

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅 (戊類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途

COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)		鐵路及車站 (地下)
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路

MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA		市區重建局發展計劃範圍
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY		建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)		最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT RESTRICTION AS STIPULATED ON THE NOTES		《註釋》內訂明最高建築物高度限制
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)		最高建築物高度 (樓層數目)
PETROL FILLING STATION	P F S	加油站
NON-BUILDING AREA	NBA	非建築用地

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMMERCIAL	10.56	7.21	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	0.04	0.03	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	42.56	29.05	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP E)	2.82	1.92	住宅 (戊類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	12.93	8.82	政府、機構或社區
OPEN SPACE	8.74	5.97	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	9.58	6.54	其他指定用途
MAJOR ROAD ETC.	58.96	40.23	主要道路等
URBAN RENEWAL AUTHORITY DEVELOPMENT SCHEME PLAN AREA	0.33	0.23	市區重建局發展計劃範圍
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	146.52	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第 7 條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

草圖編號 S / K 3 / 3 0 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K3/30

按照城市規劃條例第 7 條展示的修訂
AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

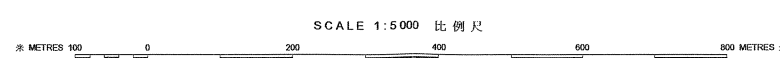
修訂項目 A 1 項 AMENDMENT ITEM A1	修訂項目 C 1 項 AMENDMENT ITEM C1	
修訂項目 A 2 項 AMENDMENT ITEM A2	修訂項目 C 2 項 AMENDMENT ITEM C2	
修訂項目 A 3 項 AMENDMENT ITEM A3	修訂項目 C 3 項 AMENDMENT ITEM C3	
修訂項目 B 1 項 AMENDMENT ITEM B1	修訂項目 C 4 項 AMENDMENT ITEM C4	
修訂項目 B 2 項 AMENDMENT ITEM B2	修訂項目 D 項 AMENDMENT ITEM D	
修訂項目 B 3 項 AMENDMENT ITEM B3		

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2018年7月13日 按照城市規劃條例第7條展示的
草圖編號 S/K3/30 的修訂
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K3/30 EXHIBITED
UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
13 JULY 2018

Signed Fiona LUNG 龍小玉 簽署
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的旺角 (九龍規劃區第3區) 分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
KOWLOON PLANNING AREA No. 3 - MONG KOK - OUTLINE ZONING PLAN



規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/K3/31

**SCHEDULE OF AMENDMENTS TO
THE DRAFT MONG KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K3/30
MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD
UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)**

I. Amendments to Matters shown on the Plan

- Item A1 – Revision of the building height restrictions for the “Commercial” (“C”) zones on the two sides of Nathan Road sandwiched between Boundary Street and Prince Edward Road West as well as between Mong Kok Road and Argyle Street from 120mPD to 130mPD.
- Item A2 – Revision of the building height restrictions for other “C” zones on the two sides of Nathan Road from 100mPD to 110mPD.
- Item A3 – Revision of the building height restriction for the “C(1)” zone at the junction of Tai Kok Tsui Road and Cherry Street from 60mPD to 110mPD.
- Item B1 – Revision of the building height restrictions for the “Other Specified Uses” annotated “Business” (“OU(B)”) zones abutting Maple Street and Walnut Street from 80mPD to 110mPD.
- Item B2 – Revision of the building height restrictions for the “OU(B)” zones abutting Tong Mi Road and at the junction of Tai Kok Tsui Road and Ivy Street from 100mPD to 110mPD.
- Item B3 – Rezoning of a site sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street from “OU(B)1” to “OU(B)” and revision of the building height restrictions from 20mPD and 60mPD to 110mPD.
- Item C1 – Revision of the building height restrictions for the “Residential (Group A)” (“R(A)”) and “Residential (Group E)” (“R(E)”) zones from 80mPD to 100mPD.
- Item C2 – Rezoning of areas on the western side of Kok Cheung Street and on the southern side of Flower Market Road from “R(A)3” to “R(A)” and revision of the building height restrictions from 60mPD to 100mPD.
- Item C3 – Rezoning of a site at the junction of Kok Cheung Street and Fuk Chak Street from “R(E)1” to “R(E)” and revision of the building height restriction from 60mPD to 100mPD.
- Item C4 – Rezoning of a site at the junction of Soy Street and Shanghai Street from “R(A)4” to “R(A)3” and revision of the building height restriction from 80mPD to 100mPD.
- Item D – Rezoning of a site at the junction of Sai Yee Street and Argyle Street from “Government, Institution or Community”, “OU” annotated “Multi-storey Car/Lorry Park” and “OU” annotated “Railway Station Development” to “C(4)” with the stipulation of sub-areas on the Plan and development restrictions on the Notes of the Plan.

Showing the railway alignment of the Hong Kong Section of the Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link authorized by the Chief Executive in Council under the Railways Ordinance (Chapter 519) on the Plan for information. The authorized railway scheme shall be deemed to be approved pursuant to section 13A of the Town Planning Ordinance.

II. Amendments to the Notes of the Plan

- (a) Revision to the Remarks of the Notes for the “C” zone to incorporate development restrictions and requirements for the “C(4)” sub-zone.
- (b) Revision to the Remarks of the Notes for the “R(A)”, “R(E)” and “OU(B)” zones to delete the “R(A)4”, “R(E)1” and “OU(B)1” sub-zones respectively and to delete the clauses relating to the maximum building height restriction permitted for sites with an area of 400m² or more.
- (c) Revision to the Remarks of the Notes for the “R(A)” zone to stipulate the requirement to provide Government, institution or community facilities for the “R(A)3” sub-zone.
- (d) Deletion of the Notes for the “OU” annotated “Multi-storey Car/Lorry Park” zone.
- (e) Incorporation of ‘Art Studio (excluding those involving direct provision of services or goods)’ as Column 1 use in the Schedule II of the “R(E)” and “OU(B)” zones, with corresponding amendments to replace ‘Place of Recreation, Sports or Culture’ under Column 2 by ‘Place of Recreation, Sports or Culture (not elsewhere specified)’ for the above zones.

Town Planning Board

13 July 2018

[Extracted]

**Minutes of 1177th Meeting of the
Town Planning Board held on 22.6.2018**

Present

Permanent Secretary for Development
(Planning and Lands)
Ms Bernadette H.H. Linn

Chairperson

Professor S.C. Wong

Vice-Chairperson

Mr H.W. Cheung

Mr Sunny L.K. Ho

Mr Stephen H.B. Yau

Dr F.C. Chan

Mr David Y.T. Lui

Mr Peter K.T. Yuen

Mr Philip S.L. Kan

Dr Lawrence W.C. Poon

Mr K.K. Cheung

Mr Wilson Y.W. Fung

Dr C.H. Hau

Mr Alex T.H. Lai

Mr Stephen L.H. Liu

Miss Winnie W.M. Ng

Ms Sandy H.Y. Wong

Mr L.T. Kwok

Ms Lilian S.K. Law

Mr K.W. Leung

Professor Jonathan W.C. Wong

Principal Environmental Protection Officer (Metro Assessment),
Environmental Protection Department
Mr Tony W.H. Cheung

Assistant Director (Regional 3)
Lands Department
Mr Edwin W.K. Chan

Chief Engineer (Works)
Home Affairs Department
Mr Martin W.C. Kwan

Chief Traffic Engineer (Hong Kong)
Transport Department
Mr Ivan K.F. Cheung

Director of Planning
Mr Raymond K.W. Lee

Deputy Director of Planning/District
Ms Jacinta K.C. Woo

Secretary

Absent with Apologies

Mr Lincoln L.H. Huang

Mr Ivan C.S. Fu

Dr Frankie W.C. Yeung

Mr Thomas O.S. Ho

Dr Lawrence K.C. Li

Professor T.S. Liu

Mr Franklin Yu

Mr Stanley T.S. Choi

Mr Daniel K.S. Lau

Professor John C.Y. Ng

Dr Jeanne C.Y. Ng

Mr Ricky W.Y. Yu

In Attendance

Assistant Director of Planning/Board

Miss Fiona S.Y. Lung

Chief Town Planner/Town Planning Board

Mr Kepler S.Y. Yuen

Senior Town Planner/Town Planning Board

Ms Annie H.Y. Wong

Tsuen Wan & West Kowloon District

Agenda Item 4

[Open Meeting]

Consideration of Proposed Amendments to the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30

(TPB Paper No. 10422)

[The meeting was conducted in Cantonese.]

42. The Secretary reported that the proposed amendments were formulated upon review of the draft Mong Kok Outline Zoning Plan (OZP) No. S/K3/30 in order to comply with the order of the Court in respect of a judicial review (JR) lodged by the Real Estate Developers Association of Hong Kong (REDA) and to take forward the recommended development scheme formulated under the 'Planning and Design Study on the Redevelopment of Government Sites at Sai Yee Street and Mong Kok East Station – Feasibility Study' (the SYS Study). The following Members had declared interests on the item for owning properties in the Mong Kok area; and/or having affiliation/business dealings with Masterplan Limited (the consultant of REDA), the Institute of Future Cities (IOFC) of the Chinese University of Hong Kong (CUHK) (the consultant of the OZP review), Ove Arup & Partners Hong Kong Limited (Arup), BMT Asia Pacific Ltd (BMT) and/or AGC Design (AGC) (the consultants of the SYS Study):

- | | | |
|--|---|--|
| Professor S.C. Wong
(<i>Vice-chairperson</i>) | - | having current business dealings with Arup and being an traffic consultant of Arup |
| Mr Ivan C.S. Fu | - | having current business dealings with Masterplan Limited, Arup and AGC |
| Mr Thomas O.S. Ho | - | his firm having past business dealings with BMT |

Mr K.K. Cheung]	his firm having current business dealings with
Mr Alex T.H. Lai]	Arup and AGC
Mr Franklin Yu	-	having past business dealings with Arup
Mr Stanley T.S. Choi	-	his spouse being a director of a company which owns properties at Nathan Road
Professor John C.Y. Ng	-	being the Fellow of IOFC, CUHK

43. Members noted that Messrs Ivan C.S. Fu, Thomas O.S. Ho, Stanley T.S. Choi and Franklin Yu and Professor John C.Y. Ng had tendered apologies for being unable to attend the meeting. Members also noted that Messrs K.K. Cheung and Alex T.H. Lai had left the meeting. As Professor S.C. Wong had no direct involvement in the projects on the sites under the proposed amendments, Members agreed that he could stay in the meeting.

Presentation and Question Sessions

44. The following representatives of the Planning Department (PlanD) were invited to the meeting:

Ms Katy C.W. Fung	-	District Planning Officer/ Tsuen Wan & West Kowloon (DPO/TWK)
Ms Caroline T.Y. Tang	-	Senior Town Planner/Yau Tsim Mong (STP/YTM)

45. The Chairperson invited the representatives of PlanD to brief Members on the Paper.

46. Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK, PlanD said that the proposed amendments in respect of the subject OZP involved mainly two parts arising from the review of building height (BH) under the OZP in order to comply with the order of the Court in respect of a JR and the recommended development scheme formulated under the SYS Study.

47. With the aid of a PowerPoint presentation, Ms Caroline T.Y. Tang, STP/YTM, PlanD briefed Members on the proposed amendments, including their background, the general implications of the Sustainable Building Design Guideline (SBDG) on building profile, the BH concept on the current OZP, the proposed BH restrictions (BHRs), review of air ventilation measures, visual and urban design considerations, government's responses to REDA's original representation, major planning parameters of the Sai Yee Street redevelopment site, revision to the development requirement of the Soy Street site and the proposed amendments to the OZP as detailed in the TPB Paper No. 10422 (the Paper). The review of BHRs had been conducted for all "Commercial", "Residential (Group A)", "Residential (Group E)", "Other Specified Uses" annotated "Business", "Comprehensive Development Area" and "Government, Institution or Community" zones on the OZP.

[Professor S.C. Wong and Mr Stephen L.H. Liu left the meeting during the presentation of STP/YTM, PlanD.]

48. The Chairperson said that some of the proposed amendments were technical amendments to incorporate amendments to Column 1 and Column 2 uses which had been adopted in same schedule of uses on other OZPs for consistency. The other proposed amendments were mainly to give effect to the order of the Court subsequent to the JR. According to the judgement, the general implications of the SBDG on the development intensity of the sites had not been duly taken into account by the Town Planning Board (the Board) in making the previous decisions on the representation made by REDA in respect of the draft OZP No. S/K3/28. PlanD had thus reviewed to the development restrictions and proposed amendments to the OZP. The Board was invited to consider in a wider context whether the principles and approach adopted in the review were appropriate and whether those proposed amendments were suitable for publication under the Town Planning Ordinance (the Ordinance). Subject to the agreement of the Board, the amended OZP incorporating the proposed amendments would be published for public inspection and the stakeholders and the general public could make representations and comments in accordance with the relevant provisions of the Ordinance. She then invited questions and comments from Members.

49. In response to a Member's question in relation to the implications on population and road traffic under the review on development restrictions of the OZP, Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK, PlanD said that the proposed amendments in relation to BHR did not involve any

change in development intensity, in terms of plot ratio and gross floor area under the subject OZP. As such, the proposed amendments would not lead to an increase in population and adverse impact on road traffic.

50. A Member said that the two main objectives to impose BHR on the OZP were to improve air ventilation and protect the ridgeline. The application of SBDG could improve the pedestrian environment and wind penetration, e.g. through providing building setback. Those improvements were consistent with the purpose of imposing BHR. While taking into account SBDG in the review to relax BH with no change to the plot ratios, the Member considered the proposed amendments appropriate. For specific sites, it might be necessary to impose BHR or other restrictions such as setback to address the concern on air ventilation and visual impacts. Besides, the proposal at the SYS site would be beneficial to the district including optimising the use of land and providing commercial floor space, public transport facilities, pedestrian linkage, etc.

Site Amalgamation

51. Some Members raised the following questions:

- (a) noting that lot owners might not aim for the maximum BH even if such restrictions were relaxed, whether there were any incentives for the lot owners to comply with SBDG;
- (b) whether site amalgamation for large scale developments would be encouraged, and whether setting criteria for site amalgamation should be considered; and
- (c) how the built environment would be improved with the application of SBDG.

52. In response, Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK, PlanD made the following points with the aid of some PowerPoint slides:

- (a) there were building design requirements under SBDG such as providing building separation at sites with areas larger than two hectares or frontage longer than 60m. For sites not falling within such criteria, SBDG

requirements might not be strictly followed; and

- (b) it was observed from the approved building plans in the district in the past few years that for larger development sites, lot owners seemed to have more incentives to comply with SBDG. Site amalgamation could be a way to achieve better building design.

53. Mr Raymond K.W. Lee, D of Plan supplemented the following points:

- (a) design requirements regarding building safety, air ventilation, etc. were specified under the Buildings Ordinance. With the application of SBDG, the relaxed BHR under the proposed amendments would provide design flexibility for sites to achieve the same plot ratios; and
- (b) as shown on Plan 3B of the Paper, there was currently site amalgamation in the district even without the proposed BH relaxation. The BH relaxation under the OZP review did not involve any increase in plot ratios. It would provide flexibility for more quality building design.

54. The Chairperson said that it would be a gradual process to redevelop a dense urban district. Even with the relaxed BHR under the proposed amendments, it would take time for site amalgamation for large scale developments to proceed.

55. A Member said that the application of SBDG would not necessarily result in site amalgamation for large scale developments but it would help minimise the impact of wall effect in large scale developments through incorporation of the design measures.

56. Some Members remarked that while the application of SBDG would bring benefits, it might give the wrong impression to the public that the relaxed BH might cause adverse impact on air ventilation. The planning intentions and merits under the BH review as well as the fact that the plot ratios remained unchanged should be clearly presented to the public during the public consultation.

57. The Chairperson said that since site amalgamation was market driven and lot owners might submit representations and comments in relation to the implications of the relaxed BH, their views could be considered in the context of the representations and comments received.

58. In response to a Member's question regarding the public responses to the gazetted Causeway Bay OZP and Wan Chai OZP after the BH reviews, the Secretary said that the statutory public inspection period in respect of the Causeway Bay OZP was completed while that in respect of the Wan Chai OZP was still ongoing. The representations and comments received under the Causeway Bay OZP were not substantial.

Ridgeline

59. In response to a Member's question on whether 200mPD proposed by REDA (R9) would protrude above the ridgeline, with the aid of some PowerPoint slides, Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK and Ms Caroline T.Y. Tang, STP/YTM, PlanD said that no information showing the implication on the ridgeline of the proposed 200mPD for a site near the public transport interchange was submitted by REDA (R9). For the photomontage comparing the existing and proposed BHR on the subject OZP prepared by PlanD as shown on Plan 10A in the Paper, the red line was the ridgeline to be preserved and the area between the red line and yellow line was the "20% building free zone". As shown on the photomontage when viewed from Sun Yat Sen Memorial Park, the proposed maximum BH of 130mPD for the sites near Langham Place was quite close to the "20% building free zone", which indicated that the scope for further relaxing the BH was rather limited. Taking into account a range of considerations, the proposed BH under the proposed amendments, including relaxing the BH for the sites near MTR Stations from 120mPD to 130mPD, was considered appropriate.

The Intention of Imposing BHR

60. In response to a Member's question on whether the original intention of imposing BHR in the previous review had been compromised under the proposed amendments, Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK, PlanD said the intention in the 2010 review was to avoid extremely tall buildings in the district taking into account air ventilation and visual impacts and such intention remained the same in the 2018 review. Air ventilation assessment (AVA) and visual appraisal (VA) were conducted in the 2010 review. Similar assessments were also

conducted in the 2018 review for the proposed amendments, in addition to the assessment on the application of SBDG. It was revealed that there was no substantial difference in the assessment results between the 2010 and 2018 reviews.

61. The Chairperson summed up the discussion and said that subject to the agreement of the Board, the OZP incorporating the proposed amendments would be published under section 7 of the Ordinance. The stakeholders and the public could submit representations on the OZP to the Board during the statutory plan exhibition period. Any representation received would be considered according to the provision of the Ordinance.

62. After deliberation, the Board agreed:

- (a) that the draft Mong Kok OZP No. S/K3/30A at Annex B1 of TPB Paper No. 10422 (to be renumbered as S/K3/31 upon exhibition) and its Notes (Annex B2 of TPB Paper No. 10422), drawn up based on the proposed amendments on the draft Mong Kok OZP, were suitable for exhibition under section 7 of the Ordinance; and
- (b) to adopt the revised Explanatory Statement (ES) at Annex B2 of TPB Paper No. 10422 for the draft Mong Kok OZP No. S/K3/30A as an expression of the planning intentions and objectives of the Board for the various land use zonings of the OZP and the revised ES would be published together with the draft OZP.

[Mr Stephen H.B. Yau left the meeting during the Q&A session.]

[The Chairperson thanked Ms Katy C.W. Fung, DPO/TWK, PlanD and Ms Caroline C.Y. Tang, STP/YTM, PlanD for their attendance to answer Members' enquiries. Ms Fung and Ms Tang left the meeting at this point.]

Sai Kung and Island District Planning Office

Agenda Item 5

[Extracted]

**Minutes of the 17th Meeting of
Yau Tsim Mong District Council (2016-2019)**

Date : 12 July 2018 (Thursday)
Time : 2:30 p.m.
Venue : Yau Tsim Mong District Council Conference Room
4/F, Mong Kok Government Offices
30 Luen Wan Street
Mong Kok, Kowloon

Present:

Chairman

Mr IP Ngo-tung, Chris, JP

Vice-chairman

Ms WONG Shu-ming, MH

District Council Members

Mr CHAN Siu-tong, MH, JP	Mr HUI Tak-leung	Ms TANG Ming-sum, Michelle
Mr CHOI Siu-fung, Benjamin	Mr HUNG Chiu-wah, Derek	The Honourable TO Kun-sun,
Mr CHONG Wing-charn,	Mr JO Chun-wah, Craig	James
Francis, MH	Ms KWAN Sau-ling	Mr WONG Kin-san
Mr CHOW Chun-fai, BBS, JP	Mr LAM Kin-man	Mr YU Tak-po, Andy
Mr CHUNG Chak-fai	Mr LAU Pak-kei	
Mr CHUNG Kong-mo, BBS, JP		

Representatives of the Government

Mrs ARON Laura Liang, JP	District Officer (Yau Tsim Mong)	Home Affairs Department
Mr HO Chung-yin, Terrence	Assistant District Officer (Yau Tsim Mong) (1)	Home Affairs Department
Miss PONG Kin-wah, Katherine	Assistant District Officer (Yau Tsim Mong) (1) (Designate)	Home Affairs Department
Miss CHUNG Ka-wing, Rainy	Assistant District Officer (Yau Tsim Mong) (2)	Home Affairs Department
Mr CHAN Yiu-keung, Edward	District Environmental Hygiene Superintendent (Mong Kok)	Food and Environmental Hygiene Department
Mr CHEUNG Wai-man	District Environmental Hygiene Superintendent (Yau Tsim)	Food and Environmental Hygiene Department
Mr Kerry Paul Lee CAREW	District Commander (Mong Kok)	Hong Kong Police Force
Mr CHOW Yat-ming, Joe	District Commander (Yau Tsim)	Hong Kong Police Force
Mr CHOY Chik-sang, Mario	Chief Transport Officer/Kowloon	Transport Department
Mr HUNG Tak-chuen, Benjamin	Chief Leisure Manager (Hong Kong West)	Leisure and Cultural Services Department
Mr POON Hiu-tung, Felix	Senior Engineer/4 (South)	Civil Engineering and Development Department

Mr TSE Chick-lam	Chief Manager/Management (Kowloon West and Sai Kung)	Housing Department
------------------	---	--------------------

In Attendance:

Mr TONG Wing-po	Senior Liaison Officer (Building Management), Yau Tsim Mong District Office	Home Affairs Department
Mr NG Wing-keung, Henry	Senior Liaison Officer (1), Yau Tsim Mong District Office	Home Affairs Department
Mr MOK York-ye, Cyrus	Project Manager (Works), Signature Project Scheme Working Group, Yau Tsim Mong District Office	Home Affairs Department
Ms LEE Ka-mei, Patty	Senior Executive Officer (District Management), Yau Tsim Mong District Office	Home Affairs Department
Mr Henry LAI	Assistant Secretary (Harbour) 1	Development Bureau
Ms FUNG Chi-wai, Katy	District Planning Officer/Tsuen Wan and West Kowloon	Planning Department
Ms TANG Tsui-ye, Caroline	Senior Town Planner/Yau Tsim Mong	Planning Department
Mr LI Kuen-fat	District Leisure Manager (Yau Tsim Mong)	Leisure and Cultural Services Department
Mr AU Tze-wai, William	Senior Engineer/General Legislation 3	Electrical and Mechanical Services Department
Mr NGU Chi-vi, David	Chief Traffic Engineer/Kowloon	Transport Department
Mr WONG Wing-hing, James	Engineer/Energizing Kowloon East	Transport Department

Secretary

Ms CHUNG Siu-lan, Joanne	Senior Executive Officer (District Council), Yau Tsim Mong District Office	Home Affairs Department
--------------------------	--	-------------------------

Absent:

Mr YEUNG Tsz-hei, Benny, MH	District Council Member
--------------------------------	-------------------------

Opening Remarks

The Chairman welcomed the representatives of government departments and the attendees to the meeting. He said that Mr Terrance HO, Assistant District Officer (Yau Tsim Mong) (1), would be posted out soon, and then welcomed Miss Katherine PONG, Assistant District Officer (Yau Tsim Mong) (1) (Designate), who was attending the meeting of the Yau Tsim Mong District Council (“YTMDC”) for the first time. He reported that the Secretariat had been notified of the absence with apologies of Mr Benny YEUNG, who had written to authorise Mr CHUNG Kong-mo to vote on his behalf on Item 8 “Amendments to the Draft

40. Mr Derek HUNG raised the following views: (i) at present, there were many containers stacked up in the area beside the public cargo working area, and the walkway was just about one metre wide, which was rather difficult to comply with the five-metre recommended minimum width of the proposed walkway set out in the written response of the DEVB. He suggested that the container yard be set back for one to two metres upon the expiry of the lease of the public cargo working area so that the walkway could be widened to ensure pedestrian safety. Besides, this involved the recent proposal made by the Harbour Business Forum for incorporating the improvement of the peripheral area to enable safe public use; and (ii) regarding the facilities on MD's site mentioned by the Chairman, as far as he was aware, an emergency response and rescue facility for Victoria Harbour was located there, alongside others. He suggested maintaining close communication with the MD if any facilities needed to be relocated.

41. The Chairman said that he was referring to the lamp post on MD's site, not the facilities there.

42. Ms Michelle TANG considered that the response from the DEVB failed to address the odour problem at the promenades raised by Mr WONG Kin-san. She suggested that the DSD or its commissioned consultancy company explore solutions. Otherwise, no one would be attracted to the promenades however beautiful they were.

43. Mr Henry LAI said that he would follow up on the odour problem with the departments concerned. Besides, the DEVB would study the problem of the lamp post on MD's site.

44. The Chairman thanked the representative of the DEVB for joining the discussion on this item.

Item 8: Amendments to the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30
(YTMDC Paper No. 69/2018)

45. The Chairman welcomed Ms Katy FUNG, District Planning Officer/Tsuen Wan and West Kowloon, and Ms Caroline TANG, Senior Town Planner/Yau Tsim Mong, of the Planning Department ("PlanD").

46. Ms Katy FUNG and Ms Caroline TANG gave a PowerPoint presentation to briefly introduce the paper (Annex 2), covering the background of and major amendments to the draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30 ("OZP"), other amendments to the Notes and the Explanatory Statement of the OZP as well as the plan for public consultation. It was hoped that Councillors would raise their views on the amendments to the OZP.

47. Mr HUI Tak-leung raised the following views: (i) he expressed his regret at the discussion paper and did not understand why the item was being brought forward again after the submission to the YTMDC in 2013; (ii) he recalled Councillors had suggested that the Town Planning Board ("TPB") categorise the projects on the OZP in detail. For example, the Soy Street site and the WSD site should be separate. He considered the consolidation of the sites a "bundled" approach, disregarding Councillors' views and resulting that Councillors

could not support or oppose individual projects; (iii) regarding the revision of the building height restriction (“BHR”) at Soy Street on the OZP from 80 metres above Principal Datum (“mPD”) to 100 mPD, the YTMDC had supported it in 2013 since the PlanD had stipulated that the site would be used as community facilities for local residents at that time. However, the use of the site had been revised to social welfare facilities on the OZP submitted this time. He pointed out the difference between them was that community facilities (e.g. community halls) were for public enjoyment, while social welfare facilities were for the provision of services by social welfare organisations upon application; (iv) he had once supported the item at the YTMDC meeting but was holding an opposite view on the amendments this time. This was because the item had been brought forward many years before. Besides, at the YTMDC meeting held in 2013, the then District Planning Officer/Tsuen Wan and West Kowloon Mr CHAN Wai-shun, Wilson had said that the PlanD had been paying attention to the need of the residents in the YTM District for an additional community centre/hall and considered that the Government developing the Soy Street site and the Reclamation Street/Shanghai Street site would give property developers an incentive to expedite their development of the vicinities. Nevertheless, the OZP submitted this time had not responded to the need for an additional community centre/hall. Therefore, as the Councillor of the constituency concerned, he would absolutely not support the amendments; and (v) concerning the Sai Yee Street site, he considered that as the two projects were covered in the same paper, opposing the Soy Street project would mean opposing all other projects. If the matter was put to vote at the meeting, he said that he would stand by the residents and vote against it.

48. The Chairman pointed out that Councillors were not requested to vote on the paper, which aimed at consulting them only. Therefore, Councillors could oppose the Soy Street project but support the Sai Yee Street project at the same time.

49. Mr HUI Tak-leung considered it better if the PlanD could separate the two projects, and that the TPB would disregard Councillors’ views eventually, notwithstanding whether or not Councillors would put the matter to vote.

50. Mr Benjamin CHOI raised the following enquiries and views: (i) concerning the relaxation of the BHRs, the representatives of the PlanD had said that the plot ratio would remain unchanged. He said that Councillors might have already heard at different meetings that the plot ratio of various sites in the YTM District would be moderately increased when they were developed in future. If the BHRs were relaxed, and the plot ratio was relaxed in future, more people could be accommodated. From the perspective of overall planning, in order to meet the need of an increased population due to building or district development, more auxiliary facilities such as supermarkets, parking spaces and recreational facilities could be arranged, but additional roads could not, so the road capacity would remain unchanged even when more people were using the roads. Therefore, he anticipated severe congestion in future. He asked how the PlanD would widen the roads by measuring the numbers of vehicles and pedestrians and applying these data in an appropriate way when encountering a higher road utilisation rate in future; and (ii) regarding the Sai Yee Street project, the provision of parking spaces and the widening of roads were included in the OZP. Besides, the site was close to MTR stations, so the demand for roads was lower. Therefore, he considered that the BHRs could be moderately relaxed.

51. Mr CHOW Chun-fai raised the following views: (i) Councillors had expressed their views on the OZP at a number of previous meetings. Although a plan had been drawn up

with the amendments to the OZP this time, overall speaking, they were unsatisfactory; (ii) the redevelopment of the Sai Yee Street government site involved two lots, i.e. the lot of the Food and Environmental Hygiene Department (“FEHD”) and that of the WSD. He had consulted the owners’ corporations of the buildings opposite to the two lots which needed to be demolished. The owners’ corporations had considered that the redevelopment of the site, in which the buildings needed to be relocated, would be beneficial to the community, so they would accept the amendments to the OZP, e.g. a green coverage of 20% was required in the future building design, a public open space of not less than 3 200 square metres should be provided at the site, alongside a public transport interchange, boarding and alighting facilities for cross-boundary coaches, a community hall, social welfare facilities, etc.; and (iii) the YTMDC had been discussing the captioned matter back and forth in the previous terms spanning 30 years or so. Any further delays would undermine public accountability and historical responsibility. In this regard, he supported the amendments to the OZP.

52. The Vice-chairman raised the following views: (i) she thanked Ms Katy FUNG for joining the YTMDC meeting. She considered that the new incumbent Ms FUNG had an important role and great missions, and would be dealing with challenging tasks; (ii) bureaucracy and frequent personnel changes in the civil service were the least favourable factors in town planning. The then District Planning Officer Mr CHAU Yat-cheung, Lawrence had joined the discussion on the Sai Yee Street project at the YTMDC meeting held in November 2017, while it was his successor Ms FUNG joining this meeting. She hoped that all government policies would be consistent, yet the handling of land and planning issues in Hong Kong was perplexing; (iii) she certainly supported city development, revitalisation or redevelopment. Nevertheless, there was a shortage of land in the YTM District, especially in Mong Kok. Concerning this OZP prepared by the PlanD, the Yau Mong District Study being carried out by the Urban Renewal Authority (“URA”) and the big debate on land supply initiated by the Task Force on Land Supply, the Yau Mong District Study would not be completed until next year, at the earliest. According to the Chairman of the Task Force, the big debate on land supply would not be concluded until 18 months later, at the earliest. For the OZP, the PlanD hoped that Councillors would raise their views on the amendments to the OZP at this meeting, and would then submit them to the TPB; (iv) she considered the problem raised by Mr HUI Tak-leung a “cross-sectional” problem, i.e. Councillors could not support or oppose individual projects on the OZP. A “vertical” problem she would like to raise was that she worried that notwithstanding her support for the amendments to the OZP at this meeting, the findings of the Yau Mong District Study of the URA might suggest otherwise; and (v) concerning the coordination among government departments and that between departments and public bodies, she hoped that the PlanD would give an explanation first and then call for Councillors’ support.

53. Mr LAU Pak-kei declared that he was living in Metro Harbour View in the zones abutting Maple Street and Walnut Street of amendment item B1 at annex 1 to the OZP, and raised the following enquiries and views: (i) according to the amendments made by the PlanD, the BHR in “Other Specified Uses” annotated “Business” zones abutting Maple Street and Walnut Street would be revised from 80 mPD to 110 mPD. He considered that the five buildings shown on the site plan occupied a large area; (ii) there were many industrial buildings in Tai Kok Tsui. He would like to know why the PlanD had selected this location for relaxing the BHR. According to his observation, there was often congestion, with lorries entering and leaving the industrial buildings. Hearses entering and leaving the Kowloon Funeral Parlour in the vicinity also caused congestion. If the BHR was relaxed in future,

there would be taller buildings and a higher population after the redevelopment. He considered that there was no way to meet development needs; (iii) he asked whether any organisation had applied for redeveloping the location, or the PlanD had selected this location for some other reasons; and (iv) he said that he would not support this project because of its unreasonably large scale, and that the fundamental problems in the community would not be resolved. He believed that with the relaxation of BHRs to such an extent, the problems would only intensify.

54. Mr Derek HUNG raised the following enquiries and views: (i) as far as he was aware, there were at least five locations where the BHRs would be relaxed. The BHRs would be revised from 60, 80, 100 and 120 mPD to 110, 100, 110 and 130 mPD respectively. As the PlanD had planned to retain the plot ratio, he asked whether it could be perceived that the design of the buildings would be “toothpick-like” instead of “screen-like”. Since the plot ratio had remained unchanged, he did not understand why the building height was so different from that stipulated on the OZP previously submitted. He asked whether this was due to the lack of a breezeway or planning for the surrounding environment in the original design; (ii) he recalled that during the discussion on the Sai Yee Street project last time, he had expressed serious reservations about the problem of parking spaces mentioned by Mr Benjamin CHOI, as well as the land use. After Councillors had raised their views, the number of parking spaces to be available at the site would be increased from 85 to 130. Even so, it was still far below 770, the number of parking spaces lost from the Yau Ma Tei Carpark. For this Government-led project, the car-parking facility was so limited that it could not meet the demand for public parking spaces in the district at all; and (iii) one of the ideas raised by the representative of the PlanD had been that the Sai Yee Street redevelopment and Langham Place were expected to be “twin towers”. However, based on these amendments to the OZP, a number of high-rise buildings with the height of 110 to 130 mPD would be built, which was not in line with the “twin towers” concept.

55. Mr WONG Kin-san raised the following views: (i) he only supported the provision of a transport interchange and strongly opposed the building of a skyscraper with a super high BHR at the Sai Yee Street site; (ii) there was no need for the representatives of the PlanD to discuss this item at the YTMDC meeting this day. This was because he recalled that when the YTMDC had discussed the Sai Yee Street project in November 2017, Councillors had tried to persuade the then District Planning Officer not to build a skyscraper with a super high BHR, with reference to the OZP made by the PlanD in 2010, but he had turned a deaf ear. That being the case, he considered that there was no need to amend the OZP at all because the PlanD could build any high-rise buildings in whatever way it wished in future. As long as any buildings were regarded as landmarks with district characteristics, the PlanD could build them in whatever way it wished regardless of BHRs, ridgelines and people’s life and death. Therefore, the submission of the OZP to the YTMDC was just a redundant statutory procedure; (iii) some Councillors had raised the problem of bundled items on the OZP. He considered that as the items were being bundled in the same paper, he would have to oppose them altogether, be they the relaxation of the BHRs in Mong Kok in general or the Sai Yee Street and Soy Street projects; (iv) he considered that all Councillors should take a strong opposing stance to safeguard the interests of Mong Kok; (v) he hoped that all Councillors would keep an eye on the Government. The representative of the PlanD had said that the development intensity would remain unchanged, and the plot ratio and the gross floor area would not be increased. Despite so, he worried that the PlanD would be on second thought and say that such an increase and changes would be necessary in future; and (vi) he hoped that

the PlanD and other government departments would solemnly promise that there would not be another Langham Place or landmark skyscraper with a super high BHR in Mong Kok. If they could not make such a promise, he considered that all Councillors should vote against the amendments, notwithstanding the fact that the PlanD had submitted the paper as the court required so or just because of an ordinary amendment.

56. Mr CHUNG Chak-fai raised the following views: (i) he worried about the relaxation of the BHRs in the amendments to the OZP as development in such a large scale would have an impact on pedestrian and traffic flows in the district to a certain degree; (ii) in some projects, the increase in the BHRs was quite significant. For example, in amendment item A3 at annex 1 to the OZP, the BHR of New Kowloon Plaza would be relaxed from 60 mPD to 110 mPD; and (iii) there were many old buildings in Tai Kok Tsui. Those buildings were low rise due to the height restriction over the area before the relocation of the airport. Ever since the relocation of the airport, many buildings in the area and its periphery had been redeveloped. A number of residents had reported to him the interruption of television signals. When analogue signals had been used in the past, the signals would become weak only during an interruption. However, with the use of digital signals nowadays, there would be no signal at all during an interruption. He considered that interdepartmental communication had to be improved. Officers of the Office of the Communications Authority would ask the owners to move their antennae when handling the issue at the site. As such, the problem of television signal reception could not be addressed unless the residents contributed more resources. According to the OZP of the PlanD, basically the BHRs for the whole Tai Kok Tsui area would be relaxed. He worried that the impact on residents would become more and more severe.

57. Ms Michelle TANG raised the following views: (i) she was disappointed by the OZP. She understood the need for city development, particularly in the densely-populated Hong Kong. However, good planning was not just about abiding by regulations, plot ratios and ordinances. Instead, it must integrate with the environment and be people-oriented. She considered that a professional should not just focus on statistics but know how to apply his/her professional knowledge to help members of the public and meet the city's development needs. In some old districts, there were often several new buildings amid the old ones, which were more than twice as tall. This sight was not exclusive in the YTM and Kowloon City Districts and had drawn public criticism. She did not understand why the PlanD still carry on with the practice. She considered that development should integrate with the environment to enhance residents' comfort; and (ii) she understood that the Sai Yee Street project on the lots of the WSD and the FEHD had been discussed for years. It was agreed that the existing building of just two storeys high was a huge waste of land resources. Nonetheless, it was proposed in the OZP that the two-storey building would be redeveloped into a tower of more than 100 storeys high, and people would find it hard to adapt to such a great change. She considered that better planning was needed to facilitate the better integration with the environment.

58. Mr Andy YU raised the following views: (i) according to Mr HUI Tak-leung, community facilities would have been built at the Soy Street site. However, in the amendments to the OZP this time, there was a substantial change that social welfare facilities were planned to be built at the site; (ii) he worried that if there were no ancillary transport facilities, especially around the old buildings in Tai Kok Tsui, the burden would be heavier; (iii) relaxing the BHRs would mean sacrificing the ridgelines of Hong Kong; (iv) Langham

Place was 255 metres high, while the Sai Yee Street redevelopment would be 320 metres high when completed. Given the difference in their height, he did not consider that the concept of landmark “twin towers” could be realised; and (v) the PlanD would gazette the amendments to solicit public views the following day. He believed that community groups would have similar worries to be relayed to the government departments concerned.

59. Ms Katy FUNG responded as follows:

- (i) In the original amendments to the OZP, a community hall with a gross floor area of not less than 937 square metres would have been built at the Soy Street site. However, since a standard community hall with a floor area of about 1 200 square metres would be available at the Sai Yee Street site, after the consultation with the government departments concerned, it was considered suitable that the space originally reserved for a community hall at the Soy Street site was used for other government, institution or community facilities. After the consultation with the government departments concerned, the Social Welfare Department had expressed its interest in providing social welfare facilities there, which however did not mean to rule out the possibility of providing other community facilities there. After discussion, if it was considered that the space could be used for more suitable community facilities to serve the residents in the district, the PlanD would further discuss with the departments concerned.
- (ii) Concerning the BHRs on the OZP, the TPB had amended the Mong Kok OZP in 2010, stipulating the BHRs for each land use zone, but had later reviewed the development restrictions based on the court’s ruling on the judicial review applications concerned. The court had not only ordered a review of the development restrictions but also advised that the TPB should consider the Sustainable Building Design Guidelines (“Guidelines”) promulgated by the Buildings Department. The main objective of the Guidelines was to improve air ventilation in districts, particularly on the pedestrian level. According to the Guidelines, a building meeting certain requirements was subject to building separation and building setback. To comply with the relevant standards, the site coverage of the podium had to be reduced, thereby enabling wider footpaths and facilitating air ventilation. Nevertheless, due to the reduced site coverage of the podium, the floor area affected would have to be compensated in other parts of the building, thereby increasing the height of the building. Preliminary calculations suggested a minor relaxation of the original BHRs on the OZP. Therefore, the BHRs on the OZP submitted this time were higher than those in 2010. The PlanD said that buildings with varying heights would exist in different stages of city development. The revised BHRs on the OZP submitted this time had been primarily compared to the original BHRs on the OZP, followed by relevant assessments. When reviewing the BHRs this time, air ventilation impact assessment and visual impact assessment had been carried out, the results of which showed that the amendments would have no significant impact on the environment. Based on the result of the visual impact assessment, the amendments to the BHRs would have no impact on the ridgelines except those of the Sai Yee Street project.

