

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

From: [REDACTED]
Sent: 2025-08-24 星期日 16:09:35
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: [REDACTED]
Subject: Representation to Wanchai OZP No. S/H5/32
Attachment: town planning objection Aug 23 2025 Sau Wah Fong.pdf

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S006

August 24, 2025

To: Town Planning Board

Dear Sirs,

Representation to Wanchai OZP No. s/H5/32

Questions on latest matters re Wanchai Outline Zoning Draft Plan Number S/H5/32

Specific matters for examination

The change of plot ratio of existing 5 to 9 or above

Specific reasons for examination

Name of Applicant: Lee Kwan Yee, Herrick ID Number of [REDACTED]

Specific matters for examination

Item A: Sau Wah Fong 31-36 and St Francis Street 8-12 with the Application No. Y/H5/7

Amendment from Existing Zoning Being Residential (Group C) to Residential (Group A) 9

The value of the plot ratio being 10.183; Domestic plot ratio: 9.65; non-domestic plot ratio: 0.52; Building Height: 28 storey(s) of a composite building providing 216 flats

Item B1: Hillside Terrace, Schooner Street, Nam Koo Terrace

Amendment from Existing plot ratio being 5 and applied to 9.

Residential (Group A) 9

Original plan with number of units: 255

New plan with number of units: 312

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Specific reasons for examination

3 main questions

Question 1

What are the grounds of the justification of the changes of the planning intention of the low and medium density locations raised the density almost 100% within **only 4 months**? May 2023: the intention of Residential Group C; September same year 2023, the approval of the changes into high density, Residential Group A9.

The changes of the amendments are within a few months the government department already approved and accepted the planning intention for the items situated of the planning location which is of low density and their planning intention of these specific locations are tranquil and low to medium density. The Explanatory Statement of Wanchai OZP published in May made clear that Sau Wah Fong area is a protected area for tranquil environment. Changes of the town planning is in contradicting to the purposes to preserve a tranquil environment confirmed before.

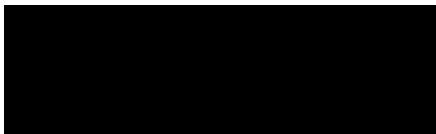
Question 2

How severe the adverse matters of the tranquil environment exist are affected by the changes of plot ratio from 5 to 9 and above for these two items.

Question 3

Why not avoid the severe adverse matters brought to the original and existing environment which is with beauty and character but to spoil such beauty by the high density of development?

In case of any clarification or discussion is needed, below my contact:



Lee Kwan Yee, Herrick



To: Town Planning Commission.
15th Floor, North Point Government Offices. 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

Subject: Planning Application Number - Y/H5/7
31-36 Sau Wah Place and 8-12 St. Francis Street, Wanchai, Hong Kong.

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S007

1. Opposing permission for 31-36 Sau Wah Place and 8-12 St. Francis Street, to increase plot ratio from 5 times to 10.183 times.

Oppose

St. Francis Street is the main thoroughfare to Star Street and Man Mao Lane. It is a steep and narrow road with one-way single lane, double yellow lines are on both sides and parking is prohibited 24 hours. With the proposed 216 residential units, the population in the district will increase significantly. However, the pedestrian access to Queen's Road East has not been increased. It is estimated that St. Francis Street will become increasingly busy, and the conflict between pedestrians and vehicles will become more serious. It may force the pedestrians to walk outside on to the road, causing danger especially for the elderly and disabled. In this situation, vehicles and pedestrians are likely to be involved in accidents.

Furthermore, the proposed turntable on St. Francis Street main entrance may cause serious traffic congestion. If the turntable is occupied, then upcoming vehicles will be queuing down the road reaching Queens Road East.

2. Opposing permission for Nam Koo Terrace and 18 Sau Wa Fong, to increase plot ratio from 5 times to 9 times.

Oppose

With the proposed 312 residential units, garbage disposal in the area will increase significantly. The nearest garbage collection station is located on Star Street, besides affecting the sanitary condition of the area, it may also worsen the traffic when transporting garbage to the station.

With all these potential traffic hazards above, I am against this proposal.



Wan Wai Hei Wesley, MH



Honorable Life President of Hong Kong Automobile Association.
Former member of Transport Advisory Committee.
Former member of Road Safety Council.
Former member of Road Safety Campaign Committee.
Former member of Transport Complaints Unit.
Former member of Contract Hire Car Permits Selection Board.
Former member of Steering Committee on the Promotion of Electric Vehicles.
Former member of Appeal Panel (Housing).
Former member of Municipal Services Appeals Board.

20-8-2025

致：城市規劃委員會

Submission Number:

TPB/R/S/H5/32 -S008

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident:

Arlene Hilling
ARLENE HILLING IC

ID Card no.:



(Alphabet with 3 numbers is a must)

Date:

21-8-2025

致：城市規劃委員會

我是進教圍 1 至 4 號（大單邊聖佛蘭士街 9-11）號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/住客姓名：

身份證頭四個字母及數目字（必須）：

日期：

電郵地址：



To: Town Planning Board

I am owner/resident of no.1-4 St. Francis Yard (no.9-11 St. Francis Street) Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 9. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: Cao Nengji

ID Card no. [REDACTED] (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date: 22/08/2025

Email address: [REDACTED]

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S010

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：LIU NANG YAU

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：22/8/2025



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident:

ID Card no.: (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date :

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S011

我是進教圍1至4號（大單邊聖佛蘭士街9-11）號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/住客姓名：

身份證頭四個字母及數目字（必須）：

日期：

電郵地址：



To: Town Planning Board

I am owner/resident of no.1-4 St. Francis Yard (no.9-11 St. Francis Street) Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 9. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: *LD1 Bo Chun Lydia*

ID Card no.: [REDACTED] (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date: *22 Aug 2025*

Email address: *HL*

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S012

我是進教圍 1 至 4 號（大單邊聖佛蘭士街 9-11）號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/住客姓名：

身份證頭四個字母及數目字（必須）：

日期：

電郵地址：



To: Town Planning Board

I am owner/resident of no.1-4 St. Francis Yard (no.9-11 St. Francis Street) Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koö Terrace from 5 to 9. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: HON NICOLE

ID Card no.: [REDACTED] (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date: 23 Aug 25

Email address: [REDACTED]

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S013

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: HON CHAN SUN

ID Card no. [REDACTED] (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date: 23/8/2025

