



# 許 德 亮 議 員

地址：九龍旺角渡船街 315 號地下 電話：2625 5443 傳真：2625 5445

## 無能政府，有地不用 要求有關當局善用豉油街臨時熟食市場用地 及新填地街 322-324 號及上海街 445-447 號 (新填地街/上海街用地)

### 背景：

旺角豉油街臨時熟食市場於 1989 年開始啟用；而油尖旺區議會「食物及環境衛生委員會」亦於 2002 年 5 月 16 日、2004 年 9 月 9 日及 2005 年 5 月 26 日三度要求食環署「重新考慮清拆豉油街臨時熟食市場」，而食環署最終交回租用權，豉油街臨時熟食市場最終於 2006 年 11 月 30 日關閉。

2007 年 6 月 28 日區議會會議上，規劃署曾將豉油街臨時熟食市場空地列為「旺角購物區地區改善計劃」優先項目三：「建議興建休憩公園」，後因建議方案得不到警方及區議會認同而被否決。

會議記錄：「旺角警區指揮官岑維健先生從防止罪案的角度提出意見…豉油街美化項目，豉油街熟食市場長久以來為賣淫黑點，市場關閉後賣淫活動亦告減少。若把市場改為休憩公園，設計必須審慎，警方不贊成休憩公園在入口附近使用垂直綠化高牆，因會構成暗角，阻礙視線，同時極吸引露宿、賣淫及毒品活動。」

2008 年 4 月 24 日區議會會議，議程十四：「要求有關當局儘快就豉油街臨時熟食市場的土地用途作落實決定—建議興建多用途活動室、自修室、會議室及社區園圃。」(油尖旺區議會第 57/2008 號文件)。

會議記錄：康文署代表卻「官僚式」回應說：「社區中心並不屬於康文署的管轄範疇，自修室則只設於主要及分區圖書館。現時花園街及油麻地公共圖書館已提供自修室服務，全港各區的自修室設施由教育局負責統籌。此外，其他資助機構、社會福利署的兒童及青少年中心或社區中心亦附設自修室。」而油尖旺民政事務助理專員馮品聰先生回應：「有關部門包括規劃署已得悉室外運動場的

建議未必可行，因此已修訂最新的公眾諮詢摘要，並納入議員建議的多用途會議室及休憩室，待公眾諮詢完成後，便可向區議會匯報。」

2009年8月27日區議會會議，議程十三：「要求有關當局盡早發展豉油街臨時熟食市場用地。」(油尖旺區議會第122/2009號文件)

會議記錄：規劃署曾永強先生表示：「早在2007年中已開始就豉油街地點美化項目諮詢公眾意見，當時建議在該地點興建休憩公園。在聽取議員意見後，本署改為建議可在該處興建一層高的多用途社區中心。雖然研究已有定稿，但在落實興建社區中心之前，議員仍可就該建議再提出不同意見。」

2010年12月2日，社區建設委員會會議，議程十一：「要求盡快將原金巴利街街市及原豉油街臨時熟食市場改作社區設施用途。」(油尖旺社區建設委員會第65/2010號文件)及議程十二：「要求有關當局就豉油街臨時熟食市場土地用途作出落實規劃方案。」(油尖旺社區建設委員會第66/2010號文件)

會議記錄：各議員表示要盡快處理豉油街臨時熟食市場空置土地，善用土地資源，以免浪費公帑

2011年8月25日社區建設委員會會議，議程十一：「要求有關當局於豉油街臨時熟食市場興建兩層高的多用途社區中心。」(油尖旺社區建設委員會第48/2011號文件)

會議記錄：地政總署陳婉妮女士表示，有關土地現時用作臨時停車場，而地政總署至今仍未接獲任何政府部門或團體申請使用該土地。規劃署陳栢熙先生表示，有關土地規劃為政府、機構或社區設施用途，而暫時未有政府部門提出使用該土地。

2010年12月20日東方日報探射燈報導：「豉油街臨時熟食市場，佔地約六千平方呎，過去因妓女聚集，衛生欠佳而於2006年12月1日關閉，並於2007年8月交還九龍西區地政總處；而地政總處於2009年9月將該土地以短期租約出租，作臨時收費公眾停車場，惟至今仍未有進一步的發展計劃。」上述黃金地段，交通及人流俱優，現因欠缺規劃，白白浪費土地令人痛心。

2013年4月25日油尖旺區議會會議，議程十一：「旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/29」的修訂項目(油尖旺區議會第32/2013號文件)及議程十二：「要求有關當局善用豉油街臨時熟食市場用地興建多用途社區會堂及活動室」(油尖旺區議會第33/2013號文件)

會議記錄：規劃署葉子季先生簡介「旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/29大綱草圖的擬議修訂項目。首先，豉油街與上海街交界用地，將由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶，建築物

高度限制會由2層修訂為主水平基準上80米，與旺角區其他住宅(甲類)地帶的建築物高度限制看齊。該地帶的註釋並將訂明用地內須闢設一個總樓面面積不少於937平方米的社區會堂。其次，新填地街322-324號及上海街445-447號（新填地街/上海街用地）將由「政府、機構或社區」地帶改劃為住宅(甲類)地帶，建築物高度限制會由2層修訂為主水平基準上80米，與旺角區其他住宅(甲類)地帶的限制看齊。

而規劃署於2013年5月3日將大綱草圖的擬議修訂項目及區議會的意見提交城規會考慮。而城規會同意有關擬議修訂，收納有關修訂的《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/307》已於2013年5月31日根據《城市規劃條例》展示。

2014年6月12日社區建設委員會會議，議程八：「要求在旺角區內增設單車停泊處」（油尖旺社區建設委員會第25/2014號文件）

會議記錄：地政總署首席產業主任陳海星先生回應謂：「許德亮議員早前提議把上海街445號友榮大廈旁邊的空地闢作臨時單車停泊處，由於有關土地已納入本財政年度賣地計劃內，故建議並不可行。」他歡迎委員另外提出選址，如建議的地點便利，又不阻礙行人和駕駛者，地政總署樂意為委員的選址建議作土地類別查核，以確定有關選址是否政府土地及在撥地事宜上提供協助。

十多年來本人一直跟進「豉油街臨時熟食市場用地」及「新填地街 322-324 號及上海街 445-447 號（新填地街/上海街用地）」土地發展，亦先後在油尖旺區議會提呈八次以上討論文件：「要求有關當局善用豉油街臨時熟食市場土地及興建多用途社區會堂、活動室」。

## 文件呈交：

本文件提交 2015 年 6 月 25 日區議會會議討論，請「地政總署、規劃署、旺角警署、運輸署、民政事務處」派員出席會議。

文件提交人：許德亮議員

2015 年 6 月 4 日