- (iii) Regarding the Sai Yee Street project, the representatives of the PlanD had explained the development plan to Councillors at the YTMDC meeting held in November 2017, during which some Councillors had not accepted the height of the development and opposed the project. The BHRs for the Sai Yee Street project were higher than those of other ordinary commercial developments, primarily due to its close proximity to two MTR stations, i.e. Mong Kok Station and Mong Kok East Station, and its location in a major transport hub. Therefore, the PlanD hoped that the use of the site would be optimised, with more public open space available on the ground level as far as possible. In the study of the Sai Yee Street site, the PlanD had also carried out a series of technical assessments, such as air ventilation impact assessment and visual impact assessment, to ensure that the future development would not have significant adverse impacts on the area. There were low-rise buildings to the north and south of the site, facilitating air ventilation. Concerning the walking environment, pedestrians would feel less crowded if the buildings looked small when being viewed from the pavement. Besides, the development project would provide quite a large public open space in Mong Kok of not less than 6 550 square metres, of which 3 200 square metres would have to be available on the ground level. After the relevant factors being taken into account, the BHRs for the Sai Yee Street site had been stipulated on the OZP.
- (iv) Regarding the Yau Mong District Study of the URA, the OZP made by the PlanD and the study being carried out by DEVB's Task Force on Land Supply, according to the information of the URA, the Yau Mong District Study had been commenced in the middle of last year, and a two-year baseline study was underway, covering the age and distribution of buildings, demography, infrastructure, etc. However, there was no concrete suggestion or result available for the time being. If the suggestions set out in the Yau Mong District Study involved amendments to the OZP in future, they should be submitted to the TPB for consideration and consulted with relevant stakeholders, including the YTMDC, as and when appropriate. Concerning the study being carried out by the Task Force on Land Supply, there was no finalised plan as the public consultation was still underway. At this stage, the PlanD was amending the OZP with respect to the BHRs and the Sai Yee Street and Soy Street sites. If there were any inconsistencies between the future development and the development restrictions or the land use stipulated on the OZP, they should be handled in accordance with TPB's procedures.
- (v) Regarding parking spaces, at the YTMDC meeting held in November last year, the representatives of the PlanD had already said that the number of parking spaces to be available at the Sai Yee Street site would be increased from 80 to 130. The parking spaces for retail facilities could also be used as public parking spaces.
- (vi) Some Councillors had considered that the consultation on the OZP this time adopted a bundled approach so that Councillors could not support or oppose individual projects, while others had asked why the PlanD was once again consulting the YTMDC about the Sai Yee Street project. This was because under the Town Planning Ordinance, if the PlanD had to incorporate an

amendment into a statutory plan, it must consult the respective District Councils. The amendments to the OZP would be gazetted the following day, and members of the public could make representations to the TPB. Any comments on the amendments from Councillors and members of the public could be made to the TPB Secretariat on or before 13 September. Upon receiving all representations and comments, the TPB would invite those who had submitted their representations and comments to attend a scheduled meeting and to be heard. Only when this procedure had been completed would the TPB decide whether the representations and comments should be upheld, or there would be a need to further amend the OZP in respect of the representations.

- (vii) For the relaxation of the BHRs, the amendments this time did not involve an increase in development intensity, i.e. the plot ratio and the gross floor area would remain unchanged, but the site coverage of buildings would be reduced, which would be conducive to improving the walking environment. In the amendments this time, most of the BHRs were not relaxed to an extent too large. The PlanD had carried out a comprehensive review of the “Commercial”, “Business” and “Residential” zones in Mong Kok, without targeting certain streets or buildings, such as New Kowloon Plaza and the business towers in Tai Kok Tsui mentioned by Councillors. In fact, the relaxation of the BHRs in Tai Kok Tsui to 110 mPD was based on the review result, with a view to meeting the requirements in the Sustainable Building Design Guidelines. It could be seen from the OZP that the BHRs for most buildings in the “Commercial” zone along Nathan Road were 110 mPD, showing that the PlanD had not selected a certain area for the relaxation of the BHRs. If there was any suggestion involving an increase in plot ratio or development intensity of a certain area, an application must be filed with the TPB, and relevant technical assessment results should be supplied upon application, such as those of traffic impact assessment and environmental impact assessment.

60. Mr CHAN Siu-tong raised the following views: (i) he was dissatisfied at the gazettal on the day right after the representatives of the PlanD had joined the YTMDC meeting; (ii) he considered that by relaxing the BHRs but not increasing the plot ratio, buildings would be built vertically instead of horizontally, which was not beneficial. He disagreed with the PlanD that the amendments were conducive to community development; (iii) he worried that when the findings of the Yau Mong District Study were released two years later, an increase in plot ratio would be proposed. He speculated that by then the representatives of the PlanD would say at the YTMDC meeting that the BHRs had been relaxed two years before, with an increase to the range of 110 mPD to 130 mPD, and at present, the YTM District was densely-populated and a vibrant business area, so subject to the availability of relevant auxiliary transport facilities, it was hoped that the plot ratio would be increased. Otherwise, he did not understand why property developers would put so many efforts into filing judicial reviews regarding the BHRs, and why the PlanD would relax the BHRs, the largest increase being from 60 mPD to 110 mPD, but would not increase the plot ratio; (iv) last time the PlanD had proposed that the BHR in the Sai Yee Street project be increased to 320 mPD, at which the Councillors from his party had already been very dissatisfied. At that time the PlanD had only hoped that the YTMDC would support the “twin towers” concept, but now all

items were being bundled; and (v) he was dissatisfied that the representatives of the PlanD was joining the meeting to simply listen to Councillors' views, while all objections and representations were required to be made to the TPB by the public consultation deadline.

61. The Vice-chairman raised the following views: (i) according to the response from Ms Katy FUNG, if further modification was needed after the completion of the Yau Mong District Study, it should be submitted to the TPB once again, on which she had mixed feelings. On one hand, she had a keen hope of prompt district development. On the other hand, she considered that the two consultation exercises underway might be of mutual influence to each other; and (ii) notwithstanding everyone's hope of using the Sai Yee Street site for transport purposes, a skyscraper would be built there instead, which she and Mr WONG Kin-san strongly opposed. She considered that the site was the last piece of vast land in Mong Kok, which was now subject to such planning. Councillors from her party would definitely raise opposition unless the PlanD had withdrawn this project from the OZP.

62. Mr HUI Tak-leung raised the following views: (i) the facility at the Soy Street site had been opened in 1989 and closed on 30 November 2006, and the land had been surrendered by the FEHD. A leisure park had been planned to be built at the site under an area improvement plan for Mong Kok, but the then District Commander (Mong Kok) Mr SHAM Wai-kin, Philip had considered the plan unsuitable and opposed it. Subsequently, Councillors had suggested that a community hall be developed at the site to provide community facilities for local residents, but there had been no resolution after prolonged discussion. Later, the TPB had indicated to the YTMDC its interest in turning the site into residential development and providing a community hall there, which nevertheless had not been reflected on the OZP submitted this time. He found himself deceived. According to the response from Ms Katy FUNG, the PlanD had said that a community hall was planned to be built at the Sai Yee Street site, so there was no such a need at the Soy Street site. He was dissatisfied that the PlanD had induced Councillors to support its plan first and then modified it completely. In that case, he would rather reinstate the plan for the leisure park than let the Government collude with the business sector or support private development. He would fully support the project if it was used for public housing development. However, he would consider that the PlanD sided with property developers if it was used for private property development, where the podium was used for other purposes but not a community hall; and (ii) he was dissatisfied that the representatives of the PlanD were joining the meeting to simply listen to Councillors' views, while all objections and representations were required to be made to the TPB online.

63. The Chairman said that the representatives of the PlanD were listening to Councillors' views at this meeting because public consultation would follow the gazettal on the following day until 13 September. Councillors had raised suggestions clearly for various parts of the plan. He suggested preparing a written record of the remarks just made so as to engage in the public consultation.

64. Mr WONG Kin-san said that the Chairman had summarised Councillors' views on a number of occasions. He asked whether the Chairman intended to do so this time. He had heard just one or two Councillors supporting the Government's proposal, while others were against or did not support it. He hoped that the Chairman would draw a fair conclusion.

65. The Chairman said that he had summarised Councillors' views in the past, but Mr

WONG Kin-san had disagreed so. Therefore, he suggested preparing a written record of the remarks just made in respect of this item, which would then be sent to the PlanD. The deadline for the public consultation to be carried out by the PlanD was 13 September, by which the next YTMDC meeting would not be held. He said that if Councillors agreed, he would ask the Secretariat to prepare a written record of this item by the deadline. When completed, it would be circulated among all Councillors for amendment first and then submitted to the PlanD.

66. Mr HUI Tak-leung said the PlanD had described the submission of the paper to the YTMDC for discussion this time as procedural. He wondered if the so-called “procedure” served as formal consultation or was just carried out in a perfunctory manner.

67. The Chairman pointed out that the PlanD had set out in the last section its objective of submitting the paper concerning the OZP, i.e. “Advice Sought—Members are invited to comment on the amendments to the OZP”. Councillors had already raised their views. Concerning the need for making representations to the TPB, he believed that if a full written record of Councillors’ views raised this day was made available to the PlanD and even the TPB, it would be a valuable reference as it included the views raised by Councillors of the YTMDC at a formal meeting. Not only would this save Councillors the bother of making their own representations by different means, but also a record of their views raised at the meeting would be available. He asked whether Councillors agreed to do so.

68. Ms Michelle TANG supported the Chairman’s suggestion. She considered that the minutes of the meeting could be used as the written record to be submitted, serving all purposes in one go. There was no objection.

69. The Chairman thanked Ms FUNG and the representative of the PlanD for joining the discussion on this item and asked the Secretariat to prepare a written record of this item.

(Post-meeting note: On 30 August 2018, the Chairman wrote to the PlanD and the TPB (Annexes 3 and 4) on behalf of the YTMDC, relaying Councillors’ views. An excerpt of the draft minutes of the meeting was enclosed for reference.)

~~Item 9. Ex-Mong Kok Market Definitely on List of Derelict sites
(YTMDC Paper No. 70/2018)~~

70. The Chairman said that the written responses from the LandsD and the PlanD (Annexes 5 and 6) had been emailed to Councillors for their perusal on 9 July and 11 July 2018 respectively, and that the written response of the Food and Health Bureau (“FHB”) (Annex 7) was on the table for Councillors’ perusal. He then welcomed:

- (a) Ms Katy FUNG, District Planning Officer/Tsuen Wan and West Kowloon, and Ms Caroline TANG, Senior Town Planner/Yau Tsim Mong, of the PlanD;
- (b) Mr LI Kuen-fat, District Leisure Manager (Yau Tsim Mong) of the LCSD; and
- (c) Mrs Laura ARON, District Officer (Yau Tsim Mong).

**Summary of Representations and Planning Department's Responses
in respect of the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/31**

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
R1 (The Real Estate Developers Association of Hong Kong (REDA))	<ul style="list-style-type: none"> Support Items C1 to C4 on revision of building height restrictions (BHRs) of “Residential (Group A)” (“R(A)”) and “Residential (Group E)” zones Partly support Items A1 to A3 and B1 to B3 on relaxation of BHRs of “Commercial” (“C”) and “Other Specified Uses” annotated “Business” (“OU(B)”) zones but oppose the insufficient BHR relaxation Support Item D on the Sai Yee Street (SYS) Site Maintain its opposing views on Items A, D and L as shown on the Plan and items (a), (d) and (e) to the Notes of the then Mong Kok Outline Zoning Plan (OZP) No. S/K3/28 mainly in relation to the BHRs for “C” and “OU(B)” zones and the non-building area (NBA), building gap (BG) and setback (SB) requirements as raised under previous R9 The grounds of representation can be summarised below: <u>Revision of BHRs</u> <i>The Approach in Reviewing the BHRs</i> <p>(a) The general height profile for Mong Kok should balance a number of considerations and take into account the adequate BH to accommodate gross floor area (GFA) with concession allowed, visual relief, interesting skyline, preserving the views from major viewpoints and balancing the impact on private property rights.</p>	<p>Noted.</p> <p>Supportive views noted.</p> <p>Noted.</p> <p><u>Revision of BHRs</u> <i>The Approach in Reviewing the BHRs</i></p> <p>(i) The key objective of BH control is to provide better planning control in guiding developments to avoid excessive tall and out-of-context development which would adversely affect the quality of the living environment including air ventilation. In light of the Court’s rulings on the judicial reviews (JRs) in relation to the Mong Kok OZP, a review of the BHRs and development restrictions on the Mong Kok OZP was</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>(b) Appropriate planning controls which provide flexibility and incentives are vital to the redevelopment and regeneration of the old dense urban area. However, the current BHRs are generally still too low for the Mong Kok area (the Area).</p> <p>(c) The Government has not undertaken a land use/urban design review for the entire Area.</p> <p><i>Assumptions in Deriving the BHRs</i></p> <p>(d) The floor-to-floor height (FTFH) assumptions for working out the BHRs are not keeping with the latest practice and unable to allow for top quality development as well as a mix of commercial uses in commercial development. FTFH nowadays for “C” and “OU(B)” developments are 5m for podium floors and 4.5m for typical floors. The top quality commercial development may even require a FTFH of 6m for the ground floor. A mix of office, retail and service activities is common in many commercial buildings and design flexibility should be given for future commercial buildings. A ‘Ginza-style’ development providing retail/dining/entertainment floor space is another possibility, which will generally require a FTFH higher than that of office floors.</p> <p>(e) The BHRs have not taken into account that the plot ratio (PR) of some existing buildings is higher than that stipulated on the OZP. In such cases, the BHRs would not be able to accommodate all the entitled GFA and the development rights would be affected.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(f) The BHRs should be set with the objectives to create a good</p>	<p>conducted. The amendments incorporated into the current draft OZP have duly taken into account all relevant planning considerations, the Sustainable Building Design Guidelines (SBDG) requirements, urban design guidelines, Air Ventilation Assessment (AVA) (Expert Evaluation) undertaken in 2018 (AVA 2018), land use zonings, permitted development intensity and private development rights, as well as the public aspirations for a better living environment. The current BHRs for the representation sites are considered appropriate and have already allowed design flexibility for incorporation of SBDG requirements including greenery and/or design features on ground and at podium levels to improve both living and pedestrian environment.</p> <p><i>Assumptions in Deriving the BHRs</i></p> <p>(ii) The assumptions adopted for the review of the BHRs on the Mong Kok OZP were provided in Annexes E1, E2a and E2b of TPB Paper No. 10422. According to the findings of the assessment, a BHR of 110mPD is able to accommodate the permissible PR under the Mong Kok OZP for commercial developments with 25% GFA concessions. Since the BHRs are able to allow all sites irrespective of the site class to accommodate the permissible PR as stipulated on the OZP, some sites depending on the site class are able to adopt a higher FTFH (e.g. higher FTFH is possible for some typical floors for Class B and Class C sites and for the sites with the SBDG building setback requirement). Different assumptions including FTFH are entirely a design choice to be made by the project proponent, having taken into account all the relevant factors including the development restrictions on the OZP.</p> <p>(iii) In formulating the relaxed BHRs, it has been assessed that</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>physical urban environment with buildings of reasonable internal space, as well as providing space at lower/pedestrian levels to improve air ventilation and openness; and to provide opportunities to incorporate design features that would contribute to the overall built environment. The overall BH profile of the planning area in relation to the wider context is also important. However, there is no clear BH concept in the current OZP.</p> <p>(g) The Area is located in the inner area which is screened by very tall buildings along the coastal area. Many existing buildings are already intruding into the 20% 'building free zone' or protruding the ridgelines. It is doubtful whether the consideration on preservation of ridgelines is so important.</p> <p>(h) A BHR of 150mPD at the transport nodes (i.e. the Mong Kok and Prince Edward Stations) and slightly more relaxed BHRs at other "C" and "OU(B)" zones will unlikely affect the views of the panoramic townscape from the two strategic viewing points (i.e. Sun Yat Sen Memorial Park and Central Pier No. 7) as they will be largely screened by other tall buildings.</p> <p>(i) The revised BHRs in some cases are still considered to be too restrictive as there is insufficient flexibility for innovative and quality building design.</p> <p>(j) The largely imposed BHRs of 100mPD and 110mPD are undesirable from urban design and air ventilation perspectives. As there are only small variations in BHRs, the building profile would be flat and monotonous. Moreover, such BHRs could not facilitate downwash to street level and therefore are not beneficial to air ventilation</p>	<p>upon incorporation of the restrictions, development sites are provided with flexibility to accommodate the SBDG requirements and would be able to accommodate the PR as permitted under the OZP. The BHRs adopted are based on reasonable assumptions, having regard to the development intensity permissible under the OZP. For redevelopment of individual sites up to the existing PR which exceeds the stated PR under the OZP, the permitted development intensity can still be achieved through the adoption of design approach and/or lower FTFH in such individual cases. In this regard, it is considered not justified for a blanket further relaxation of the BHRs.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(iv) Visual appraisal has been conducted as part of the BH review for the current OZP (Annex G of TPB Paper No. 10422) and the broad urban design principles set out in the Urban Design Guidelines under the HKPSG have been taken into account. These include compatibility of the BH profile with surroundings and preserving the views to ridgelines/mountain backdrops from the strategic vantage points. It is unlikely that the change in BHRs will cause significant effect on the established Mong Kok townscape and its surroundings comprising mainly compact and mixed high-rise developments of varying BHs and forms as illustrated in the photomontages of the visual appraisal, taking into account the redevelopment propensity and site classification/considerations (Plans H-8 to H-8g).</p> <p>(v) Moreover, the relaxed BHRs would allow design flexibility for future developments in meeting the SBDG which is intended to improve building permeability and visual amenity for a better pedestrian environment. The proposed</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>in the Area.</p> <p><i>NBA, BG and SB Requirements</i></p> <p>(k) The review on development controls ignored the undue constraints that might impose on the design of future redevelopment. The NBA, BG and SB requirements would result in taking away private land without compensation and deter redevelopment of the old urban area. Such requirements are imposed for air paths, rather than for road widening which can be covered by other relevant ordinances such as Buildings Ordinance and the Roads (Works Use and Compensation) Ordinance. No provision under the Notes or the Explanatory Statement of the OZP indicating that the private land taken away for the NBA, BG and SB requirements may be considered for bonus GFA in accordance with the normal practice.</p> <p><i>Procedural Matters</i></p> <p>(l) Not all the issues raised in the previous representation (previous R9) have been considered and REDA had not been invited to participate in the Board's consideration of the OZP amendments¹. There was no formal rehearing of previous R9 as required in the Court's Orders. Besides, the OZP amendments do not cover all of the matters to which objection was made in the original representation of previous R9. If the Board takes the views that only those issues which have been accepted for the OZP amendments are relevant to this representation process, REDA is of the view that the direction of the Court of First Instance (CFI) has not been complied with.</p>	<p>BHR relaxation would be a matter of trade-off amongst urban design considerations in the dense urban core like Mong Kok. Besides, subject to the use, size, configuration and classification of individual sites and building design considerations, redevelopments may not necessarily be built up to the maximum BH limit. Thus, this would contribute to varieties in BH and outlook over the Area.</p> <p>(vi) As mentioned in the AVA 2018, the differences in BHRs in particular 110mPD and 130mPD along Nathan Road could create downwash effect. However, in such high-density urban settings, it is not appropriate to rely solely on downwash effect for improving air ventilation at pedestrian level. Other measures, including NBA, BG and SB requirements imposed on the OZP and the implementation of SBDG, could also improve the pedestrian level wind environment and the permeability especially in the low zone.</p> <p><i>NBA, BG and SB Requirements</i></p> <p>(vii) According to the AVA 2018, district-wide air ventilation measures such as NBA, BG and SB requirements which orient and complement with the existing grid patterns of streets and air paths are regarded as good features for air ventilation in the Area and are therefore necessary to be retained (Plans H-7 to H-7f).</p> <p>(viii) The provision of NBA, BG and SB requirements on the OZP would not take away the private land from development. The concerned area can still be included in the site area for PR/GFA calculation purpose. With regard to the provision of bonus GFA for the NBA/BG/SB requirements in the Notes</p>

¹ The issues raised in the previous R9 are summarised in **Annex IX**.

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>(m) As a pragmatic option, REDA has included in this representation those amendment items on the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 which have not been fully responded on the draft Mong Kong OZP No. S/K3/31. Those amendment items are mainly related to the BHRs for “C” and “OU(B)” zones and the NBA, BG and SB requirements under Items A, D and L as shown on the Plan and items (a), (d) and (e) to the Notes of the then Mong Kok OZP No. S/K3/28. Should the representation related to the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 be not accepted in this representation process, REDA requests that a separate rehearing of previous R9 be held before any decision is made in relation to the amendments shown on the draft Mong Kok OZP No. S/K3/31.</p> <p><u>Representer’s Proposals</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Relax the BHRs for “C” zones on the two sides of Nathan Road sandwiched between Boundary Street and Prince Edward Road West as well as between Mong Kok Road and Argyle Street from 130mPD to 150mPD. Relax the BHRs for other “C” zones on the two sides of Nathan Road and “OU(B)” zones from 110mPD to 130mPD. Delete all NBA, BG and SB requirements imposed on private land and incorporate a minor relaxation clause for BHRs and NBA/BG/SB requirements, which should be considered on ‘individual merits’ instead of ‘under exceptional circumstances’. Incorporate a standard clause allowing for permitted PR to be exceeded as defined in section 22(1) or (2) of the Building (Planning) Regulation (B(P)R) which allows for additional 	<p>of the OZP, any claim for bonus GFA could be processed following the established mechanism under the Buildings Ordinance. Assessments with reasonable assumptions have also been carried out to demonstrate that the relaxed BHRs could accommodate the permissible development intensity, taking into account the NBA, BG and SB requirements as stipulated under the OZP. The relaxed BHRs allow design flexibility in the shape and form of the buildings. Besides, the BG and SB requirements are also generally in line with the site coverage (SC) restrictions as stipulated in the First Schedule of the B(P)R.</p> <p>(ix) In fact, after considering the findings of the AVA 2018, the BG at 20mPD aligned with Ka Shin Street previously imposed at a site currently zoned “OU(B)” to the west of Kok Cheung Street on the then Mong Kok OZP has been deleted on the ground that it would impose severe development constraints on the design of the future development of the site in that the tower footprint will be dictated by the BG. Other than this, the other NBA, BG and SB are required to be retained.</p> <p><i>Procedural Matters</i></p> <p>(x) In light of the Court’s ruling on the JR in relation to the OZP, a review of the development restrictions including the BHRs and the requirements on NBA, BG and SB on the OZP was conducted. The amendments incorporated into the current draft Mong Kok OZP has duly taken into account all relevant planning considerations, the SBDG requirements, urban design guidelines, the AVA 2018 and the permitted development intensity under the OZP. The grounds and proposals of the previous R9 opposing representation submitted by REDA on the amendment items to the then</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>GFA for the area dedicated for public passage in the Notes of the OZP for all relevant development zones.</p> <ul style="list-style-type: none"> Incorporate a relaxation or incentive scheme for sites with an area not less than 1,500m² in “C” zone on the OZP, similar to that adopted by the Board for the Tsim Sha Tsui OZP² so that relaxation of BHRs may be considered by the Town Planning Board (TPB/the Board) on application under section 16 of the Town Planning Ordinance (the Ordinance). 	<p>Mong Kok OZP No. S/K3/28 and Planning Department (PlanD)’s responses in consultation with relevant government bureaux/departments are at Annex H2 of TPB Paper No. 10422 in the current round of OZP amendments which is also attached at Annex IX of this paper for reference. As soon as the Board agreed that the proposed amendments to the OZP were suitable for exhibition under the Ordinance on 22.6.2018, REDA was informed on 13.7.2018 about the Board’s decision and invited to submit representations and comments in respect of the proposed amendments upon gazettal on 13.7.2018. During the statutory plan exhibition period, REDA had submitted representation (R1) which has included those amendment items that they had objected to under the previous R9 in respect of the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 but REDA considered these amendment items had not yet been addressed under the current draft Mong Kok OZP No. S/K3/31.</p> <p>(xi) All items raised by REDA have been included in this paper for consideration by the Board, such that the Board can duly reconsider the previous R9 submitted by REDA in respect of the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 in the context of the current representation R1. As mentioned in paragraph (x) above, the grounds and proposals of the previous R9 opposing representation submitted by REDA on the amendment items to the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 have been duly addressed. PlanD’s responses to the proposals which are included in the previous R9 in respect of the then Mong Kok OZP No. S/K3/28 are also provided in paragraphs (xii) to (xv) below. Should the Board consider</p>

² Tsim Sha Tsui is a high-rise commercial node recognised in the Urban Design Guidelines of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) and provision is given for relaxation of BHR on application under section 16 of the Ordinance for sites with an area not less than 1,800m² on individual merits.

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>that any amendments to the current draft Mong Kok OZP No. S/K3/31 are necessary after consideration of representations including R1, it will gazette those amendments under the Ordinance, as appropriate.</p> <p><u>Representer's Proposals</u></p> <p>(xii) There is no strong justification to further relax the BHRs as there is no corresponding technical assessment to support the proposal and the potential impacts arising from the further relaxation of BHRs cannot be ascertained. On the contrary, it has been demonstrated by relevant technical assessments including the Assessment on BH for Commercial Buildings, AVA 2018 and Visual Appraisal that a BHR of 130mPD for "C" zones adjoining the Mong Kok and Prince Edward Stations and 110mPD for other "C" zones, "C(1)" zone and "OU(B)" zones are able to accommodate both the SBDG requirements and the development intensity as permitted on the OZP.</p> <p>(xiii) For the deletion of NBA, BG and SB requirements, our responses under paragraphs (vii) to (ix) above are relevant. There is no need to rely on the minor relaxation clause for BHRs and NBA/BG/SB requirements to achieve the maximum development intensity allowed under the OZP. Besides, regarding the proposal to amend the Notes and Explanatory Statement of the OZP to allow consideration of minor relaxation of NBA, BG and SB requirements on 'individual merits' instead of 'under exceptional circumstances', the latter wording is needed to give a clear message of the firm planning intention for the requirements and that the requirements could only be relaxed with very strong justifications and under exceptional circumstances.</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>(xiv) In general, proposals involving dedication of land for public passage and surrender of land for street widening would be entitled to bonus GFA under B(P)R, and any such claim would be duly considered by the Building Authority in accordance with the normal practice. The standard clause allowing for the permitted PR to be exceeded as defined in section 22(1) or (2) of the B(P)R has already been stipulated for all development zones with PR control in the Notes of the OZP, including the “C”, “Comprehensive Development Area”, “R(A)”, “R(E)”, “OU(Funeral Parlour)” and “OU(B)” zones.</p> <p>(xv) For the proposal in relation to the relaxation scheme, the Area is an old urban area predominantly residential with commercial uses mainly concentrated along Nathan Road. The Area is very different in character from Tsim Sha Tsui which is a high-rise commercial node recognised in the Urban Design Guidelines under the HKPSG and the provision for such relaxation based on site area should be treated as an exception rather than a rule. It is therefore considered not appropriate to adopt the approach of the Tsim Sha Tsui OZP to the Mong Kok OZP.</p>
R2 (Yau Tsim Mong District Council (YTMDC))	<ul style="list-style-type: none"> Partly support and partly oppose Item D on the SYS Site Oppose all items on revision of BHRs Oppose Item C4 on the Soy Street Site The grounds of representation can be summarised below: <p><u>Revision of BHRs</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p>	<p>Supportive view noted.</p> <p><u>Revision of BHRs</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>(a) The relaxation of BHRs will increase the population of the Area and aggravate pressure on the existing traffic and transport conditions. Adverse impacts on pedestrian and vehicular traffic are anticipated.</p> <p><i>Urban Design and Visual</i></p> <p>(b) With the relaxed BHRs, the developments will breach the ridgelines. The further developments would not be compatible with the surrounding environment. Relaxing the BHRs with the PRs remained unchanged would encourage buildings to be built vertically rather than horizontally, which is not desirable.</p> <p><i>Impact on Receiving Television Signals</i></p> <p>(c) With the relaxed BHRs, the high-rise buildings would affect the low-rise buildings in receiving television signals.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(d) The proposed car parking spaces at the site could not address the demand for public parking spaces in the district.</p> <p><i>Urban Design and Visual</i></p> <p>(e) The proposed development will breach the ridgelines and bring about overshadowing problem to the adjoining developments.</p>	<p>(i) As the revision to the BHRs does not involve any increase in the PR and/or GFA for all sites on the OZP, the Commissioner for Transport considers that an increase in traffic and pedestrian flows is not envisaged.</p> <p><i>Urban Design and Visual</i></p> <p>(ii) Visual appraisal has been conducted as part of the BH review for the current OZP (Annex G of TPB Paper No. 10422) and the broad urban design principles set out in the Urban Design Guidelines under the HKPSG have been taken into account. These include compatibility of the BH profile with surroundings and preserving the views to ridgelines/mountain backdrops from the strategic vantage points. It is unlikely that the change in BHRs will cause significant effect on the established Mong Kok townscape and its surroundings comprising mainly compact and mixed high-rise developments of varying BHs and forms as illustrated in the photomontages of the visual appraisal (Plans H-8 to H-8g).</p> <p>(iii) Moreover, the relaxed BHRs would allow design flexibility for future developments in meeting the SBDG which is intended to improve building permeability and visual amenity for a better pedestrian environment. The proposed BHRs relaxation would be a matter of trade-off amongst urban design considerations in the dense urban core like Mong Kok. Variations in lot size and development scale as well as differences in design styles and consideration would also contribute to varieties in BH and outlook over the Area.</p> <p><i>Impact on Receiving Television Signals</i></p> <p>(iv) According to the Director-General of Communications, the</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p><u>The Soy Street Site</u></p> <p>(f) The community hall originally proposed at the site should not be relinquished for the provision of social welfare facilities as the former can be used by the general public while the latter will be subject to the service providers.</p> <p><u>Other Comments</u></p> <p>(g) All the amendment items should not be bundled under the current round of OZP amendments as YTMDC members cannot indicate support or opposition to individual items.</p> <p>(h) The current OZP amendments may not be in line with other on-going planning studies concerning the Area, e.g. Urban Renewal Authority's (URA) 'District Study for Yau Ma Tei and Mong Kok' (the Yau Mong Study) and the study under the Task Force on Land Supply.</p>	<p>overall television reception of the Area is fair. That said, the reception signals of some low-rise buildings, such as old buildings in the Tai Kok Tsui area, may be affected by high-rise buildings in the vicinity. Based on the past experience, these affected buildings can adopt different technical methods, including adjusting the position and orientation of the antenna and installing appropriate television booster to improve the television reception. In addition, the affected buildings may also install public antennas on the roof floor with suitable television booster and splitter which can help improve television reception for residents of the entire building.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(v) The proposed development will provide 130 public car parking spaces including 10 for coaches/medium and heavy goods vehicles. In total, about 500 ancillary car parking spaces will be provided in the development. It is considered a good mix and balance of land uses.</p> <p><i>Urban Design and Visual</i></p> <p>(vi) The maximum BH of 320mPD (including rooftop structures) imposed on the SYS Site allows a smaller building footprint for the proposed development to provide more POS at pedestrian accessible levels (Drawing H-2). It also allows better visual quality and air ventilation, in particular at pedestrian levels.</p> <p>(vii) It is mentioned in the Urban Design Guidelines of the HKPSG that a 20% 'building free zone' should be allowed</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>for to protect the ridgeline views, while flexibility may be considered on individual merits and for special landmark buildings to give punctuation effects at suitable locations, which is well applicable to the SYS Site which is located at a transport hub next to the Mong Kok East Station with PTI and in close proximity to the Mong Kok and Prince Edward Stations (Drawing H-6). The proposed landmark building design will enhance Mong Kok's identity and add/maintain vibrancy of the Mong Kok area. The BH profile imposed on this site has been carefully considered to minimise impact on the surrounding environment, including the effect of overshadowing on the nearby development, such as on the Hong Kong and Kowloon Chiu Chow Public Association School where the BHR imposed on the area immediately south of the school is 40mPD (Drawing H-3).</p> <p><u>The Soy Street Site</u></p> <p>(viii)The relinquishment of the community hall for the provision of social welfare facilities at the Soy Street Site (Plan H-2) has been agreed by concerned bureaux/departments, taking into account that a standard community hall has been proposed at the SYS Site. At present, there are two community halls/community centres in the Yau Tsim Mong district (namely Henry G Leong Community Centre and Mong Kok Community Centre). Apart from the proposed community hall at the SYS Site, a site at Hoi Ting Road, which has been reserved for an indoor recreation centre, will also include a community hall. In view of the above, it is considered appropriate to accommodate social welfare facilities at the Soy Street Site to serve the local community from land use optimisation perspective.</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p><u>Other Comments</u></p> <p>(ix) The OZP amendments were published for public inspection in accordance with the provision of the Ordinance. During the statutory publication period, any person may make representation to the Board in respect of any of the amendments. After receiving the representations and comments on the representations, the Board will invite all representers and commenters to attend a representation hearing. The Board will take into account all relevant considerations before making a decision on individual amendment items.</p> <p>(x) Regarding the interface of the OZP amendments with other on-going planning studies, the Yau Mong Study was commissioned by the URA in April 2017 for completion in 24 months. In the meantime, there is no concrete proposal yet. Should there be any proposal requiring amendments to the OZP, the relevant stakeholders including the YTMDC will be consulted. For the study under the Task Force on Land Supply, there is no major proposal affecting the Area. In any case, any new proposals arising from the above studies would need to be implemented in accordance with the statutory planning procedures, as appropriate.</p>
R3 (Individual)	<ul style="list-style-type: none"> • Oppose all items • The grounds of representation can be summarised below: <u>Revision of BHRs</u> <i>Traffic and Transport</i> <p>(a) Future developments with the relaxed BHRs would increase</p>	<p><u>Revision of BHRs</u> <i>Traffic and Transport</i></p> <p>(i) According to the Director of Environmental Protection, the</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>the level of noise pollution from vehicles due to echo effect of walled-buildings.</p> <p><i>Air Ventilation</i></p> <p>(b) The relaxed BHRs would bring about adverse impacts on air ventilation.</p> <p><i>Implementation of the SBDG</i></p> <p>(c) The removal of NBA requirement on the OZP is supported by the claim that the SBDG requirements can provide additional setback to improve air ventilation. However, there is no guarantee on such provision if the future developers forgo lease modifications or land exchanges.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>'Planning and Design Study on the Redevelopment of Government Sites at Sai Yee Street and Mong Kok East Station – Feasibility Study (the SYS Study) - Land Use Proposal</i></p> <p>(d) The only appropriate development at the SYS Site would be low-rise government, institution and community (GIC) facilities with underground car park.</p> <p><i>Provision of Open Space</i></p> <p>(e) Since there is a shortfall in the provision of local open space in the Area, the SYS Site should be used to address this problem. The proposed public open space (POS) on the</p>	<p>Area is located in a reverberant environment. As such, the relaxed BHRs would unlikely bring about significant traffic noise impact due to echo effect of walled-buildings in the Area.</p> <p><i>Air Ventilation</i></p> <p>(ii) According to the AVA 2018, in general, the relaxed BHRs are unlikely to have any significant difference³ in air ventilation aspects when compared to the previous BHRs. Moreover, it should be noted that in compact high-rise building areas, the increase in BH may cease to be the key factor affecting air ventilation at pedestrian level. Other measures such as NBA, BG and SB requirements imposed on the OZP and the implementation of SBDG could also improve the pedestrian wind environment especially in the low zone.</p> <p><i>Implementation of the SBDG</i></p> <p>(iii) The SBDG was first promulgated by the Buildings Department in 2011 through Practice Notes for Authorized Persons, Registered Structural Engineers and Registered Geotechnical Engineers (PNAP) APP-151 and APP-152 in response to various changes to design requirements and building features. Practice notes and guidelines would be issued by the Building Authority as and when necessary to reflect changing circumstances.</p> <p>(iv) Although the SBDG is not a statutory requirement, it is one of the prerequisites for granting GFA concessions for greening/amenity features and non-mandatory/non-essential</p>

³ For the newly approved building plans in the past 5 years, about half of them have site areas of 400m² or more. In this connection, an assumption that the proportion of sites with areas larger than 400m² is 50% and greater has been adopted in assessing the potential impacts of the revised BHRs on air ventilation in the Area.