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S014

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：劉惠平

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：23 / 8 / 2025



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident:

ID Card no.: (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date :

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S015

我是進教圍 1 至 4 號（大單邊聖佛蘭士街 9-11）號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/住客姓名：

身份證頭四個字母及數目字（必須）：

日期：

電郵地址：



To: Town Planning Board

I am owner/resident of no.1-4 St. Francis Yard (no.9-11 St. Francis Street) Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 9. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: Daniel NAVID

ID Card no.: [REDACTED] (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date: 24 Aug 25

Email address: [REDACTED]

致：城市規劃委員會

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32 -S016

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：高潔玲

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：24/8/25



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident:

ID Card no.: (Alphabet with 3 numbers is a must)

Date :

致：城市規劃委員會

Submission Number:

TPB/R/S/H5/32-S017

我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：

日期：

RE:- WAN CHAI OZP - S/H5/32



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident: HO Yuen Ping

ID Card no.:



(Alphabet with 3 numbers is a must)

Date:

24/8/2025

P.S. There is No vehicular access to San Wa Fong and Nam Koo Terrace. These are LARGE developments with No Emergency Vehicular Access (EVA!)

致：城市規劃委員會

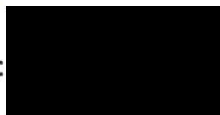
我是聖佛蘭士街 9-11 號寶豐大廈業主/住客，現時秀華坊及南固臺是沒有住客的，但是交通已經非常混亂，很多時候路人被迫行出馬路；假如城規會批准這兩個面積達四萬四千呎的地盤重建地積比率由五倍增加至九倍，但是這兩個地盤出口同樣在聖佛蘭士街，勢必造成交通更加混亂，行人險象橫生！

基於上述理由，我反對秀華坊及南固臺地積比率由五倍增加至九倍。

業主/租客姓名：

鄭式儀

身份證頭四個字母及數目字 (必須)：



日期：

2025-8-25



To: Town Planning Board

I am owner/tenant of no.9-11 St. Francis Street Bo Fung Mansion. I strongly oppose the draft of OZP suggested by the Town Planning Board to increase the plot ratio of Sau Wa Fong and Nam Koo Terrace from 5 to 10. The present traffic of St. Francis Street is already very busy and dangerous. The two sites will have 44,000 s.f. x9=396,000s.f. total floor area and worse traffic safety is anticipated.

Name of Owner/ Resident:

ID Card no.:

(Alphabet with 3 numbers is a must)

Date :



Submission Number:

TPB/R/S/H5/32 -S019

致城規會：

我是香港天籟敦煌樂團的藝術總監甘聖希，我反對城規會在未有充分考慮皇后大道東 61 號及聖佛蘭士街 3 至 7 號 Queen's Museum 提出接駁行人天橋到秀華坊 36 號的建議的大前提下，增加秀華坊及南固臺的地積比率。

行政長官在 2022 年施政報告中宣佈成立文化委員會，鼓勵私營市場參與推動文化藝術及創意產業發展的策略。然而，秀華坊及南固臺的發展商業主在無需補地價的情況下，獲得地積比率從 5 倍提升至 9 倍的優惠，而這樣的安排未能充分考慮該區的文化潛力及長遠發展方向。城規會應該以國家「十四五規劃」的政策為指導，將灣仔南區打造成香港中外文化藝術交流的地標，而非採取碎片化的規劃方式。

目前秀華坊發展商的藝術合作夥伴——亞洲藝術文獻庫，只是將辦公地點由荷李活道搬到秀華坊，這並未帶來真正的創新或突破。作為一名深耕文化藝術領域的從業者，我對該區的文化發展提出以下建議：

以敦煌文化為主題，打造香港中外文化藝術地標

敦煌是香港的重要文化參照，兩地同為中外文化交流的中心，匯聚不同國籍、文化、信仰及背景的人。敦煌以其包容性和多元性，成為一個全面的中華文化教育基地，其範疇涵蓋美術、宗教、經濟、政治和人民生活等多方面。敦煌不僅是古代唐朝絲綢之路的重要節點，更是中外文化交流的熔爐，這與現今香港的角色十分相似。

而香港多年來，無論是政府營運的博物館，還是其他機構舉辦的展覽，雖然都曾以不同形式展示過敦煌文化，但始終未能設立一個長駐的文化基地。相比之下，國內外近年越來越多敦煌主題館成立，充分顯示敦煌在推廣中華文化及彰顯人類文明價值方面的重要性。如果此次能促成以敦煌為主題的文化項目，不僅是私營企業對文化發展的重大支持，更是對香港文化及中華傳統文化傳承的一次重要實踐，具有示範意義。

具體建議

1. 舉辦敦煌主題展覽

在區內設立常設或巡迴性的敦煌文化展覽，展示敦煌在藝術、歷史及文化上的成就，讓市民及遊客深入了解其中的價值。

2. 舉辦敦煌主題音樂會

舉行敦煌主題音樂會，並在樓宇間的行人天橋設置巨型屏幕，進行現場直播，讓灣仔區的市民能夠近距離感受敦煌藝術文化的魅力。

3. 多面向的文化活動

舉辦專家講座、文化工作坊等多元文化活動，讓灣仔區居民及不同年齡、階層的市民透過敦煌文化，深化對中華文化的認識。

4. 建立敦煌長駐文化基地

在灣仔設立一個長駐的敦煌文化及藝術基地，讓香港成為中華文化與國際交流的樞紐。這將是一次創新的嘗試，讓香港的文化地標不僅僅是展示，更能成為市民及遊客學習和體驗中華文化的中心。

總結

敦煌文化兼具教育性與藝術價值，是香港推動中外文化交流的最佳象徵。透過以敦煌為主題的文化地標建設，不僅能夠傳承中華文化的優秀傳統，更能讓人們重新審視香港的角色與價值。我呼籲城規會以更宏觀的視野審視灣仔南區的發展規劃，結合文化與創意產業，創造一個充滿活力與意義的文化藝術交流平台。

