



香港經濟民生聯盟
Business and Professionals
Alliance for Hong Kong

2024 年度

油尖旺區議會第三次會議

有關洗衣街/花墟道發展計劃 (YTM-013)

意見匯總

背景：

市區重建局於 2024 年 3 月 15 日公布開展「洗衣街/花墟道發展計劃」(YTM-013)，並於當日在項目範圍內進行凍結人口調查。為了全面反映包括受影響住戶和商戶在內的不同持份者意見，我們仔細整合連日來收集到的各項意見或問題匯總如下，以便區議會及各政府部門參考。

意見 / 問題匯總：

支持發展計劃 為社區增添新動力

- 有意見歡迎當局建議把現時界限街體育館、人造草足球場、社區園圃等零散而各自「孤立」的康體設施重新整合和連結。
- 有意見樂見城市水道概念的落實，但要警剔過去「大坑渠」難聞氣味和蚊蟲滋生等問題。
- 有意見認為油尖旺區私家車停車泊位嚴重不足，期望透過當局建議建設地下停車場，能提供大量車位，紓緩區內交通擠塞等問題。
- 據悉，未來洗衣街項目（前水務署用地）將新增約 1000 車位，現時新

世紀廣場亦有約 300 多個車位，當局建議再在界限街新增約 700 多個車位，有意見質疑一個小社區是否有這麼龐大的泊位需求？

必需清楚回答街坊的「十萬個為甚麼」

- 太子道西太子大樓（一棟有 64 年樓齡，有約 50 伙的大廈，保養維修得宜，大廈結構良好，「樓上樓下」融洽相處，法團管理更是區內的佼佼者，是鬧市內難見的「安樂窩」)有業主疑問：「為何偏偏選中我？」
「收購舊樓重建，不是只應限於那些日久失修，嚴重漏水，碌石屎簷篷，長期沒人管、沒人理的三無大廈嗎？」。
- 年多前在《油旺研究》總結資料摘要中，也有把這次被納入重建的多棟樓宇作過樓宇狀況的評估，報告標示這些大廈「大於 50 年樓齡，維修及保養良好／尚可」。有意見查問當局對地區重建和社區更新是否已有全新的演繹？
- 有意見認為，從納稅人的角度看，有關方面為何要花費巨額公帑，收購重建區內出名優質、健全、鄰里街坊安居樂業的大廈，反觀在本港各社區內，不乏更多有更大重建需要，急需當局「出手」的舊樓業主們，卻又一再望門興嘆。市建局需向公眾清楚交代。
- 此外，分別收到多個來自花墟道 38-48 號業主/住戶的疑問：他們所住樓宇與地盤 A2、A3、A4 及 A5（樓層、單位數目、樓齡、從外表看結構等）都是相若類別，但在同一街道上，為何唯獨正正這幾個街號「被遺忘」？
- 有花墟道地舖業戶（剛好被夾在地盤 A4 及 A5 中間），擔心拆卸和重建會嚴重影響他們的生意，同時亦有其他花墟商戶擔心工程期間人

流和生意均會大幅減少。

如何協助業界 有效推動花墟發展

- 有意見認為，當局應為該發展計劃注入更多真正能推動花墟特色發展的元素，用更多實際具措，進一步改善花墟環境，提升花墟的吸引力。
- 有意見指，花墟是本港鮮花盆栽批發和零售的集散地，是該行業發展的重心部份；發展計劃其實未有觸碰花墟多年來一大為人所詬病的問題：店舖阻街。既然有意推動花墟發展，市建局又何不考慮趁計劃進行，多做一些改善工程，例如北移花墟道行車線，並擴闊行人路，從而減少「人車貨爭路」，甚或在旺角大球場外改造些空間，供花商租借作鮮花盆栽展示區等。
- 有意見認為，現時不少店舖也會非法佔用該帶大廈後巷存放貨品，當局亦應向附近一帶居民展現決心，美化後的後巷步行街，不會再淪為被美化的大型貨倉。
- 有意見認為，當局應提出更多可令人信納的可行做法/提議，確保受影響花商在日後「回遷」，能繼續享有現時在花墟經營業務的優勢。
- 有意見認為，當局應設法減低發展計劃對花墟「原有特色」的影響，並避免重蹈灣仔「囍帖街」等的覆轍。

其他問題 / 意見

- 有意見認為，界限街體育館、人造草足球場、社區園圃等大規模重建，

中短期內勢將影響區內康體服務設施的提供，認為當局應有合適規劃安排，減低對附近一帶居民相關服務需求的影響。

- 有意見希望當局詳細交代地盤 B，將興建的兩座住宅和商業樓宇的高度、單位數量、用途定位等。
- 在網上供公眾查閱的文件 5.3 段中，提出會翻新、美化太子道西天橋同橋下空間，以強化花墟特色；有意見建議為顯誠意，當局應優先進行這部份工程。

文件提呈：

本文件提呈 2024 年 5 月 7 日油尖旺區議會供全體議員討論，並邀請市區重建局、油尖旺民政事務處、康樂及文化事務署等部門代表出席會議。

提呈人：黃建新、黃舒明、陳少棠、李思敏

日期：2024 年 4 月 17 日