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>KCRC deck to the east of Luen Wan Street would not be realised. Even with some potted plants, it would only be a landscaped deck as no trees and vegetation can be grown there.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(f) The proposed development will breach the ridgelines and bring about overshadowing problem to the adjoining developments. It will also deprive the only ventilation corridor in the Area.</p>	<p>plant rooms and services. Moreover, the SBDG requirements will be included where appropriate in the lease conditions of new land sale sites or lease modification/land exchange. By making reference to the newly approved buildings plans in the past 5 years, there is an increasing potential for implementation of the SBDG in particular the building separation requirements. Hence, the wind environment of the pedestrian level will be improved due to the benefits brought by better building permeability. This echoes the representer's views that SBDG requirements would improve air ventilation in the locality. In light of the above, the amendments incorporated into the current Mong Kok OZP, which have duly considered the relevant considerations including the SBDG requirements, will help achieve good building design and a sustainable environment for the Area.</p> <p>(v) As a matter of fact, except the BG at 20mPD aligned with Ka Shin Street which is located near the central part of a site, all the NBA, BG and SB have been retained in accordance with the findings of the AVA 2018. For the deletion of the BG at Ka Shin Street (Item B3), a balance has been struck between the public aspirations for a better living environment and the constraints imposed on the design flexibility of the future development at the site.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>The SYS Study - Land Use Proposal</i></p> <p>(vi) A balance has been struck to optimise the land use and development intensity for a comprehensive commercial development with open space and public facilities at the SYS Site as permitted under the current OZP. The needs to</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>provide various public facilities (including a public light bus (PLB) public transport interchange (PTI), public car parking spaces, various GIC facilities and POS and space for road/footpath widening works around the SYS Site (Drawing H-4), as well as to optimise scarce land resources have been taken into account in the proposed development.</p> <p>(vii) In addition to the commercial use, various GIC facilities (GFA of 4,940m²) will be provided at the SYS Site to address local concerns and meet the local community needs, including one neighbourhood elderly centre, one day care centre for the elderly, one integrated children and youth services centre, one integrated community centre for the mental wellness and a standard community hall</p> <p><i>Provision of Open Space</i></p> <p>(viii) For the planned provision of POS, while there is a shortfall of about 8 ha of local open space and 10 ha of district open space in the OZP area, there is a surplus of about 2 ha of local open space and 41 ha of district open space in the wider Yau Tsim Mong district (the provision of open space and major community facilities in the Area are at Annex VIII). To help alleviate the inadequate provision within the OZP area, a POS of about 9,750m² (including 6,550m² within the SYS Site of which 3,200m² should be provided at-grade, and 3,200m² on the southern side of the adjacent KCRC deck) has already been proposed in relation to the SYS Site (Drawings H-1 and H-3). Opportunity for providing more open space can also be seized when other redevelopment projects proceed.</p> <p>(ix) The future developer is responsible for design, construction and maintenance of the POS (including the one on the</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>southern part of the adjacent KCRC deck) subject to the agreement of the Government and the requirements including management plan as specified in the lease.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(x) Please refer to responses (vi) and (vii) under R2 above.</p> <p>(xi) On air ventilation, an AVA under the SYS Study has been carried out to compare the existing condition with the proposed development under the SYS Study. The results show that there is generally slightly better wind environment on the surrounding areas under both annual and summer conditions due to the proposed development.</p> <p>(xii) Several important design features were identified in the AVA under the SYS Study for air ventilation performance. The design features include:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a height profile with a high-rise building in the central part and lower BH in the northern and southern parts of the SYS Site to introduce downwash wind to the lower level (Drawings H-1 and H-2); and ▪ a BG with a width of 30m above 23mPD on top of the podium aligning with Mong Kok Road and a BG with a width of 20m on top of the podium aligning with Fife Street (Drawings H-1 and H-3). The two BGs allow the annual north-easterly and easterly wind to penetrate through the SYS Site and reach the downwind built-up area. <p>(xiii) The effectiveness of the above-mentioned design features have been reconfirmed in the AVA 2018. The BH concept</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>and the 30m-wide BG requirement as mentioned in paragraph (xii) above have been incorporated into the OZP.</p> <p>(xiv) More detailed wind enhancement features are also incorporated in the planning and design brief to ensure that the SYS Site would not cause any significant impact to the surrounding pedestrian wind environment.</p>
R4⁴ (Individual)	<ul style="list-style-type: none"> Oppose Item D on the SYS Site The grounds of representation can be summarised below: <p><i>The SYS Study – Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(a) The podium should not only accommodate a shopping mall but also GIC facilities for the benefits of the public. The SYS Site should mainly provide GIC facilities including medical facilities, community centre and residential care home for the elderly.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(b) The podium design and layout are undesirable and terrace design for the podium should be introduced. The setback along Sai Yee Street is too narrow, resulting in a feeling of oppression and air ventilation problem. Such setback at Sai Yee Street should be increased. Moreover, the high-rise commercial tower abutting Mong Kok Road would create wall effect, and should be relocated near Argyle Street</p>	<p><i>The SYS Study – Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(i) Please refer to responses (vi) and (vii) under R3 above.</p> <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(ii) Please refer to responses (vi) and (vii) under R2 above and responses (xi) to (xiv) under R3 above.</p> <p>(iii) Further setback at Sai Yee Street will lower the development potential of the SYS Site. In addition, Grade A office development requires a relatively large size of site area. Further setback at the SYS Site may have significant impact on the viability of Grade A office development in view of its elongated shape and the need to provide a large amount of POS (of 6,550m² within the SYS Site including 3,200m² at-grade), GIC facilities (of 4,940m²) and transport facilities (of 15,450m²), accounting for about 14% of its total GFA.</p>

⁴ While **R4** indicates opposition to Item A1 in its representation, the objection reason is in fact related to Item D instead of Item A1. It is considered that the **R4** opposes to Item D instead of Item A1.

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
<p>R5 (Mr Wong Kin-san, YTMDC Member and Ms Wong Shu-ming, YTMDC Vice-chairperson)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oppose Items A1, A2, C1 and C2 on revision of BHRs • Oppose Item D on the SYS Site • The grounds of representation can be summarised below: <p><u>Revision of BHRs</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(a) The relaxation of BHRs will increase the population of the Area and aggravate pressure on the existing traffic and transport conditions. Adverse impacts on pedestrian and vehicular traffic are anticipated.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>The SYS Study - Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(b) There is no justification for the proposed commercial use.</p> <p>(c) During the public consultation process, the public was given no choice as Option 3 (i.e. the current proposal) is the proposal with the least adverse impacts as compared to the other two. This is not the most preferred option to the public. It was only agreed by the local community and the YTMDC that the SYS Site would be used for a PTI but not a large scale commercial development with a skyscraper.</p> <p><i>Provision of Open Space</i></p> <p>(d) The current proposal deviates from the public aspirations for a green hub and public gathering place at the site. Instead the rezoning of the site would lead to a loss of POS and</p>	<p><u>Revision of BHRs</u></p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(i) Please refer to response (i) under R2 above.</p> <p><u>The SYS Site</u></p> <p><i>The SYS Study - Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(ii) The SYS Study was commissioned by the PlanD, with a view to examining the development potential of the SYS Site for comprehensive development and making recommendations to enhance public realm and public transport facilities of the Area. Public consultation was conducted from March 2016 to June 2016. YTMDC, the local community and other major stakeholders were consulted and the comments received were taken into account in finalising the recommendations of the SYS Study, as appropriate (Drawings H-1 to H-6). It was recommended that the site is suitable for commercial uses (with office/hotel/retail mix) with the provision of POS, GIC and public transport facilities. In order to address the concerns of the YTMDC and the general public, the maximum BH of the SYS Site was lowered by 30m from 350mPD to 320mPD and the total number of public parking spaces to be provided was increased from 80 to 130 and more loading/unloading facilities would be provided to</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>greening areas.</p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(e) The proposed development at the SYS Site will bring about adverse impact on pedestrian and vehicular traffic.</p> <p><i>Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(f) The proposed redevelopment at the SYS Site would generate adverse impacts on visual quality and air ventilation.</p>	<p>accommodate existing on-street cross-boundary (X-B) coaches stopping points, in addition to those along Sai Yee Street. Subsequently, support from the YTMDC on the recommendations of the SYS Study was gained in November 2017 before the Study findings were reported to the Board on 23.2.2018 (Annex VII). The Study was completed in early 2018.</p> <p>(iii) According to the ‘Review of Land Requirement for Grade A Offices, Business and Industrial Uses’ issued by PlanD in 2017, it is estimated that there will be shortage of GFA for Grade A offices of about 480,000m² in the Central Business District (CBD) area but surplus of about 550,000m² in the non-CBD area in 2023. However, although there is surplus in the provision of Grade A office space in the non-CBD area, most of the new supply will be concentrated in the new developments in Kai Tak, Kowloon Bay and Kwun Tong, and in the medium and long term in Tung Chung, Hung Shui Kiu as well as the potential redevelopment of industrial land. Mong Kok, as a traditional commercial and shopping area in the territory, has no new supply of land for commercial development. The SYS Site could allow provision of new Grade A office space in the core Kowloon area</p> <p>(iv) The SYS Site is located near a busy PTI hub, commercial development would be more compatible and could further enhance the vibrancy of the Area.</p> <p>(v) During the public consultation period, a local consultation was conducted via the Yau Tsim Mong District Office of the Home Affairs Department by sending out a total of 227 consultation documents to all the 68 residential buildings within 100m from the SYS Site, Area Committee Members, YTMDC Members, schools and local organisations. Upon</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>the end of the local consultation, a total of 51 replies were received. About 76% of the replies received are in support of the proposed development scheme with a high-rise office block near the central portion of the SYS Site to maximise its provision of POS for public enjoyment, better air ventilation and visual permeability, though the single high-rise tower would breach the ridgelines as viewed from some vantage points.</p> <p>(vi) During the consultations with the local community and the YTMDC, most of the comments supported the proposed commercial use of the SYS Site as it could enhance the commercial activities and vibrancy of the area. A balance has been struck between the provision of POS, GIC and public transport facilities as well as the proposed commercial development.</p> <p>(vii) Please also refer to responses (vi) and (vii) under R3 above.</p> <p><i>Provision of Open Space</i></p> <p>(viii) Please also refer to responses (viii) and (ix) under R3 above.</p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(ix) The SYS Site provides opportunity for road and footpath widening as well as relocation of on-street PLB stands and X-B coach stopping points in the nearby areas to the SYS Site, provision of loading/unloading facilities in the development and incorporation of traffic management and improvement schemes with a view to improving the congested traffic situation in the wider area. For pedestrian connectivity, a comprehensive and user-friendly multi-level pedestrian network with new link bridges/footbridges</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
		<p>connecting the SYS Site to the adjacent areas and facilities is also proposed (Drawing H-5).</p> <p>(x) The setback incorporated in the SYS Site for road and footpath widening will enhance the vehicular and pedestrian flows of the Area and improve the pedestrian safety along the roads abutting the SYS Site. Specifically, the southbound carriageway of Sai Yee Street is proposed to be widened from two lanes to three lanes and the approaching lanes at the junction of Argyle Street will also be widened. For Argyle Street, the width of the eastbound carriageway is proposed to be widened and the existing left-turn flare lane to Luen Wan Street is proposed to be extended to a standard lane for left-turn movement. For Luen Wan Street, the section between the proposed ingress/egress of the SYS Site and Argyle Street is proposed to be widened from one-way dual lanes to three lanes with two northbound lanes and one southbound lane. The corresponding sections of footpath of Sai Yee Street and Argyle Street are proposed to be widened to 4.5m while that of Luen Wan Street to 3.5m (Drawing H-4).</p> <p><i>Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(xi) Please refer to responses (vi) and (vii) under R2 above and responses (xi) to (xiv) under R3 above.</p>
R6 and R7 (Individuals)	<ul style="list-style-type: none"> • Oppose Items B3, C1 and C3 on relaxation of BHRs • The grounds of representations can be summarised below: <p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(a) There should be a stepped profile in the Tai Kok Tsui area.</p>	<p><i>Urban Design, Visual and Air Ventilation</i></p> <p>(i) Please refer to responses (ii) and (iii) under R2 above and</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>The relaxed BHRs would cause air ventilation and overshadowing problems to the neighbourhood.</p> <p><u>Representers' Proposals</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintain the BHRs of 20mPD and 60mPD (or 80mPD for sites with an area of 400m² or more) for the site sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street covered by Item B3. Maintain the BHR of 80mPD (or 100mPD for sites with an area of 400m² or more) for the areas to the west of Tai Kok Tsui Road covered by Item C1. Maintain the BHR of 60mPD (or 80mPD for sites with an area of 400m² or more) for the areas covered by Item C3. 	<p>response (ii) under R3 above.</p> <p>(ii) With the relaxed BHRs, any development is still required to comply with other relevant legislation and government requirements, e.g. the Buildings Ordinance in respect of the natural lighting and ventilation requirements.</p> <p><u>Representers' Proposals</u></p> <p>(iii) It should also be noted that the amendments incorporated into the current draft OZP have duly taken into account all relevant planning considerations, the SBDG requirements, various urban design guidelines, AVA 2018, land use zonings, permitted development intensity and private development rights, as well as the public aspirations for a better living environment. The current BHRs for the representation sites are considered appropriate and have already allowed design flexibility for incorporation of the SBDG requirements including greenery and/or design features on ground and at podium levels to improve both living and pedestrian environment.</p>
<p>R8 (Democracy Groundwork)</p> <p>R9 (Community March)</p> <p>R10 to R280 (Individuals)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Oppose Item D on the SYS Site The grounds of representations can be summarised below: <p><i>The SYS Study - Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(a) The proposed development with mainly commercial use but limited GIC facilities is unreasonable and unacceptable.</p> <p>(b) The SYS Site should mainly provide GIC facilities including park, medical facilities, sports ground, community centre, residential care home for the elderly, nursery centre (R8 to</p>	<p><i>The SYS Study – Land Use Proposal and Public Consultation</i></p> <p>(i) Please refer to responses (vi) and (vii) under R3 above and responses (ii) to (vi) under R5 above.</p> <p>(ii) Given the traffic noise as well as the adverse air quality impact generated from the nearby roads, PTI and the open-air railway line as well as the heavy pedestrian flow</p>

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p>R280), performance venue (R193) and car park (R216).</p> <p>(c) The SYS Site should provide more greening/park areas (R180 to R188) or temporary housing or public housing (R218 to R224).</p> <p>(d) The public consultation conducted in 2016 was flawed and lacked representativeness.</p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(e) Mong Kok is a popular place for tourists, with very busy pedestrian and traffic flows. The proposed development will attract even more tourists and traffic flows, lead to increasing living costs, create nuisance to the local residents.</p> <p><i>Air Ventilation</i></p> <p>(f) The proposed redevelopment at the SYS Site would generate adverse impacts on air ventilation.</p>	<p>around the transport hub, commercial development is preferred to residential development at the SYS Site.</p> <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(iii) Please refer to responses (ix) and (x) under R5 above.</p> <p><i>Air Ventilation</i></p> <p>(iv) Please refer to response (vi) under R2 above and responses (xi) to (xiv) under R3 above.</p>
<p>R281 (Individual)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oppose Item D on the SYS Site • The grounds of representations can be summarised below: <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(a) The proposed development at the SYS Site will bring about adverse impact on pedestrian and vehicular traffic.</p>	<p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(i) Please refer to responses (ix) and (x) under R5 above.</p>
<p>R282 (Individual)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oppose Item D on the SYS Site • The grounds of representations can be summarised below: 	

Representation No. (TPB/R/S/K3/31-)	Gist of Representation	Responses
	<p><i>The SYS Study - Land Use Proposal</i></p> <p>(a) The podium should not only accommodate a shopping mall but also GIC facilities for the benefits of the public. The SYS Site should mainly provide GIC facilities including park, medical facilities, sports ground, community centre, residential care home for the elderly and nursery centre.</p> <p><u>Representer's Proposal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Reduce the BH of the SYS Site to not more than 10 storeys. 	<p><i>The SYS Study – Land Use Proposal</i></p> <p>(i) Please refer to responses (vi) and (vii) under R3 above.</p> <p><u>Representer's Proposal</u></p> <p>(ii) There is no strong justification to lower the BH of the SYS Site to not more than 10 storeys. It also cannot achieve better utilisation of land resources. Moreover, broad technical assessments have been conducted and demonstrated that the proposed development at the SYS Site is technically feasible without any insurmountable problems on relevant aspects.</p>
<p>R283 (Green Sense)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Oppose Item D on the SYS Site The grounds of representations can be summarised below: <p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(a) The proposed development at the SYS Site will bring about adverse impact on pedestrian and vehicular traffic.</p>	<p><i>Traffic and Transport</i></p> <p>(i) Please refer to responses (ix) and (x) under R5 above.</p>

**Summary of Comments on Representations and Planning Department's Responses
in respect of the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/31**

Comment No. (TPB/R/S/K3/31-)	Related Representation/ Amendment Item	Gist of Comment	Responses
C1 (Individual)	Support R1	<ul style="list-style-type: none"> Support R1 including the slightly more relaxed BHRs as it would enable more flexible building design and allow more space at lower levels, thereby improving the pedestrian environment. 	Supportive views noted. Please refer to responses under R1 above.
C2 (Lindenford Limited)	Support R1 Oppose R2, R3, R6 and R7	<ul style="list-style-type: none"> Support R1 on the grounds that the relaxed BHRs could reflect the need for zoning flexibility to allow for quality developments and the provision of innovative design to achieve community objectives such as improved air ventilation. Oppose R2, R3, R6 and R7 on the grounds that the unnecessarily restrictive BHRs will only serve to promote squat buildings where the already permissible GFA is squeezed within the permitted height limits. It would result in higher SC, maximised podiums and no flexibility for building design. 	<p>Noted. Please refer to responses under R1 above.</p> <p>The opposing views towards R2, R3, R6 and R7 are noted.</p>
C3 (Individual)	Support the relaxation of BHRs and rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R4 and R6	<ul style="list-style-type: none"> Not agree with R4 on the grounds that the SYS Site could create more high quality commercial spaces in the Area with provision of greenery areas and POS. Besides, ventilation corridor and other community facilities will also be provided within the site. Not agree with R6 as the relaxed BHRs is a simple and practical way to solve the problem of land shortage in Hong Kong. Also, the air ventilation issues could be addressed during the building design stage. 	Noted.
C4 (Individual)	Support the relaxation of BHRs and rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R4	<ul style="list-style-type: none"> The proposed community facilities at the SYS Site could strike a balance between development and provision of public facilities. 	Noted.

Comment No. (TPB/R/S/K3/31-)	Related Representation/ Amendment Item	Gist of Comment	Responses
C5 and C6 (Temple University Alumni Association Hong Kong Chapter and Individual)	Support the relaxation of BHRs and rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R5	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site could relieve the pressure on the shortage of commercial space. It could also provide more community facilities, better transport facilities and improve the congested pedestrian and vehicular conditions in the Area. 	Noted.
C7 and C8 (Individuals)	Support the relaxation of BHRs and rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R15	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site for commercial use with community facilities and POS is beneficial to the society. 	Noted.
C9 (Individual)	Support the rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R95	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site would revitalise the surrounding area and improve the pedestrian environment as well as the traffic condition. The future footbridge connecting to the SYS Site could also enhance accessibility of the Area. 	Noted.
C10 (Fa Yuen Street Hawker Association)	Support the rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R206	<ul style="list-style-type: none"> The traffic condition of the Area will be improved as the mini-bus terminus will be relocated to the SYS Site. The SYS Site could establish a commercial node with the surrounding areas including the Ladies Market, Sneaker Street, Flower Market and Fa Yuen Street. 	Noted.
C11 (Individual)	Support the rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R206	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site could provide more POS. Besides, smaller SC at lower floors could also improve air ventilation and visual quality, especially at the pedestrian level. 	Noted.
C12 and C13 (Individuals)	Support the relaxation of BHRs and rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R219	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site for commercial use with community facilities and POS is beneficial to the society. 	Noted.

Comment No. (TPB/R/S/K3/31-)	Related Representation/ Amendment Item	Gist of Comment	Responses
C14 (Individual)	Support the rezoning of the SYS Site and provide disagreeing views on R220	<ul style="list-style-type: none"> The feasibility of allocating the SYS Site for pure residential use is rather low. 	Noted.
C15 (Creative Youth Club)	Support the rezoning of the SYS Site and provide comments on R3	<ul style="list-style-type: none"> The SYS Site could allow more at-grade POS. The air ventilation has been well discussed. However, air paths should be designated in a careful manner. For the traffic noise impact, the implementation of quiet zones will be associated with additional traffic lights and road markings, which may induce light pollution to the neighbourhood. 	Supportive views noted. Please refer to responses under R3 above.
C16 (Individual) (Also as R3)	Provide views on representations	<ul style="list-style-type: none"> Walkability, open spaces and building mass are the main issues of the Area. 	Please refer to responses regarding 'Traffic and Transport', 'Provision of Open Space' and 'Urban Design, Visual and Air Ventilation' of the SYS Site under R2 and R3 above.
C17 (TST Residents Concern Group)	Provide views on representations	<ul style="list-style-type: none"> The proposed amendments will lead to traffic congestion. The SYS redevelopment would take up the only breathing space in the Area. 	Please refer to responses regarding 'Traffic and Transport' and 'Provision of Open Space' of the SYS Site under R2 and R3 above.

**List of Representers in respect of
Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No.S/K3/31**

申述人名單

旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-1	The Real Estate Developers Association of Hong Kong 香港地產建設商會
TPB/R/S/K3/31-2	Yau Tsim Mong District Council 油尖旺區議會
TPB/R/S/K3/31-3	Mary Mulvihill
TPB/R/S/K3/31-4	Mr Chan
TPB/R/S/K3/31-5	Wong Kin-san (YTMD Member) and Wong Shu-ming (YTMD Vice-chairperson) 黃建新 (油尖旺區議員) 黃舒明 (油尖旺區議會 副主席)
TPB/R/S/K3/31-6	Simon Lau
TPB/R/S/K3/31-7	Lo Wing Yam
TPB/R/S/K3/31-8	Democracy Groundwork 小麗民主教室
TPB/R/S/K3/31-9	Community March 社區前進
TPB/R/S/K3/31-10	郭自強
TPB/R/S/K3/31-11	彭愛玲
TPB/R/S/K3/31-12	饒致濤
TPB/R/S/K3/31-13	周尚韻
TPB/R/S/K3/31-14	林兆彬

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-15	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-16	CWTIEN
TPB/R/S/K3/31-17	陳世明
TPB/R/S/K3/31-18	林兆欣
TPB/R/S/K3/31-19	黃苑樺
TPB/R/S/K3/31-20	李志英
TPB/R/S/K3/31-21	胡敏茵
TPB/R/S/K3/31-22	林尚容
TPB/R/S/K3/31-23	阮嘉琪
TPB/R/S/K3/31-24	凌逸姿
TPB/R/S/K3/31-25	李銘揚
TPB/R/S/K3/31-26	嚴海濤
TPB/R/S/K3/31-27	顧正德
TPB/R/S/K3/31-28	馮銳明
TPB/R/S/K3/31-29	任苑甜
TPB/R/S/K3/31-30	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-31	廖嘉熙
TPB/R/S/K3/31-32	周思齊
TPB/R/S/K3/31-33	黃穎聰
TPB/R/S/K3/31-34	吳偉欣
TPB/R/S/K3/31-35	林文冰
TPB/R/S/K3/31-36	陳仲强

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-37	曾啟良
TPB/R/S/K3/31-38	陳玉琮
TPB/R/S/K3/31-39	Liu Mei
TPB/R/S/K3/31-40	王曉君
TPB/R/S/K3/31-41	Chow Wai Fun
TPB/R/S/K3/31-42	張達民
TPB/R/S/K3/31-43	盧志文
TPB/R/S/K3/31-44	Simon Yau
TPB/R/S/K3/31-45	馮慧美
TPB/R/S/K3/31-46	Fuby Wu
TPB/R/S/K3/31-47	梁倚慧
TPB/R/S/K3/31-48	程廣浩
TPB/R/S/K3/31-49	戴韻詩
TPB/R/S/K3/31-50	周惠儀
TPB/R/S/K3/31-51	芬
TPB/R/S/K3/31-52	王芷欣
TPB/R/S/K3/31-53	聶志豪
TPB/R/S/K3/31-54	Ryan
TPB/R/S/K3/31-55	馬學駿
TPB/R/S/K3/31-56	趙欣珮
TPB/R/S/K3/31-57	張薇蕙
TPB/R/S/K3/31-58	黎敬衡
TPB/R/S/K3/31-59	Tang Po Ki
TPB/R/S/K3/31-60	黎淑明
TPB/R/S/K3/31-61	李振潮
TPB/R/S/K3/31-62	杜桂華
TPB/R/S/K3/31-63	李曼莉
TPB/R/S/K3/31-64	宋家匡

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-65	林若謙
TPB/R/S/K3/31-66	蔡超傑
TPB/R/S/K3/31-67	譚社大
TPB/R/S/K3/31-68	林利珊
TPB/R/S/K3/31-69	王碧娟
TPB/R/S/K3/31-70	柯俊森
TPB/R/S/K3/31-71	李浩盈
TPB/R/S/K3/31-72	王建中
TPB/R/S/K3/31-73	林艾美
TPB/R/S/K3/31-74	陳詩惠
TPB/R/S/K3/31-75	崔耀中
TPB/R/S/K3/31-76	王國傑
TPB/R/S/K3/31-77	Lo Ying Pau
TPB/R/S/K3/31-78	劉敬康
TPB/R/S/K3/31-79	麥慧明
TPB/R/S/K3/31-80	Jessie K
TPB/R/S/K3/31-81	劉凱文
TPB/R/S/K3/31-82	吳欣鈴
TPB/R/S/K3/31-83	梁詠欣
TPB/R/S/K3/31-84	盧洛詩
TPB/R/S/K3/31-85	林樹基
TPB/R/S/K3/31-86	張玉珍
TPB/R/S/K3/31-87	李紫筠
TPB/R/S/K3/31-88	郭翔
TPB/R/S/K3/31-89	朱江瑋
TPB/R/S/K3/31-90	吳慧玲
TPB/R/S/K3/31-91	黃月媚
TPB/R/S/K3/31-92	李國權
TPB/R/S/K3/31-93	葉燕玲
TPB/R/S/K3/31-94	廖顯

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-95	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-96	梁秀琼
TPB/R/S/K3/31-97	鄭思平
TPB/R/S/K3/31-98	葉敏
TPB/R/S/K3/31-99	麥志良
TPB/R/S/K3/31-100	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-101	莊浩暉
TPB/R/S/K3/31-102	劉卓文
TPB/R/S/K3/31-103	張延
TPB/R/S/K3/31-104	黃珍妮
TPB/R/S/K3/31-105	周芷菁
TPB/R/S/K3/31-106	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-107	黃有成
TPB/R/S/K3/31-108	王瑞儀
TPB/R/S/K3/31-109	林映秀
TPB/R/S/K3/31-110	周潔儀
TPB/R/S/K3/31-111	劉捷恩
TPB/R/S/K3/31-112	梁逸謙
TPB/R/S/K3/31-113	吳蒨婷
TPB/R/S/K3/31-114	梁淑芬
TPB/R/S/K3/31-115	楊嘉彥
TPB/R/S/K3/31-116	陳德基
TPB/R/S/K3/31-117	衛劍虹
TPB/R/S/K3/31-118	李大成
TPB/R/S/K3/31-119	陸麗嫻
TPB/R/S/K3/31-120	任真
TPB/R/S/K3/31-121	張展翹
TPB/R/S/K3/31-122	彭家雯

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-123	何志賢
TPB/R/S/K3/31-124	李芝融
TPB/R/S/K3/31-125	麥翠兒
TPB/R/S/K3/31-126	Joe C
TPB/R/S/K3/31-127	潘耀榮
TPB/R/S/K3/31-128	黎鐸婷
TPB/R/S/K3/31-129	Stephen Sze
TPB/R/S/K3/31-130	彭慧怡
TPB/R/S/K3/31-131	馮建興
TPB/R/S/K3/31-132	梁紹滿
TPB/R/S/K3/31-133	詹國樑
TPB/R/S/K3/31-134	李美芳
TPB/R/S/K3/31-135	陳明強
TPB/R/S/K3/31-136	李汶駿
TPB/R/S/K3/31-137	Zoe Chau
TPB/R/S/K3/31-138	黃青蓉
TPB/R/S/K3/31-139	梁錦明
TPB/R/S/K3/31-140	郭偉強
TPB/R/S/K3/31-141	鄭佩芸
TPB/R/S/K3/31-142	黃保強
TPB/R/S/K3/31-143	盧綺婷
TPB/R/S/K3/31-144	黃秋楓
TPB/R/S/K3/31-145	陳明光
TPB/R/S/K3/31-146	袁鵬鈞
TPB/R/S/K3/31-147	李大明
TPB/R/S/K3/31-148	梁秀連
TPB/R/S/K3/31-149	冼安兒
TPB/R/S/K3/31-150	蘇梓鋒
TPB/R/S/K3/31-151	趙華
TPB/R/S/K3/31-152	董嘉朗

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-153	黃偉鋒
TPB/R/S/K3/31-154	胡穗珊
TPB/R/S/K3/31-155	Ko Ka Yan
TPB/R/S/K3/31-156	林雄如
TPB/R/S/K3/31-157	麥燕欣
TPB/R/S/K3/31-158	張文發
TPB/R/S/K3/31-159	Lee Chi Kit
TPB/R/S/K3/31-160	羅苑苓
TPB/R/S/K3/31-161	曾德明
TPB/R/S/K3/31-162	Chen Chu Ka
TPB/R/S/K3/31-163	梅慶活
TPB/R/S/K3/31-164	梁勵文
TPB/R/S/K3/31-165	陳少明
TPB/R/S/K3/31-166	謝勵兒
TPB/R/S/K3/31-167	嚴衍真
TPB/R/S/K3/31-168	劉羣影
TPB/R/S/K3/31-169	吳志遠
TPB/R/S/K3/31-170	許婉慧
TPB/R/S/K3/31-171	Kong Ching Man
TPB/R/S/K3/31-172	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-173	廖詠婷
TPB/R/S/K3/31-174	黃少強
TPB/R/S/K3/31-175	何可珊
TPB/R/S/K3/31-176	Chow
TPB/R/S/K3/31-177	關淑儀
TPB/R/S/K3/31-178	廖燕婷
TPB/R/S/K3/31-179	蘇熹彤
TPB/R/S/K3/31-180	陳楚思
TPB/R/S/K3/31-181	王力宏

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-182	周慧柏
TPB/R/S/K3/31-183	廖美裳
TPB/R/S/K3/31-184	張逸
TPB/R/S/K3/31-185	陳志剛
TPB/R/S/K3/31-186	宙錦
TPB/R/S/K3/31-187	廖偉文
TPB/R/S/K3/31-188	黃譚聰
TPB/R/S/K3/31-189	賀卓軒
TPB/R/S/K3/31-190	王翠華
TPB/R/S/K3/31-191	Chan Ka Wai
TPB/R/S/K3/31-192	利潔汶
TPB/R/S/K3/31-193	鄭成枝
TPB/R/S/K3/31-194	梁鳳芝
TPB/R/S/K3/31-195	陳偉成
TPB/R/S/K3/31-196	周玉珊
TPB/R/S/K3/31-197	周慧文
TPB/R/S/K3/31-198	陳偉平
TPB/R/S/K3/31-199	Wong Siu Yin
TPB/R/S/K3/31-200	黃何小瑩
TPB/R/S/K3/31-201	Keith Leung
TPB/R/S/K3/31-202	張麗珠
TPB/R/S/K3/31-203	尤思聰
TPB/R/S/K3/31-204	劉小麗
TPB/R/S/K3/31-205	吳志輝 (香港廚師聯盟)
TPB/R/S/K3/31-206	Frances Ho
TPB/R/S/K3/31-207	陳志和
TPB/R/S/K3/31-208	Helex C
TPB/R/S/K3/31-209	何文瀚
TPB/R/S/K3/31-210	楊慧珠
TPB/R/S/K3/31-211	周惠儀

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-212	吳宛瓊
TPB/R/S/K3/31-213	曾志恒
TPB/R/S/K3/31-214	陳愷穎
TPB/R/S/K3/31-215	楊永權
TPB/R/S/K3/31-216	譚卓琦
TPB/R/S/K3/31-217	羅淑明
TPB/R/S/K3/31-218	潘築明
TPB/R/S/K3/31-219	高先生
TPB/R/S/K3/31-220	方奕聰
TPB/R/S/K3/31-221	簡永昌
TPB/R/S/K3/31-222	黃翠琮
TPB/R/S/K3/31-223	Juz Leung
TPB/R/S/K3/31-224	梁榮標
TPB/R/S/K3/31-225	吳靈豐
TPB/R/S/K3/31-226	麥淑貞
TPB/R/S/K3/31-227	Karina Winning Fong 方蘊靈
TPB/R/S/K3/31-228	古進希
TPB/R/S/K3/31-229	史生
TPB/R/S/K3/31-230	洪溢霖
TPB/R/S/K3/31-231	溫倩衡
TPB/R/S/K3/31-232	周慧寶
TPB/R/S/K3/31-233	周美美
TPB/R/S/K3/31-234	郭子俊
TPB/R/S/K3/31-235	李詠詩
TPB/R/S/K3/31-236	梁振強
TPB/R/S/K3/31-237	麥麗心
TPB/R/S/K3/31-238	鄧宗洵
TPB/R/S/K3/31-239	羅國偉
TPB/R/S/K3/31-240	黃佩文

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-241	麥婉儀
TPB/R/S/K3/31-242	吳淑燕
TPB/R/S/K3/31-243	伍綺荷
TPB/R/S/K3/31-244	鄧淑儀
TPB/R/S/K3/31-245	朱秀碧
TPB/R/S/K3/31-246	廖愛怡
TPB/R/S/K3/31-247	梁海儀
TPB/R/S/K3/31-248	鍾慧芯
TPB/R/S/K3/31-249	姚凱琳
TPB/R/S/K3/31-250	Liu s m
TPB/R/S/K3/31-251	MC Cheung
TPB/R/S/K3/31-252	單仲安
TPB/R/S/K3/31-253	莫嘉韻
TPB/R/S/K3/31-254	鄭鳳姬
TPB/R/S/K3/31-255	盧海馳
TPB/R/S/K3/31-256	林志英
TPB/R/S/K3/31-257	張婷茵
TPB/R/S/K3/31-258	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-259	楊瑞芬
TPB/R/S/K3/31-260	杜燕清
TPB/R/S/K3/31-261	梁麗玲
TPB/R/S/K3/31-262	Leung Pak Lun
TPB/R/S/K3/31-263	柳影笑
TPB/R/S/K3/31-264	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-265	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-266	李麗霞
TPB/R/S/K3/31-267	歐全明

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-268	林麗娥
TPB/R/S/K3/31-269	陳苑雯
TPB/R/S/K3/31-270	劉彥汶
TPB/R/S/K3/31-271	李珮琪
TPB/R/S/K3/31-272	朱凱欣
TPB/R/S/K3/31-273	吳滴薇
TPB/R/S/K3/31-274	No Name Provided 沒有提供姓名
TPB/R/S/K3/31-275	No Name Provided 沒有提供姓名

Representation No. 申述編號	Name of 'Representer' 申述人名稱
TPB/R/S/K3/31-276	梁炳岳
TPB/R/S/K3/31-277	Benny Ng
TPB/R/S/K3/31-278	Kevin Chung
TPB/R/S/K3/31-279	Joshua Chan
TPB/R/S/K3/31-280	簡智聰
TPB/R/S/K3/31-281	Shum Chun Kai Alfred
TPB/R/S/K3/31-282	Long Hin Chan
TPB/R/S/K3/31-283	Green Sense 環保觸覺

List of Commenters in respect of
Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No.S/K3/31

提意見人名單
旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31

Comment No. 意見編號	Name of ‘Commenter’ 提意見人名稱
TPB/R/S/K3/31-C1	Lau Shun Wah Maggie
TPB/R/S/K3/31-C2	Lindenford Limited
TPB/R/S/K3/31-C3	鍾采彤
TPB/R/S/K3/31-C4	藍海韻
TPB/R/S/K3/31-C5	Temple University Alumni Association Hong Kong Chapter
TPB/R/S/K3/31-C6	黃保寧
TPB/R/S/K3/31-C7	Gary
TPB/R/S/K3/31-C8	Roy
TPB/R/S/K3/31-C9	吳妙璇
TPB/R/S/K3/31-C10	Fa Yuen Street Hawker Association 花園街販商協會
TPB/R/S/K3/31-C11	黃培清
TPB/R/S/K3/31-C12	潘維亮
TPB/R/S/K3/31-C13	龍雲天
TPB/R/S/K3/31-C14	馮鈺滇
TPB/R/S/K3/31-C15	Creative Youth Club 青年創意社
TPB/R/S/K3/31-C16	Mary Mulvihill
TPB/R/S/K3/31-C17	TST Residents Concern Group 尖沙咀居民關注組

[Extracted]

**Minutes of 1165th Meeting of the
Town Planning Board held on 23.2.2018**

Present

Professor S.C. Wong

Vice-Chairperson

Mr Lincoln L.H. Huang

Mr H.W. Cheung

Professor K.C. Chau

Dr Wilton W.T. Fok

Mr Sunny L.K. Ho

Mr Dominic K.K. Lam

Mr Patrick H.T. Lau

Mr Stephen H.B. Yau

Dr F.C. Chan

Mr David Y.T. Lui

Dr Frankie W.C. Yeung

Dr Lawrence W.C. Poon

Mr K.K. Cheung

Mr Wilson Y.W. Fung

Dr C.H. Hau

Mr Thomas O.S. Ho

Mr Alex T.H. Lai

Mr Stephen L.H. Liu

Professor T.S. Liu

Ms Sandy H.Y. Wong

Mr Franklin Yu

Deputy Director of Environmental Protection (1)
Mr Elvis W.K. Au

Deputy Director of Lands (General)
Mr Edwin W.K. Chan

Chief Traffic Engineer (Hong Kong), Transport Department
Mr Eddie C.K. Leung

Chief Engineer (Works), Home Affairs Department
Mr Martin W.C. Kwan

Director of Planning
Mr Raymond K.W. Lee

Deputy Director of Planning/District
Ms Jacinta K.C. Woo

Secretary

Absent with Apologies

Permanent Secretary for Development
(Planning and Lands)
Ms Bernadette H.H. Linn

Chairperson

Mr Ivan C.S. Fu

Ms Janice W.M. Lai

Ms Christina M. Lee

Mr H.F. Leung

Mr Peter K.T. Yuen

Mr Philip S.L. Kan

Dr Lawrence K.C. Li

Miss Winnie W.M. Ng

In Attendance

Assistant Director of Planning/Board

Miss Fiona S.Y. Lung

Chief Town Planner/Town Planning Board

Mr Kepler S.Y. Yuen

Senior Town Planner/Town Planning Board

Mr Jeff K.C. Ho

[Open Meeting (Presentation and Question Sessions only)]

[The item was conducted in Cantonese.]

Mr Franklin Yu - having past business dealings with Arup

Ms Christina M. Lee - being director of a company which own properties at Nathan Road

46. Members noted that Mr H.F. Leung, Ms Janice W.M. Lai, Mr Ivan C.S. Fu and Ms Christina M. Lee had tendered apologies for not being able to attend the meeting. Since the item was only a briefing to Members on the key recommendations of the Study, Members agreed that the rest of the Members above who had declared interests could stay in the meeting and participate in the discussion.

47. The following government representatives and consultants of the Study (the Consultant) were invited to the meeting at this point:

Government Representatives

Planning Department (PlanD)

Ms Phoebe Y.M. Chan - Chief Town Planner/Special Duties 2 (CTP/SD2)

Ms Yvonne Y.T. Leong - Senior Town Planner/Housing & Office Land Supply 1 (STP/HOLS1)

Mr Vincent C.L. Cheung - Town Planner (TP)/HOLS1

Transport Department (TD)

Mr Mario C.S. Choy - Chief Transport Officer/Kowloon (CTO/K)

Mr W.H. Leung - Chief Transport Officer/Boundary (CTO/B)

Mr L.M. Wong - Senior Engineer/Kowloon District West (SE/KW)

Consultant Representatives

Arup

Ms Theresa Yeung	-	Director/Study Manager
Ms Carmen Chu	-	Director/Deputy Study Manager
Mr Chris Romanos	-	Associate/Team Leader of Planning & Design Team
Mr Matthew Fung	-	Town Planner/Study Coordinator

48. The Vice-Chairperson extended a welcome and invited the representatives of the Government and the Consultant to brief Members of the Study. Members noted that two replacement pages regarding the public consultation and building height in paragraphs 5 and 7 of the Paper (pages 2 and 4) respectively were tabled at the meeting.

49. With the aid of a PowerPoint presentation, Ms Phoebe Y.M. Chan, CTP/SD2, and Ms Carmen Chu and Mr Chris Romanos of Arup briefed Members on the Study including the background of the Study, the site characteristics, the major views and comments received during the public consultation exercise conducted during March to June 2016, the Recommended Development Scheme (RDS) and the comments of the Yau Tsim Mong District Council (YTM DC) on further consultations of the RDS held on 30 November 2017, the planning and design brief (PDB), with the urban design, traffic and transport aspects as well as the way forward as detailed in TPB Paper No. 10394 (the Paper).

50. As the presentation of the representatives of the Government and the Consultant was completed, the Vice-Chairperson invited comments and questions from Members.

51. Some Members had the following comments and questions:

Land Use, Development Intensity and Building Height (BH)

- (a) since it would be difficult to identify other available land in the area and the Site was a piece of government land, the general public would have high expectation on the proposed development. It might be more appropriate to develop the Site into a public transport interchange (PTI) with government, institution or community (GIC) facilities and public open space (POS) to help alleviate the existing traffic congestion problems and provide more GIC facilities and POS in the area instead of mainly for commercial developments which would generate additional traffic to the area;
- (b) due to the proposed commercial use, the Site would be an attraction point for visitors. Whether it was appropriate to limit the gross floor area (GFA) for eating places and retail use but allow more office spaces, which would generate lesser pedestrian flow;
- (c) whether more at-grade retail shops along Luen Wan Street had been explored;
- (d) what the plot ratios (PRs) of the developments were in the surrounding areas; and
- (e) given a high-rise landmark commercial tower with a large area of POS was proposed within the Site, the development bulk and BH of the proposed development under the RDS were considered appropriate.