此致

香港天籟敦煌樂團藝術總監

甘聖希



身份證頭四個字

電郵地址



林健忠曉陽慈善基金會
LAM KIN CHUNG MORNING SUN
CHARITY FUND
Found 1992

Submission Number:
TPB/R/S/H5/32-S020

林健忠曉陽慈善基金會

啓功題

林健忠曉陽慈善基金會

遼寧題

林健忠曉陽慈善基金會

阮應龍題

林健忠曉陽慈善基金會反對秀華坊及

南固台地積比率由五倍增加至九倍 25.8.2025



1. 城規會於 2023 年 5 月 OZP 闡明秀華坊需要維持一個有特色的寧靜環境，維持秀華坊地積比率 5 倍，但是四個月後，九月又通過秀華坊發展商的申請由 5 倍增加至 9 倍(或 10.18 倍)。為什麼四個月會有這樣重大的改變？城規會應該有一個合理的解釋。
2. 秀華坊的發展商建議中的 24 小時通道及電梯只是將龐大數量的居民推往危險的馬路。根據秀華坊發展商呈交的申請書，重建後將會有 587 人居住；南固臺 312 個單位，每個單位 960 方呎。我估計最少住 4 個人，即是南固臺總居住人口大約在 3840 人左右。由於金鐘站是 4 線交匯，我估計大概有三分之二人每會選擇往聖佛蘭士街方向返工放工或返學放學，即是有 2560 人。2560 人一半從聖佛蘭士街上(即星街)前往金鐘站，一半經秀華坊 24 小時通道及電梯 1280 人往聖佛蘭士街下(近皇后大道東)。即是返工放工或返學放學會有 $587+1280=1867$ 人使用 24 小時通道及電梯。以電梯上落每次需要一分鐘運送 18 個人，需時 100 分鐘，即是 1.67 小時才能完成運送，當然大部份秀華坊南固臺的住客不會等電梯，仍然會選擇用石級步出馬路(老人家及坐輪椅殘疾人怎樣呢?)，再加上原本居住在秀華坊的住客，交通極其混亂的情況可以想像！
3. 秀華坊的發展商建議把聖佛蘭士街 10 及 12 號作為避車處，我認為會增加危險性及交通意外。搬運傢俬或上落貨都會利用這個位不用抄牌霸住不走，有管理員亦奈何唔何！這些都是 common sense
4. 我看到贊成意見有嘉諾撒聖方濟各書院 College，請留意：這是中學，地址是位於堅尼地道 9 至 13 號。但是我要指出有危險的是嘉諾撒聖方濟各小學 School，學校地址是聖佛蘭士街 44 至 46 號，返學放學的時段學生都是利用聖佛蘭士街或星街，提高地地積比率必然引來更多汽車同時從東西兩個方向駛上聖佛蘭士街，險象橫生！

1992年根據香港稅務局第88條成立之認可公共性質慈善團體 Charitable organization established in 1992 under section 88 Rules and Regulations of Inland Revenue Hong Kong

捐贈項目：香港中文大學林健忠電腦中心、逸仙樓 美國 哈佛大學林健忠演講室等

Donation Items: Kin-Chung Lam Room, South Building, Harvard University etc...

郵寄地址：香港灣仔摩利臣山郵局47174號郵箱 Mailing address: P. O. Box 47174, Morrison Hill Post Office, Wan Chai, Hong Kong

Website瀏覽網址www.lamkinchung.com/ www.林健忠.com 電郵 email: lamkc79@gmail.com

5. 我和我的慈善基金會自從 1992 年成立以來捐款已逾億元，配合十四.五規劃中打造香港成為“中外文化藝術交流中心”，也是聖佛蘭士街 3.5.7 號皇后大道東 61 號地下至二樓的全世界第一個 8K 數碼博物館“皇者仁風”承辦單位，落成後必定引來大很多香港、內地及外國遊客參觀，港人及遊客也會有老人家及坐輪椅的殘疾人士，所以我非常關注增加秀華坊及南固臺兩個地盤地積比率之後的交通情況。
6. 世界知名拍賣行 Sotheby' s and Bonhams 就在 “皇者仁風”的斜對面太古廣場第六期，15 分鐘步行就到 Christie 也在 Henderson。這個區域已經形成一個世界級的 Art Hub，城規會在規劃時應該有宏觀的計劃，不能頭痛醫頭、腳痛醫腳(實情是否如此也未能確定)，浪費了這個區域的藝術發展。
7. 2023 年 9 月城規會同意秀華坊增加地積比率，秀華坊發展商的代表也認為不會成為先例。但是話口未完言猶在耳，南固臺發展商已經利用秀華坊 24 小時通道作為增加地積比率的理由之一。地產建設商會副會長梁榮江先生曾經去信城規會表示有這個顧慮是有道理的，我相信秀華坊尚有三個大地盤舊樓都會以此為例，相繼申請增加地積比率由 5 倍至 9 倍。
8. 我隨函附上以前收集的反對意見，希望各位城區會的委員不能掉以輕心，認真審閱。

林健忠曉陽慈善基金會

林健忠,



林健忠



敦煌研究院

DUNHUANG ACADEMY

关于创建“敦煌（香港）数码艺术馆”的倡议

致城市规划会：

敦煌文化是丝绸之路中外文化交流的结晶，是中华文化千百年来不断吸收外来文化加以创新的典范。2019年8月19日，习近平总书记视察敦煌研究院，并主持召开座谈会，强调敦煌文化在传承中华优秀传统文化，树立文化自信，以及助力“一带一路”方面的重要意义。以敦煌石窟和藏经洞数万件出土文物为研究对象的敦煌学经过了一百多年，作为国际显学，至今仍然方兴未艾。世界上有二十多个国家都有学者研究敦煌学，敦煌研究院数十年来不断推动着国际敦煌学的发展，并通过敦煌学建立了与世界各国学者的学术交流的平台。特别是近年来，敦煌研究院对外学术交流、对外敦煌艺术展览等活动已成为我国对外文化交流的重要方面，受到中宣部和外交部、文化和旅游部等部委的高度重视。

香港特区是中国对外经济文化交流的重要都市，多年来形成了中外文化交融荟萃的特色，对于推动“一带一路”中外文化交流具有不可替代的作用。今天的香港对于国家的意义正与古代敦煌在丝绸之路上的意义相似。自2016年以来，敦煌研究院与香港文化博物馆合作已举办了三次大规模的敦煌艺术展览，深受香港民众的喜爱，产生了良好的社会影响。如果在香港建立一个平



