高樓大廈，我睇唔到香港再有啲乜嘢特色。我小學係喺附近讀書，而家返工亦都喺附近，如果花墟重建，我都真係覺得好心痛。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如禧帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。 | 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。 | 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。 | 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。 | 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。 | 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。 | 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。 | 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。 | 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

Choi Yuen ha

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:
TPB/R/S/K3/JURAS/1-5735

Representation Number:
TPB/R/S/K3/JURAS/1-R598

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見!

難得有多年的花墟社區，我放假常常去，不一定要買花，賞花也心滿意足，堅決不贊成重建方案！

姓名 (全名) Full Name 卜莎崙

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Representation Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-R599

Submission Number:
TPB/R/S/K3/URAS/1-S736

旺角洗衣街/花墟道重建方案(YTM-013)公眾申訴，需要你的意見！

花墟為本地文化的重要一環，貿然清拆不單是對文化的一大損失外，長遠來說更不利以旅遊業為經濟支柱的香港，況旅客來港就是為了體驗本地文化。

反對理由 (可選多項)

【1】花墟重建 特色喪失：花墟因社群多年有機發展，成為世界知名的旅遊區。現行重建計劃將清拆核心地段興建高密度住宅，破壞花墟整體性，難以保留原有街道活力氛圍。過去如露帖街和波鞋街的重建例子顯示，保留地區特色往往只成空談。| 【2】重建範圍 標準任意：現行重建範圍標準不明，重建優先考量市建局財務利益而非實際需要。多數建築近年已維修完備，並無急切重建需求，而真正年久失修的建築物卻被排除在外，顯示範圍劃分不合理。| 【3】水道公園 過橋抽水：市建局原計劃以「城市水道公園」名義納入大量公有土地，但後來竟改為建設「水池」、「水盤」等設施，明顯「走數」。這種名不副實的漂綠行徑削弱了重建合理性，城規會不應接受此類抽象虛構方案。| 【4】活化後巷 妨礙社區：後巷活化計劃忽視其作為商戶社區空間的重要性。市建局舉銅鑼灣白沙道為例，無視當地實際情況差異，過分強調經濟價值而忽略商戶日常運作需求，削弱花墟商戶生存空間。| 【5】公共設施 十年受災：重建計劃將影響大量公共設施，包括體育館、球場等停用至少8年，期間並無替代方案。若為一個不存在的「水道公園」而犧牲公眾設施，實屬不值得推行。| 【6】扭曲民意 不盡不實：市建局聲稱重建得到民意支持，但訪問中並無清楚說明重建影響，受訪者亦不知社區設施會被佔用，反映民意基礎並不真實，令人質疑其評估結果的準確性。| 【7】加密發展 愈來愈熱：市建局在花墟推行「地積比轉移」，建高層大樓，將進一步提高已過密的區域密度，加劇熱島效應，令市區環境更為炎熱不適，與保育和改善環境的初衷背道而馳。| 【8】侵蝕公園 讓路豪宅：市建局可將公共休憩空間轉作住宅或商業用途，嚴重侵蝕公共空間，破壞公園休憩功能，對原有舊樓群缺乏整合規劃，反而集中發展豪宅，這種侵吞公共資源的重建策略應被制止。| 【9】侵吞花徑 佔天光墟：重建計劃將侵佔花墟徑和界限街步行徑，令漁商販失去營商環境，「天光墟」文化遺產將消失，花墟原有的「烏魚花香」將變為「烏花香」，破壞原有生態文化。

姓名 (全名) Full Name

陳敏瑩

身份證/護照號碼 (頭四位字母數字) HKID/Passport (First 4 alphanumeric character)

電郵地址 Email address

Submission Number:

TPB/R/S/K3/JRA54-S739

Representation Number:

TPB/R/S/K3/JRA54-R600