52. In response, Ms Phoebe Y.M. Chan, CTP/SD2, and Ms Carmen Chu and Mr Chris Romanos of Arup, with the aid of PowerPoint slides, made the following main points:

Land Use, Development Intensity and BH

- (a) the proposed development would provide an ample amount of POS and various GIC facilities which were most needed in the Mong Kok area as well as various public transport facilities to address the traffic problems in the area;
- (b) the PDB would be prepared to guide the development, but not specifying the

mix of commercial GFA. That would ensure that the salient planning and design issues would be addressed in the proposed development yet allowing flexibility to cater for the future market need;

- (c) the existing ramp at Luen Wan Street leading to the existing PTI outside the Mong Kok East Station on KCRC deck would occupy 1/2 to 2/3 of the street frontage along Luen Wan Street, the suggested at-grade retail shops would not be accessible from the street; and
- (d) the commercial developments in the surrounding areas, which were zoned “Commercial” on the OZP, were subject to a maximum PR of 12, while the residential developments, which were zoned “Residential (Group A)” on the OZP, were subject to a maximum PR of 7.5 for a domestic building or a maximum PR of 9 for a building that was partly domestic and partly non-domestic. The proposed PR of 12 at the Site was technically feasible and comparable to other commercial developments in Kowloon.

53. Some Members had the following comments and questions:

Traffic and Transport

- (a) the accommodation of public light bus (PLB) in PTI and loading/unloading (L/UL) facilities for cross-boundary (X-B) coaches within the Site for relocating certain existing on-street PLB stands and some X-B coach stopping points in the Mong Kok area was highly appreciated;
- (b) given that X-B coaches required large turning radius and their L/UL activities took relatively long time, and there would be a lot of PLBs in PTI, whether there was sufficient space within the Site for manoeuvring of X-B coaches and queueing of PLBs to avoid causing congestion at the ingress/egress points;
- (c) noting that the proposal would accommodate new commercial use, transport and GIC facilities, whether the existing traffic congestion problem in the area would be aggravated;

- (d) whether it would be possible to locate the PTI and L/UL facilities for X-B coaches all at basement level for better use of the at-grade space;
- (e) noting that Argyle Street was very busy and congested, whether the possibility of providing vehicular underpass exist from basement of the Site to street level at a location away from the congested area, as well as providing underground pedestrian connections had been explored;

Pedestrian Connectivity

- (f) together with large pedestrian flows generated by the three MTR Stations, i.e. Mong Kok Station, Prince Edward Station and the Mong Kok East Station, the proposed commercial development might attract a lot of pedestrians, which might create some bottlenecks at the pedestrian network, particularly at some vertical connection points;
- (g) whether the pedestrian passageways to be provided would be barrier-free to cater for those physically disabled and open 24-hour a day for public use; and
- (h) the level of the proposed podium and elevated footbridges should be reviewed in order to minimize the use of staircases, escalators and lifts. The elevated landscaped walkways linking the Mong Kok Government Offices (MKGO) and the Site could have access to the existing elevated footbridge system at Sai Yee Street/Mong Kok Road.

54. In response, Ms Phoebe Y.M. Chan, CTP/SD2, and Ms Carmen Chu and Mr Chris Romanos of Arup, with the aid of PowerPoint slides, made the following main points:

Traffic and Transport

- (a) There would be sufficient space for circulation and manoeuvring of X-B coaches and queueing of PLBs within the Site to avoid queueing back to the public road. The PTI for PLBs at ground floor and L/UL facilities for X-B

coaches at basement level would have separate ingress/egress points to avoid causing congestion in the area. Other ancillary facilities for X-B coaches including ticket office, public toilet and waiting area would also be provided. The views of the current X-B coaches and PLBs operators had been sought on the design of the concerned facilities. The relocation of PLB and X-B coach stands to the Site would also help to address the traffic congestion problem in the area;

- (b) sufficient space would need to be provided to ensure the efficient operation of the PLB PTI without causing congestion at the ingress/egress of the PTI. The proposed ground floor layout could accommodate all the existing PLB stands at sections of Tung Choi Street, Fa Yuen Street between Mong Kok Road and Argyle Street and Fife Street between Fa Yuen Street and Sai Yee Street. If the PLB PTI was located at basement, some spaces would be taken up for internal ramp system reducing the available area for PLBs, which might affect the flexibility/efficiency of the PLB operation;
- (c) the possibility of providing vehicular underpass or pedestrian tunnel in the area had been explored. However, in the congested developed urban area, there were utilities facilities underneath the streets/roads. The provision of vehicular underpass or pedestrian tunnel would involve complicated technical issues. Given Mong Kok was already well developed with its existing and planned pedestrian footbridge connections, it would be better to capitalise on the existing and planned systems to avoid large level changes for pedestrian circulation;

Pedestrian Connectivity

- (d) the bottleneck of the existing pedestrian network in the area was at the existing narrow footbridge across Argyle Street to Yim Po Fong Street. The proposed development would provide additional direct, unobstructed and convenient linkages for the pedestrians. Multi-levels pedestrian network connecting the PLB PTI, L/UL facilities for X-B coaches, GIC facilities, POS as well as the existing and planned footbridge systems at Sai Yee Street/Mong Kok Road

and Argyle Street would be provided for efficient, comfortable and barrier-free connection. Moreover, two elevated landscaped walkways connecting the Site and the Mong Kong East Station and MKGO would be provided. The pedestrian network would form a grid system diverting the pedestrian flow. Different levels would also be connected vertically with staircases, escalators and/or lifts; and

- (e) to ensure the provision of convenient and pedestrian friendly passageways, the proposed pedestrian connections would be barrier-free with weather protection and open 24-hour a day for public use. The design of the multi-level pedestrian network would comply with the Buildings Ordinance and relevant requirements for barrier free access promulgated by the Buildings Department.

55. Some Members had the following comments and questions:

Open Space Provision, Landscape and Tree Preservation

- (a) the provision of a large amount of POS for public enjoyment within the Site was appreciated;
- (b) POS to be managed and maintained by the future developer was supported. However, taking into account experiences gained in similar cases, more attention should be paid to details of the management plan of the POS and relevant requirements should be specified in the PDB;
- (c) to avoid bisecting the at-grade POS at the south of the Site by the proposed footbridge connecting Tower 3 and Hak Po Street, whether it was possible to move Tower 3 and the proposed footbridge westwards;
- (d) visual and physical linkages between different levels should be enhanced;
- (e) whether the Old and Valuable Trees (OVTs) could be properly preserved given there would be basement underneath;

- (f) whether the POS on the KCRC deck would be managed by the future developer and whether it would also be accountable for meeting the 20% site greening coverage requirement, as well as whether temporary commercial activities would be accountable for the 10% allowable area for commercial activities in the POS in accordance with the relevant government guideline;
- (g) urban forestry strategy for the proposed development should be studied and incorporated into the PDB;

GIC Facilities

- (h) whether there was deficit in GIC facilities and open space in the area;
- (i) whether it was possible to provide some GIC facilities at the upper levels of the tower building for public enjoyment;

Others

- (j) whether there was possibility to redevelop the site as joint development with the redevelopment of MKGO and Mong Kong East Station;
- (k) as a government project, whether there would be any environmental initiatives in this project, e.g. waste management and disposal; and
- (l) whether the PDB would incorporate requirements for those architectural features or scale of retail shops as shown in the schematic drawings. The PDB as well as the land sale conditions should be drafted carefully to ensure that the future developer would meet the proposed requirements.

56. In response, Ms Phoebe Y.M. Chan, CTP/SD2, and Ms Theresa Yeung, Ms Carmen Chu and Mr Chris Romanos of Arup, with the aid of PowerPoint slides, made the following main points:

Open Space Provision, Landscape and Tree Preservation

- (a) a minimum of 6,550m² of POS would be provided within the Site and an addition of 3,200m² of POS would be provided at the KCRC deck which would be connected by elevated landscaped walkways to the Site;
- (b) the future developer would be required under lease to submit a Master Layout Plan and Landscape Master Plan to illustrate the design scheme and management of the POS with reference to the requirements under the PDB prior to implementation;
- (c) the proposed footbridge to Hak Po Street would be about 6 to 7m above ground, which would not bisect the at-grade POS to the south of the Site. The visual permeability at pedestrian level would be acceptable. The spaces at different levels would be visually connected. Moreover, the at-grade POS would also allow activities, such as Sunday markets and events, rather than just a pedestrian circulation area;
- (d) the existing OVT and two trees bearing OVT characters within the Site would be preserved and integrated into the design of the at-grade POS. The design of the basement level would allow sufficient depth of soil for the growth of the trees and comply with requirements of relevant Bureaux/Departments;

GIC Facilities

- (e) in the Mong Kok Outline Zoning Plan (OZP), there were shortfall of one primary school (34 classrooms), one divisional police station, 752 hospital beds, a sports ground complex, 7.93ha of local open space and 8.87ha of district open space while in the Yau Tsim Mong district, there were shortfall of a sports ground complex and 0.86ha of local open space but 14.58ha surplus of district open space;
- (f) four GIC facilities (i.e. a day care centre for the elderly, a neighbourhood elderly centre, an integrated children and youth services centre, and an integrated community centre for the mental wellness) as required by the Social

Welfare Department (SWD) would be accommodated in the Site. A standard community hall was proposed in response to the public comments. About 14% of the total GFA of the proposed development was designated for GIC and public facilities. Some requests for GIC facilities, e.g. library and swimming pool, etc. were received from previous public consultations but were considered not necessary or feasible to be provided at the Site given the current provisions of such facilities were in accordance with HKPSG requirements. The Site with an area of only 1.18ha could not accommodate a proper sports ground complex, which required an area of 3ha. The proposed development would also provide a total of 9,750m² local open space to address the shortfall in open space provision in the area;

- (g) provision of some GIC facilities at high levels might not be feasible as there were statutory requirements to designate many GIC facilities at low levels. However, a public viewing deck would be provided on the top floor of the tower building for public enjoyment;

[Professor K.C. Chau and Ms Sandy H.Y. Wong left the meeting at this point.]

Others

- (h) the possibility of incorporating the Mong Kong East Station and MKGO for comprehensive redevelopment had been examined. As the area was vested in KCRC and the redevelopment of the railway station and MKGO would affect the live operation of the East Rail as well as involve issues relating to the structural and loading capacity of the platform area, the Study had focused on the redevelopment of the Site. PlanD would brief/consult the Board and public for any redevelopment proposal of the Mong Kong East Station and MKGO in the future if any;
- (i) environmentally friendly measures such as wastes recycling and sorting facilities could be provided within the proposed development. However, district-wide central waste disposal would involve technical considerations in an old district like Mong Kok; and

- (j) detailed requirements on architectural design features would not be incorporated into the PDB. However, some urban design considerations as well as open space provision, landscape and tree preservation requirements would be incorporated into the PDB to ensure the Site would be developed as required. Requirements specified in the PDB would be incorporated into the land lease as appropriate.

[Dr Lawrence W.C. Poon, Mr K.K. Cheung, Mr Wilson Y.W. Fung, Mr Stephen H.B. Yau, Mr Alex T.H. Lai, Mr Thomas O.S. Ho, Dr Wilton W.T. Fok, Mr Stephen L.H. Liu, Dr Frankie W.C. Yeung and Mr Sunny L.K. Ho left the meeting at this point.]

57. Mr Raymond K.W. Lee, Director of Planning thanked Members for their comments on the Study, and said that the main objective of the Study was to seize the opportunity of redevelopment of the Site to provide improvement to the area. In order to explore whether the design concepts and improvement measures could be incorporated into the proposed development, conceptual design scheme was formulated. Improvement measures proposed included provision of PLB PTI and X-B coach L/UL facilities to alleviate the local traffic congestion problem, a comprehensive pedestrian network to enhance connectivity to major public transport facilities, road/footpath widening to improve local traffic conditions, provision of about 5,000m² of various GIC facilities and more than 9,700m² of POS spaces to address community needs and shortfall in open space in the area. PlanD would take account of Members' comments and further liaise with the Environmental Protection Department on the requirement of environmentally friendly waste disposal facilities, and further assess the management plan of the POS to be undertaken by the future developer and the possibility of incorporating urban forestry strategy into the future Landscape Master Plan. Meanwhile, amendment to the land use zonings would be required to facilitate implementation of the redevelopment proposal. Taking on board the findings and recommendations of the Study as well as Member's comments, PlanD would submit proposed amendments to the OZP specifying major development parameters for the Site to the Board for consideration in due course.

58. As Members had no further question, the Vice-Chairperson thanked the representatives of the Government and the Consultant for attending the meeting. They left the meeting at this point.

Provision of Open Space and Major Community Facilities in Mong Kok Area

在旺角區提供的休憩用地及主要社區設施

Type of Facilities ^[4] 設施種類 ^[4]	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) 《香港規劃標準與準則》	HKPSG Requirement (based on planned population ^[1]) 《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算 ^[1])	Provision 供應		Surplus/ Shortfall (against planned provision) 剩餘／短缺 (與已規劃供應比較)
			Existing Provision 現有供應	Planned Provision (including Existing Provision) 已規劃供應 (包括現有供應)	
District Open Space ^[2] 地區休憩用地 ^[2]	10 ha per 100,000 persons 每 100,000 人 10 公頃	14.70 ha 公頃	4.80 ha 公頃	4.80 ha 公頃	-9.90 ha ^[3] 公頃 ^[3]
Local Open Space ^[2] 鄰舍休憩用地 ^[2]	10 ha per 100,000 persons 每 100,000 人 10 公頃	14.70 ha 公頃	5.74 ha 公頃	6.64 ha 公頃	-8.06 ha ^[3] 公頃 ^[3]
Secondary School 中學	1 whole-day classroom for 40 persons aged 12-17 每 40 名 12-17 歲青少年設一個全日制學校課室	246 classrooms 個課室	230	230	-16 classrooms ^[5] 個課室 ^[5]
Primary School 小學	1 whole-day classroom for 25.5 persons aged 6-11 每 25.5 名 6-11 歲兒童設一個全日制學校課室	263 classrooms 個課室	190	190	-73 classrooms ^[5] 個課室 ^[5]
Kindergarten/ Nursery ^[6] 幼稚園／幼兒園 ^[6]	34 classrooms for 1,000 children aged 3-6 每 1,000 名 3-6 歲以下幼童設 34 個全日制學校課室	79 classrooms 個課室	93	93	+14 classrooms 個課室
District Police Station 警區警署	1 per 200,000 to 500,000 persons 每 200,000 至 500,000 人設一間	0	1	1	+1
Divisional Police Station 分區警署	1 per 100,000 to 200,000 persons 每 100,000 至 200,000 人設一間	1	0	0	-1 ^[5]
Post Office 郵政局	accessible within 1.2km in urban areas 在市區設於 1.2 公里的範圍內	Not Applicable (NA) 不適用	3	3	NA 不適用
Hospital 醫院	5.5 beds per 1,000 persons 每 1,000 人設 5.5 個床位	939 bed 床位	0	0	-939 beds ^[5] 個床位 ^[5]
Specialist Clinic/Polyclinic 專科診療所/分科診療所	1 specialist clinic/polyclinic whenever a regional or district hospital is built 每興建一所醫院，便應同時設置一所專科診療所／分科診療所	NA 不適用	0	0	NA 不適用

Clinic/Health Centre 普通科診療所／健康中心	1 per 100,000 persons 每 100,000 人設一間	2	1	2	0
Magistracy (with 8 courtrooms) 裁判法院（8 個法庭）	1 per 660,000 persons 每 660,000 人設一間	0	0	0	0
District Elderly Community Centres ^[7] 長者地區中心 ^[7]	1 in each new development area with a population of around 170,000 or above 每個人口約為 170,000 人或以上的發展區設一間	NA 不適用	1	1	NA 不適用
Neighbourhood Elderly Centres ^[7] 長者鄰舍中心 ^[7]	1 in a cluster of new and redeveloped housing areas with a population of 15,000 to 20,000 persons, including both public and private housing 每個人口為 15,000 至 20,000 人的新建和重新發展的住宅區（包括公營及私營房屋）設一間	NA 不適用	3	5	NA 不適用
Day Care Centres/Units for the Elderly (Centre-base) ^[7] 長者日間護理中心／長者日間護理單位(以中心為本) ^[7]	17.2 subsidised places per 1,000 elderly persons aged 65 or above ^{[8][9]} 每 1,000 名 65 歲或以上的長者設 17.2 個資助服務名額 ^{[8][9]}	269	20	80	-189 ^{[8][9]}
Residential Care Homes for the Elderly ^[7] 安老院舍 ^[7]	21.3 subsidised beds per 1,000 elderly persons aged or above 65 ^[9] 每 1,000 名 65 歲或以上的長者設 21.3 個資助床位 ^[9]	832	752	752	-80 ^[9]
Integrated Children and Youth Services Centre 綜合青少年服務中心	1 for 12,000 persons aged 6-24 每 12,000 名 6-24 歲兒童／青少年設一間	2	2	3	+1
Integrated Family Services Centre 綜合家庭服務中心	1 for 100,000 to 150,000 persons 每 100,000 至 150,000 人設一間	1	1	1	0
Library 圖書館	1 district library for every 200,000 persons 每 200,000 人應設一間分區圖書館	1	2	2	+1

Sports Centre 體育中心	1 per 50,000 to 65,000 persons 每 50,000 至 65,000 人設一個	2	4	4	+2
Sports Ground/ Sport Complex 運動場／運動場館	1 per 200,000 to 250,000 persons 每 200,000 至 250,000 人設一個	1	0	0	-1 ^[5]
Swimming Pool Complex – standard 游泳池場館-標準池	1 complex per 287,000 persons 每 287,000 人設一個場館	1	0	0	-1 ^[5]

Notes 註:

1. The planned population for the OZP area is 147,000 (including usual residents and mobile residents). If the transient population of 23,700 (e.g. tourists) is included, the figure will be 170,700.
分區計劃大綱圖的計劃人口為 147,000 人（包括常住居民和流動居民）。若包括 23,700 人的過境人口（例如：旅客），計劃人口為 170,700 人。
2. The demand for open space is calculated based on the planned population of 147,000.
對休憩用地的要求是根據 147,000 人的計劃人口所計算。
3. There is a surplus of about 2.36 ha of local open space and 40.75 ha of district open space in Yau Tsim Mong District.
油尖旺區有約 2.36 公頃剩餘的鄰舍休憩用地及 40.75 公頃剩餘的地區休憩用地。
4. Some facilities do not have set requirement under HKPSG, e.g. market, community hall and study room. They are not included in this table.
部分設施在《香港規劃標準與準則》沒有規定，例如：街市、社區會堂和自修室。它們不包括在此表中。
5. Some facilities are assessed on a wider district basis by the relevant departments, e.g. secondary school, primary school, sports ground, standard swimming pool complex, police station, hospital beds and elderly facilities. The shortfall in the OZP area could be addressed by the provision within Yau Tsim Mong District and/or nearby districts.
部分設施由相關部門以地區為基礎作出評估，例如：中學、小學、運動場、游泳池場館、警署、醫院床位及長者設施。油尖旺區及／或附近地區的供應可解決分區計劃大綱圖範圍內的短缺。
6. The planning standards for kindergarten/nursery garden were reinstated in the HKPSG on 25.7.2018.
2018 年 7 月 25 日，香港規劃標準與準則修訂了幼稚園／幼兒園的規劃標準。
7. The population-based planning standards for elderly services and facilities were reinstated in the HKPSG on 28.12.2018. The revised standards affect the long-term target towards which the provision of elderly services and facilities would be adjusted progressively. It may not be appropriate to compare the standards with the provision of elderly services and facilities for the existing population.
2018 年 12 月 28 日，香港規劃標準與準則修訂了以人口基礎作為規劃標準的長者服務及設施。修訂後的規劃標準，反映了對長者服務及設施，逐步調整的長遠目標。將長者服務及設施的規劃標準，與現有人口進行比較可能並不合適。
8. The facilities belong to the centre-based facilities of Community Care Services (CCS). The planning standard of CSS includes both centre-based and home-based facilities. The corresponding figures in the G/I/C table concern centre-based facilities only.
這些設施屬於以中心為本的社區護理服務。社區照顧服務包括中心為本及家居為本設施。本政府、機構或社區設施列表所提供的數字僅涉及中心為本的設施。
9. This is a long-term goal and the actual provision would be subject to the consideration of the Social Welfare Department in the planning and development process, as appropriate.
此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社會福利署會就實際提供的服務作出適當考慮。

Summary of Previous Representation R9 in respect of the Draft Mong Kok OZP No. S/K3/28 and Responses

SUBJECTS OF REPRESENTATION	REPRESENTER'S PROPOSALS
<p>R9 (GENERAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppose the imposition of BHRs for all development sites [under Amendment Items A to E, J1, J2 and K to the Plan], and the related minor relaxation clauses for BHRs and GFA restrictions [under Amendment Items (a) and (b) to the Notes of the Plan] • Oppose the designation of non-building area (NBA) [under Amendment Items L to the Plan] at a strip of land at Kok Cheung Street zoned “Residential (Group E)1” (“R(E)1”), and the minor relaxation clauses for NBA and building setback (SB) requirements [under Amendment Items (d) and (e) to the Notes of the Plan] 	<ul style="list-style-type: none"> • Forward Planning Approach – to adopt a forward looking approach and conduct comprehensive land use review before imposing BHRs, NBA, BG and SB requirements. Land use review should be carried out to increase the open space serving the needs of local residents and the general public. Opportunities should also be taken to integrate and enhance accessibility between Mong Kok/Yau Ma Tei hinterland area and Tai Kok Tsui/newer residential development to its west and southwest which are currently separated by transport facilities. • Building Height Restrictions – to review the BHRs to ensure that existing development rights of PR 15 or greater can be achieved. A modest increase of the BH by 20m to 40m, and a more generous BHRs of up to 120mPD to 200mPD for sites at or near transport nodes would encourage innovative design and built form. • Relaxation Scheme – to introduce a relaxation or incentive scheme to encourage amalgamation of small sites for development/redevelopment of commercial/office building. A relaxation clause in respect of the BHRs should be incorporated into the Notes for “Commercial” (“C”) zones to consider relaxation of BHRs for sites not less than 1,500m² on individual merits. • Provision for Dedication of Land – to incorporate a standard clause allowing for the permitted PRs to be exceeded as defined in section 22(1) or

SUBJECTS OF REPRESENTATION	REPRESENTER'S PROPOSALS
	<p>(2) of the Building (Planning) Regulations which allows for additional GFA for the area dedicated for public passage in the Notes for all relevant development zones.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deletion of NBA – to delete the NBA requirement and use zoning such as “Open Space” and an area shown as ‘Road’ to provide the desired gaps between buildings. • Deletion of Setback – to delete the SB requirement from the OZP. • The Wording of the Minor Relaxation Clause should be Amended – to consider applications for minor relaxation of all restrictions or requirements (including NBA restrictions and SB requirements) on ‘individual merits’ instead of ‘under exceptional circumstances’, and to amend the wordings in the Notes and ES of the OZP.

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
<p><i>(a) No Public Consultation</i></p> <p>The BHRs, NBA, building gaps as well as building setback requirements have been imposed on the OZP without any prior public consultation. There has been no opportunity for the public, including the development industry, to be informed as to the justification for the need of the restrictions. There has also been no explanation given to the public as to the reasons why the particular height limits, NBAs, setback requirements imposed have</p>	<ul style="list-style-type: none"> • It is an established practice that the proposed amendments involving BHRs should not be released to public prior to gazetting. The reason is that premature release of such information before exhibition of the amendments might prompt an acceleration of submission of building plans by developers to establish “fait accompli” pre-empting and defeating the purpose of imposing BHRs and other development restrictions.

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
<p>been adopted. There has been no visual impact analysis made available to the public prior to the gazettal of the new OZP which indicates what the vision is for the long term development of the Planning Area.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Amendments to the OZP were exhibited for public inspection for a period of two months in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance (the Ordinance). The exhibition process itself is a public consultation to seek representations and comments on the draft OZP. During the plan exhibition period, the Planning Department also provided briefings on the OZP amendments to the Yau Tsim Mong District Council (YTMDC). • Subject to the agreement of the proposed development restrictions by the Board for gazetting the amended draft OZP under section 7 of the Ordinance, YTMDC will be consulted during the two-month statutory plan exhibition period. Members of the general public including REDA can submit representation on the OZP amendments under the same period. • The arrangement of the hearing meeting of the representations and comments by the Board has been improved and made in accordance with the provision of the Ordinance.
<p>(b) <i>Building Height Restrictions Set Too Low</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • The BHRs have been set at levels which are so low as to unnecessarily constrain the provision of good quality development. Flexibility for designing developments with good internal spaces and sufficient internal headroom, as well as to cater for the changing requirements over time and meeting the changing market expectations is needed. The adoption of BHRs of only 60mPD, 80mPD and 100mPD over most of the area is considered very restrictive and will 	<ul style="list-style-type: none"> • In formulating the BHRs, the overall BH concept and other relevant considerations with a view to striking a balance between public aspirations for a better living environment and private development right, including existing topography, site formation levels, local character, surrounding townscape, existing and intended BH profile, air ventilation, permissible development intensity under the OZP and the broad urban design principles set out in Chapter 11 of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) have been taken into account.

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
<p>adversely affect the redevelopment and urban renewal process being undertaken by the private sector.</p> <ul style="list-style-type: none"> There is no clearly expressed concept of the objectives that are intended to be achieved through the establishment of the height limits, and no discussion of alternative measures had taken place which may achieve the objectives. The BHRs are considered too low given the character of Mong Kok as a commercial and entertainment district, and the interesting mix of taller buildings that are already in existence. The BHRs will result in all new developments built to the maximum allowable height resulting in a flat profile making downwashes insignificant and will result in larger and bulkier buildings forming walls of development which block air flows, light and views. Taller and slender buildings allow the creation of space around buildings at ground level in the air. 	<ul style="list-style-type: none"> To follow up on the Court's ruling, a review of the BHRs taking into account the implications of SBDG has been conducted. It is proposed to relax the BHRs in "C" zones along two sides of Nathan Road (except the "C" zones adjacent to Mong Kok and Prince Edward MTR Stations) from 100mPD to 110mPD; the "C" zones adjacent to Mong Kok and Prince Edward MTR Stations from 120mPD to 130mPD; the "C(1)" zone at the junction of Cherry Street and Tai Kok Tsui Road from 60mPD to 110mPD; the "OU(B)" zones abutting Maple Street from 80mPD to 110mPD; the "OU(B)" zones at the junction of Ivy Street and Tai Kok Tsui Road as well as abutting Tong Mi Road and Mong Kok Road from 100mPD to 110mPD; the "OU(B)1" zone sandwiched between Kok Cheung Street and Sham Mong Road from 60/80mPD two-tiers BHRs (depending on the site area) to 110mPD; the "R(A)", "R(A)4" and "R(E)" zones in the Mong Kok Area from 80/100mPD two-tiers BHRs (depending on the site area) to 100mPD; and the "R(A)3" and "R(E)1" zones in the Mong Kok Area from 60/80mPD two-tiers BHRs (depending on the site area) to 100mPD. The above relaxed BHRs will make allowance for future redevelopment to comply with SBDG. In general, the proposed BHRs have taken into account the permissible development intensity under the OZP with a FTFH of 4m (typical floor) / 5m (podium) for commercial buildings in "C" and "OU(B)" zones and a FTFH of 3m (typical floor) / 5m (podium) for composite buildings in "R(A)" and "R(E)" zones. Relevant BH assessments are in Annexes E1, E2a and E2b of the Town Planning Board Paper No. 10422. Balancing the need for economic development, the role of Mong Kok as a commercial and entertainment district and the right of landowners, the BHRs have been set at a level which can cater for development/redevelopments with

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
	<p>the PR as stipulated in the OZP, permit a reasonable form of development and allow flexibility in building design. Moreover, whether a building is considered bulky or massive depends on many factors other than BH alone, e.g. the design of the podia, whether car parking facilities is provided in basements or above ground and the storey height proposed. The proposed BHRs could accommodate SBDG measures including building separation and building setback. Both may lead to a reduction in site coverage of medium/lower floors of a building. The SBDG could help achieve better air ventilation and enhance the environmental quality of living space.</p> <ul style="list-style-type: none"> The “C” sites are subject to a maximum PR of 12.0. The BHR review proposes to relax the BHR of the “C” sites on two sides of Nathan Road to 110mPD. For the “C” sites sandwiched between the Boundary Street and Prince Edward Road West (adjoins the Prince Edward MTR Station) and between the Mong Kok Road and Argyle Street (adjoins the Mong Kok MTR Station), it is proposed to relax their BHR to 130mPD to create or amplify downwash of wind to the pedestrian area around the buildings.
<p><i>(c) Spot Building Height Restrictions Inconsistent with the Town Planning Ordinance</i></p> <ul style="list-style-type: none"> The spot BHRs are unnecessarily restrictive, preventing creativity or innovative building design and limits the ability to respond to a changing market whilst excessively low spot BHRs will discourage private sector initiative to undertake urban renewal projects in the area. It is much more desirable to have a variety of building heights in places such as Mong 	<ul style="list-style-type: none"> Court of Appeal has held that ‘spot zoning’ is not ultra vires and falls within the Board’s statutory power under the Ordinance. Different BHRs are imposed within the “G/IC” zone mainly to reflect the nature of use, operational requirement and as-built situation of the GIC facilities. For the “C” zone, the variation of BHRs creates a varied urban

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
<p>Kok, to achieve an interesting urbanscape and to accommodate different types of uses and take into account the characteristics of the area.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ‘Spot’ BHRs are not permitted under the Ordinance. Specific BHRs on individual sites constitutes a form of ‘spot zoning’ which is not permitted by sections 3 and 4 of the Ordinance which require a ‘broad brush’ approach and limit the planning actions of the Board to types of buildings and exclude detailed matters such as ‘spot’ BHRs. Paragraph 3 of the ES also indicates that ‘the plan is to illustrate broad principles of development’. The principle of establishing broad statutory controls with similar characteristics has not been consistently followed in relation to the OZP. The approach has been to be unnecessarily restrictive, and to impose height limits to contain development to the existing form of the building, e.g. “C” and “Government, Institution or Community” (“G/IC”) zone. 	<p>canopy to encourage downwash of wind to pedestrian level improving the local air ventilation performance.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Given the wide coverage of the Area that comprises areas with varying characteristics including different topography and that there are different planning intentions/objectives to achieve, different restrictions for different sites under the same broad zones are necessary.
<p>(d) Not Respecting Property Right</p> <p>There are many buildings within Mong Kok area where the existing PR is 15 or even greater. It would appear as if the BHRs have been set so low that they would not allow for the existing GFA to be achieved in a new building. The new BHRs are effectively acting as a ‘down-zoning’ and are depriving existing land owners of their redevelopment potentials. The BHRs must be raised to ensure that the existing development rights can be achieved under</p>	<ul style="list-style-type: none"> • The formulation of the revised BHRs have taken into account relevant considerations including the development intensity permissible under the OZP, without precluding the possibility for incorporating building design measures to achieve good quality developments. As the imposition of BHRs would not result in a decrease in development/redevelopment intensity permitted under the OZP, there should generally be no adverse impact on the economic value of properties and land owners’ development right. The

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
the Buildings Ordinance control.	revised BHRs would not jeopardize the incentive for private redevelopment.
<p><i>(e) Non-Building Area, Building Gaps and Setbacks</i></p> <ul style="list-style-type: none"> The designation of NBAs violates the broad principles of planning. It is difficult to see the statutory basis and justifications for the incorporation of NBA requirement which do not fall into either ‘lay-out’ or ‘types of building’ category under section 4(1) or section 3(1) of the Ordinance. The objective of ensuring ‘gaps’ between buildings can also be achieved within the existing framework of section 4(1) of the Ordinance, under which the Board could make provision of open space, parks, streets, etc. Furthermore, the term ‘NBA’ is liable to cause uncertainty and confusion as the same term is used with special meaning in lease, and the implications of NBA under the Buildings Ordinance (in particular on site coverage and PR calculations) are unclear. The SB requirement is not appropriate for the scale and generality of which are intended to be broad brush plans determining types of buildings and permitted use. This has gone beyond the intention of town planning as provisions for road widening are covered by other ordinance such as Buildings Ordinance and Roads (Works Use and Compensation) Ordinance which provide means for compensating private land owners for the loss of their land for a public purpose. 	<ul style="list-style-type: none"> CA has held that ‘spot zoning’ is not ultra vires and falls within the Board’s statutory power under the Ordinance and that there is no uncertainty in the meaning of the restriction imposed. The NBA, BG and SB requirements imposed on the OZP are mainly based on the recommendations of the AVA EE 2010 which was presented to the Metro Planning Committee (the Committee) for their consideration of the amendments made to the Mong Kok OZP in 2010. Introduction of the NBA, BG and SB requirements for creating air paths and avoiding full site frontage of individual sites would be an effective measure in improving the local air ventilation and visual permeability as stated in the ES. The imposition of the NBA, BG and SB requirements do not involve any compulsory acquisition of the properties by the Government or governmental authority for public purpose. Also, the development potential and intensity of the concerned sites would not be affected. Taking into account the recommendation of the AVA EE 2010, a NBA is imposed between two existing buildings/lots aligned with Li Tak Street to create an additional east-west air path to allow more westerly to enter the Area. Where planning intention of SB is to improve pedestrian walking

GROUNDS OF REPRESENTATION	RESPONSES
<ul style="list-style-type: none"> There is no legal recognition of the provision of setback for ‘air paths’ as being a public purpose for which private land could be taken. There is also no statement in the Notes or ES indicating that the private land taken for setback or air ventilation purposes is for public passage and that it may be considered by the Building Authority for bonus GFA in accordance with normal practice. The combined effect of these setback requirements is the taking away of private land without compensation or resumption and without adequate grounds for justifying them as a recognized public purpose. There is also scope to use traffic management and pedestrian priority areas to make best use of the public street before applying SB requirement. 	<p>environment, the SB are designated on the OZP are also for creating and enhancing the air paths as identified in the AVA EE 2010. The use of traffic management and pedestrian priority areas would not meet the purpose of improving air ventilation. Pedestrianisation and traffic management schemes would also have a major impact on the general traffic and pedestrian circulation in the concerned area, and would need to be considered by the Transport Department in detail separately.</p> <ul style="list-style-type: none"> The AVA EE 2018 concludes that the air ventilation measures (including NBA, BG and SB requirements) at different strategic locations across the Mong Kok Area could increase urban permeability for air movements within the existing street canyons and facilitate wind flow into the Mong Kok Area. It should be noted that when the height/width ratio of street canyons exceeds a certain point, the increase in BH ceases to be the key factor affecting air ventilation at pedestrian level. Instead, focus should be put on district-wide air ventilation measures such as NBA, BG and SB requirements. Based on the findings of the AVA EE 2018, it is acknowledged that the NBA, BG and SB requirements are all good features for air ventilation and beneficial to the wind environment in the context of the Area. However, public aspirations for a better living environment have to be balanced against the undue constraints imposed on the design flexibility of future development. As such, the BG at 20mPD located near the central part of the “OU(B)1” site aligned with Ka Shin Street is proposed to be deleted from the OZP. Other than this BG, all the remaining NBA, BG and SB requirements are proposed to be retained on the OZP.



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中19號環球大廈1403室
1403 World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Ho
Tel 2826 0111 Fax 2845 2521 www.reda

TPB/R/S/K3/31-1

10 September 2018

The Secretary
Town Planning Board
15 Floor, North Point Government Offices
333 Java Road
North Point
Hong Kong



Dear Sir

**Representations in Relation to the
Amendments to the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan
(Amendments shown on Plan No. S/K3/28 and S/K3/31)**

We refer to the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan, Plan No. S/H5/31 (OZP No. 31) gazetted by the Town Planning Board (TPB, the Board) on 13 July 2018. The amendments shown on the OZP are related to the rezoning of two sites and the review of the extensive planning controls introduced to the Mong Kok planning area under OZP No. 28 gazetted by the Board on 17 September 2010.

OZP No. 28 introduced extensive planning restrictions on sites within the Mong Kok planning area, such as Building Height Restrictions (BHRs), Non-Building Areas (NBAs), setbacks (SBs) and Building Gaps (BGs). REDA had made a representation (R9) opposing a number of amendment items shown on OZP No. 28. R9 was considered but not upheld by the Board on 29 April 2011. On 25 July 2011, REDA filed a judicial review (JR) against the Board's decision. The Court of First Instance (CFI) allowed the JR and ruled the decision of the TPB be quashed and remitted back to the Board for reconsideration.

We note that the Board had considered a Paper (TPB Paper No. 10422) which reviewed the development controls imposed on OZP No. 28 and proposed amendments which are shown on OZP No. 31. However, it is evident from the contents of the Paper that the Board did not consider all of the issues raised in R9 and REDA has not been invited to a rehearing of the original R9. If the Board takes the view that only those issues which have actually been accepted for amendment are relevant to this representation process, then REDA is of the view that the direction of the CFI has not been complied with.

280



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中19號環球大廈1403室
1403 World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong
Tel 2826 0111 Fax 2845 2521 www.reda.hk

As a pragmatic option, we have included in this Representation those amendment items on OZP No. 28 which have not been fully responded on OZP No. 31. Therefore, this representation relates to both OZP No. 28 and No. 31. Should the representation items related to OZP No. 28 be not accepted in this representation process, we reserve the right on rehearing of R9 to OZP No. 28 in accordance with the ruling of the CFI.

The reasons for this Representation are included in the attached paper. We reserve the right to provide additional information in support of this Representation and to raise additional points, if necessary.

Yours sincerely

Louis Loong
Secretary General

**Representation in Relation to the Amendments shown on the
Draft Mong Kok Outline Zoning Plans
Plan Nos. S/K3/31 and S/K3/28**

The Real Estate Developers Associations of Hong Kong (REDA)

I INTRODUCTION

1 Introduction

- 1.1 Town Planning Board (TPB, the Board) gazetted the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan, Plan No. S/K3/31 (OZP No. 31) on 13 July 2018. The amendments shown on the OZP are related to the rezoning of two sites and revision of the planning restrictions introduced to the Mong Kok planning area (or Kowloon Planning Area K3) under OZP No.28 gazetted by the Board on 17 September 2010.
- 1.2 OZP No.28 introduced extensive planning restrictions on sites within the Mong Kok planning area, such as Building Height Restrictions (BHRs), Non-Building Areas (NBAs), setbacks (SBs) and Building Gaps (BGs). REDA had made a representation (R9, attached to this representation as **Attachment 1**) opposing many amendment items shown on OZP No. 28. R9 was considered but not upheld by the Board on 29 April 2011. On 25 July 2011, REDA filed a judicial review (JR) against the Board's decision. The Court of First Instance (CFI) allowed the JR and ruled the decision of the TPB be quashed and remitted back to the Board for reconsideration. Details of the background are available in Paragraphs 4.1 and 4.2.
- 1.3 This submission has made reference to the TPB Paper No. 10422 (The TPB Paper, The Paper) considered by the Board on the 22 June 2018. The Paper was entitled "*Proposed Amendments to the Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30*". The Paper mainly provided justifications for the proposed rezoning at Sai Yee Street site (SYS site) and Soy Street site. It also reviewed the development restrictions shown on OZP No. 30. Most of these development restrictions were introduced earlier to OZP No. 28, the OZP which was subject to the CFI judgment and which should have been remitted for re-consideration. The Paper also proposed amendments which are now shown on OZP No. 31. The minutes of the TPB relevant meeting have also been reviewed.