地址：中国甘肃省敦煌市莫高窟，Mogao Grottoes, Dunhuang, Gansu Province, P.R. China

电话 Tel: 0937-8869090 传真 Fax: 0937-8869028 邮编 Pc: 736200

电子邮箱 E-mail: dhyiv@dha.ac.cn 网址 <http://public.dha.ac.cn>

台，长期展示敦煌文化，既可以使香港民众特别是青年人感受到中华优秀传统文化的独特魅力，更可吸取古人的智慧，借鉴古代敦煌文化对中外文化的强大融合力，助力“一带一路”建设。

最近纪文凤女士传来有关香港城市规划申请编号 Y/H5/7 其中一份公众意见，有开发商将会建设第一个 8K 数码博物馆，可喜可贺！该开发商林健忠博士曾主编“一带一路与香港”中、英文版，也于多年前赞助两个敦煌石窟数码化的工程费用。因此，我建议香港特区政府支持该项倡议，建立“敦煌（香港）数码艺术馆”，长期在香港这个中西文化交流中心展示敦煌文化艺术，并借助敦煌研究院学术研究、文物保护科技以及对外学术交流等方面的力量，推动广泛的国际文化合作与交流，既可取得传承中华文化、凝聚民心的社会效应，又可开创香港特区在大湾区国际文化交流方面的新局面，并逐渐形成本地的文化特色和优势。敦煌研究院将全力支持香港政府在弘扬中华文化、助力“一带一路”方面的举措。

敦煌研究院党委书记



2023 年 5 月 18 日



致城市規劃會

有關規劃申請編號 Y/H5/7

支持公眾意見由皇后大道東 61 號、聖佛蘭士街 7 號接駁行人天橋至秀華坊 36 號→南固臺→香港敦煌數碼博物館(於合和中心二期商場內)

最近我從城市規劃會有關上述申請的公眾意見中，留意到現時皇后大道東 61 號聖佛蘭士街 3 至 7 號正在興建的地盤，該發展商計劃將皇后大道東地舖及聖佛蘭士街一樓二樓的商業部分打造成世界第一個 8K 數碼博物館，讓市民免費參觀；並且建議從聖佛蘭士街 7 號興建一條行人天橋接駁至對面聖佛蘭士街 8 號伸延至秀華坊 36 號地盤，我認為這是值得支持的建議。

由秀華坊 36 號到南固臺~妙鏡台及合和中心第二期咫尺之近。假如能夠優化附近環境，鼓勵合和二期發展商在其 35 萬呎商場中撥出樓面，給予願意承擔的 NGO，成立「香港敦煌數碼博物館」，將敦煌石窟數碼化的成果在香港長期展示，提高港人愛我中華意識、加強國民教育、培養文化自信，同時向外國遊客說好香港故事，一舉數得。只要皇后大道東、秀華坊、合和中心二期 3 個不同的發展商齊心協力，事半功倍，三年可見成效，打造世界文化藝術地標。

行政長官在二〇二二年《施政報告》中宣布成立文化委員會，負責制訂「文藝創意產業發展藍圖」、鼓勵私營市場參與推動文化藝術及創意產業發展的策略，以及推動香港與內地及外地文化藝術交流，實踐成為中外文化藝術交流中心的願景。我的建議，也是落實行政長官成立文化委員會的初衷，希望能得到文化旅遊體育局及發展局的支持。

香港特別行政區文化委員會成員

香港文聯顧問

香港天籟敦煌樂團創辦人及榮譽團長

團結香港基金委員



紀文鳳 GBS, SBS, JP

2023 年 5 月 17 日



致：城市規劃會主席及各位委員：

敬啟者：

近日知悉在 貴會規劃申請編號 Y/H5/7 中，有建議由灣仔聖佛蘭士街 7 號接駁行人天橋至秀華坊 31 號，同時打造一個數碼博物館，免費開放讓公眾欣賞藝術品。本人對此非常贊成。同時，秀華坊與合和中心第二期商場相隔只數分鐘的步行距離。假如合和中心 2 期商場 35 萬平方呎能夠有 5,000 平方呎作為饒宗頤教授書畫藝術數碼展示基地，讓更多市民大眾能夠觀賞，實屬幸事！同時還可以展示數碼化的敦煌壁畫，這對中港藝術交流及國民教育均有莫大裨益。



最近我亦在運輸及物流局的網站看到，運輸及物流局建議在銅鑼灣恩平道和啟超道行人道興建上蓋及興建恩平道、新寧道和禮頓道的有蓋行人天橋 HKM10893，旨在把行人從現有的繁忙路面道路網絡分流，並為行人提供無障礙的通道。這個建議與聖佛蘭士街 7 號接駁天橋到秀華坊作用相若，同時能為秀華坊的傷殘人士提供無障礙通道。

這個構想涵蓋了皇后大道東的 8K 數碼博物館，中間經過南固臺及妙鏡台的文化保育項目，向上伸延至堅尼地道合和中心第二期的展覽館。構想亦配合中央十四五規劃中將香港打成為中外文化藝術交流中心的願景，祈願建設後的「金鐘・灣仔藝術文化走廊」將會成為一個新的文化地標。

饒宗頤學術館館長

李焯芬 GBS, JP

2023 年 5 月 15 日

香港薄扶林道香港大學鄧志昂樓
Tang Chi Ngong Building, HKU,
Pokfulam Road, Hong Kong
TEL: (852) 3917-5598
FAX: (852) 2559-2562
E-MAIL: jaotlpe@hku.hk




本人、梁榮江，為香港地產建設商會副會長、原華懋集團執行董事及資深顧問、第四屆及第五屆香港特別行政區行政長官選舉委員會委員、從事地產發展 50 年。

最近知悉聖佛蘭士街 8 至 12 號及秀華坊 31 至 36 號地盤發展商申請 rezoning，地積比率由 5 倍增加至 10 倍，本人有下列意見：

1. 我認為善用土地資源無可厚非，但是、在車流的問題上，申請人建議將聖佛蘭士街 8 至 12 號騰空為汽車上落客區，將會吸引更多汽車例如的士及 uber 駛入聖佛蘭士街，令原本已經狹窄的道路更加險象橫生。運輸署現時將聖佛蘭士街劃為雙黃線，用意就是不希望有汽車在聖佛蘭士街上落客或者停泊。申請人建議設立汽車上落客區是相反的做法，任何指示牌對疏導車流都沒有作用。聖佛蘭士街再上就是星街，現時星街已經很多 double parking 情況、這樣星街也會出現嚴重擠塞。
2. 申請人的文件中未能提出解決如何疏導因發展項目突然增加 600 多人口的人流問題。更嚴重的是秀華坊現在有三組物業(見附件)，將會援引先例，紛紛申請以 8 倍至 10 倍的大地積比率重建！這三組物業現時受限制於城市規劃的 outline zoning plan，沒有任何利益誘因重建。但是假如申請人申請獲得批准，這三組物業將有例可援，秀華坊的人口結構便會有巨大的改變。這樣秀華坊 1 至 6 號可重建為樓面面積約 36100 呎左右、秀華坊 18 至 12 號可重建為約 31084 呎左右、秀華坊 23 至 30 號可重建為約 33117 呎左右，總共會有約 100301 呎樓面面積，減去 10000 呎樓面的商業樓面面積，餘下住宅部分以 85%的實用面積率計算，住宅實用面積為 76756 呎左右，以每伙實用面積 300 呎計算，將會產生 256 伙住戶，以每伙平均 3 人居住，便會有 768 名住客。增加的 1368 (600+768) 名居民的人流問題如何處理，申請人都沒有提及。
3. 基於上述兩個原因，我反對 Y/H5/7 rezoning 的申請。

簽名

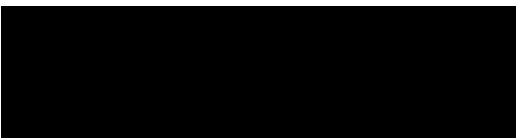


梁榮江

香港地產建設商會副會長

原華懋集團執行董事及資深顧問

第四屆及第五屆香港特別行政區行政長官選舉委員會委員



2023 年 3 月 9 日





	AREA	
秀華坊1至6號	353 SM	~3800 SFT
秀華坊18至22號	304 SM	~3272 SFT
秀華坊23至30號	293 SM	~3154 SFT



8/3/2023

54

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publ



Public Comment - Broad Development Parameters of the Indicative Development at St Francis Street
16/05/2023 13:58

Y/H/7

To: [REDACTED]
From: [REDACTED]
Subject: [REDACTED]

1 attachment



Broad Development Parameters of the Indicative Development at St Francis Street.pdf

Dear Sir/madam,

Please find the supplementary PDF version with diagrams of public comments submitted through website.

With regards

Louis Hou
Chief Executive Officer
Dialogue In The Dark (HK) Foundation Limited

54

Broad Development Parameters of the Indicative Development Proposal in Respect of Allocation No. Y/H5/7
Public Comments

Identity: Dialogue In The Dark (HK) Foundation Limited

Focus: Disability inclusion and accessibility

Name of responsible person: Louis HOU Chung Ming, CEO, of Dialogue In The Dark (HK) Foundation Limited; CHONG Chan-yau, Board Director, Dialogue in the Dark (HK) Foundation Limited

Matter of concern: Accessibility problem for People with Disabilities to the site and a proposed footbridge connecting the subject site to the opposite development (i.e. Queen's Museum at No. 3,5,7 St. Francis Street as Solution)

It is noted a development proposal in respect of allocation No. Y/H5/7 is inviting public comments. As an NGO focusing on promoting inclusion and accessibility for People with Disabilities (PWDs), we are submitting opinions specifically regarding accessibility for PWDs.

Current status

The following points of concerns are based on onsite inspection and reference to the Design Manual: Barrier Free Access 2008 (2021 Edition) and physical site visit of St Francis Street.

1. The Site proposes an elevator to reach St. Francis Street as entrance and exit. The St. Francis Street is not a disability friendly slope (see Diagram 1). According to best practices, the slope ratio between 1:20 (5%) to 1:15 (6.7%) is recommended in the Design Manual. Steep inclines can put a wheelchair in danger to tipping backwards or forwards. By simple observation we are sure that the slope of St. Francis Street is far steeper, which means wheelchair users are basically prohibited to access to the site.



Diagram 1 - St. Francis Street

54

2. There is no proper road-crossing facility along St. Francis Street. We would like to specifically point out that at the east side of the street, where the elevator opens, there is even no direct path to Queen's Road East as Tai Tung House has blocked the pathway. (see Diagram 2 and 3) Pedestrians are forced to walk across the street to the west side. There are staircases on the pavement which is a very narrow walkway. Wheelchair access is impossible. There is no audible traffic light signals to assist people with visual impairment. Wheelchair users may be tempted to down to Queen's Road East by the roadside which is dangerous as cars may come up.

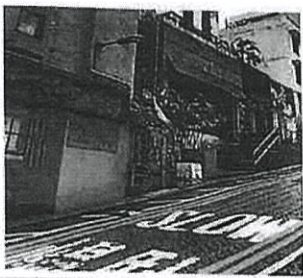


Diagram 2 - East side of St. Francis Street blocked by Tai Tung House



Diagram 3 - No proper path from St. Francis Street to Queen's Road East

54

Comments

As a world city, Hong Kong government has a commitment and policy to make the city accessible for all. Both the Convention on the Rights of persons with Disability (CRPD) Which China signed and made applicable to Hong Kong, and Hong Kong's Disability Discrimination Ordinance guarantee PWDs' rights of access to physical facilities. The Design Manual has clear guidelines. With reference to the current accessibility problems of the design, we should consider the following solution,

1. Provide An accessible footbridge from Queen's Road East to the upper part of Wanchai including Sau Wa Fong;
2. Avoid the use of St. Francis Street for PWDs' access to a new development.

Conclusion

From the perspective of social inclusion and universal accessibility, the proposal of building a footbridge from Sau Wa Fong to Queen's Road East is a feasible solution for access to the new development. It will be equally convenient to people with trolleys, strollers, elderly and young children alike. Hong Kong is entering into an aged community, buildings should be required to maximize accessibility.