- 1.4 This Representation is made to support the rezoning of the SYS site to allow for a landmark development at 320mPD (including roof-top structure). This Representation also partly supports the amendment items which are related to the relaxation of BHRs. However, it considers that some of the revised BHRs should be further relaxed and is therefore in opposition. This representation objects to retention of most of the NBAs/BGs/SBs introduced to OZP No. 28. It is also in opposition to the fact that some of the points in the original representation R9 have not been properly re-considered/addressed.

Reconsideration of R9 related to OZP No. 28

- 1.5 The Board needs to reconsider R9 to OZP No. 28. However, from the contents of the Paper, it is evident that the TPB did not consider all of the issues raised in R9 and REDA has not been invited to a rehearing of the original R9. Some of the issues raised in R9 have been considered in the Paper and amendments proposed in some circumstances but not in others. If the TPB takes the view that only those issues which have actually been accepted for amendment are relevant to this representation process, then REDA is of the view that the direction of the CFI has not been complied with.
- 1.6 REDA considers a pragmatic approach is to include in this Representation those amendment items on OZP No. 28 which have not been fully responded on OZP No.31. Some of these amendment items are relevant to some of the amendments gazetted under OZP No. 31, such as the relaxation of BHR in some locations, and the removal of a BG in certain location but not other NBAs/BGs/SBs. Therefore, this representation also objects to amendment items shown on OZP No. 28 but not included, or not adequately addressed, in the amendments shown in OZP No. 31.
- 1.7 The representation items in respect to both OZP No. 28 and OZP No. 31 are listed in Paragraph 6. **Appendix A** includes a more detailed description of those items related to OZP No. 28.

II BACKGROUND

2 Gazettal of Mong Kok OZP No. 28

- 2.1 The TPB gazetted the Draft Mong Kok OZP No. 28 on 17 September 2010. The amendments shown on the OZP included extensive imposition of BHRs, NBAs, BGs and SBs on sites of the draft OZP.
- 2.2 The Board considered the representations and comments made in relation to the OZP No.28 on 29 April 2011. The Board decided not to uphold all the representations and comments, including R9.
- 2.3 Subsequently the Board gazetted two other versions for the Planning Area, OZP No. 29 and OZP No. 30 in August 2011 and May 2013 respectively. The amendments included in these OZPs are related to individual sites and are not directly related to this representation.

3 REDA's Representations in relation to K3 and other OZPs

REDA's representation (R9) in related to K3 OZP No.28

- 3.1 REDA submitted a representation (No. R9) in respect of K3 OZP No.28. The representation considered that the BHRs were set too low. The restrictions were excessive to achieve the objectives stated in the Explanatory Statement (ES). It also questioned the legal basis of imposing controls of NBAs, BGs and SBs on sites within the OZP. The planning area was imposed with extensive development controls.
- 3.2 R9 put forward proposals of relaxing the BHRs and removing all the NBAs, BGs and SBs to meet the representation. It proposed a Relaxation Scheme similar to the one for the Tsim Sha Tsui Planning Area be applied to "C" zone to encourage amalgamation of small lots for development of better design to improve the general urban environment¹. The representation was not upheld by the Board.

¹ The Tsim Sha Tsui OZP provides incentive for amalgamation of smaller sites in "C" zone by allowing relaxation of the BHR through application under S.16 of TPO. The Board would consider the application against a number of criteria as listed out in Para 8.1.19 of the Explanatory Statement of the OZP.

REDA's representations in related to other OZPs

- 3.3 In the early 2010s, the Board gazetted amendments to a number of OZPs by imposing extensive development controls of BHRs, NBAs, BGs and SBs. REDA lodged representations to express its views that the controls were in general too restrictive to achieve the stated objectives in the ES of the relevant OZPs.

4 Judicial Review submitted by REDA

- 4.1 On 25 July 2011, REDA applied to the Court for JR (HCAL 58 of 2011) against the Board's decision in respect of R9 on OZP No. 28, together with its decision on REDA's representations in respect to three other OZPs². On 3 February 2015, following the Court of Appeal (CA)'s decisions in the *Hysan*³ and *Oriental Generation*⁴ cases handed down on 13 November 2014, the Court of First Instance (CFI) handed down its judgment on the JR regarding the four draft OZPs. Following the principles in those CA judgments (discussed further below), the CFI ordered that JR is allowed on grounds of specific procedural unfairness (Paras. 98-105 of the judgement) and the TPB's failure to make sufficient inquiries in relation to development intensity and Sustainable Building Design Guidelines (SBDG) (Paras. 106-115 of the judgment), failure to make sufficient inquiries in relation to AVA (Paras. 122-126 of the judgment), failure to make sufficient inquiries in relation to Building Height Profile (Paras. 127-128 of the judgment), inappropriate reliance on minor relaxation as a substantive ground (Paras. 118-121 of the judgment) . The TPB's four decisions (including the decision made in respect of K3 OZP No.30 on 29 April 2011) were quashed and remitted back to the Board for reconsideration.
- 4.2 It can therefore be stated that the amendments shown on K3 OZP No.28 had not gone through the "proper" planning procedure required under Section 6 of the TPO.

5 Recent Review of Development Restrictions of K3 OZP: TPB Paper 10422

² They are Ngau Tau Kok and Kowloon Bay OZP, Wan Chai OZP and Yau Ma Tei OZP.

³ *Hysan Development Co. & Others v. Town Planning Board* (Court of Appeal, CACV 232 and 233 /2012, 13 November 2014).

⁴ *Oriental Generation v. Town Planning Board* (Court of Appeal, CACV 127/2012, 13 November 2014).

Purpose of the Paper

- 5.1 The purpose of the TPB Paper was stated and recorded in the minutes of meeting held on 22 June 2018. It was to follow up on the Court's ruling to undertake a review of the development controls of the K3 OZP and to take forward the development scheme of the SYS site. Para 42 of the minutes reads:

"The Secretary reported that the proposed amendments were formulated upon review of the draft Mong Kok Outline Zoning Plan (OZP) No. S/K3/30 in order to comply with the order of the Court in respect of a judicial review (JR) lodged by the Real Estate Developers Association of Hong Kong (REDA) and to take forward the recommended development scheme formulated under the 'Planning and Design Study on the Redevelopment of Government Sites at Sai Yee Street and Mong Kok East Station – Feasibility Study' (the SYS Study)." (Emphasis underlined)

The recommendations of the review of development controls were presented as proposed amendments to OZP No. 30 included in the TPB Paper which was considered by the Board on 22 June 2018. REDA was not consulted on the review process or the outcome, and the only process so far provided for REDA's involvement is through this representation process.

BHRs and Building Height Concept on OZP Nos. 28 to 30

- 5.2 Para 3.20 of the TPB Paper stated *"the main purpose of BHRs is to provide better planning control on the BH of development/redevelopments and to avoid excessive tall and out-of-context developments which will severely affect the visual quality of the Area."* However, the BHRs imposed on sites within the Mong Kok planning area had been generally so restrictive as to mainly allow buildings in the order of 20 to 30 storeys.
- 5.3 TPB Paper stated the BHRs on OZP Nos. 28 to 30 were to preserve views to ridgelines. Para 3.22 states:

"The major principles for the current BHRs are to preserve the view to the ridgelines and mountain backdrops from the strategic vantage

points at Viewing Deck of Pier 7 in Central and Sun Yat Sen Memorial Park in Sai Yung Pun.” (Para 3.22 of The Paper)

- 5.4 The BH concept adopted was a “C” spine along Nathan Road with stepping down BHRs on its sides. The TPB Paper reads:

...a stepped height concept is generally adopted with BH profiles 100/120mPD, 80mPD and 60mPD achieving a graduation in BH profile from Nathan Road towards the eastern and western part of the Area. A BHR of 100mPD is generally adopted for the “C” sites along Nathan Road. Lower BH has been assigned to the sites in the windward direction located on the two sides of the Area to allow better intake of easterly and westerly wind...” (Para 3.22 of The Paper)

SBDG Practice Notes and Implications

- 5.5 Included in Annex C2 of The TPB Paper was Practice Note “APP-152 SBDG”, while Annexes D, D1a and D1b were “Implications of SBDG”. The new proposed BHRs of various groups of sites/zones to take account of SBDG requirements were included in Paras 3.24 to 3.27 of The Paper.

Floor-to-floor Height and Assessment for BHR

- 5.6 Annex E1 was a table of assessments of building heights for commercial/Business building taking account of SBDG. In the assessments, floor-to-floor height (FTFH) assumptions were 5m for podium floor and 4m for typical floor. The Annex had taken account of both the Building (Planning) Regulation [B(P)R] as well as SBDG. These Annex was used to substantiate the relaxed BHRs. However, these FTFHs were not the latest adopted for top quality development. In addition, maximum site coverage (SC) had been adopted. There is little scope for good and innovative design.
- 5.7 It can be seen from the Annex E1 that the BHs that could be built under the relaxed BHRs are about 25 storeys commercial/business floors. These BHs are too low. It is considered that assumptions which are forward looking and encouraging a high standard of development to meet future economic and environment needs should be applied to achieve proper urban planning.

Building Height Concept on current OZP No. 31 Not Available

- 5.8 The TPB paper proposed relaxations of the BHRs to sites in accordance with the assessments included in Annexes E1, E2a and E2b. The revised BHRs are shown on OZP No. 31. However, there is no clear building height concept.

Responses to R9

- 5.9 The TPB Paper included a summary of responses to R9 which was attached as Annex H to the paper. However, the responses therein are considered inadequate to address the concerns raised in R9.

III REPRESENTATION ITEMS

6 Representation Items

Amendments shown on K3 OZP No. 31

- 6.1 This Representation supports Item D which relates to the rezoning of the SYS site to commercial use. The SYS site is proposed to be rezoned to C(4) at PR 12 and part of the site at a BHR of 320mPD (including roof-top structure). It also supports (a) of Amendments to the Notes of the Plan which provides the requirements for the C(4) subzone.
- 6.2 This Representation also supports the Items C1 to C4 which relate to relaxation of BHRs made to R(A) and R(E) sites.
- 6.3 This Representation partly supports the following amendment items shown on Plan: Items A1 to A3 and B1 to B3 which are related to relaxation of BHRs. This Representation supports relaxation made to the BHRs. However, the extents of relaxation are considered inadequate to achieve good urban planning for Mong Kok, and are therefore in opposition to the items.

Amendments shown on K3 OZP No. 28

- 6.4 This Representation objects to Items A, D and L shown on the Plan No. 28. This Representation also objects to (a), (d) and (e) of Amendments to the Notes of the Plan No. 28. These items were objected to by REDA and included in R9. Description of these items is contained in **Appendix A**.

IV REASONS FOR REPRESENTATION FOR THE SAI YEE STREET SITE

7 New Landmark Development at Sai Yee Street (SYS)

- 7.1 Item D shown on Plan and Amendment (a) to the Notes of the Plan is supported. These amendments are related to the rezoning the SYS site to C(4) with a maximum GFA of 141,600sqm (equivalent to a PR of 12) and at 320mPD (part of the site and including roof-top structure). The development will be provided with a minimum of 6,550 sqm public open space (POS) of which at least 3,200sqm is at grade.
- 7.2 The SYS site is located adjacent to the Mong Kok East Station (MKE Station). The proposed commercial use is well justified for Mong Kok which is characterized as a bustling district of commercial, shopping and entertainment node attracting locals and tourists alike. REDA agrees to the land use justifications put forward in the TPB Paper which reads:-

"The proposed commercial use including office, hotel, retail or place of entertainment at the site can reinforce the district identity of Mong Kok as a commercial and entertainment node, as well as a shopping centre for locals and tourists, creating synergy to form an icon at this prime location. This commercial zoning can also help meet the demand for office accommodation in Mong Kok and generate job opportunities at such a convenient location for future workers."
(Emphasis underlined, para 4.10 of TPB Paper 10422)

- 7.3 The benefits of having taller building of smaller footprint were stated in The TPB Paper. REDA totally agrees to these benefits described in the paragraph below:-

"The proposed landmark building has a smaller building footprint which allows the provision of more POS at this prime site, better air ventilation and visual permeability especially at pedestrian and lower levels, more flexibility to maintain the existing east-west vista to the green backdrop of Kadoorie Hill and sky form the pedestrian level along Fife Street, limiting overshadowing on the streetscape, and reducing the wall/bulky effect on the surrounding residential development." (Emphasis underlined, Para 4.15 of TPB paper No. 10422)

- 7.4 A new AVA (AVA 2018) was prepared and included in The TPB Paper. The high rise SYS development is justified by the merits of downwash induced by tall buildings. Para 4.24 of the TPB Paper states:-

"The Air Ventilation Assessment indicates that the proposed development can generally achieve a slightly better wind environment on the surrounding areas under both annual and summer conditions due to the downwash effect induced by the high-rise office tower. With the tall office tower being located in the central part of the site and much lower building on the two sides, downwash effect is prominent in drawing winds to ventilate the pedestrian level..."

(Emphasis underlined, Para 4.24 of TPB paper No. 10422)

- 7.5 In short, the very tall development has a small footprint allowing for a large area of POS, better air ventilation and visual permeability especially at pedestrian and lower levels. The development also limits overshadowing on the streetscape, and reduces wall effect on the surrounding developments. The reasons included in the TPB Paper to justify the proposed tall development at the SYS site clearly illustrate, for a given PR, the many merits of having high rise development in dense urban area.

V REASONS FOR REPRESENTATION RELATED TO REVIEW OF PLANNING RESTRICTIONS

8 Land Use /Urban Design Review needed

8.1 Mong Kok is one of the most vibrant commercial and entertainment-oriented planning areas in the territory. Many low to medium rise buildings were built during the post-war period and are near the end of their economic lives. Appropriate planning controls providing flexibility and incentives are vital to the redevelopment and regeneration of the old dense urban area. It is a pity that the Government has only undertaken a feasibility study for the SYS site instead of a Land Use/Urban Design Review for the entire planning area.

8.2 By considering the characteristics of the planning areas, three nodes are identified. They are:

- Mong Kok Station (MK Station)/Langham Place, now an important activity node;
- Mong Kok East Station (MKE Station)/SYS site, a planned important node; and
- The Prince Edward Station (PE Station) precinct, a potential node.

These three nodes will reinforce the character of Mong Kok as a vibrant commercial, shopping and entertainment district. The three nodes will help disperse economic activities to a wider area and help alleviate overcrowded situations concentrated in a smaller area.

9 Flat Height Profile proposed under the Current OZP (OZP No. 31)

9.1 On OZP No. 28 (also on OZP Nos 29 and 30), Nathan Road acted as a central spine with stepped BHR towards its east and west. With the proposed revised BHR shown on OZP No. 31, the majority of sites in the planning area are of BHR of either 100mPD or 110mPD, with the exception for a few sites proposed at 130mPD and some BHRs reflecting the existing taller developments. Therefore, it is anticipated that the building profile would be flat and monotonous.

9.2 The small difference in BH would not facilitate downwash to street level and therefore not beneficial to air ventilation in the area. The very large area imposed with BHR at 100mPD and 110mPD are undesirable both from urban design and air ventilation perspectives.

10 Revised Building Height Restrictions are still too Low

- 10.1 Despite the relaxation of BHRs shown in the current OZP (No.31), the revised BHRs are generally still too low to promote good building development.

Floor-to-floor Height (FTFH) assumptions not keeping with the latest practice

- 10.2 For quality development, the commonly used FTFHs for "C" and OU(B) buildings nowadays are 5m (podium floors) and 4.5m (typical floors). In fact, the development industry is considering to adopt 6m FTFH for the ground floor of top quality commercial development and there are General Building Plans (GBPs) approved by Building Department (BD) with such 6m FTFH. The FTFH assumption of 4m for typical floors is unable to allow for top quality development.
- 10.3 Also, the nature and use of commercial buildings is changing with not just office use in the upper levels. A mix of office, retail and service activities now coexist in many commercial buildings and this flexibility needs to be included in the design of future commercial buildings. A 'Ginza-style' development providing retail/dining/ entertainment floor space is another possibility that the property industry is considering. This type of development will generally require a FTFH higher than that of office floors. It is vital that planning controls should provide adequate flexibility so that the industry can respond quickly to the market.

BHRs has not taken account of the high PR of some existing buildings

- 10.4 In the Remarks of Notes of many zones, the permitted PR is the stipulated one or the one of the existing building, whichever is the greater. The assessment of BH is calculated on the basis of the stipulated PR. If the PR of the existing building is higher than stipulated PR, then the BHR would not be able to accommodate all the entitled GFAs, and the development rights would be affected.
- 10.5 There is no evidence in the TPB Paper or in its Annex H2 that this important matter has been adequately assessed and that the existing high PR of some older buildings has been taken account of in the formulation of BHRs. The Planning Department must provide adequate evidence to show that the statements made are supported. This requires provision of the following:-
- (a) A list of buildings with existing PRs higher than 12;
 - (b) A plan showing the location of the buildings;

- (c) Diagrams and calculations which clearly indicate that a PR of 15, or a PR greater than 12 which may be permitted by the Building Authority on the site can be accommodated within the BHR; and
- (d) Detailed consideration of the impact of the SBDG on the design of such buildings within the BHR.

Such information should be presented in a comprehensive manner to the TPB for consideration of this representation.

Insufficient Flexibility for Innovative and Quality Building Design

- 10.6 The revised BHRs in some cases are still considered to be too restrictive for the provision of quality development to create good internal space for people to live and work in. More relaxed BHRs would provide room for innovation and higher permeability which is particularly important for developments in a dense urban area.
- 10.7 The benefits of tall development associated with the SYS site stated in para 7.5 above are well recognized by the TPB. These benefits would also be made available to other sites if taller development is allowed.
- 10.8 One of the major findings of the AVA 2018 is “...*When the height/width (H/W) ratio of street canyons exceeds a certain point, BH ceases to be the key factor affecting air ventilation at pedestrian level...*” (Para 3.28 (c) of The Paper.) There is no apparent reason why BHRs could not be increased so that reasonable modern building design can be readily achieved, while respecting other urban design considerations.
- 10.9 Overall, the BHRs shown on OZP No. 31 are generally still too low for the K3 Planning Area.

11 Visual Considerations

Ridgeline Preservation

- 11.1 The concept of preserving ridgelines was introduced by Metroplan in 1991. Since then, in considering the visual aspects of BH of a development or BH profile of a district/planning area, “preservation of ridgeline” has become a planning motto

regardless of the planning circumstances.

- 11.2 As stated in para 5.3 and 5.4 above, the BH profile of OZP No. 28 (and also No. 29 and No. 30) was formed on the basis of preservation of ridgelines and stepping down BH from the spine along Nathan Road. With these in mind, a general profile of 100/120mPD, 80mPD and 60mPD was shown on OZP No. 28 to 30. (Paras 5.3 and 5.4 above refers). These BHRs are more restrictive than justifiably necessary to preserve the ridgelines.

- 11.3 Discussion at the meeting for considering the TPB Paper 10422 had focused much on the ridgeline preservation. Recorded in Para 50 of the minutes is

"A Member said that the two main objectives to impose BHR on the OZP were to improve air ventilation and protect the ridgeline."

REDA does not agree to this and considers that the BHR should be set with an additional objective to create a good physical urban environment with buildings of reasonable internal space, as well as providing space at lower/pedestrian levels to improve air ventilation and openness. The BHRs should also be set to provide opportunities to incorporate design features that would contribute to the overall built environment. The overall BH profile of the planning area in relation to the wider context is also important.

- 11.4 "Preservation of ridgeline" had been an important consideration in setting the BHR as seen from Para 59 of the minutes which reads

"In response to a Member's question on whether 200mPD proposed by REDA (R9) would protrude above the ridgeline, ...As shown on photomontage when viewed from Sun Yat Sen Memorial Park, the proposed maximum BH of 130mPD for the sites near Langham Place was quite close to the "20% building free zone", which indicated that the scope for further relaxing the BH was rather limited. Taking into account a range of considerations, the proposed BH under the proposed amendments, including relaxing the BH for the sites near MTR Stations from 120mPD to 130mPD was considered appropriate."
(Emphasis underlined, para 59 of the minutes.)

- 11.5 From the above minutes, the critical factor was the "preservation of ridgeline"

consideration to set the BHR at 130mPD instead of 200mPD. No consideration had been given to other BHR, such as 150mPD.

Building free zone

- 11.6 In considering preserving ridgelines, it usually means preserving the 20% building free zone as shown in **Figure 1** below which is extracted from Chapter 11 Urban Design Guidelines, HKPSG.

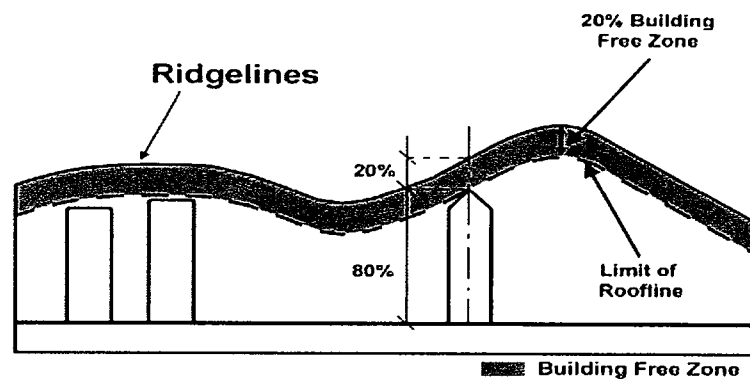


Figure 1: Building Free Zone to preserve views to ridgelines (Source: HKPSG)

Ridgeline and BH profile of K3 Planning Area

Existing views

- 11.7 K3 Planning Area is located in inland area surrounded by fast growing coastal area with very tall developments. Is the consideration of ridgeline so important in the BH profile of K3 Planning Area? Figures 2 and 3 show the existing view from VP A (Sun Yat Sen Memorial Park) and VP B (Viewing Deck of Central Pier No. 7) on the Hong Kong Island. It can be seen that a significant part of K3 is screened by high rise buildings in the Southwest Kowloon and Tsim Sha Tsui. Also, many buildings are already intruding into the building-free zone or protruding the ridgeline.

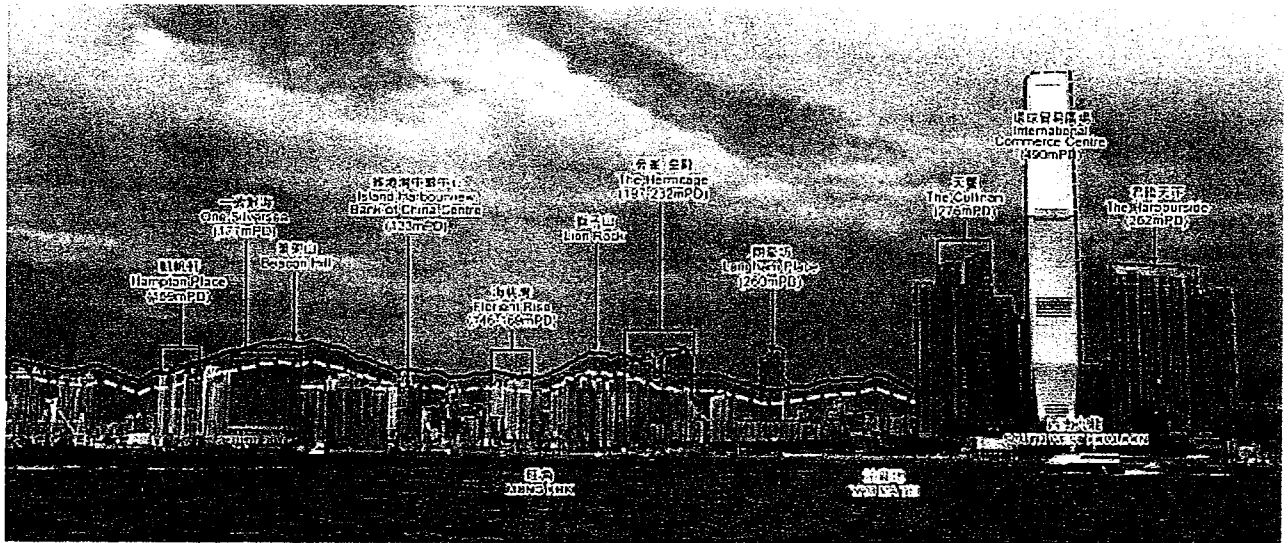


Figure 2: Existing view from VP A, ridgeline largely not preserved

(Extracts from VIA attached to TPB Paper No. 10422, see Attachment II)

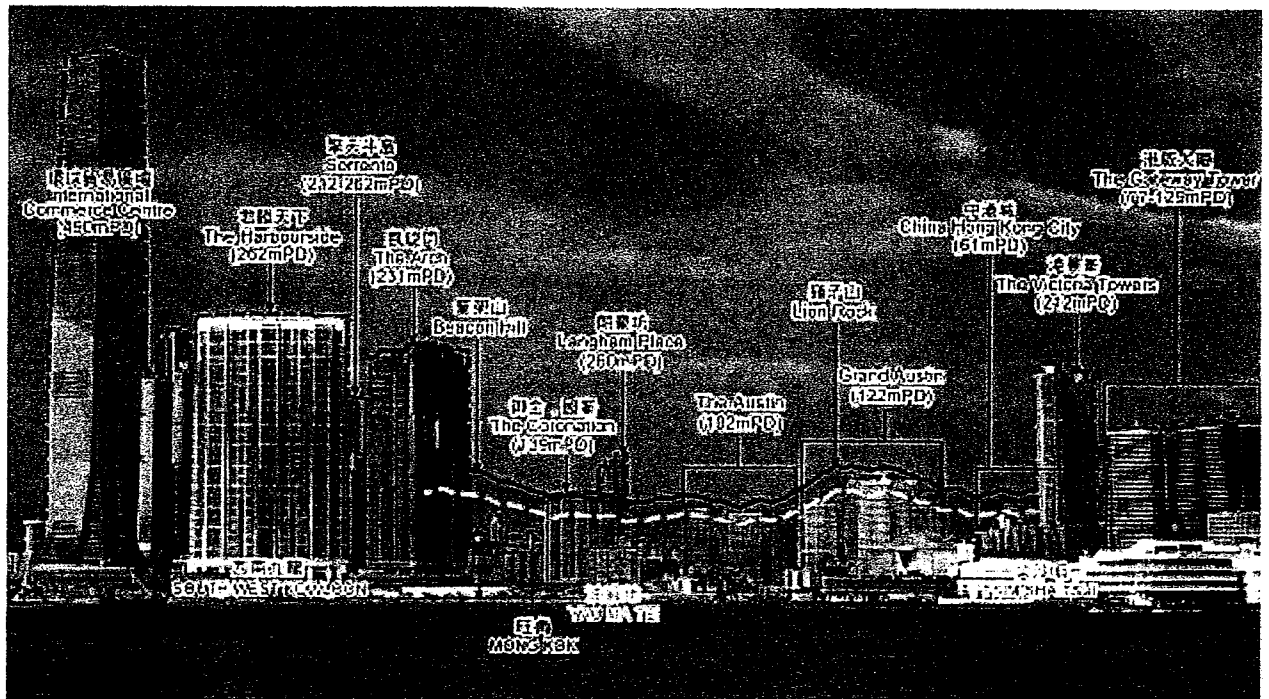


Figure 3: Existing view from VP B, ridgeline largely not preserved

(Extracts from VIA attached to TPB Paper No. 10422, see Attachment II)

Views incorporated with BHRs on OZP No. 31 and committed developments

- 11.8 **Figures 4 and 5** are views which had incorporated buildings of the proposed BHRs and committed developments. It is apparent that the K3 Planning Area plays only an insignificant role impacting on the panoramic views. The relative more visible developments within K3 are the Langham Place and the proposed SYS development. From both VPs, the existing and committed developments nearly reach/breach the whole yellow line which is the boundary of the building free zone.

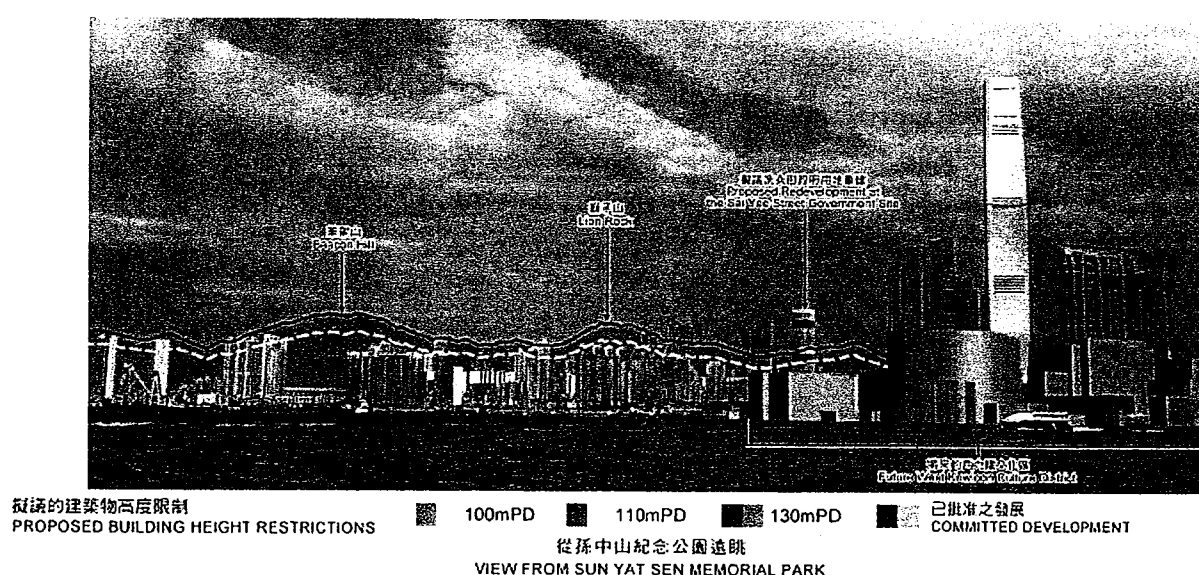


Figure 4: View incorporated with BHRs on OZP No. 31 and committed developments from VP A

(Extracts from VIA attached to TPB Paper No. 10422, see Attachment II)

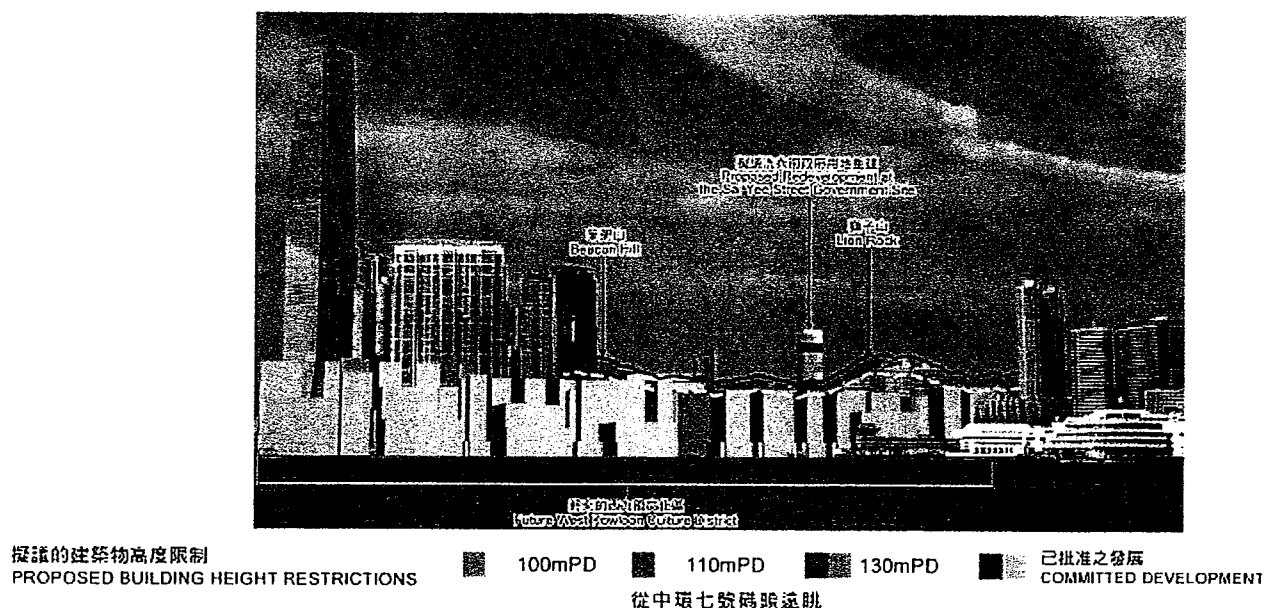


Figure 5: View incorporated with BHRs on OZP No. 31 and committed developments from VP B (Extracts from VIA attached to TPB Paper No. 10422, see Attachment II)

Visual Impact Assessment (VIA) for the revised BHRs shown on OZP No. 31

Extracts of Visual Appraisal at VP A

- 11.9 The VIA states, regarding the revised BHRs on OZP No. 31 viewed from VP A, that *“redevelopment built up to the proposed BHRs, visual obstruction would not readily be noticeable among the clusters of buildings of various height from this VP. While the future development at the Sai Yee Street Site may obscure the ridgeline ..., the visual quality of the overall townscape and skyline as perceived from this VP however remain intact.”* The VIA concluded that *“the perception of the public viewers on the panoramic townscape from this VP will unlikely be affected”* at VP A. (Emphasis Underlined. Extracted from the VIA of the TPB Paper 10422)

Extracts of Visual Appraisal at VP B

- 11.10 The VIA states, regarding the revised BHRs on OZP No. 31 viewed from VP B, that *“redevelopments under the relaxed BHRs will not be visible from this VP.... the future development at the Sai Yee Street Site would marginally block a section of the ridgeline, it would add visual interest as a distinctive marker to the panoramic view of the urban skyline.”* The VIA also concluded that “the perception of the

public viewers on the panoramic townscape from this VP will unlikely be affected" at VP B. (Emphasis Underlined. Extracted from the VIA of the TPB Paper 10422)

150mPD BH and Panoramic Townscape

- 11.11 150mPD imposed on a few sites in the vicinity of MK Station and PE Station will have insignificant impact on the panoramic townscape viewed from VP A and VP B. Such developments may reach the building free zone boundary when viewed from VP A, but unlikely be visible from VP B. If the SYS development at 320mPD can be described as "may obscure" or "marginally block" the ridgeline in the VIA as quoted in Paras 11.9 and 11.10, then 150mPD developments at a few sites in the vicinity of the two stations are "unnoticeable". Development on other "C" and OU(B) sites if imposed with BHR at 20m above those shown on OZP No. 31, would also hardly be seen as they are largely screened by much taller buildings located near the coast/or blended with the building clusters. A BH profile of 150mPD at transport nodes and with slightly more relaxed BHRs at other "C" and OU(B) sites will unlikely affect the views of the panoramic townscape from these two VPs.

12 NBA/BG/SB Requirements

- 12.1 The review of development controls in the TPB paper had ignored the undue constraints that may impact on the future design of buildings to be redeveloped. The NBA/BG/SB requirements were imposed as "air paths" under the AVA considerations. They were not imposed because of road widening which are covered by other ordinances such as Buildings Ordinance and the Roads (Works Use and Compensation) Ordinance. There is also no statement in the Notes or the ES of the OZP indicating that the private land taken for NBAs/BGs/SBs may be considered for bonus GFA in accordance with normal practice. The NBA/BG/SB requirements effectively result in taking away private land without compensation. These requirements will deter redevelopment of the old urban area.

VI PROPOSALS TO MEET THIS REPRESENTATION

13 Proposed Height Profile for Mong Kok Planning Area

Balanced Considerations

- 13.1 The general height profile for Mong Kok should take account of and balance a number of considerations. These include adequate BHRs to accommodate the GFA with concessions allowed under the land use zonings, provide visual relief by "O" and G/IC zonings, provide an interesting skyline through recognizing the BH of the taller existing and committed landmark developments and preserving the views/townscape from major recognized viewpoints etc. It must also carefully balance any restrictions with the impact they may have on private property rights.
- 13.2 It should also take account of the fact that in the Remarks of Notes of many zones, the permitted PR is the stipulated one or that of the existing building (whichever is the greater). There are many old buildings in Mong Kok with existing PR higher than the stipulated one. Assessments of BH in Annexes E1, E2a and E2b have ignored the higher existing PR of old buildings. As such, the assessments are considered incomplete in this regard.

BHRs for Landmark Developments

- 13.3 The BHRs for Landmark Developments are supported. These include the Langham Place, the proposed SYS development, Florient Rise and Metro Harbour View.

Proposed General Profile

- 13.4 To achieve a more reasonable height profile for K3 Planning Area, it is proposed that it consist of the following elements:-

- BH of existing taller landmark buildings, and proposed super tall SYS development (320mPD);
- Commercial spine along both sides of Nathan Road at 130mPD, with sites at transport nodes near MKE Station and PE Station at 150mPD;
- Other "C" and OU(B) sites at 130mPD; and

-R(A) and R(E) zones at 100mPD (No change).

This profile together with “O” sites and G/IC sites with lower BHRs will create a more interesting urban built form.

- 13.5 The more relaxed BHRs will provide flexibility in design and result in a more interesting skyline. Not all buildings would develop up to the maximum permitted BH under these restrictions, whereas they would more likely be restricted under the lower BHR. Also this level of restrictions would prevent out of context tall buildings while providing scope for the inclusion of sky gardens, building perforation and a much more varied form of building development. The more varied building heights would likely facilitate downwash for better air ventilation.

14 A Summary of Proposals related to Amendments on OZP No. 31

- 14.1 A summary of the proposed BHRs taking account of the general BH profile described in Para 13.4 above for the Amendment Items on OZP No. 31 is shown in **Table 1**.

Table 1: A summary of the Proposals for the Amendment Items on OZP No. 31

Amendment Item on Plan, OZP No. 31	Proposed BHRs
A1 (Existing 130mPD)	150mPD
A2 and A3 (Existing 110mPD)	130mPD
B1 to B3 (Existing 110mPD)	130mPD

15 Proposals related to Amendments made to OZP No. 28

- 15.1 The BHRs of many sites should also be relaxed in accordance with the height profile described in Para. 13.4 above. The proposed BHRs are shown in **Table 2** below.

15.2 **Table 2** is a summary of the proposals for the Amendment Items on OZP No. 28

Table 2: A summary of the Proposals for the Amendments on OZP No. 28

Amendments OZP No. 26	Proposed BHRs/Proposal	Remarks
D	130mPD	Item B3 of OZP No. 31
L	Removal of NBA	-
(a), (d), (e)	Removal of NBAs/BGs/SBs on private land. Minor relaxation, if any, should base on "Individual merits" instead of "Under exceptional circumstances"	-

Deletion of SB/BGs/NBAs

15.3 As a matter of principle, and to respect private property rights, all SB/BG/NBA requirements imposed on private land should be deleted. REDA has no strong views on imposition of such requirements on government land or land sale sites.

16 Other Proposals included in R9

16.1 The proposals included in R9 related to "Relaxation Scheme", "Provision for Dedication of Land" and "The Wording of the Minor Relaxation Clause" also form part of this representation. Please refer to paras. 6.3, 6.4 and 6.7 of **Attachment 1**. These should also be considered as reasonable proposals to encourage development of a better and more sustainable urban environment.

VII CONCLUSIONS

17 Conclusions

- 17.1 The K3 OZP No. 28 had imposed extensive development restrictions on sites in the planning area. The restrictions had gone much further than is necessary to achieve the planning objective stated in Explanatory Statement. While the BHRs are now generally relaxed which is welcome, some inadequacies in the review of the development restrictions as included in the TPB Paper have been identified and the some of BHRs should be further relaxed.
- 17.2 PlanD/TPB well recognize the benefits of having tall buildings near transport node and rezone a site for a super tall 320mPD development on the SYS site adjacent to the MKE Station. The rezoning will provide the opportunity for an iconic landmark development. Major benefits of tall building include smaller development footprint allowing for at grade large open area thereby reducing wall effect on the surrounding developments which also enable better air ventilation and visual permeability especially at pedestrian and lower levels.
- 17.3 REDA's proposal of 150mPD BHR for "C" sites adjacent to MK Station and PE Station are very modest compared to the 320mPD development at the SYS site near the MKE station. Ridgeline preservation should not be an overriding consideration in setting the BHR. Further, the 150mPD may not reach the building free zone boundary. A slightly more relaxed BHR in the vicinity of the stations will provide incentives for redevelopment and improving the areas.
- 17.4 It is noted that nearly all NBAs, SBs and BGs first introduced on OZP No. 28 still remain. These seriously affect private property rights and deter redevelopment of the old urban area. REDA has no strong views on putting such restrictions on government sites or land sale sites.
- 17.5 R9 was submitted to the TPB in respect to OZP No. 28. The CFI has referred the whole OZP back for rehearing for the reasons summarised in this representation. The process undertaken by the TPB of not fully rehearing all the points raised in R9 is considered by REDA as not complying with the direction of the court. The reasons of that objection are still valid. REDA considers that it is a pragmatic way for the Board to consider the points raised in R9 together with this representation as they are closely interrelated. However, should that be not

accepted, then REDA requests that a separate rehearing of R9 be held as soon as possible and before any decision is made in relation to the amendments shown on OZP No. 31.

- 17.6 The proposals put forward in Section VI are for the better planning of Mong Kok. This submission is made in the broad interest of Hong Kong as a whole and in the interests of maintaining an efficient, fair and sustainable development system.

Appendix

Appendix A

Representation Items in relation to OZP No. 28

Attachments

Attachment 1

Representation submitted by REDA to the TPB in respect to OZP No. 28, i.e. R9

Attachment 2

Extracts of VIA attached to TPB Paper No. 10422

Appendix A: Representation Items in relation to OZP No. 28

This Appendix shows the amendments on OZP No.28. This representation objects to the items which are NOT crossed out.

SCHEDULE OF AMENDMENTS TO THE DRAFT MONG KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K3/27 MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)

I. Amendments to Matters shown on the Plan

Item A – Stipulation of building height restrictions for areas zoned “Commercial” (“C”), “C(1)”, “Comprehensive Development Area (1)” (“CDA(1)”), “Residential (Group A)” (“R(A)”), “R(A)1”, “Residential (Group E)” (“R(E)”), “Government, Institution or Community” (“G/IC”) and “Other Specified Uses” (“OU”) annotated “Railway Station Development”, “Multi-storey Car/Lorry Park”, “Business”, “Historical Site Preserved for Commercial and Cultural Uses” and “Petrol Filling Station”.

~~Items B1 – Rezoning of various sites on the western side of Kok Cheung Street and~~
~~and B2 – sites to the south of Flower Market Road from “R(A)” to “R(A)2” and~~
~~stipulating with building height restrictions.~~

~~Item C – Rezoning of a site at the junction of Kok Cheung Street and Fuk Chak~~
~~Street from “R(E)” to “R(E)1” and stipulating with building height~~
~~restrictions.~~

Item D – Rezoning of a site on the western side of Kok Cheung Street from “OU” annotated “Business” (“OU(B)”) to “OU(B)1” and stipulating with building height restrictions.

~~Item E – Rezoning of a site at the junction of Ivy Street and Pine Street from~~
~~“G/IC” to “R(A)” and stipulating with building height restrictions.~~

~~Item F – Rezoning of the waterworks reserve area at Sycamore Playground from~~
~~“G/IC” to “Open Space” (“O”).~~

~~Item G – Rezoning of the pedestrian walkway at Pok Man Street from “G/IC” to~~
~~an area shown as “Road”.~~

~~Item H – Rezoning of the pedestrian walkway at the junction of Tung Chau~~
~~Street and Tai Kok Tsui Road from “OU(B)” to an area shown as~~
~~“Road”.~~

~~Items J1 and J2 Rezoning of a site comprising the Langham Place at Argyle Street/Shanghai Street from "CDA" as shown on the approved Land Development Corporation Development Scheme Plan No. S/K3/LDC1/2 to "C(2)" and an area shown as 'Road', and stipulating building height restrictions for the "C(2)" zone.~~

~~Item K Rezoning of a site comprising Florient Rise at Cherry Street from "CDA" as shown on the approved Land Development Corporation Development Scheme Plan No. S/K3/LDC3/2 to "R(A)2" and stipulating building height restrictions for the "R(A)2" zone.~~

Item L – Designation of a strip of land within the "R(E)1" zone as 'non-building area'.

II. Amendments to the Notes of the Plan

(a) Incorporation of building height restrictions for the "C", "C(1)", "CDA(1)", "R(A)", "R(A)1" to "R(A)3", "R(E)", "R(E)1", "G/IC" and "OU" annotated "Railway Station Development", "Multi-storey Car/Lorry Park", "Business", "Business(1)", "Historical Site Preserved for Commercial and Cultural Uses" and "Petrol Filling Station" zones, and a minor relaxation clause for such restrictions in the Remarks of the Notes for the "C", "CDA", "R(A)", "R(E)", "G/IC" and "OU" zones.

~~(b) Incorporation of gross floor area (GFA) restrictions for areas designated "C(2)" and "R(A)2" and a minor relaxation clause for such restrictions in the Remarks of the Notes for the "C" and "R(A)" zones.~~

~~(c) Incorporation of a minor relaxation clause for plot ratio restrictions in the Remarks of the Notes for the "OU" annotated "Multi-storey Car/Lorry Park", "Funeral Parlour" and "Business" zones.~~

(d) Incorporation of a minor relaxation clause for non-building area restriction in the Remarks of the Notes for the "R(E)" zone.

(e) Incorporation of building setback requirements and a minor relaxation clause for such requirements in the Remarks of the Notes for the "C", "R(A)", "G/IC" and "OU(B)" zones.

~~(f) Incorporation of a clause in the Remarks of the Notes for the "G/IC" and "OU" annotated "Multi-storey Car/Lorry Park", "Historical Site Preserved for Commercial and Cultural Uses" and "Petrol Filling Station" zones to allow exemption of basement floors(s) in determining the maximum building height in terms of number of storeys.~~

- ~~(g) Revision to the plot ratio/GFA exemption clause to clarify the provision related to caretaker's quarters and recreational facilities in the Remarks of the Notes for the "CDA" and "R(E)" zones.~~
- ~~(h) Revision to the Remarks of the Notes for the "OI" annotated "Historical Site Preserved for Commercial and Cultural Uses" zone to reflect the planning intention to preserve the Lui Sang Chun building.~~
- ~~(i) Incorporation of a clause in the Remarks of the Notes for the "R(A)" zone to clarify the application of plot ratio(s) of the existing building.~~
- ~~(j) Revision to the annotation of the "OI" zone for Mass Transit Railway from "For All Other Specified Uses Not Listed Above" to "Railway" and refining the planning intention for this zone.~~
- ~~(k) Incorporation of a set of Notes for "OI" annotated "Petrol Filling Station".~~

Town Planning Board

17 September 2010



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

17 November 2010

By fax and mail

The Secretary
Town Planning Board
15 Floor North Point Government Offices
333 Java Road
North Point

Dear Sirs

**Representations in Relation to the
Amendments to the Mong Kok Outline Zoning Plan
(Amendments shown on Plan No. S/K3/28)**

We refer to the proposed amendments to the Mong Kok Outline Zoning Plan which have been shown on the Draft Outline Zoning Plan No. S/K3/28 gazetted on 17 September 2010.

We hereby submit Representations to the Amendments under Section 6(1) of the Town Planning Ordinance. The reasons for the Representations are included in the paper attached to this letter.

We retain the right to provide additional information in support of this Representation and to raise additional points, if necessary.

Yours sincerely

Louis Loong
Secretary General



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室
Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

**Representations in Relation to the Amendments shown on the
Mong Kok Outline Zoning Plan, Plan No. S/K3/28
-- The Real Estate Developers Association of Hong Kong ("REDA")**

1. Representor

- 1.1 This Representation is lodged on behalf of The Real Estate Developers Association of Hong Kong (REDA). It addresses the principles which have been applied in relation to the building height restrictions for various development zones, designation of Non-building Area (NBA), building gaps and building setback requirements, and other associated matters included as amendments in the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan, Plan No. S/K3/28 (the OZP).

2. Representation in Opposition

- 2.1 This Representation relates to general matters applicable to a wide range of issues which arise because of the inclusion of the height limits, NBA and other restrictions in the amendments shown on the OZP. In other words, this representation objects to Items A to E, J1 and J2, K and L shown on the Plan. The representation also objects to (a), (b), (d) and (e) of the Amendments to the Notes of the Plan.
- 2.2 This submission is made in the broad interests of Hong Kong as a whole and in the interests of maintaining an efficient, fair and sustainable urban development system.

3. No Public Consultation

- 3.1 The building height restrictions, NBA, building gaps as well as building setback requirements, have been imposed on the OZP without any prior public consultation. There has been no opportunity for the public, including the development industry, to be informed as to the justification for the need of the restrictions. There has also been no explanation given to the public as to the reasons why the particular height limits, NBAs, setback requirements imposed have been adopted. There has been no visual impact analysis made available to the public prior to the gazettal of the new OZP which indicates what the vision is for the long term development of the Planning Area.



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

- 3.2 It is strongly suggested that the Planning Department should carry out a detailed planning study for the Mong Kok Planning Area including the historical and planning context of the district, the existing and projected population of the district, the livelihood and working environment of the residents and workers, the connectivity and linkages with the adjacent Planning Areas, the commuting/traveling pattern of residents, workers and visitors, the characteristics and potential of the local economy, as well as the pros and cons of impositions of BHR, NBA and building setbacks, and what the impacts are, etc. Instead of focusing mainly on the visual and/or urban design considerations, what is more important is for the PlanD to present to the public in the consultation a more comprehensive study and necessary information, in order that owners, stakeholders and the public, can be informed of the implication of the height restrictions and other amendments prior to the gazettal of the new plan. The public could then submit their comments as appropriate. This should be done before the formal statutory processes are commenced, and before the restrictions are given legal effect.
- 3.3 Consultation of the Yau Tsim Mong District Council and the public after the amendments have been gazetted is not a genuine consultation and is not an effective means of informing the concerned public as to the reasons for the proposed amendments.
- 4. Land Use Review**
- 4.1 There is an acute shorting of open space in the Mong Kok Planning Area. The OZP mainly comprises of "Residential Group (A)" and "Commercial" zones with a mixture of commercial/residential uses and activities with large number of visitors/shoppers throughout day and night times. The pedestrian environment is most of the time congested. Opportunity should be sought to increase the open space serving the needs of local residents and the general public. Taller buildings with smaller footprints would allow more ground floor space and better air ventilation and wind flow at lower levels. Contrary to the urban renewal efforts of improving the local environment and increase of open space, the imposition of Building Height Restrictions (BHRs) will not result in what the Air Ventilation Assessment (AVA) intended to improve in terms of air penetration and visual permeability upon redevelopment. BHRs will bring unnecessary constraints to development and redevelopment rather than guide future development/ redevelopment.
- 4.2 In the land use review, opportunity should also be taken to integrate and enhance the accessibility between Mong Kok/Yau Ma Tei hinterland area and Tai Kok Tsui/newer residential development to its west and southwest which



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

are currently separated by transport infrastructure such as Lin Cheung Road and West Kowloon Highway. There is a chance to improve accessibility and bring people to the waterfront to share the use of open space.

5. Basis for this Representation

The reasons for this Representation are provided in the following paragraphs.

5.1 Building Height Restrictions Set Too Low

Lack of Flexibility for Innovative and Quality Design

- 5.1.1 Mong Kok is a unique area of Hong Kong. It is one of the oldest urban areas in the Territory with predominately low to medium-rise residential buildings, and many of those were built in the immediate post-war period. The Ground Floor and some lower level units have been mixed with retails and 2nd floor shops and gradually grew and transformed into precincts of different characters. Mong Kok is a popular and busy district for local and overseas visitors of various kinds. Mong Kok enjoys the ease of accessibility provided by MTR stations (Yau Ma Tei, Mong Kok and Mong Kok East). It is subject to redevelopment pressure with recent commercial/office/hotel development as new icon of the area. Langham Place above MTR station upon redevelopment has become the landmark building, its open space and G/IC facilities being a successful showcase and should be recognized.
- 5.1.2 REDA as a general principle is opposed to the setting of building height restrictions at levels which are so low as to unnecessarily constrain the provision of good quality building development for the people of Hong Kong. This objective can only be achieved by providing flexibility for the design of developments which provide good internal space for people to live in and work in, with sufficient internal headroom. There also needs to be flexibility for changing requirements over time and scope to meet changing market expectations. The adoption of building height restrictions of only 60mPD, 80mPD and 100mPD over most of the area is considered very restrictive. This will adversely affect the redevelopment and urban renewal process being undertaken by the private sector.
- 5.1.3 However, there is no clearly expressed concept of the objectives that are intended to be achieved through the establishment of the height limits and no discussion of alternative measures had taken place which may have achieved the objectives. This is particularly relevant given the development history and pattern of the Mong Kok Planning Area and its importance as a commercial and entertainment district. It would appear that the objective has been to limit



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

new buildings to about 22 to 33 storeys which is considered too low given the character of Mong Kok and the interesting mix of taller buildings that are already in existence.

- 5.1.4 The building height restrictions are generally set so low that they are predominantly related to the heights of existing older buildings and to limit building heights in this manner will further aggravate the impact on the urban environment. A general increase in the height bands by, say 20m to 40m to permit buildings of around 40 storeys, would better provide for good urban design, allow more space around buildings, allow for more permeable buildings at the lower levels, and achieve the height restriction objective of not allowing "excessively tall and out of context buildings".
- 5.1.5 Height restrictions which are set too low will tend to result in all new developments built to the maximum allowable height resulting in a flat profile making downwashes insignificant and will result in larger and bulkier buildings in the areas where air ventilation improvement is considered desirable.

Not Respecting Property Right

- 5.1.6 The Town Planning Board has indicated that the building height restrictions have been set at a height to respect existing development rights. However, under the Notes to the Outline Zoning Plan the approach taken is that, for commercial development as an example, the maximum development is restricted to a plot ratio of 12 or the existing plot ratio, whichever is the greater. There are many buildings within the Mong Kok area where the existing plot ratio is 15 or even greater. It would appear as if the building height restrictions have been set so low that they would not allow for the existing GFA to be achieved in a new building. By taking this approach the new building height restrictions are effectively acting as a "down-zoning" and are depriving existing land owners of their redevelopment potential. This is a matter of serious concern and the building height restrictions must be raised to ensure that existing development rights can be achieved under the Building Ordinance controls.

Need for Reasonable Building Height

- 5.1.7 In short, there is a need to ensure that buildings are not restricted to unreasonably low heights as these will result in bulky buildings forming walls of development which block air flows, light and views. Buildings which are taller and more slender provide these features by allowing the creation of space around the buildings near ground level and in the air. The approach



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

taken in establishing the BHRs should allow various urban and built forms to be further consolidated along the designated maximum permissible building heights. The approach taken to set the height restrictions at such low levels is considered unnecessary if a more reasonable approach to urban design had been adopted.

5.2 Non-Building Area

5.2.1 The AVA study has been used as a basis for the designation of NBAs, building gaps and setback. A number of NBAs are introduced to the OZP for air ventilation purposes under the proposed amendments. Sections 3 and 4 of the Town Planning Ordinance provide that:

(a) the Town Planning Board (TPB), in the exercise of its duty to prepare draft plans for the "future lay-out" of such existing and potential urban areas as the Chief Executive may direct, may make provision only by way of those matters specifically mentioned in section 4(1); and

(b) the TPB may also prepare plans "for the types of building suitable for erection therein" pursuant to section 3(1).

5.2.2 NBAs do not appear to fall into either category. They are not included as the "lay-out" of an area in section 4(1). Nor can they fall into the "types of building" category in section 3(1) since by definition what is being provided for in NBAs is no building at all. It is therefore difficult to see what statutory basis there is for them.

5.2.3 The objective of ensuring "gaps" between buildings in appropriate places can be achieved within the existing framework of section 4(1) pursuant to which the TPB may make provision for (inter alia) open spaces, parks, and streets. It therefore appears that there is justification for an additional category of NBA.

5.2.4 Further, it is arguable that the term "NBA" is liable to cause uncertainty and confusion:

(a) as the same term is used with very specific meaning in the context of lease provisions; and

(b) the implication of "NBA" under the Buildings Ordinance, in particular on site coverage and plot ratio calculations, is unclear.



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

- 5.2.5 As mentioned above it is considered that there is inadequate justification in the AVA for the NBAs to be included on the OZP and their introduction significantly impinges on private development rights.

5.3 Building Gaps and Set-backs

- 5.3.1 REDA is opposed to the provision of requirements for set-backs on the Outline Zoning Plans as this is not appropriate for the scale and generality of what are intended to be broad brush plans determining types of buildings and permitted uses. REDA considers that the use of the Outline Zoning Plan for this purpose is going way beyond the intention of town planning, as provisions for road widening are covered by other ordinances such as the Buildings Ordinance and the Roads (Works Use and Compensation) Ordinance. These other ordinances provide means for compensating private land owners for the loss of their land for a public purpose. The use of the Outline Zoning Plan for these purposes is considered wrong and may be subject to legal challenge.
- 5.3.2 Furthermore, the Outline Zoning Plan does not justify the set backs and building gaps in terms of providing public passage, but in terms of providing "air paths" through these roads" (Explanatory Statement paragraph 7.7). There is no legal recognition of the provision of set-backs for "air paths" as being a public purpose for which private land could be taken. It is therefore considered inappropriate to provide Building Gaps and Set-Backs on the OZP and this may be subject to legal challenge.
- 5.3.3 There is also no statement in the Notes or Explanatory Statement indicating that the private land taken for set-backs or air ventilation purposes is for public passage and that it may be considered by the Building Authority for bonus gross floor area in accordance with normal practice.
- 5.3.4 The combined effect of these set-back requirements is the taking away of private land without compensation or resumption and without adequate grounds for justifying them as a recognized public purpose. In these circumstances REDA requests that all set-back requirements be removed from the Outline Zoning Plan.
- 5.3.5 It is also clear that the approach is inconsistent in that the provision of some set-back areas has been provided along side footpaths which are adequate to meet the HKPSG requirements for footpath widths and/or are adequate to accommodate pedestrian flows. There is also scope to use traffic management and pedestrian priority areas to make best use of the public street before applying a generalized and unjustified system of set-backs on a statutory plan in this way.



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

5.4 Spot Building Height Restrictions Inconsistent with the Town Planning Ordinance

5.4.1 REDA objects to the way in which the BHRs have been introduced to Mong Kok OZP:

- (a) while broad height bands are a permissible form of planning control in appropriate situation, it is much more desirable to have a variety of building heights in places such as Mong Kok, to achieve an interesting urban-scape and to accommodate different types of uses and take into account the characteristics of the area;
- (b) the "spot" BHRs imposed on some sites such as Langham Place are overly restrictive, preventing creativity or innovative building design and limits the ability of the industry to respond to a changing market. They unreasonably confine the form of any future building to the form of the existing building forever.
- (c) excessively low "Spot" building height restrictions will discourage private sector initiative to undertake urban renewal projects in the area.

5.4.2 REDA is of the view that "Spot" building height restrictions are not permitted under the TPO, for the following reasons -

- (a) Specific BHRs on individual sites constitutes a form of "spot zoning", which is not permitted by sections 3 and 4 of the Town Planning Ordinance which requires a "broad brush" approach, as is emphasized by the title "Outline Zoning Plan".
- (b) Sections 3 and 4 of the TPO as mentioned in paragraph 5.2.1 above limit the planning actions of the TPB to types of buildings and exclude detailed matters such as "Spot" building height restrictions.

5.4.3 A "broad-brush" approach may have been applied through the imposition of broad height bands in some parts of the Plan, but there are many sites where this approach has not been applied. Such "spot" building height restrictions are therefore inappropriate and unlawful, and should be withdrawn.

5.4.4 There is no indication that in formulating the building height restrictions any consideration has been given to the economic impact of these restrictions and on the objective of maintaining Hong Kong as a major international financial centre.



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

5.4.5 The Explanatory Statement in paragraph 3 indicates that "The Plan is to illustrate the broad principles of development within the Area". The principle of establishing broad statutory controls with similar characteristics has not been consistently followed in relation to the OZP. The approach has been to be unnecessarily restrictive, and to impose height limits to some of the existing developments in a very restrictive manner.

5.4.6 This can be seen in Amendment Item A where different building height restrictions have been imposed on some sites to constrain development to the existing form of the building. This applies in the C zones and in the G/IC zones.

6. Proposals to Meet the Representation

Forward Planning Approach

6.1 There are successful examples of redevelopment serving to bring in new economic/commercial activities into the area. A few higher buildings would not be visually incompatible and out of context. The approach of good planning should be to adopt new ideas and allow innovative and attractive developments that can trigger off local economy improvements and improve the image of the district rather than maintaining the 1960s / 70s streetscape for the whole district. A comprehensive land use review with a forward looking approach is thus necessary.

Building Height Restrictions

6.2 It would appear that the building height restrictions have been set too low to allow for the existing development rights to be achieved on redevelopment. All building height restrictions should be reviewed and increased to ensure that existing development rights of plot ratio 15 or greater can be achieved and more innovative and more sustainable building design can be created. They should also provide for a consolidation of the commercial office/hotel/entertainment nodes identified in Mong Kok as important urban design features. A modest increase of the building heights by 20 to 40 metres would provide a significant degree of design flexibility while achieving the general objectives of stepped building heights and protection of important views. Height restrictions set at these levels will also result in developments of varied heights which may facilitate better air ventilation and downwashes, and a more interesting skyline. More relaxed height limits should be considered, for example, for sites at or near transport nodes to free up more ground level space for pedestrians. A more generous BHR of up to 120mPD



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

to 200mPD would encourage innovative design and built form, with opportunities for provisions of G/IC facilities and ground floor open space for the enjoyment of local community and visitors. Many developments would not reach these maximum building heights, resulting in variety and interest.

Relaxation Scheme

- 6.3 A relaxation or incentive scheme should be introduced to encourage amalgamation of small sites for development/redevelopment of quality and well-designed commercial/office buildings at suitable locations so as to improve visual and air permeability, streetscape and pedestrian environment. A relaxation clause in respect of the building height restrictions should be incorporated into the Notes for the Commercial zones so that relaxation of building height restrictions may be considered by the Town Planning Board on application under Section 16 of the Town Planning Ordinance for sites with an area not less than 1,500 square metres on individual merits. The Relaxation Scheme adopted by the Board in relation to the Tsim Sha Tsui Outline Zoning Plan should also be applicable to the "C" zone, so as to provide an incentive for innovative design and improvement to the general urban environment.

Provision for Dedication of Land

- 6.4 A standard clause allowing for permitted plot ratio to be exceeded as defined in Building (Planning) Regulation ("B(P)R") 22(1) or (2) which allows for additional GFA for the area dedicated for public passage, etc. should be included for all relevant development zones, as in most other Outline Zoning Plans.

Deletion of Non Building Areas

- 6.5 The legal basis for the imposition of the NBAs is questionable. The technical basis for the AVA carried out to justify the NBAs is also questionable. It is proposed that the requirement for NBAs be deleted and more suitable zoning such as "Open Space" and "Road" be used to provide the desired gaps. The words "exceptional circumstances" should be removed from the relevant Notes to the "C", "R(A)" and "G/IC" zones should it be decided to retain the NBAs.

Deletion of Set Backs

- 6.6 All set-backs should be deleted from the Outline Zoning Plan.

The wording of the Minor Relaxation Clause should be Amended



香港地產建設商會

THE REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF HONG KONG

香港中環德輔道中十九號環球大廈1403室

Room 1403, World-Wide House, 19 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

Tel: 2826 0111 Fax: 2845 2521

- 6.7 Minor relaxation of all restrictions or requirements should be considered based on “individual merits” instead of “under exceptional circumstances”. The wording should be amended accordingly.

7. Conclusion

- 7.1 The building height restrictions imposed on the OZP go way further than is necessary to achieve the stated objectives in the Explanatory Statement. Incentive should be provided to encourage good development design that benefits the public. The fundamentally broad zoning approach which is consistent with treating private property rights in a generalised, fair and consistent manner should be retained. The imposition of set-backs and non-building areas on private land without compensation is considered an improper use of the Town Planning Ordinance.
- 7.2 The proposed amendments to the Mong Kok Outline Zoning Plan are considered an unreasonable restriction on the use and development of private land and should be seriously reconsidered. The proposed controls will not result in a long term, better form of urban development for Mong Kok.

Attachment 2:
Extracts of Visual Impact Assessment attached to
TPB Paper No. 10422

7. VISUAL APPRAISAL

7.1 VP A – Sun Yat-Sen Memorial Park (Figure 5A)

7.1.1 VP A is a strategic VP located on the opposite side of the harbour. It offers a panoramic view of the western coast of the Kowloon Peninsula. The Mong Kok area (with its developments delineated with red broken lines) is located further inland behind the clusters of existing high-rise buildings cluster and future West Kowloon Cultural District (WKCD) developments along the coastal area. The sensitivity of public viewers at this long range VP is low.

7.1.2 *Key visual elements and resources* – Victoria Harbour and the compact high-rise built-forms set against the mountain backdrop and open sky together constitute the urban skyline as viewed from this VP. Amongst the existing developments, the International Commercial Centre (ICC) and other Kowloon Station developments, Langham Place and the Hermitage stand out above the ridgelines/mountain backdrop.

Visual Changes

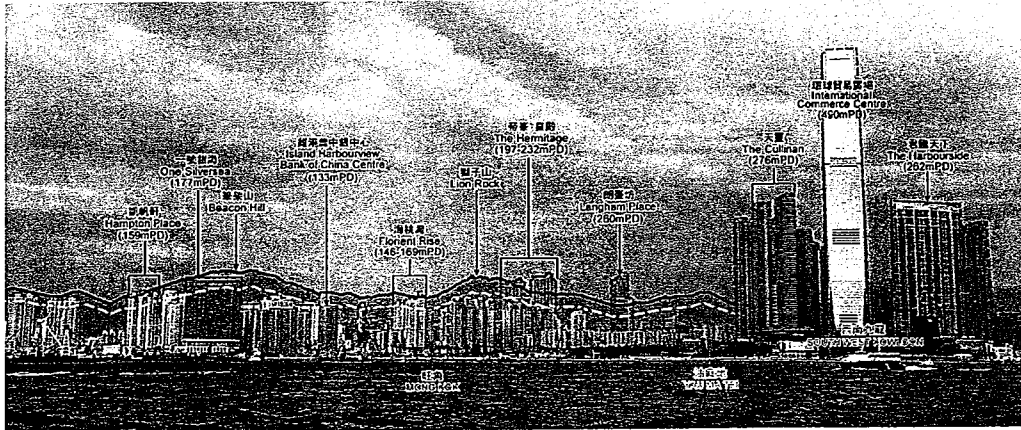
7.1.3 *Visual composition* – The redevelopments under the proposed scenario will largely not be noticeable from this VP as the buildings if visible will merge with the overall built form of the townscape. While the future development at the Sai Yee Street Site will protrude above the ridgeline, this new marker will add visual interest to the skyline of the Kowloon Peninsula.

7.1.4 *Visual obstruction and effect of visual resources* – Even with redevelopments built up to the proposed BHRs, visual obstruction would not readily be noticeable amongst the clusters of buildings of various heights from this VP. While the future development at the Sai Yee Street Site may obscure the ridgeline under the current BHR scenario and the proposed BHR scenario, the visual quality of the overall townscape and skyline as perceived from this VP however remain intact.

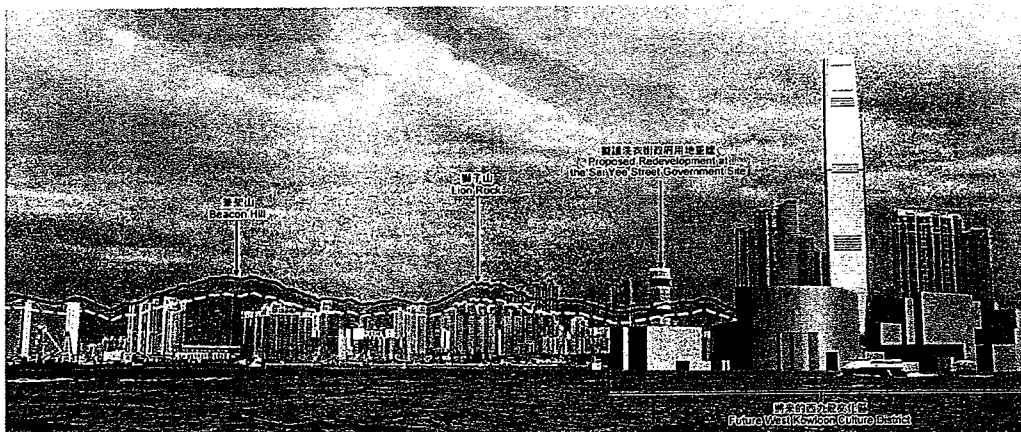
7.1.5 *Effect on the public viewers* – Based on the above appraisal, the

perception of the public viewers on the panoramic townscape from this VP will unlikely be affected.

觀景點 VIEWING POINT A
(觀景點地點參閱圖9)
(LOCATION OF VIEW POINT REFER TO PLAN 9)

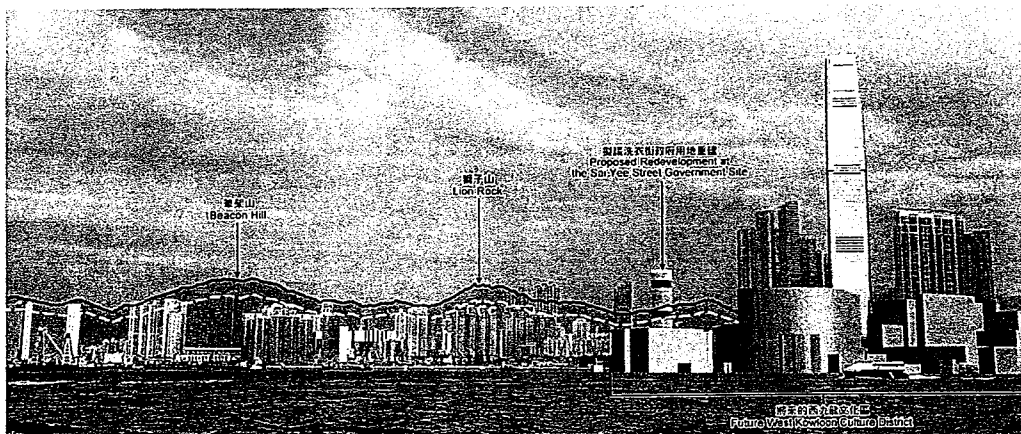


現有景觀 EXISTING VIEW



現時的建築物高度限制
CURRENT BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS

60mPD 80mPD 100mPD 120mPD 已批准之發展
COMMITTED DEVELOPMENT



擬議的建築物高度限制
PROPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS

100mPD 110mPD 130mPD 已批准之發展
COMMITTED DEVELOPMENT

從孫中山紀念公園遠眺

VIEW FROM SUN YAT SEN MEMORIAL PARK

須保留的山脊線
RIDGELINES TO BE PRESERVED
虛線以上為保留20%不受建築物遮擋地帶
ABOVE THE DOTTED LINE:
20% BUILDING FREE ZONE

建築物高度在水平基準上零米/層數
BUILDING HEIGHT IN METERS ABOVE PRINCIPAL
DATUM (mPD) / STOREYS
界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

Figure 5A VP A – Sun Yat Sen Memorial Park

7.2 VP B – Viewing Deck of Central Pier No. 7 (Figure 5B)

7.2.1 Located on the other side of the harbour, this strategic VP offers a panoramic view of the south-western coast of the Kowloon Peninsula. The Mong Kok area (with its developments delineated with broken red lines) is located further inland behind and largely shielded by the clusters of existing high-rise buildings and future WKCD developments along the coastal area. The sensitivity of the public viewers at this long range VP is low.

7.2.2 *Key visual elements and resources* – The Victoria Harbour and the compact high-rise built forms set against the mountain backdrop and open sky together constitute the urban skyline as viewed from this VP. Amongst the existing developments, ICC and the other Kowloon Station developments, the Langham Place and the Victoria Towers stand out above the ridgelines/mountain backdrops.

Visual Changes

7.2.3 *Visual composition* – The redevelopments under the relaxed BHRs will not be visible from this VP. The future development at the Sai Yee Street Site will add a new marker to the skyline of Kowloon Peninsula.

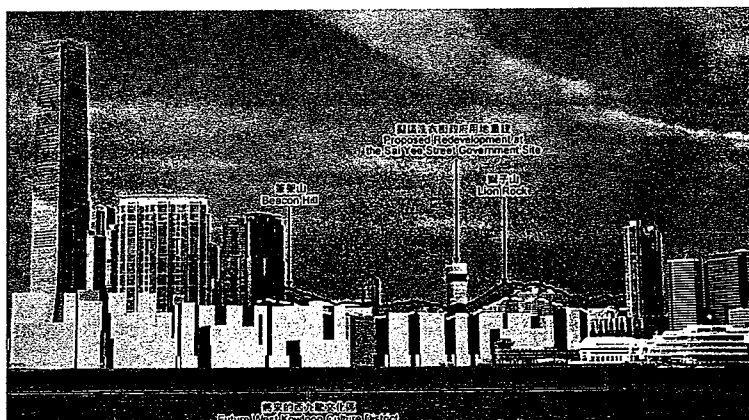
7.2.4 *Visual obstruction and effect of visual resources* – Under the proposed BHRs, the resulting buildings would be shielded from view at this VP. While the future development at the Sai Yee Street Site would marginally block a section of the ridgeline, it would add visual interest as a distinctive marker to the panoramic view of the urban skyline.

7.2.5 *Effect on the public viewers* – Based on the above appraisal, the perception of the public viewers on the panoramic townscape from this VP will unlikely be affected.