END

56.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



Y/H5/7意見, 參考號:230519-232536-04403 的附加圖
19/05/2023 23:31

From:

To:

File Ref:

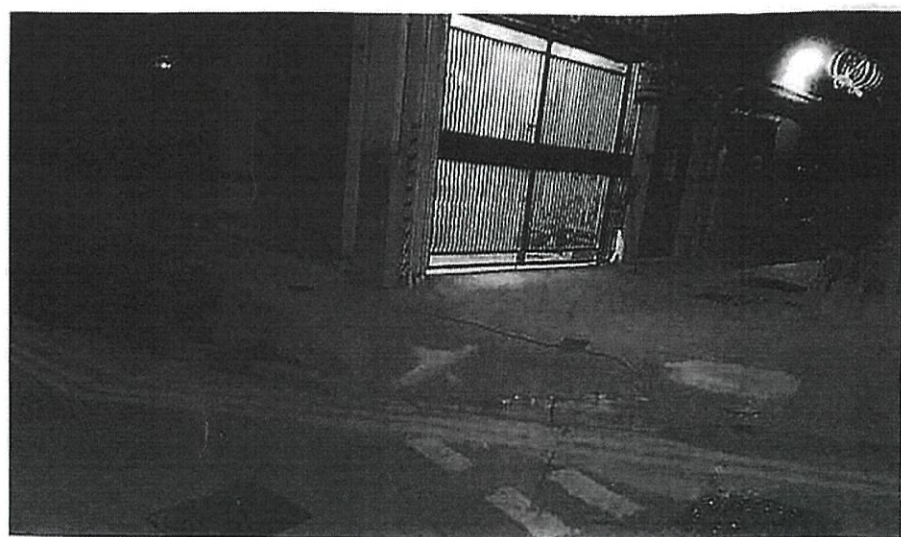
ipbpxd@pland.gov.hk

1 attachment



WhatsApp Image 2023-05-19 at 22.50.23.jpeg

發展商用疫情時的數據作報告實在不公, 解除口罩令和通關後的秀華坊實在旺了很多, 用這些舊數據是低估了工和對社區的沖擊.
報告中Pedestrian assessment 5.2 提到的“Pedestrian ramp” 其實得到街坊樂用. 發展商批評它的GRADIENT 1:7 只是最邊的那個位. 說它最窄1m, 其實只是一小部份. 發展商不是又是計劃起條1m闊的新路嗎? 真是雞蛋挑骨頭(圖已EMAIL到貴處). 如想平坦一點, 只要向北行前一點才走出聖佛蘭士街便可, 無須加在斜路中間加多個LIFT.





香港汽車高級駕駛協會
INSTITUTE OF ADVANCED MOTORISTS HONG KONG

道路安全議會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY COUNCIL (H.K.)
道路速度檢討工作小組組員	MEMBER OF SPEED LIMIT REVIEW WORKING GROUP (H.K.)
道路安全研究委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY RESEARCH COMMITTEE (H.K.)
道路安全宣傳運動委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY CAMPAIGN COMMITTEE (H.K.)
英國皇家防止意外協會會員	MEMBER OF ROYAL SOCIETY FOR PREVENTION OF ACCIDENTS (U.K.)



致：城市規劃委員會
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

有關：規劃申請編號 - Y/H5/7
香港灣仔秀華坊 31-36 號及聖佛蘭士街 8-12 號

本人在城市規劃委員會網頁留意到以上規劃申請，並特別留意到在行政摘要第二項“在聖佛蘭士街提供一個公共落客處”的建議，從交通安全角度發表本人意見。

1. 聖佛蘭士街路況如下：

- 聖佛蘭士街是通往星街及萬茂里的主要通道
- 單程單線車道，路面狹窄
- 路面兩旁刷以雙黃線，24 小時不準停車
- 路面陡斜(1:5)
- 5.5 公噸以上不可進入

(請參閱附圖 1-3)

在這特殊道路情況下，如果在 8-12 號路邊設立“公共落客處”，將會有以下潛在危險：

- 2.1 隨著區內(包括星街、秀華坊)多項重建項目，未來區內人口將大幅上升。而通往皇后大道東的行人通道沒有增加，估計聖佛蘭士街將日益繁忙，人車爭路的情況會越加嚴重。
- 2.2 在此情況車輛駛進或駛離“公共落客處”，車輛與行人容易因人車爭路，如果互不忍讓，容易發生意外。





香港汽車高級駕駛協會
INSTITUTE OF ADVANCED MOTORISTS HONG KONG

道路安全議會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY COUNCIL (H.K.)
道路速度檢討工作小組組員	MEMBER OF SPEED LIMIT REVIEW WORKING GROUP (H.K.)
道路安全研究委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY RESEARCH COMMITTEE (H.K.)
道路安全宣傳運動委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY CAMPAIGN COMMITTEE (H.K.)
英國皇家防止意外協會會員	MEMBER OF ROYAL SOCIETY FOR PREVENTION OF ACCIDENTS (U.K.)

61
周年
ANNIVERSARY
Since 1961

- 2.3 “公共落客處”設在斗斜路段，車輛在“公共落客處”停車或起動時容易發生“溜後”現象，由以棍波輕型貨VAN及輕型貨車為甚。容易對路造成驚嚇或意外。
- 2.4 規劃中的“公共落客處”連駛入駛出路段只有11米長，以現時私家車平均5米長度（輕型貨車更達7米長），“公共落客處”太短了，車輛駛入駛出將相當困難。
- 2.5 如在“公共落客處”已有車輛停放，從後而來車輛欲進入該處須停車等候，因車尾部份佔據聖佛蘭士街而造成交通阻塞。（請參閱附圖4）
- 2.6 當車輛從“公共落客處”駛出聖佛蘭士街，駕駛人後方視野容易墮入“視野盲點”容易與後來車發生碰撞。（請參閱附圖5）
- 2.7 當車輛（A車）從“公共落客處”駛出而剛好有車輛（B車）駛上聖佛蘭士街，駛上的車輛（B車）要讓路甚至急停。如當時有其他車跟貼B車駛上（注意：由於路斜，駕駛人士須加大油門上斜）容易碰撞前車。

總括而言，由於聖佛蘭士街路面斗斜，狹窄，未來路人大量增加，並不適宜在8-12號路旁加設“公共落客處”，對公眾造成意外風險。只有11米長的“公共落客處”也太短，駛入駛出相當困難。車輛可能不完全駛進“公共落客處”而對後來車輛造成阻塞。本人反對此建議。



江日雄
香港汽車高級駕駛協會主席

2022年12月8日



香港汽車高級駕駛協會
INSTITUTE OF ADVANCED MOTORISTS HONG KONG

道路安全議會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY COUNCIL (H.K.)
道路速度檢討工作小組組員	MEMBER OF SPEED LIMIT REVIEW WORKING GROUP (H.K.)
道路安全研究委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY RESEARCH COMMITTEE (H.K.)
道路安全宣傳運動委員會委員	MEMBER OF THE ROAD SAFETY CAMPAIGN COMMITTEE (H.K.)
英國皇家防止意外協會會員	MEMBER OF ROYAL SOCIETY FOR PREVENTION OF ACCIDENTS (U.K.)