觀景點 VIEWING POINT B
(觀景點地點參閱圖9)
(LOCATION OF VIEW POINT REFER TO PLAN 9)

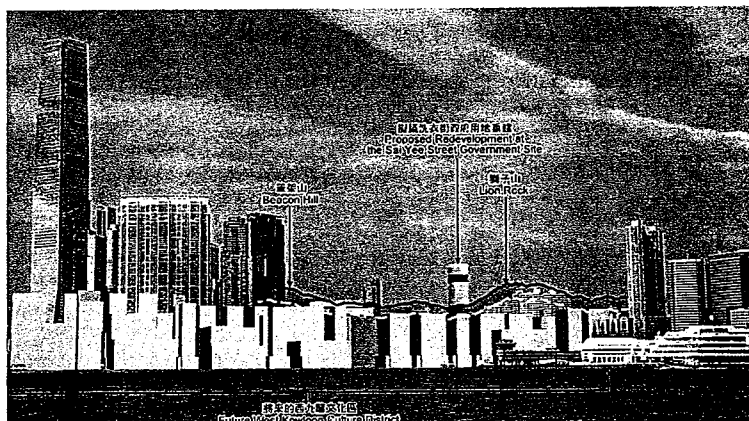


現有景觀 EXISTING VIEW



現時的建築物高度限制
CURRENT BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS

60mPD 80mPD 100mPD 120mPD 已批准之發展
COMMITTED DEVELOPMENT



擬議的建築物高度限制
PROPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS

100mPD 110mPD 130mPD 已批准之發展
COMMITTED DEVELOPMENT

從中環七號碼頭遠眺
VIEW FROM CENTRAL PIER No. 7

須保留的山脊線
RIDGELINES TO BE PRESERVED
虛線以上為保留20%不受建築物遮擋地帶
ABOVE THE DOTTED LINE:
20% BUILDING FREE ZONE
建築物高度在主水平基準上若干米/層數
BUILDING HEIGHT IN METERS ABOVE PRINCIPAL
DATUM (mPD) / STOREYS
界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

Figure 5B VP B – Viewing Deck of Central Pier No. 7



油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

檔號：(77) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

TPB/R/S/K3/31-2

傳真函件

2877 0245

城市規劃委員會主席

簡漢豪女士, JP

甯主席：

油尖旺區議會就修訂

《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的申述

油尖旺區議會在 2018 年 7 月 12 日舉行的第十七次會議上討論由規劃署提呈的「《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂」諮詢文件(附件一)。油尖旺區議會決定向城市規劃委員會(“城規會”)作出書面申述，申述內容詳見相關會議記錄節錄(草擬本)(附件二)。

會議上大多數議員均反對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》(“大綱圖”)的修訂。議員的意見包括：認為規劃署把數個修訂項目列於同一份文件是綑綁式做法、反對修訂後建築物的高度限制、擔心大綱圖與其他進行中的土地規劃研究(如市區重建局的油旺地區規劃研究及土地供應專責小組的土地大辯論)不能配合、不認同項目將來的土地用途等。

當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。請城規會在公眾諮詢完結後考慮是否維持對大綱圖進行修訂時，採納議員的意見。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

副本送：規劃署署長

2018 年 8 月 30 日

九龍彌敦道三十號旺角政府合署四樓 電話：2399 2596 圖文傳真：2722 7696

4/F., Mong Kok Government Offices, 30 Luen Wan Street, Kowloon. Tel: 2399 2596 Fax: 2722 7696



油尖旺區議會

YAU TSIM MONG DISTRICT COUNCIL

檔號：(78) in HAD YTMDC/13-10/17/16

電話：2399 2591

傳真：2722 7696

傳真函件

2116 0755

規劃署署長

李啟榮先生, JP

李署長：

油尖旺區議會就修訂

《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的意見

油尖旺區議會在2018年7月12日舉行的第十七次會議上討論由規劃署提呈的「《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂」諮詢文件(附件一)。油尖旺區議會決定致函規劃署反映議員意見，相關會議記錄節錄(草擬本)載於附件二。

會議上大多數議員均反對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》(“大綱圖”)的修訂。議員的意見包括：認為規劃署把數個修訂項目列於同一份文件是綑綁式做法、反對修訂後建築物的高度限制、擔心大綱圖與其他進行中的土地規劃研究(如市區重建局的油旺地區規劃研究及土地供應專責小組的土地大辯論)不能配合、不認同項目將來的土地用途等。

當日會議過程錄音已上載到油尖旺區議會網頁(網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/tc_chi/meetings/dcmeetings/dc_meetings.php)，以供查聽。請規劃署關注事件，並考慮議員的意見。

油尖旺區議會主席葉傲冬

連附件

→ 副本送：城市規劃委員會主席

2018年8月30日

九龍彌敦街三十號旺角政府合署四樓 電話：2399 2596 圖文傳真：2722 7696

4/F., Mong Kok Government Offices, 30 Lucan Wan Street, Kowloon. Tel: 2399 2596 Fax: 2722 7696

附件一

油尖旺區議會第 69/2018 號文件

2018 年 7 月 12 日

討論文件

《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂目的

本文件旨在諮詢議員就城市規劃委員會（下稱「城規會」）對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》作出的修訂項目的意見。

背景

2. 城規會於 2010 年就旺角分區計劃大綱圖所涵蓋的範圍作出檢討，並訂明多項發展限制，以達致良好的城市形態和避免出現過高或不協調的建築物。

3. 城規會於 2010 年 9 月 17 日展示《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/28》，圖則涵蓋上文就發展限制的修訂。圖則展示期間，城規會接獲 10 份申述及一份相關的意見。城規會於 2011 年 4 月 29 日考慮有關申述和意見後，決定不接納所有申述。然而，城規會的決定涉及兩宗司法覆核申請。根據其後法庭對其中一宗司法覆核和有關上訴的裁決，涉及該宗司法覆核的申述須發還城規會考慮。因應法庭的裁決，城規會在考慮了規劃、空氣流通、城市設計、視覺影響及 2011 年後開始實施的《可持續建築設計指引》，對旺角分區計劃大綱圖的發展限制作出了檢討，從而使日後區內的重建項目可以在遵從《可持續建築設計指引》方面更具彈性，並藉此提升新建築物的設計水平和改善行人環境。

4. 屋宇署於 2011 年公布《可持續建築設計指引》，提出三個主要樓宇設計原素，包括樓宇後移、樓宇間距及綠化覆蓋率，目的是改善空氣流通，提升居住環境質素，以及在地面增加綠化覆蓋率等。檢討結果顯示若要令建築物引入該三個樓宇設計原素，但同時保持可容許的發展密度，則「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「住宅（甲類）」及「住宅（戊類）」等地帶現時的建築物高度限制，必須略為放寬，以容許建築物在重建時既可用盡所容許的建築面積，亦能符合《可持續建築設計指引》。在是次檢討，所有用地（除洗衣街政府用地之外，另見下文第 6(d)及(e)段）在旺角分區計劃大綱圖所容許的發展密度沒有增加，即地積比率和總樓面面積均維持不變。

5. 此外，為反映「洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究—可行性研究」(下稱「研究」)的結果並推展所建議的重建計劃，洗衣街政府用地需要進行改劃，該研究的建議已於 2017 年 11 月獲得區議會的支持。另一項修訂涉及一塊位於上海街與豉油街交界用地(下稱「豉油街用地」)的發展要求，以提供政府、機構及社區設施。

主要修訂項目

6. 大綱圖的修訂主要包括部分用途地帶的建築物高度限制的修訂；改劃洗衣街的政府用地；以及修訂豉油街用地的發展要求。詳細內容載於附件一的修訂項目表及顯示於附件二的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30A》(將重新編號為 S/K3/31)。其主要修訂歸納如下：

建築物高度限制 (綜合建築物高度限制見於附件三)

- (a) 位於旺角及太子地鐵站旁「商業」地帶的建築物高度限制，修訂為主水平基準上 130 米；
- (b) 其他的「商業」、「商業(1)」及「其他指定用途」註明「商貿」¹地帶的建築物高度限制，修訂為主水平基準上 110 米；
- (c) 「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)(3)」及「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制，修訂為主水平基準上 100 米；

洗衣街政府用地重建 (洗衣街政府用地平面圖見於附件四)

- (d) 因應研究的建議發展設計方案，將主要為「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」註明「私家車/貨車多層停車場」地帶的洗衣街政府用地改劃為「商業(4)」地帶，並將發展的最大總樓面面積限為 141 600 平方米，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米(包括天台構築物)、主水平基準上 23 米及主水平基準上 40 米(包括天台構築物)；

¹ 原先劃作「其他指定用途」註明「商貿(1)」用地的建築物間距的規定亦刪除。

- 3 -

- (e) 大綱圖的《註釋》亦訂明將來發展須提供總樓面面積不少於 4 940 平方米的政府、機構或社區設施，包括一個社區會堂及社會福利設施，另須提供一個公共交通交匯處、過境巴士上落客設施、不少於 130 個公眾泊車位，以及須提供不少於 6 550 平方米的公眾休憩用地²，而其中不少於 3 200 平方米須設於靠近亞皆老街及洗衣街交界處的地面；及

鼓油街用地 (鼓油街用地平面圖見於附件五)

- (f) 更改「住宅 (甲類)」用地《註釋》中有關鼓油街用地的發展要求，以提供總樓面面積不少於 937 平方米的政府、機構或社區設施³。

大綱圖的《註釋》及《說明書》的其他修訂

7. 除上述修訂外，城規會亦修訂了大綱圖的《註釋》及《說明書》有關「商業」、「住宅 (甲類)」、「住宅 (戊類)」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的部分，以反映上述對大綱圖的修訂。此外，為支持藝術發展，城規會亦作出一項技術修訂，將「藝術工作室 (直接提供顧客服務或貨品者除外)」列作「住宅 (戊類)」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表二第一欄用途，並對有關地帶的「康體文娛場所」用途作出相應修訂。

公眾諮詢

8. 城規會將於 2018 年 7 月 13 日，根據《城市規劃條例》第 7 (2) 條，展示《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》(下稱「大綱圖」)，為期兩個月，以供公眾查閱。

9. 在展示期間，大綱圖將分別存放於城規會秘書處、位於北角政府合署及沙田政府合署的規劃資料查詢處、荃灣及西九龍規劃處及油尖旺民政事務處，供市民於辦公時間內查閱；市民亦可登入「法定規劃綜合網站 2」(<http://www2.ozp.tpb.gov.hk>) 瀏覽該圖則。任何人士均可於 2018 年 9 月 13

² 大綱圖的《說明書》亦訂明，在指定為「其他指定用途」註明「鐵路車站發展」的土地範圍內，須在現有旺角政府合署南面的旺角東站平台提供一塊不少於 3 200 平方米的公眾休憩用地，並須闢設兩條橫跨聯運街的高架美化行人道連接此「商業 (4)」地帶。

³ 大綱圖的《說明書》亦訂明，在鼓油街用地須提供的政府、機構或社區設施是社會福利設施。

- 4 -

日或之前，就有關修訂以書面或透過城規會網站 (http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html) 向城規會秘書提交申述。

徵詢意見

10. 請議員就大綱圖的修訂發表意見。

附件

- 附件一 修訂項目附表
- 附件二 《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30A》(將重新編號為 S/K3/31)
- 附件三 綜合建築物高度限制
- 附件四 洗衣街政府用地平面圖
- 附件五 鼓油街用地平面圖

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

2018 年 7 月

附件一

**對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30
的修訂項目附表**

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 — 把彌敦道兩旁介乎界限街與太子道西之間，以及介乎旺角道與亞皆老街之間「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 120 米修訂為主水平基準上 130 米。
- A2 項 — 把彌敦道兩旁其他「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 100 米修訂為主水平基準上 110 米。
- A3 項 — 把位於大角咀道與櫻桃街交界「商業(1)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 60 米修訂為主水平基準上 110 米。
- B1 項 — 把毗鄰楓樹街和合桃街「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 80 米修訂為主水平基準上 110 米。
- B2 項 — 把毗鄰塘尾道及旺角道，以及位於大角咀道與埃華街交界「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 100 米修訂為主水平基準上 110 米。
- B3 項 — 把深旺道及角祥街之間的「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 20 米及 60 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 80 米)修訂為主水平基準上 110 米。

- 2 -

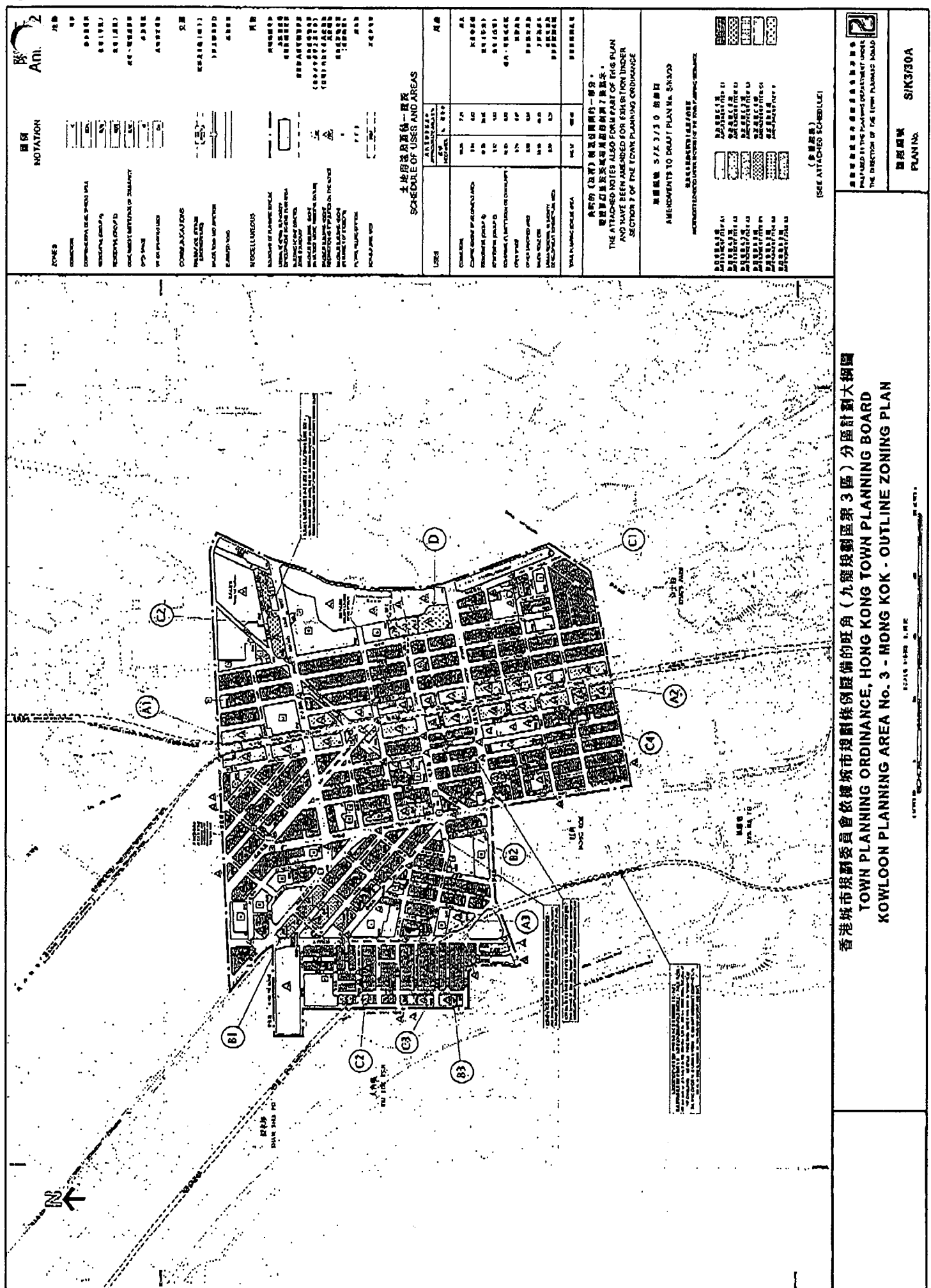
- C1 項 — 把「住宅(甲類)」及「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 80 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 100 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- C2 項 — 把「住宅(甲類(3))」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 60 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 80 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- C3 項 — 把「住宅(戊類(1))」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 60 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 80 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- C4 項 — 把「住宅(甲類(4))」地帶改劃為「住宅(甲類(3))」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 80 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 100 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- D 項 — 把一塊土地由「政府、機構或社區」、「其他指定用途」註明「私家車／貨車多層停車場」及「其他指定用途」註明「鐵路車站發展」改劃為「商業(4)」地帶，並於圖則上訂明支區及於《註釋》列明發展限制；亦保留指定為與旺角道並排且高度為主水平基準上 23 米以上的位置的建築物間距。

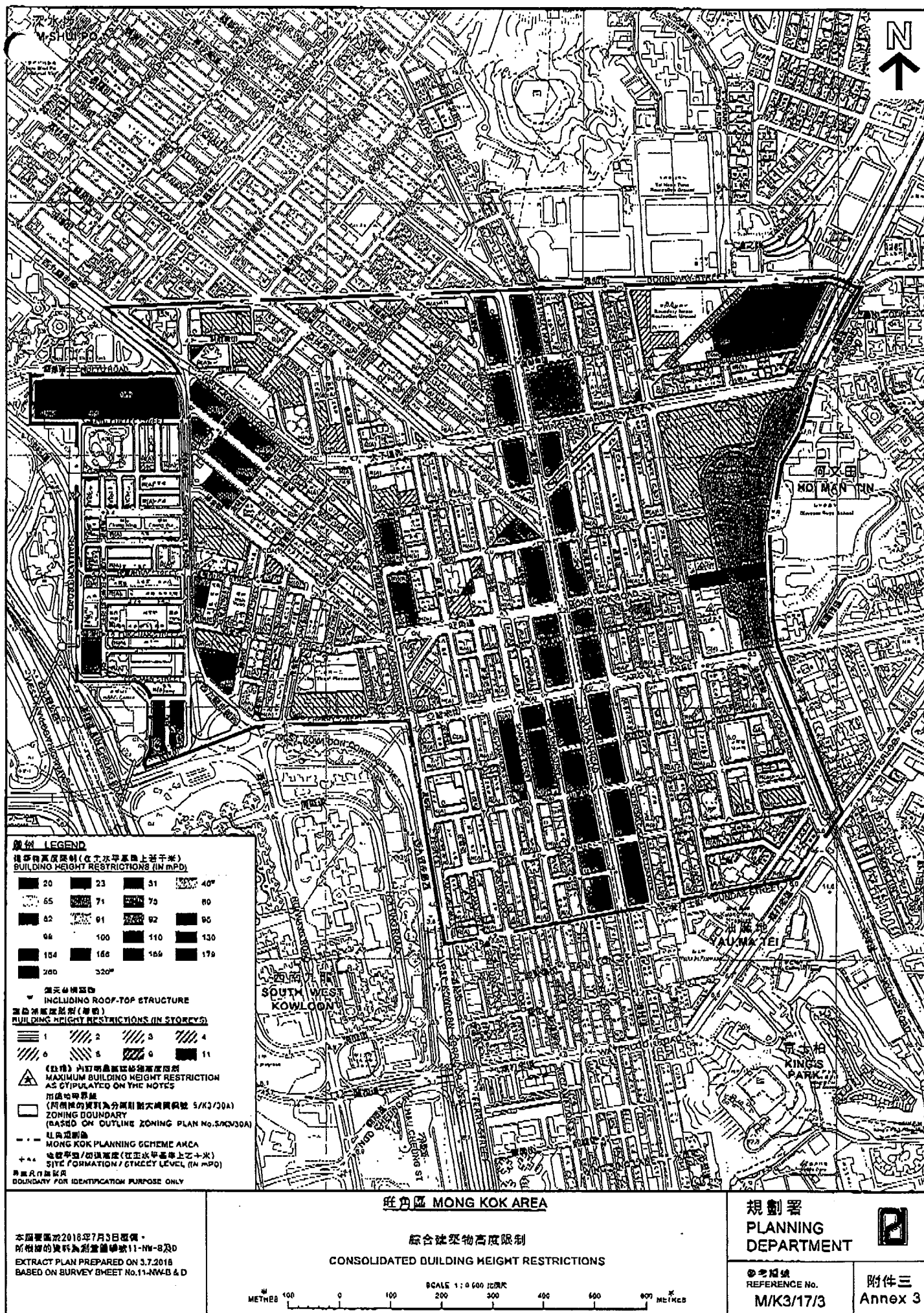
將經行政長官會同行政會議批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案納入圖則，供參考之用。

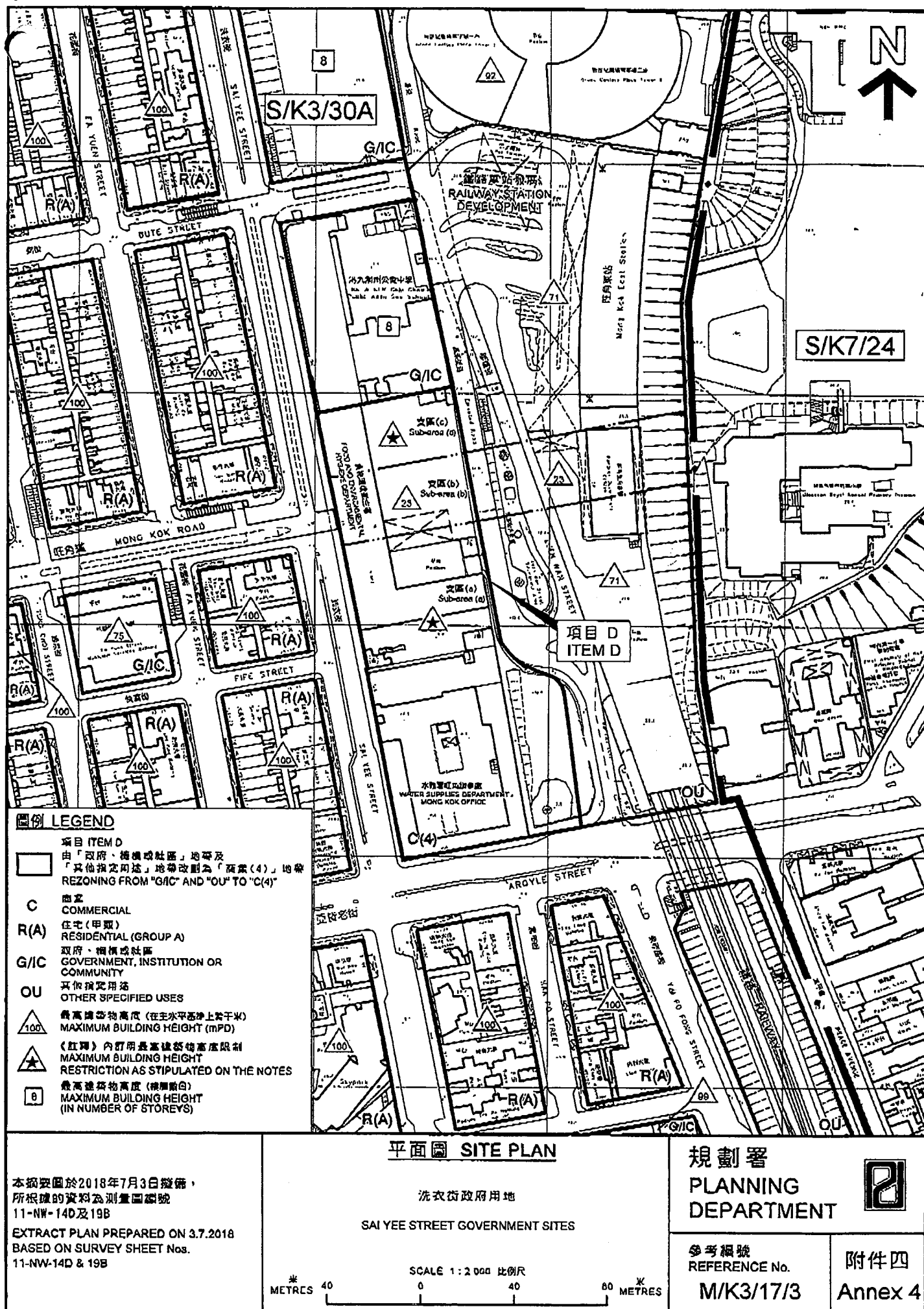
- 3 -

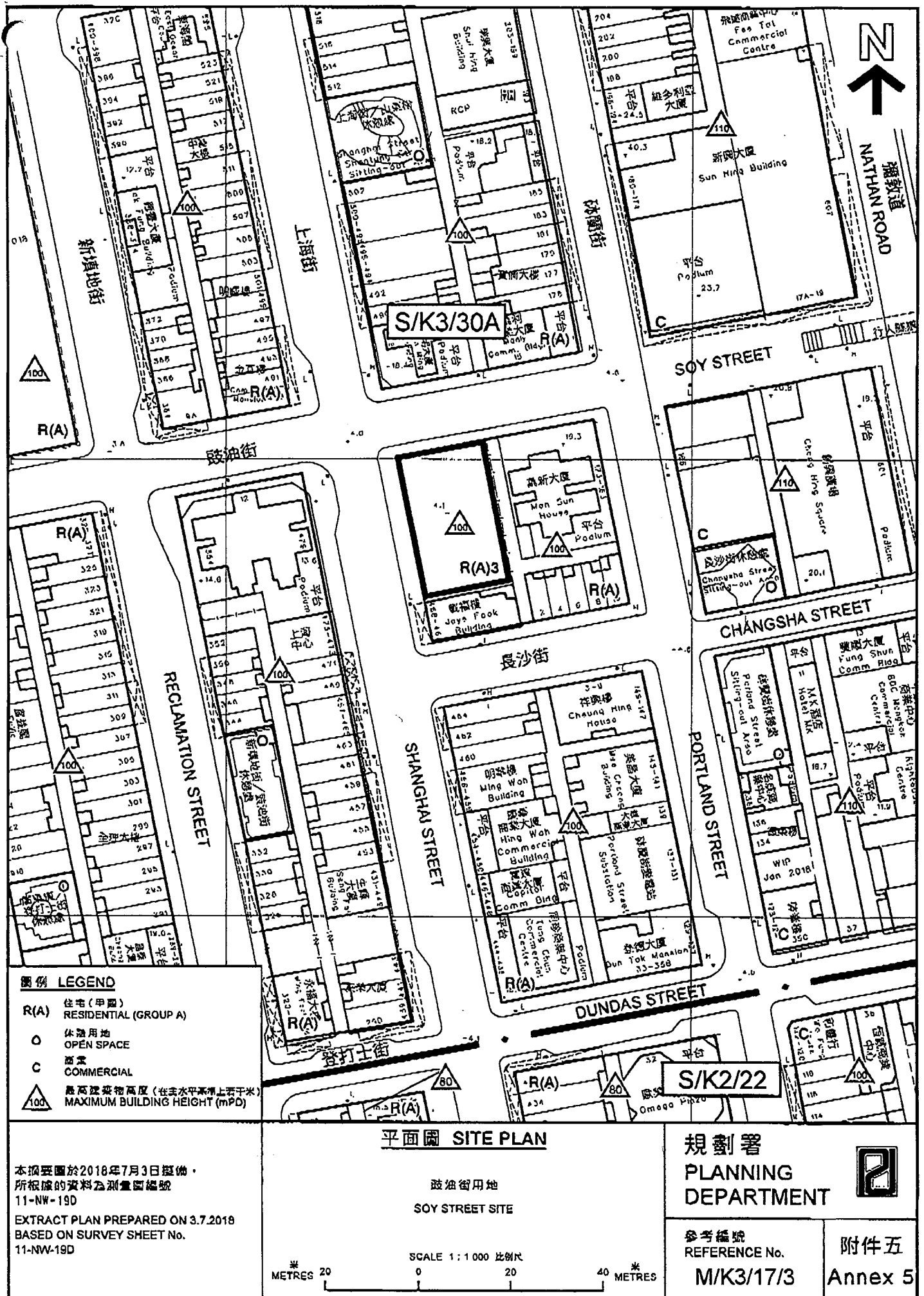
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」中有關兩級建築物高度制度(根據用地面積)的條文。
- (b) 在「商業」地帶《註釋》的「備註」中訂明有關「商業(4)」地帶的最大總樓面面積、建築物高度限制，以及提供政府、機構或社區設施、公共交通設施和公眾休憩用地的要求，並加入有關略為放寬總樓面面積、建築物高度限制，以及提供政府、機構或社區設施和公共交通設施的條文。
- (c) 刪除「其他指定用途」註明「私家車／貨車多層停車場」的《註釋》。
- (d) 修改「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中列明有關於「住宅(甲類)4」(已改劃為「住宅(甲類)3」地帶)地帶內提供政府、機構或社區設施的要求。
- (e) 在「住宅(戊類)」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶附表 II 的第一欄用途內，加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，及相應把上述地帶第二欄用途的「康體文娛場所」修改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。









附件二

(節錄)

**2016 至 2019 年度油尖旺區議會
第十七次會議記錄(草擬本)**

日期：2018 年 7 月 12 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號
旺角政府合署 4 樓
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

葉傲冬議員, JP

副主席

黃舒明議員, MH

區議員

陳少棠議員, MH, JP

蔡少峰議員

莊永燦議員, MH

仇振輝議員, BBS, JP

鍾澤暉議員

鍾港武議員, BBS, JP

許德亮議員

孔昭華議員

楊鎮華議員

關秀玲議員

林健文議員

劉柏祺議員

鄧銘心議員

涂謹申議員

黃建新議員

余德寶議員

政府部門代表

蔡亮女士, JP

何仲賢先生

龐建鏵女士

鍾嘉詠女士

陳耀強先生

油尖旺民政事務專員

油尖旺民政事務助理專員(一)

油尖旺民政事務助理專員(一)
(候任)

油尖旺民政事務助理專員(二)

旺角區環境衛生總監

民政事務總署

民政事務總署

民政事務總署

民政事務總署

食物環境衛生署

張偉文先生
甘榮耀先生
周一鳴先生
蔡植生先生
孔得泉先生
潘曉東先生
謝值林先生

油尖區環境衛生總監
旺角區指揮官
油尖區指揮官
總運輸主任(九龍)
總康樂事務經理(香港西)
高級工程師/4(南)
物業管理總經理
(西九龍及西貢)

食物環境衛生署
香港警務處
香港警務處
運輸署
康樂及文化事務署
土木工程拓展署
房屋署

列席者：

湯泳波先生

油尖旺民政事務處
高級聯絡主任(大廈管理)

民政事務總署

伍永強先生

油尖旺民政事務處
高級聯絡主任(1)

民政事務總署

莫躍孺先生

油尖旺民政事務處
社區重點項目計劃小組
項目經理(工程)

民政事務總署

李家美女士

油尖旺民政事務處
高級行政主任(地區管理)

民政事務總署

黎旨軒先生

助理秘書長(海港)1

發展局

馮志慧女士

荃灣及西九龍規劃專員

規劃署

鄧翠儀女士

高級城市規劃師/油尖旺

規劃署

李權發先生

油尖旺區康樂事務經理

康樂及文化事務署

區子威先生

高級工程師/一般法例 3

機電工程署

伍志偉先生

總工程師/交通工程(九龍)

運輸署

黃永興先生

工程師/起動九龍東

運輸署

秘書

鍾小蘭女士

油尖旺民政事務處
高級行政主任(區議會)

民政事務總署

缺席者：

楊子熙議員, MH

區議員

* * *

**議項八：《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂
(油尖旺區議會第 69/2018 號文件)**

45. 葉傲冬主席歡迎規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士和高級城市規劃師/油尖旺鄧翠儀女士。

----- 46. 馮志慧女士及鄧翠儀女士以電腦投影片(附件二)簡介文件內容，包括修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》(“大綱圖”)的背景、主要修訂項目、大綱圖的《註釋》及《說明書》的其他修訂及公眾諮詢的計劃，並期望議員就大綱圖的修訂發表意見。

47. 許德亮議員提出以下意見：(i)他對討論文件表示遺憾，而且不理解為何議項在 2013 年提呈區議會後，現在又再提呈；(ii)他憶述議員曾建議城市規劃委員會(“城規會”)將大綱圖不同用地項目仔細劃分，如豉油街用地應和水務署用地分開。他認為把用地合併是綑綁式做法，漠視議員意見，令議員不能支持或反對個別項目；(iii)有關大綱圖把豉油街的建築物高度限制由主水平基準上 80 米修訂為主水平基準上 100 米，區議會在 2013 年支持修訂是由於當時規劃署訂明該用地會作社區設施用途供居民使用。然而，在今次提呈的大綱圖上，該用地的用途改為社會福利設施用途。他指出兩者的分別為社區設施用途可讓市民享受，如社區會堂，但社會福利設施則是讓社會福利機構申請提供服務；(iv)他曾在區議會會議贊成議項，現在改變立場反對修訂，原因是認為此項目已經提出多年，而且在 2013 年的區議會會議上，當時出席的規劃署荃灣及西九龍規劃專員陳偉信先生曾表示規劃署一直關注油尖旺區居民對增建社區中心/社區會堂的訴求，並認為政府發展豉油街用地和新填地街/上海街用地可提供誘因，促使發展商加快發展附近土地。惟今次大綱圖沒有再回應增建社區中心/社區會堂的需求。因此，他作為當區議員絕對不會支持；以及(v)至於洗衣街用地，他認為由於兩個項目列於同一份文件，所以反對當中的豉油街用地項目，會使其他項目均不能通過。如果在會議上表決，他說會與居民表示反對。

48. 葉傲冬主席指出，文件並沒有要求議員表決，只是徵詢議員意見，所以議員可以反對豉油街項目，但支持洗衣街項目。

49. 許德亮議員認為如果規劃署將兩個項目分開會更理想，並認為無論議員有否表決，城規會最後亦會漠視議員意見。

50. 蔡少峰議員提出以下查詢和意見：(i)針對建築物高度限制的放寬，規劃署代表指出地積比率將會不變。他表示議員在不同會議都曾聽說過，油尖旺區不同地點將來發展時都會適當地增加地積比率。如果放寬建築物高度限制，加上如果將來地積比率放寬，可以容納的居民將會增加。但從整體規劃而言，如果因為建築物或地區發展使人口增加，雖然配套上可作安排，如加建超市、車位、康文設施等，但行車路不能增加。多人使用的時候，行車路的容量仍將不變。因此，他預計將來擠塞的情況會很嚴重。他查詢規劃署將來遇到行車路使用率增加時，在行車及行人方面可以怎樣適當地計算及運用數據將行車路擴闊；以及(ii)至於洗衣街項目，由於在大綱圖的計劃內已包括提供泊車位和擴闊行車路，而且該地點鄰近港鐵站，對行車路的需求比較少，所以他認為可以適當地放寬建築物高度限制。

51. 仇振輝議員提出以下意見：(i)議員已在過去幾次會議表達對大綱圖的意見。縱使大綱圖這次修訂能訂下方案，但整體來說還是強差人意；(ii)有關洗衣街政府用地重建涉及食物環境衛生署(“食環署”)及水務署這兩個地段。他曾諮詢位於這兩個需清拆的地段沿途對面大廈的法團組織，它們認為搬遷後該地段的發展能回饋社區，所以會接受大綱圖的修訂。如將來建築設計須有20%綠化覆蓋率，該地段須提供不少於3 200平方米的公眾休憩用地，同時設有公共交通交匯處、過境巴士上落客設施、社區會堂及社會福利設施等；以及(iii)歷屆區議會不斷就題述事宜討論三十多年至今，如果繼續拖延將會不能向民意及歷史交代。因此在這方面，他支持大綱圖的修訂項目。

52. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)感謝馮志慧女士來

到區議會。她認為新到任的馮女士任重道遠，挑戰良多；(ii)城市規劃最怕「鐵一般的衙門，流水的官」。在2017年11月區議會討論洗衣街項目時，出席的規劃署規劃專員是周日昌先生，而今日則是馮女士。她希望所有政府政策都能夠貫徹始終，但現時香港對於土地規劃問題的處理的確令人疑惑；(iii)她本人肯定支持城市發展、活化或重建，但現時油尖旺區用地缺乏，尤其是旺角。有關規劃署這份大綱圖、市區重建局（“市建局”）正進行的油旺地區規劃研究，以及土地供應專責小組的土地大辯論，油旺地區規劃研究最快還需時一年才完成；而土地大辯論，根據專責小組主席的說法最快還需時18個月；至於大綱圖，規劃署今天期望議員就大綱圖的修訂發表意見然後交到城規會；(iv)她認為剛才許德亮議員提及的是橫切面的問題，即議員不能支持或反對大綱圖內個別項目，而她現在所說的是縱向問題，即她憂慮如果今天支持大綱圖的修訂，但最後市建局的油旺地區規劃研究結果並非如此；以及(v)在政府部門與部門及與公營機構之間的配合方面，她希望規劃署可以先作解釋，再呼籲議員支持。

53. 劉柏祺議員申報居住在大綱圖附件一的B1項楓樹街、合桃街區域的港灣豪庭，並提出以下查詢及意見：(i)根據規劃署的修訂，毗鄰楓樹街和合桃街「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制將會由主水平基準上80米修訂為主水平基準上110米。他認為在平面圖上顯示涉及的五座大廈佔地相當廣闊；(ii)大角咀有很多工廈，規劃署為何選擇在該位置放寬高度限制。根據他的觀察，該位置經常擠塞，而且工廠經常有很多貨車出入。此外，該位置附近的九龍殯儀館亦有很多殯儀館車輛出入，交通擠塞。如果將來放寬高度限制，重建後會使建築物增高及人口增加，他認為沒有方法配合發展；(iii)他詢問是否有團體申請重建該處，還是另有原因令規劃署選擇該處；以及(iv)他表示不會支持這個項目，因為規模太大而且沒有道理，並沒有解決基本社區問題。他相信如此放寬高度限制，將來問題只會加劇。

54. 孔昭華議員提出以下查詢和意見：(i)據他理解，最少有五個地方的建築物將會放寬高度限制，建築物會由主水平基準上60/80/100/120米分別修訂為主水平基準上

110/100/110/130 米。根據規劃署將來地積比率不變的計劃，他詢問是否可理解為該處的建築物將會由「屏風樓」變成「牙籤樓」。如果沒有改變地積比率，他不明白樓宇高度為何會比過往遞交的大綱圖所定的相差這麼遠。他詢問會否因為原有設計欠缺通風廊，或者欠缺周邊規劃；(ii)他憶述上次討論洗衣街項目時，除了土地用途外，他其實亦對蔡少峰議員提及的泊車位問題有很大保留。儘管經議員反映意見後，該項目泊車位由 85 個增加到 130 個，但仍與失去油麻地停車場的 770 個泊車位相差很遠。作為政府主導的項目，停車場設施如此局限，根本不能紓緩區內對公共泊車位的需求；以及(iii)當時規劃署代表的其中一個論點為期望洗衣街項目重建後與朗豪坊是「雙子塔」，但現在大綱圖修訂計劃內將會建成很多主水平基準上 110 至 130 米的高樓大廈，並不符合「雙子塔」解說。

55. 黃建新議員提出以下意見：(i)只贊成在洗衣街項目興建交通交匯處，強烈反對在該處興建「摩天超高限高樓」；(ii)今日規劃署到區議會討論本議項並無必要，原因是他憶述在 2017 年 11 月區議會討論洗衣街項目時，議員曾根據 2010 年規劃署的大綱圖與當時的規劃署專員討論，希望說服專員不要興建「摩天超高限高樓」，但是當時的專員充耳不聞。既然如此，他認為大綱圖根本沒有需要修訂，因為將來規劃署可以任意興建高樓。只要規劃署認為建築物是具有地區特色的地標，就可以不理高度限制、山脊線和居民死活，隨意興建，所以現在將大綱圖提呈區議會亦只是不必要的法定程序；(iii)至於有議員提及的大綱圖網綁式問題，他認為既然數個項目網綁在同一文件，他亦要網綁式反對，包括放寬旺角普遍地區的建築物高度，或是洗衣街及豉油街項目；(iv)他認為各位議員應該強烈表達反對的立場，守住旺角；(v)他希望議員一起監察政府。雖然規劃署代表指出發展密度將會不變，地積比率及樓面面積亦不會增加，但是他憂慮日後規劃署會改變說法，提出有增加及改變的需要；以及(vi)他希望規劃署及政府部門莊嚴承諾旺角不會再有另一座朗豪坊，或另一座「摩天超高限高樓」的地標出現。如果不能夠承諾，他認為議員應該全面反對，哪怕規劃署只是因應法庭要求，或者是因一個普通修訂而提呈文件。

56. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)他憂慮大綱圖修訂中對建築物高度限制的放寬，因為大規模的發展會對區內人流及交通有一定影響；(ii)有個別項目，例如大綱圖附件一的 A3 項中新九龍廣場的高度限制將由主水平基準上 60 米修訂為主水平基準上 110 米，幅度誇張；以及(iii)大角咀區為舊樓區，由於在舊機場搬遷前該區有高度限制，樓宇較矮，但自從機場搬遷後，該區或者周邊部分有很多大廈重建，令很多居民向他反映電視接收訊號受到影響。以前電視採用模擬訊號，如果接收受到影響只是會令訊號較弱，但現在電視採用數碼訊號，如果接收受到影響會令訊號完全接收不到，他認為部門之間的溝通有待改善。通訊事務管理局辦公室的人員到場處理時，要求業權擁有人搬遷天線，此舉會令居民付出額外資源才能處理電視訊號問題。如今根據規劃署的大綱圖，基本上整個大角咀的建築物高度限制都會放寬，他憂慮對居民的影響會越來越嚴重。

57. 鄧銘心議員提出以下意見：(i)對大綱圖表示失望。她明白城市需要發展，尤其是香港如此密集，但良好的規劃並不是純粹只跟從規限、地積比率及條例，而是要配合環境和以人為本。她認為專業並不是純粹的數據計算，而是懂得利用自己的專業知識幫助市民和配合城市的發展。在某些舊區，舊樓中往往會有數座高逾一倍的新建築物，這情況並不只限於油尖旺和九龍城區。市民都批評這情況，但她不理解規劃署為何還要繼續推行，她認為發展須配合環境，令居民更舒適；以及(ii)她理解水務署和食環署的洗衣街項目已討論多年，意見都認為該處建築只有兩層高，十分浪費土地資源。但大綱圖提出由兩層重建成一百多層，轉變之大實在令人無從適應。她認為需要有一個更能配合環境的規劃。

58. 余德寶議員提出以下意見：(i)據許德亮議員所說，豉油街用地以往計劃用作社區設施用途，但在今次的大綱圖修訂竟然 180 度轉變成社會福利設施用途；(ii)憂慮如果沒有相應的交通配套，尤其是大角咀舊樓的位置，只會增加負荷；(iii)放寬建築物高度限制等同犧牲香港的山脊線；(iv)朗豪坊的高度是 255 米，但洗衣街項目重建後將會是 320 米，兩者在高度上有距離，不認同可做到

「雙子塔」般的地標式建築；以及(v)明天規劃署將刊憲諮詢，他相信不同民間團體亦會有類似的擔憂向相關政府部門反映。

59. 馮志慧女士回應如下：

- (i) 在原先的大綱圖修訂，豉油街用地本來計劃用作興建總樓面面積不少於 937 平方米的社區會堂。然而，由於洗衣街項目中將會提供一個面積約 1 200 平方米的標準社區會堂，經徵詢過相關政府部門意見後，認為適合把豉油街用地本來預留作社區會堂的空間用作容納其他政府、機構或社區設施。在諮詢過有關政府部門後，社會福利署表示有興趣在此用地提供社會福利設施，但此舉並非排除用地內可提供其他社區設施。如果經過討論後認為此處可以用來興建更合適的社區設施以方便當區居民，規劃署可以和相關部門再作商討。
- (ii) 有關大綱圖的建築物高度限制，城規會於 2010 年修訂旺角分區計劃大綱圖，包括為各發展用途地帶訂定建築物高度限制，但其後根據法庭就所涉及司法覆核申請的裁決，對發展限制作出了檢討。法庭要求檢視發展限制的同時，亦提出城規會須考慮屋宇署發出的可持續建築設計指引(“指引”)。這指引的主要目的是希望改善地區空氣流通，特別在行人層面。根據指引，若建築物達到特定標準，須提供建築物間距或建築物後移。如果建築物須符合相關的要求，其基座的覆蓋率便要縮小，使行人路變闊，有助通風。但亦因為建築物基座的覆蓋率縮小，受影響的樓面面積須遷移到建築物的其他位置，使建築物高度增加。經過初步計算，須略為放寬大綱圖上原本的建築物高度限制。因此今次提呈的大綱圖中建築物高度限制比 2010 年的建築物高度限制有所增加。規劃署表示在城市發展過程中均會出現不同高度的建築物，而是次提呈的大綱圖中所修訂的建築物高度主要是跟大綱圖上原有的建築物高度限制作出比較，從而進行相關的評估。是次在檢討建

築物高度時，已進行空氣流通影響評估和視覺影響評估，而評估結果顯示修訂不會對環境造成很大影響。根據視覺影響評估結果，除了洗衣街項目外，其他有關高度限制的修訂均不影響山脊線。