致：城市規劃委員會
香港北角渣華道333號
北角政府合署15樓

有關：規劃申請編號- Y/H5/7
香港灣仔秀華坊 31-36 號及聖佛蘭士街8-12號

本人於2022年12月8日及2023年3月8日分別致函貴會，有關以上規劃其中“在聖佛蘭士街提供一個公共落客處”的建議，提出本人意見。

最近在貴會網頁留意到申請人於2023年6月27日提交回應文件，提出在“落客處”設置一個車輛旋轉台(Turntable)，估計是供車輛掉頭之用，本人欲提出以下意見：

1. 估計車輛駛進入口，上旋轉台，上/落客，旋轉台轉動180度，車輛駛出入口所需時間約1分鐘(如客貨車上/落貨，或使用輪椅人士更不止此數)，過程中如果有第2部車欲進入時，只可暫時停泊在入口處(附圖②車位置)的行人路上，對原本已非常狹窄的行人路完全封閉，造成阻塞。
2. 車輛進入或離開旋轉台都會橫越行人路，造成人車爭路，易生意外。

一般而言，車輛旋轉台只適用於以升降機上落的小型停車場，交通流量少亦不影響行人。設置在規劃中的聖佛蘭士街物業內並不適合，容易造成人車爭路，易生意外。本人反對該項建議。

江日雄
香港汽車高級駕駛協會主席
電話：
2023年7月7日

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230721-101622-01985

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/07/2023 10:16:22

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Dominic Wong

意見詳情

Details of the Comment :

Objection to this application. Trying to use the turnaround circle to solve the potential traffic problems arose from this application is totally unreasonable at all.

Reasons of objection.

1. High potential increase in working class peoples in future, especially in peak hours.
2. No any effective way or plans of release traffic and pedestrian. They all will heavily rely on the use of St Francis Street. They did nothing to plan the bridge across the St Francis Street. Even no immature compromise or discussion with other neighbour stake holder or other developers at all. Seems just making a dream story for the said "footbridge" which the applicant mention in the application papers. Integrity issue from applicant because she never start to plan for the footbridge. Never ask for cooperation from other stake holders.
3. More and more similar application over there will be coming if this application approved. Damage to the low density planning intention to "Sau WA Fong".
4. It is a common knowledge that no effective new ways from applicant for the future great increase of working peoples in peak hours. Even some traffic consultants may manipulate the traffic figures, which cannot replace a common sense that there will be significant overflows of pedestrian.

In sum, this application totally ignore its negative impact and social costs to the public at all. Applicant just abuse the town planning procedures by repeatedly amend the application in order to mislead the board that less and less objections from coming amendments. In order to hope that the public are losing their patience in this long "battle". On the contrary, the reality is that there are more and more objections of this applications.

60

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230714-125844-60960

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/07/2023 12:58:44

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Dominic wong

意見詳情

Details of the Comment :

The round table is totally useless and it take long time to turn one car which result in creating traffic jam in st Francis street. Unrealistic solution at all.

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

230721-094100-66472

提交限期**Deadline for submission:**

21/07/2023

提交日期及時間**Date and time of submission:**

21/07/2023 09:41:00

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

先生 Mr. Jason Peng

意見詳情**Details of the Comment :**

It is non-sense to use such a turnaround circle, in order to improve the traffic flow because the estimated time for each turnaround may be more than one minute and will results in long waiting line behind. It can not help to release the traffic jam at all. It is foresee that the once this application approved, the future significance increase of working class residents will be inevitable using St Francis street to go to Queens Road East for convenience purpose.

Besides, in case this application approved, there will be more coming similar applications at the said site surrounding area, I see no reasons the later similar applications can be rejected if this application approved. There will be disaster situation at Sau Wa Fong area afterwards. The planning department's and public's "low density vision" of Sau Wa Fong will no longer existed anymore.

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

230721-105813-63189

提交限期**Deadline for submission:**

21/07/2023

提交日期及時間**Date and time of submission:**

21/07/2023 10:58:13

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

夫人 Mrs. pang man ki

意見詳情**Details of the Comment :**

係好有特式一個地方, 好CHILL 好舒服同relex, 可否香港唔好全部一樣, 比返小小空間透氣

65

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230721-110504-29834

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/07/2023 11:05:04

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Lai Yan Yi

意見詳情

Details of the Comment :

強烈反對

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230721-124714-71894

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/07/2023 12:47:14

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Ho Wai Leung

意見詳情

Details of the Comment :

我是一位關心香港發展的市民，我希望向您提出反對清拆聖佛蘭士街10-12號的舊樓的意見。

聖佛蘭士街10-12號的舊樓是一座有著悠久歷史和獨特風格的建築，擁有超過50年歷史，建築風格為中西合璧的洋樓，在12號的店舖入邊更加有唯一一口在灣仔的古井，是香港的歷史文化遺產。這座建築物所代表的歷史價值和文化意義，不僅僅是一個建築物那麼簡單，更代表了香港人民的集體記憶和文化認同。

然而，現在有計劃將這座建築物拆除，以興建新的商業樓宇。我們認為這樣的行為是不負責任的，將會對香港的文化和歷史產生負面影響。如果這座建築物被拆除，將會失去一個重要的文化遺產，這是無法彌補的損失。

此外，現在這座建築物也是一個文化藝術的聚集地，在近年這裏不僅舉辦有復古懷舊的藝術展，也有很多藝術文化人聚集於此，這些活動不僅讓市民有機會欣賞藝術，更是讓這座建築物重新燃起了生命力，成為一個社區文化的重要象徵。

聖佛蘭士街10-12號的舊樓也是一座具有社區意義的建築物，它不僅僅是一個建築，更是一個社區的文化中心。這座建築物一直是周圍社區的一部分，也是社區文化的一部分。如果這座建築物被拆除，將會破壞社區的文化和歷史，對居民的情感和生活方式產生不良影響。

我們認為，保護聖佛蘭士街10-12號的舊樓不僅僅是保護一座建築物，更是保護香港的文化和歷史遺產，保護居民的權益和情感。如果這座建築物能夠得到保護，不僅能夠保留香港的歷史和文化，也能夠成為一個新的文化中心，繼續為社區服務，成為團結社區的重要支柱。

在現代社會，文化和歷史遺產的保護越來越受到重視。這不僅僅是對歷史和文化的尊重，更是對未來的負責任。保護聖佛蘭士街10-12號的舊樓不僅僅是保護一座建築物，更是保護香港的文化和歷史遺產，保護社區的文化和歷史，保護居民的權益和情感。

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230721-011933-92179

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/07/2023 01:19:33

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. 盧偉力

意見詳情

Details of the Comment :

有關秀華坊發展商去年提出rezoning的方案中，提及將會有一個art hub由 Asia Art Archive 管理。但是到現在為止看不到發展商給城規會有任何具體方案。例如發展商會每年會提供AAA 管理營運基金多少？秀華坊申請人至今也沒有一個AAA詳細的營運計劃提供給城規會及公眾知悉。在上述這兩個模糊的要項上未能加以詳細釐清之前，我反對秀華坊發展商rezoning的申請。

盧偉力

前香港藝術發展局藝術評論組主席

香港浸會大學電影學院榮休副教授

2023年7月20日

城市規劃委員會各位成員：

大家好，本人徐沛之，從事水墨國畫及書法創作多年。知悉有關香港灣仔秀華坊 31 至 36 號及聖佛蘭士街 8 至 12 號的規劃申請(編號-Y/H5/7)，其中有一項公眾意見是用天橋連接聖佛蘭士街兩個不同的地盤，我是非常贊成的，同時如果區內發展商能夠齊心協力，將秀華坊至合和中心第二期商場之間的通道美優化，合和中心第二期 40 萬商場能夠撥出一萬呎給本地藝術家作為長期展覽的地方，支援本地創作，解決現時本地藝術家苦無場地可以提供長期展覽，西九以及會展的租金亦並非本地藝術家可以負擔。貫通金鐘皇后大道東的數碼博物館至灣仔堅尼地道，將這個區分既蛻變成新蘇豪區。

徐沛之

敬啟

香港當代藝術獎 2012 青年藝術家獎
中國美術學院書法系博士
曾任香港中文大學專業進修學院藝術及設計課程統籌
香港中文大學、科技大學兼任講師
電郵: [REDACTED]

2023 年 5 月 9 日



就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

230721-124714-71894

提交限期**Deadline for submission:**

21/07/2023

提交日期及時間**Date and time of submission:**

21/07/2023 12:47:14

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

先生 Mr. Ho Wai Leung

意見詳情**Details of the Comment :**

我是一位關心香港發展的市民，我希望向您提出反對清拆聖佛蘭士街10-12號的舊樓的意見。

聖佛蘭士街10-12號的舊樓是一座有著悠久歷史和獨特風格的建築，擁有超過50年歷史，建築風格為中西合璧的洋樓，在12號的店舖入邊更加有唯一一口在灣仔的古井，是香港的歷史文化遺產。這座建築物所代表的歷史價值和文化意義，不僅僅是一個建築物那麼簡單，更代表了香港人民的集體記憶和文化認同。

然而，現在有計劃將這座建築物拆除，以興建新的商業樓宇。我們認為這樣的行為是不負責任的，將會對香港的文化和歷史產生負面影響。如果這座建築物被拆除，將會失去一個重要的文化遺產，這是無法彌補的損失。

此外，現在這座建築物也是一個文化藝術的聚集地，在近年這裏不僅舉辦有復古懷舊的藝術展，也有很多藝術文化人聚集於此，這些活動不僅讓市民有機會欣賞藝術，更是讓這座建築物重新燃起了生命力，成為一個社區文化的重要象徵。

聖佛蘭士街10-12號的舊樓也是一座具有社區意義的建築物，它不僅僅是一個建築，更是一個社區的文化中心。這座建築物一直是周圍社區的一部分，也是社區文化的一部分。如果這座建築物被拆除，將會破壞社區的文化和歷史，對居民的情感和生活方式產生不良影響。

我們認為，保護聖佛蘭士街10-12號的舊樓不僅僅是保護一座建築物，更是保護香港的文化和歷史遺產，保護居民的權益和情感。如果這座建築物能夠得到保護，不僅能夠保留香港的歷史和文化，也能夠成為一個新的文化中心，繼續為社區服務，成為團結社區的重要支柱。

在現代社會，文化和歷史遺產的保護越來越受到重視。這不僅僅是對歷史和文化的尊重，更是對未來的負責任。保護聖佛蘭士街10-12號的舊樓不僅僅是保護一座建築物，更是保護香港的文化和歷史遺產，保護社區的文化和歷史，保護居民的權益和情感。

69

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

230721-164929-06324

提交限期

Deadline for submission:

21/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/07/2023 16:49:29

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/H5/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Ken

意見詳情

Details of the Comment :

As a concerned resident of our beloved community, I wish to express my strong objections to the proposed development of our historic area.

Preserving the history and character of our neighborhoods is crucial for our sense of identity and continuity. The area is a living testament to our shared past and a cultural asset that should be valued and protected.

Firstly, the unique architectural heritage in 秀華坊 serves as an irreplaceable connection to our past and is a source of pride for our community. Each building, with its distinctive style and story, contributes to the area's character. The proposed development risks destroying these heritage sites, leaving a void that cannot be filled by modern structures.

Secondly, the potential increase in traffic and noise levels due to the proposed development could disturb the tranquility of our community. The charm of our neighborhood lies in its quiet streets and relaxed pace of life, which would inevitably be disrupted by the influx of new residents and business activities.

Finally, the proposed development could lead to a rise in property prices, potentially driving out long-time residents who may be unable to afford the increased cost of living. This would not only result in a loss of community spirit, but also contribute to the growing problem of gentrification.

In conclusion, while development and progress are often beneficial, they should not come at the expense of our cultural heritage and community fabric. I strongly urge the relevant authorities to reconsider the proposed development and to seek alternative solutions that respect and preserve the unique character of our historic area.

70

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號**

230721-234846-90866

Reference Number:**提交限期**

21/07/2023

Deadline for submission:**提交日期及時間**

21/07/2023 23:48:46

Date and time of submission:**有關的規劃申請編號**

Y/H5/7

The application no. to which the comment relates:**「提意見人」姓名/名稱**

先生 Mr. Shuda

Name of person making this comment:**意見詳情****Details of the Comment :**

In regard o this amendment, The applicant did nothing to communicate to the public or stake holders surrounding the site. The applicant did not care at all the influence of this application upon the neighbor. We are a little bit upset on the attitude of the applicant.