(iii) 至於洗衣街項目，規劃署代表在 2017 年 11 月出席區議會會議時曾向議員解釋發展方案，當時有議員不接受發展高度，亦反對此項目。洗衣街項目的建築物高度較一般商業發展為高，主因是此項目鄰近兩個港鐵站，即旺角站及旺角東站，位處主要的交通樞紐，因此規劃署希望善用該用地，並盡量在地面提供更多的公眾休憩用地。在洗衣街用地的研究，規劃署亦進行了一系列的技術評估，包括空氣流通影響評估及視覺影響評估，確保日後的發展不會對該區帶來重大的不良影響。該用地北邊和南邊的建築物比較低矮，有助空氣流通，而且在行人環境方面，在行人路望到建築物的面積比較小，對於行人的壓迫感亦相對減少。此外，該發展項目會提供一幅在旺角區來說相對較大的公眾休憩用地，不少於 6 550 平方米，其中有 3 200 平方米須興建在地面。經平衡相關考慮因素後，大綱圖上訂明了洗衣街用地在建築物高度的限制。

(iv) 至於有關市建局的油旺地區規劃研究、規劃署的大綱圖及發展局的土地供應專責小組的研究，根據市建局的資料，油旺地區規劃研究於去年年中開展，現並正進行基線研究，包括建築物樓齡及分布情況、人口、基礎建設等，為期兩年，惟現階段該研究並未有實質的建議或結果。若將來油旺地區規劃研究的建議涉及大綱圖的修訂，須呈交城規會考慮，並適時諮詢相關的持份者，包括區議會。至於土地供應專責小組的研究，由於現正進行公眾諮詢，所以亦未有任何定案。現階段，規劃署就建築物高度限制、洗衣街及豉油街用地等對大綱圖作出修訂。將來如果有任何發展與大綱圖上的發展限制或土地用途不相符，均須按城規會程序處

理。

- (v) 在泊車位方面，規劃署代表在去年11月的區議會會議已提及洗衣街項目的泊車位已由80個增加到130個，就零售設施所提供的泊車位亦可用作公眾泊車位。
- (vi) 至於有議員認為是次大綱圖的諮詢為綑綁式做法，令議員不能支持或反對個別項目，亦有議員詢問規劃署再次向區議會諮詢洗衣街項目的原因，這是因為在《城市規劃條例》下，當規劃署要把修訂項目納入法定圖則，必須到區議會諮詢意見。大綱圖修訂會在明天開始正式刊憲，公眾可向城規會提交申述。如議員或公眾人士對修訂項目有任何意見，可於9月13日或之前向城規會秘書處提交。城規會會在收到所有申述和意見後安排會議，邀請提交申述和意見的人士到城規會作表述。完成此程序後，城規會才會決定是否接受申述或意見，以及是否就申述對大綱圖作出進一步修訂。
- (vii) 至於放寬建築物高度限制的事宜，是次修訂不牽涉增加發展密度，即地積比率及總樓面面積均維持不變，而建築物的覆蓋率會稍為縮小，實有助改善行人的環境。在是次修訂，大綱圖上大部分高度限制的放寬幅度並非太大，規劃署就旺角區內的「商業」、「商貿」及「住宅」用途地帶全面檢討，並沒有針對某街道或樓宇，例如議員提及的新九龍廣場和大角咀商貿大廈。大角咀地段建築物高度限制放寬至主水平基準上110米，其實是按照檢討結果，以符合可持續發展建築指引的要求。在大綱圖中可見大部分沿彌敦道「商業」地帶的建築物高度限制為主水平基準上110米。由此可見，規劃署並沒有揀選某地段放寬建築物高度限制。如果有建議涉及某地區加大地積比率或發展密度，必須向城規會申請，而申請時須提交相關的技術評估，例如交通影響和環境影響評估。

60. 陳少棠議員提出以下意見：(i)對規劃署出席區議會會議翌日便開始刊憲表示不滿；(ii)認為放寬建築物高度

限制但不增加地積比率，如同把建築物由橫向變縱向，並沒有得益。他不認同規劃署有助社區發展的說法；(iii)憂慮兩年後油旺地區規劃研究結果公布時會提出加大地積比率的方案。他猜想屆時規劃署會再到區議會表示兩年前已把建築物高度限制放寬，增加到主水平基準上 110 至 130 米，如今油尖旺區地少人多，是非常繁盛的商業社區，在提供相關交通配套後，希望可以加大地積比率。否則，他不理解發展商為何會花很大力氣就高度限制提出司法覆核，亦不明白規劃署在沒有增加地積比率的情況下放寬建築物高度限制的原因，當中最大的修訂為由主水平基準上 60 米增加至主水平基準上 110 米；(iv)規劃署上次提出把洗衣街項目的高度限制增加到主水平基準上 320 米，其所屬政黨的幾位議員已經非常不滿，因為規劃署當時只提出希望區議會支持「雙子塔」的說法，但如今則把所有項目網綁；以及(v)不滿規劃署是次出席會議只是聆聽議員意見，如有反對及申述，則規定要在公眾諮詢限期屆滿前向城規會提出的做法。

61. 黃舒明副主席提出以下意見：(i)根據馮志慧女士的回應，油旺地區規劃研究完成後如果有需要再調整，須再呈上城規會，對此，她感到十分矛盾。一方面渴望地區盡快發展，另一方面認為正進行的兩個諮詢都可能互相影響；以及(ii)大家都希望洗衣街項目能作交通規劃用途，但現在將會變成摩天巨塔，她和黃建新議員都強烈反對。她認為這是旺角最後一塊大面積的寶地，如今被如此規劃，除非規劃署將此項目從大綱圖抽出，否則其所屬政黨的幾位議員都必定反對。

62. 許德亮議員提出以下意見：(i)豉油街用地項目於 1989 年啟用，2006 年 11 月 30 日關閉，食環署歸還土地。當時在旺角地區改善計劃中，雖然該處計劃用作休憩公園用途，惟當時的旺角警區指揮官岑維健先生認為不適合而反對，及後議員建議在該處發展社區會堂，提供社區設施予居民使用，但討論良久卻沒有結果。後來，城規會向區議會表示希望將該用地變成住宅用途及用作興建社區會堂，但在今次提呈的大綱圖中並非如此，他認為被欺騙。根據馮志慧女士的回應，規劃署表示因為洗衣街項目已計劃興建社區會堂，所以豉油街項目並無此需要。他不滿規劃署過去提出方案誘使議員支持後便全

面修改。既然如此，他寧願此項目回復作休憩公園用地，亦不願看見官商勾結及政府支持私人發展。如果項目用作興建公屋，他必定支持，但如用作興建私人物業，建築物底層又不能用作社區會堂而要作其他用途，他認為規劃署偏袒發展商；以及(ii)不滿規劃署是次出席會議只是聆聽議員意見，如要反對及申述，則規定要上網向城規會提出的做法。

63. 葉傲冬主席表示今天規劃署出席會議是為了聽取議員意見，因為明天便要開始刊憲作公眾諮詢，直至9月13日。剛才議員已清楚表達對整個計劃不同部分的建議，他建議把剛才發言內容透過會議記錄形式參與公眾諮詢。

64. 黃建新議員表示葉傲冬主席過去多次以歸納方法總結議員意見，他詢問主席今天會否如此處理。因為他只聽到有一兩位議員支持政府的建議，其他都表示反對或不支持，他希望主席作出公正的結論。

65. 葉傲冬主席指出他過去曾歸納議員意見，但黃建新議員當時不同意此做法。因此，他建議將這個議項的發言記錄然後致函規劃署。因為規劃署的公眾諮詢期限為9月13日，下次區議會大會並未舉行。他表示如果議員同意，便會請秘書處在限期前就本議項擬備記錄，完成後透過傳閱方式予所有議員提出修訂，再把文本交予規劃署。

66. 許德亮議員表示，根據規劃署形容，是次提呈文件到區議會討論是程序，但他質疑所謂的程序是諮詢還是只是敷衍了事。

67. 葉傲冬主席指出規劃署大綱圖文件的最後部分列明提呈文件的目的是「徵詢意見—請議員就大綱圖的修訂發表意見」。剛才議員已經發表意見，至於是否需要向城規會申述，他認為如果能夠把議員今天表達的意見原原本本地透過文本向規劃署申述，甚至提交城規會，相信會是很好的參考，因為這是區議會議員在正式會議上表達的意見。此舉除了免卻每位議員透過各自途徑申述，亦可以記錄議員在會議上表達的意見。他詢問議員是否同意此做法。

68. 鄧銘心議員贊成葉主席的建議。她認為會議記錄同時作為文本提呈可以一舉兩得。眾無異議。

69. 葉傲冬主席感謝馮專員和規劃署代表參與討論此議項，並請秘書處就此議項擬備記錄。

(會後補註：主席已於 2018 年 8 月 30 日以區議會名義去信規劃署及城規會(附件三及四)，轉達議員的訴求。信中夾附相關會議記錄(草擬本)的節錄，以作參考。)

* * *

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 13日09月2018年星期四 23:00
收件者: tpbpd
主旨: Draft MONG KOK OZP S/K3/30

Dear TPB Members,

SCHEDULE OF AMENDMENTS TO THE DRAFT MONG KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K3/30

I OBJECT IN PRINCIPLE TO ALL THE AMENDMENTS

According to the papers the current amendments **represent a proper balance between public interest and private development right**. Really?

It is quite obvious that they are pandering exclusively to the interest of developers to the detriment of the well being and good health of the general public.

While the courts have ruled in favour of the developers, their rights are not ABSOLUTE and the rights of the community must be respected. Moreover the judgement that the OZPs be sent back to TPB was based on procedural issues and not on the merits of the proposed amendments.

PD has taken advantage of the court ruling to increase the height of every building in the district including a number of buildings that were not subject to any proceedings. These are cumulative increases as they are increases over and above those laid out in 2010 of between 10 and 40 mts.

It is recognized worldwide that MKK is one of the most high density districts in the world and that the air quality is appalling. Not only is their high population density, every day tens of thousands of mainland shoppers trundling large suitcases come to the district. In fact the **2010 OZP was intended 'to address local concerns on excessive building bulk and height.'**

Could PD provide one example of a development where not only has the maximum height been utilized but where there has not been a subsequent application for the infamous 'minor relaxation'? The victims are pedestrians who can no longer see the sky and are subject to never ending burst of noise pollution from irate drivers.

OPEN SPACE

There is a critical shortfall in the provision of local open space but the OZP not only has taken no steps to address this but via the Sai Yee Street mega development is taking away the only site that could be used to address the shortfall. There is nothing to stop the administration from acquiring a building to demolish and provide additional open space. There is plenty of cash sloshing around in the Capital Investment and Capital Works Funds that can be drawn down to fund essential public amenities of this nature.

The Capital Works Reserve Fund 2 (C) says that the Financial Secretary may expend funds on

(i) Government public works programme

(II) Purchase of installation of equipment

Definition of public works - Structures paid by government funds for public use. However the administration is spending only on mega infrastructure projects instead of addressing real needs.

The plan for the Sai Yee Street shows a large open space to the right of Luen Wah Street. Open Space?? They must be kidding, how can they get away with this? This is nothing more than a concrete rooftop. Even with the addition of some potted plants there is no way it can function as anything more than a landscaped deck. It could never sustain real trees and vegetation.

AIR VENTILATION

Effective air path **should be at least 15m** in width for wind penetration. This is a minimum figure and it is quite obvious the wider the better.

While the proposed reductions in NBA are supported by the claim that SBDG requirements would provide the additional setbacks necessary to improve ventilation there is no guarantee that this would in fact be the case. The imposition of NBA provides certainty, reliance on SBDG guidelines that are subject to change do not.

It is quite obvious that the major impediment to good ventilation is the prevalence of high podiums that cover all of the sites. These should never have been allowed once the amalgamation of sites in urban areas resulted in the elimination of service lanes that were conducive to good ventilation.

While the HK Planning Standards and Guidelines **allows for the site coverage of commercial buildings to exceed the stipulated standard of 60% for buildings over 61mts it does not say that the 15mt podium should occupy the entire footprint.**

Building (Planning) Regulations (Cap. 123, section 38)

20. Permitted site coverage

3) Subject to the provisions of paragraph (4), the site coverage for a non-domestic building, or for the non-domestic part of a composite building, on a class A, B or C site may, whatever the height of the building, **exceed the permitted percentage site coverage to a height not exceeding 15 m above ground level.** (L.N. 294 of 1976)

Moreover looking at the date of these regulations it is obvious that a review is long overdue as they are now 50 years old and were introduced at a time that 60mts was an exception whereas now we are looking at 120m++

The containment of the site coverage of large developments would allow the development of much needed open spaces and sitting out areas in congested districts. It is very noticeable that this OZP does not incorporate a single provision for local space in a district that is completely bereft of such. In fact if the site coverage was to be implemented in accordance with Cap 123 there would be no need for the introduction of SBDG with all its complicated formula and trade offs.

The SBD Guidelines establish 3 key building design elements to enhance the environmental sustainability of our living space. They are building separation, building setback and site coverage of greenery. The objectives are to achieve better air ventilation, enhance the environmental quality of our living space, provide more greenery, particularly at pedestrian level; and mitigate the heat island effect.

These objectives can be achieved under the OZP and via an updated Cap 123.

Developers can choose not to comply with SBDG if they forego lease modifications or land exchanges. The assumption that all new development would participate in SBDG is flawed.

The consultation papers have many admissions with regard to the impact the proposed OZP conditions would have on air quality

7.10 There is a large increase in BF for the row of sites to the west of Kok Cheung Street. Even when all the sites are assumed to have a site area larger than 400m², the increase in BF is more than 20%. Therefore, **the air ventilation performance of the Initial Scenario is expected to be worse than that of the Baseline Scenario** for this focus study area.

7.11 The NBA aligned with Li Tak Street and BG above 20mPD aligned with Ka Shin Street are essential for allowing the entry of westerly sea breeze into the central part of MK Area. The SB requirement of the SBDG also helps widen streets and reduce ground coverage to enhance air movement at pedestrian level (Figure 7.2).

7.12 Nevertheless, the row of sites sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street **is an area of concern for air ventilation in MK Area**, especially due to its windward location. Any future developments at this focus area are recommended to follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)¹ at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate.

7.15 At a district level consideration, it is important to ensure that air paths are carefully placed to connect and align with existing street grids such that ventilation corridors can be formed to further enhance wind penetration into inner parts of urbanised areas¹. The incorporation of the SB and building separation requirements of the SBDG² may achieve similar effects as the imposed BG. However, **such requirements cannot control the desirable positioning and orientation of the permeability** to be provided within the "OU(B)" site in this focus area.

7.16 Moreover, air paths should be distributed evenly along the wind entrance. Without the BG at the "OU(B)" site, there will be a continuous façade of around 73m perpendicular to the prevailing wind direction ³ **which is not desirable for urban ventilation** as stated in the SBDG (see Figure A-8 in Appendix A).

Sites Sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West

7.19 Sites sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West are located in the northeastern corner of MK Area and in the downwind direction of the large piece of open area comprising Mong Kok Stadium and Boundary Street Recreation Ground. **If not carefully planned and designed, they may form a wall-like structure and block the wind flow across the open areas from entering MK Area from the NE.**

7.25 Nevertheless, the row of sites sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West **is an area of concern for air ventilation** in MK Area, especially due to its windward location. Any future developments at this focus area are recommended to follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)¹ at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate.

8.5 Nevertheless, with reference to the expert witness statement¹ of the judicial review case HCAL No. 58 of 2011, MK Area is now characterised by high average H/W ratio, high FAD, and **is one of Hong Kong's most severe urban heat islands due to intensive developments in the narrow streets of Mong Kok in the past years. As a result, MK Area suffers from poor environmental conditions with weak wind and air pollution problems.**

8.6 Any future developments/redevelopments would inevitably add stress to the already poor existing conditions in MK Area. Therefore, developments must be carefully planned and should follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)² at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate. The five most important design principles are highlighted below (Paragraphs 8.7 to 8.11).

TRAFFIC NOISE POLLUTION

The form of pollution we tend to overlook most often is noise pollution; perhaps because its effects are not as sudden or striking as the other forms of environmental pollution; nevertheless, it is equally dangerous as the other forms of pollution and can cause a string of health complications to people around the world.

Health complications of noise pollution

The effects of noise pollution have been severely underestimated and overlooked. While the complications caused by exposure to excess noise are not as serious as other medical problems, they are known to have caused numerous problems such as the ones listed below.

- **Productivity:** Noise is often known to be distracting and can often interfere with people when they are doing their work. Extensive research has shown that people working in noisy environments tend to be less motivated and have higher stress levels than others working in a relatively quieter environment, as excessive sound is often considered as an annoyance.
- **Learning impairment:** Noise pollution has also known to have caused learning impairment and reading difficulties in children who were exposed to noise for long periods of time.
- **Other health complications:** The most serious problem of noise pollution is the health complications it offers. People who are exposed to excessive noise or noise for long periods of time are known to have suffered from problems such as chronic stress, temporary and permanent hearing loss, irritability, hypertension, high blood pressure, stroke and the most obvious one that is sleep disturbance. Research has shown that sleep can be significantly disrupted when ambient noise is 55 dB or higher.

Review of Cap 400 Noise Control Ordinance is long overdue .

Exemptions from sections 4 and 5

Nothing in sections 4 and 5 shall apply to noise caused by —

1. a tram;

(b) vehicle of the North-west Railway within the meaning of the Kowloon-Canton Railway Corporation Ordinance (Cap. 372); or

(c) any other vehicle travelling in a public place, whether or not mechanically propelled, which is constructed or adapted for use on roads

So there is no requirement for a Noise Impact Assessment even though plans that greatly increase density and the number of vehicles on the streets certainly have a significant negative impact.

There is no study with regard to the echo effect of wall buildings and the impact of ever more curtain wall developments that are nothing more than hollow floor plates with a glass covering. However ordinary folk who are subjected to redevelopments of medium rise old style buildings to high curtain wall towers can certainly testify to the impact and the ever increasing levels of noise pollution from vehicles. When the carrying capacity is exceeded the result is illegal and double parking and incessant noise pollution as drivers take their anger out on innocent pedestrians. Road Traffic (Traffic Control) Regulations (Cap. 374G) (the Traffic Control Regulations) stipulate the regulation on the use of vehicle horn by a driver:

(i) Under regulation 43, a driver shall not use any audible warning device on a vehicle on a road except to warn any person on or near a road of danger;

However this legislation is difficult to enforce and the police never bother even when the driver is close to them and easily identified. The most recent data I can find for prosecution

There is also no proposal to ban the importation of turbo charged vehicles and defective refrigeration units are not checked during the annual MOT.

So why do the OZPs not introduce QUIET ZONES where horn blowing is prohibited?

We hear a lot about mitigation of negative impact but strangely measures like this are never considered.

SAI YEE STREET DEVELOPMENT

This site is the only low rise ventilation corridor left in the district. It provides some space and reprieve to the thousands of people who pass to and fro every hour on their way to the MTR station.

There is a long established school next to it that would be thrown into the shadow of a high concrete wall. The high towers would irrevocably impact the existing views of the ridge line and further diminish the already impacted view of the mountains.

It is obvious that the only appropriate development on this site is some low rise GIC with underground parking in order to preserve the sanity of local residents already hemmed in by concrete walls that will steadily increase in size as low rise old buildings are torn down to be redeveloped.

In conclusion members must not lose sight of the court ruling:

REDA v TPB HCAL 58 of 2011 The Four DOZP'S

132. For the above reasons, I would allow the judicial review only on the grounds of specific procedural unfairness and the Board's failure to make sufficient inquiries in relation to the applicant's representations made in each of the Four Meetings.

This does not validate a blanket increase in permitted heights over entire districts regardless of the actual conditions of the district. If the proposals do not improve living conditions then they must be rejected.

Mary Mulvihill

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/K3/31-4

參考編號

Reference Number: 180912-133701-42158

提交限期

Deadline for submission: 13/09/2018

提交日期及時間

Date and time of submission: 12/09/2018 13:37:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. MR CHAN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K3/31

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A1項	反對 Oppose	<p>雖然洗衣街起65層商廈可以將旺角站個邊既人分流過黎，可以方便上班族，而且有觀景台。</p> <p>不過基座佈局設計和位置卻有不少問題。現時方案洗衣街setback好窄，感覺太壓迫，會影響空氣流通。而且65層商廈正面對著交通非常繁忙的旺角道，做成屏風效應。</p> <p>65層商廈的位置應改為靠近亞皆老街，以改善旺角一帶的空氣流通。而且基座佈局設計應用層階式設計。再而且要擴大洗衣街setback，設大的步行空間，讓行人有舒服的步行體驗，並加強空氣流通。</p> <p>基座設施不應只得商啊場，亦需要加強社區設施，如共享空間、社區中心、老人院及診所等。而天台設公眾人士可享有的公園，以平衡不同需要，同時善用土地，令計劃可以讓更多人支持。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

277

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

65層商廈的位置應改為靠近亞皆老街，以改善旺角一帶的空氣流通。而且基座佈局設計應用層階式設計。再且要擴大洗衣街setback，設大的步行空間，讓行人有舒服的步行體驗，並加強空氣流通。

基座設施不應只得商啊場，亦需要加強社區設施，如共享空間、社區中心、老人院及診所等。而天台設公眾人士可享有的公園，以平衡不同需要，同時善用土地，令計劃可以讓更多人支持。

tpbpd

寄件者: 旺角區居民協會Mongkok District Residence Association <[REDACTED]>
寄件日期: 13日09月2018年星期四 18:20
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: mkdrag
主旨: 有關旺角分區計劃大綱草圖編號SK330的修訂的申述
附件: 20180913回覆.pdf

傳真及電郵

提交附件，有關旺角分區計劃大綱草圖編號 SK330 的修訂的申述，如有任何問題，請電 [REDACTED]
聯絡，謝謝。

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

1. The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。

2. Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.

填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓，電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。

3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.

此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不會提出論。

1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter) 提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) 黃建新先生 (油尖旺區議員) 黃鈺明女士 (油尖旺區議會副主席)

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

3. Details of the Representation 申述詳情	
Draft plan to which the representation relates 與申述相關的草圖	旺角分區計劃大綱草圖 編號 S/K3/30 的修訂

* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

* 請刪去不適用者

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)
申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

Subject matters* 有關事項*	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
A1 A2 C1 C2	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	政府未有釋除社區對發展密度「無限增加」的疑慮。現今旺角區的人口密度已非常高,放寬高度限制令人憂慮進一步加深社區面對人流車流的壓力。
D	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	1. 社區及油尖旺區議會就該用地的用途的唯一共識是「設立公共交通交匯處」,並非興建大規模商業項目,起「摩天超高限高樓」,從
	<input checked="" type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	未得到任何良意的允許。 2. 政府從未有確切解答興建多達十多萬平方米的商業大樓的實際需要。 (續見附頁)

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.
對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

@ Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.
請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

3. 我們早年已多次向官員表明反對「地區諮詢」時只限於方案一至三，事實上，這樣的「諮詢」根本沒有充足選擇給市民考慮並反映意見，因此「地區諮詢」時，市民只有無可選擇地無奈選擇「影響較少」的方案（即規劃署的方案三）；但這些方案其實都不是市民最想要的。

4. 在該地興建摩天大廈極有可能引來過萬入流、車流，社區對此表達強烈憂慮。

5. 在2009年，規劃署曾把有關計劃稱作「洗衣街地點美化項目」，以期重整現有土地用途，把公共用地變為綠色樞紐，及把尚未使用的政府用地變為市民的聚腳點。當時，政府未有提及會在該處興建摩天大廈；政府近年突然提出興建摩天大廈，實有違多年來的公眾合理期望。

6. 2011年5月，立法會工務小組委員會會議的一份文件中，政府曾夾附一張構想圖，圖上

只顯示綠化土地和公共運輸交匯處，而在公共運輸交匯處平台上的商業大廈的高度，則與鄰近大廈的高度相若；當時，政府文件可成為市民對項目的合理期望，即不會起高樓，但現方案 / 改劃申請已違反有關公眾的期望。

7. 改劃勢將犧牲公眾休憩用地和綠化帶、通風和景觀。

- 完 -

4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

5. Signature 簽署

Signature
簽署

黃建基 黃舒明
WONG KIN SAN WONG SHU MING

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

"Representer" / Authorized Agent
「申述人」/ 獲授權代理人

油蔴地區議會 副主席
Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional

Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員 * of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date
日期

13/1/2018

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "representer" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「申述人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

就草圖作出申述

TPB/R/S/K3/31-6

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

180823-164541-20232

提交限期

Deadline for submission:

13/09/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/08/2018 16:45:41

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Simon LAU

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K3/31

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
B3	反對 Oppose	The substantial relaxation of building height will cause ventilation, day-lighting problem to the neighbourhood. Detail elaboration see below.
C1	反對 Oppose	ditto
C3	反對 Oppose	ditto

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

The building height restrictions of the above items should remain status quo. The proposed relaxation of building height for the area close to seashore is a violation of the previous planning intention. There should be staggered building height for the area from seashore, such as Shum Mong Road toward inner part of the area in Tai Kok Tsui. The building height restrictions for the area at the west of Tai Kok Tsui Road should keep at the level of the previous OZP S/K3/30 gazetted on 31 May 2013.

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/K3/31-7

參考編號

Reference Number: 180912-150523-26364

提交限期

Deadline for submission: 13/09/2018

提交日期及時間

Date and time of submission: 12/09/2018 15:05:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. LO Wing-yam

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/K3/31

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
B3	反對 Oppose	The relaxation of building height is too substantial that the surrounding environment will be adversely affected. Bearing in mind of the narrowness of Kok Cheung Street and the nearby inner streets, air flow and daylighting will be impaired by such change.
C1	反對 Oppose	Across the board increase in building height does not give due consideration to individual neighbourhood. The building height near seashore along Sham Mong Road and Tai Kok Tsui Road should not be changed due to ventilation reason.
C3	反對 Oppose	Reasons are same as above.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

There should be staggered building height when moving from areas near seashore to central part of the planning area. Due consideration should be given to the original planning intention in maintaining good natural ventilation, daylight to inner streets and aesthetic reason. The building height close to seashore sandwiched between Sham Mong Road and Tai Kok Tsui Road should be maintained at its previous level under Plan No. S/K3/30.

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而其中一棟建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

理由如下：

（一）政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76%支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

（二）根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

（三）旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

申述人：小麗民主教室（劉小麗 [REDACTED]

聯絡電郵：[REDACTED]

聯絡地址：[REDACTED]

日期：2018 年 9 月 13 日



近七成居民反對洗衣街政府用地改建 65 層高酒店商場 僅四成居民支持興建亞皆老街超級行人天橋

社區前進 及 小麗民主教室 公布旺角洗衣街政府用地重建與超級行人天橋問卷調查結果

新聞稿 2018 年 9 月 8 日

背景

在未來幾年，旺角區將會有兩項超級工程上馬，分別是洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋，將大大改變區內生態。關於洗衣街政府用地重建項目，城市規劃委員會（城規會）於今年 7 月 13 日宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，有關的申述期將於 9 月 13 日結束；而亞皆老街超級行人天橋，政府將於 2019 年第一季就優化方案諮詢油尖旺區議會。因此，社區前進和小麗民主教室在今年 8 月份進行了一項問卷調查，收集油尖旺區街坊對兩項工程的意見。（兩個項目的背景資料可參考【附件一】）

調查方法

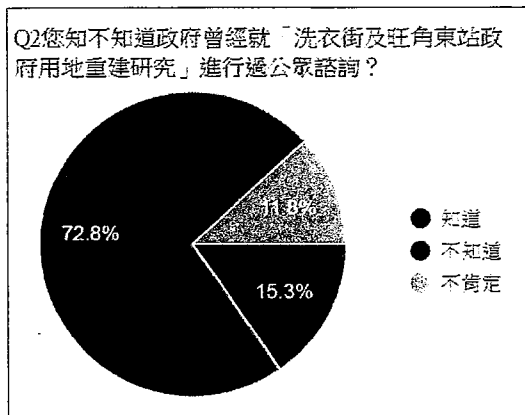
對象	油尖旺區居民
形式	實體問卷：在旺角和太子區內派發問卷，居民即場完成或之後遞交 網上問卷：在互聯網、社交網絡平台或以手機通訊應用程式發出問卷
目的	了解油尖旺區居民對洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋的意見
調查期間	2018 年 8 月 15 日至 9 月 7 日
有效回收	313 份
問卷設計	問卷分成兩部份，第一部份是關於洗衣街政府用地重建項目，而第二部份是關於亞皆老街超級行人天橋。為了探討政府在 2016 年就洗衣街項目進行的問卷調查是否如實反映民意，是次調查題目 Q4 跟政府當年的題目完全相同。

調查結果

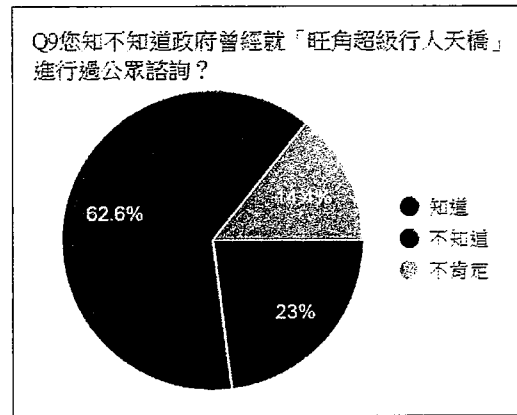
（一）公眾諮詢的認知度和參與度低，特別是洗衣街政府用地重建項目

是次問卷調查結果顯示，大部份居民並不知道政府曾經就洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋兩項工程進行過公眾諮詢，更遑論參與其中。只有 15.3%（48 人）受訪者知道政府曾經就洗衣街及旺角東站政府用地重建項目進行過公眾諮詢，當中有 18.8%（9 人）表示有

參與諮詢，只佔整體受訪者 2.9%；有 23%（72 人）受訪者知道政府曾經就亞答街超級行人天橋進行過公眾諮詢，當中只有 13.9%（10 人）表示有參與諮詢，只佔整體受訪者 3.2%。



圖一

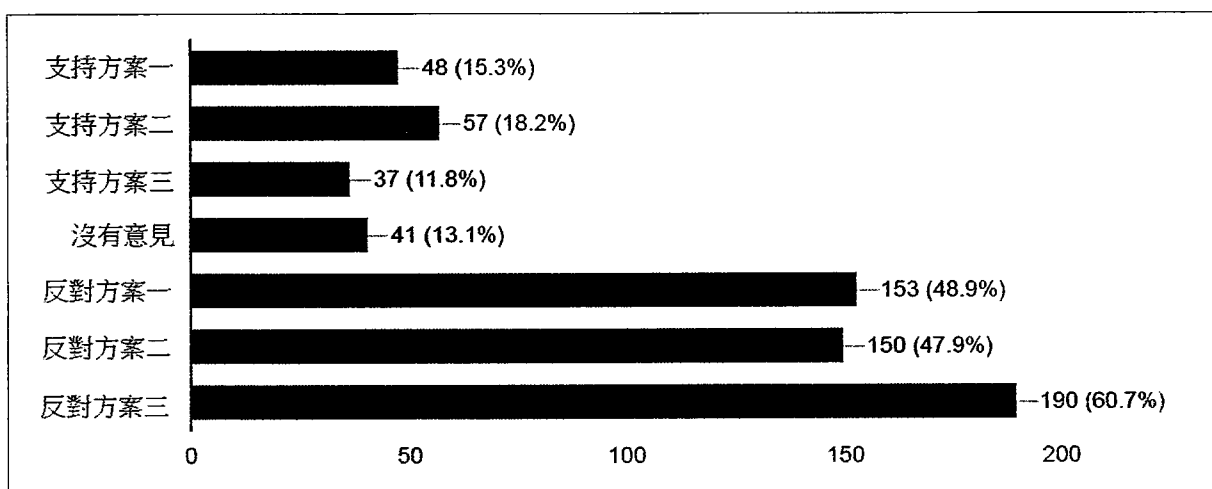


圖二

（二）近半數受訪者反對政府在 2016 年提出的所有洗衣街政府用地重建方案，跟政府問卷調查結果截然不同

2016 年，規劃署曾就洗衣街政府用地重建項目提出了三個方案諮詢公眾，分別是方案一（3 棟建築物：30 層 & 30 層 & 30 層）、方案二（3 棟建築物：5 層 & 35 層 & 50 層）及方案三（3 棟建築物：75 層 & 6 層 & 4 層）。不過，三個方案都將政府用地主要打造成商業旅遊景點，包括酒店、甲級寫字樓和商場。當年油尖旺民政事務處向地區人士發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份（22%），政府稱 76% 回應支持方案三，是最多人支持的方案；只有 6 個回應（11.8%）反對任何一個或所有方案。（政府問卷調查結果可參考【附件二】）

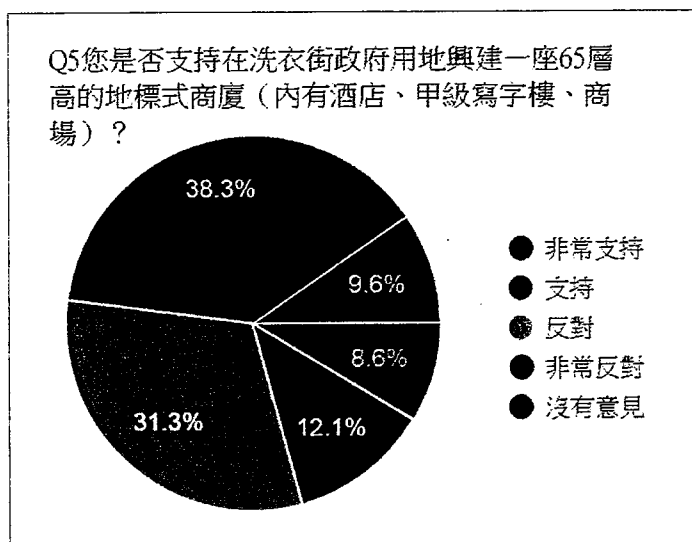
為了探討政府當年的問卷調查是否如實反映民意，是次問卷調查的題目 Q4 跟政府當年的問卷題目完全一樣，但結果跟政府的結果完全不同。調查顯示，有接近一半受訪者反對所有方案，反對方案三的比率更高達 60.7%（190 人），只有 11.8%（37 人）受訪者支持方案三。相對來說，方案二有較多受訪者支持（18.2%，57 人）。



圖三

（三）近七成受訪者反對在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈

2018 年，規劃署對洗衣街政府用地方案作出了輕微修訂，包括把原先建議的方案三的 75 層（350 米）高大廈下調至 65 層（320 米），但商業性質不變。是次問卷調查結果顯示，分別有 38.3%（120 人）和 31.3%（98 人）受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，合共 69.6%（218 人）。表示「非常支持」和「支持」的受訪者分別只有 8.6%（27 人）和 12.1%（38 人），合共 20.7%（65 人）。



圖四

反對興建的最主要原因是「附近人流和交通已經十分擠迫」（83.9%，193 人），其次是「附近旅遊景點已經足夠或太多」（66.5%，153 人）和「對附近空氣流通造成壞影響」（58.3%，134 人）。另外，支持興建的最主要原因是「方便購物」（69%，49 人），其次是「增加旅遊景點」（38%，27 人）、「提高附近樓價和租金」（18.3%，13 人）。

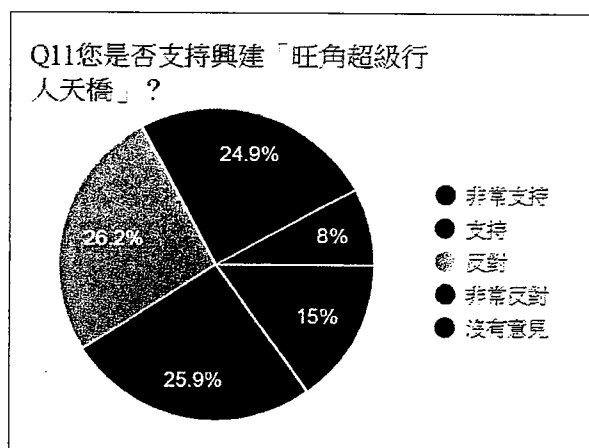
（四）只有極少數受訪者認為在洗衣街政府用地上應該興建酒店及旅遊景點

根據政府的最新方案，洗衣街政府用地上將會興建酒店、甲級寫字樓、商場、政府機構、社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心、小巴交匯處、跨境巴士站、公眾停車場，以及公眾休憩用地。

是次問卷調查結果顯示，如果最多只能揀選 5 個項目，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%，151 人）、「醫療設施」（43.8%，137 人）、「運動場地」（41.2%，129 人）、「社區中心」（37.1%，116 人）、「商場（服務區內居民）」（30.7%，96 人）和「託兒中心」（30.7%，96 人）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%，10 人），其次是「學校」（4.5%，14 人）和「商場（旅遊景點）」（4.5%，14 人）。這反映出居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。

（五）僅四成受訪者支持興建超級行人天橋

是次問卷調查結果顯示，分別有 24.9%（78 人）和 26.2%（82 人）受訪者表示「非常反對」和「反對」興建超級行人天橋，合共 51.1%（160 人）；表示「非常支持」和「支持」的受訪者分別只有 15%（47 人）和 25.9%（81 人），合共約 40.9%（128 人）。這反映出居民對興建超級行人天橋存在意見分歧，民意並非一面倒。



圖五

反對興建的最主要原因是「擔心造價昂貴」（75.6%，130 人），其次是、「興建 8 年，時間太長」（69.2%，119 人）、「興建期間造成空氣污染」（51.7%，89 人）。另外，支持興建的最主要原因是「解決人車爭路問題」（83.7%，108 人），其次是「方便行人在區內行走」（79.8%，103 人）。

分析及建議

（一）旺角洗衣街政府用地重建項目

規劃署在 2015 年初委聘顧問公司進行「洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計—可行性研究」，探討有關用地的發展潛力，並於 2016 年將三個方案諮詢地區人士。不過，三個方案都建議將政府用地發展成商業旅遊景點，而當年由民政事務處負責的問卷調查更只回收到 51 份問卷，這明顯是一個缺乏代表性的假諮詢。

此外，根據政府的最新方案，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，佔總樓面面積 85.6%，而政府部門和社區設施只得 3.5% 面積，極不合理。

	面積（平方米）	佔總樓面%
商業	121,210	85.6%
政府部門和社區設施	4,940	3.5%
小巴士站、跨境巴士站、停車位	15,450	10.9%
總計	141,600	

是次問卷調查的結果十分清晰，大部份居民反對在洗衣街政府用地上興建 65 層高的酒店商場旅遊景點。眾所周知，旺角區是旅遊旺區，人流和交通已經極之擠迫。一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客，對居民日常生活造成嚴重滋擾，是一場難以承受的災難。

政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，真正符合居民需要的是社區設施，例如公園、運動場地、醫療設施、社區中心，或者服務區內居民的商場。再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

因此，我們有以下立場：

(i) 反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

(ii) 反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》作出的修訂項目，包括反對將整幅洗衣街政府用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」（「私家車／貨車多層停車場」和「鐵路車站發展」地帶），改劃為「商業（4）」地帶；反對將建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米。

（二）亞皆老街超級行人天橋

我們認為，亞皆老街超級行人天橋無疑是一項配合洗衣街政府用地重建的巨型工程項目，是次調查顯示居民在興建超級行人天橋一事上存在意見分歧，政府絕不能強推有關工程。居民的憂慮，包括擔心造價昂貴、施工期太長、造成污染問題，政府必須正面回應。政府亦應盡快公布更多細節，包括造價、施工時間表，並再諮詢公眾。

未來跟進工作

（i）一人一電郵向城規會提交申述

7 月 13 日，城規會宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，其中涉及洗衣街政府用地重建，把整幅洗衣街政府用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」（「私家車／貨車多層停車場」和「鐵路車站發展」地帶），改劃為「商業（4）」地帶，又將建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米。書面申述期將於 9 月 13 日結束，我們呼籲居民於 9 月 13 日或之前致函城規會，反對將整幅洗衣街政府用地改為商業用途，爭取興建更多社區設施。我們將會製作一人一電郵網上申述系統，並於近日推出。

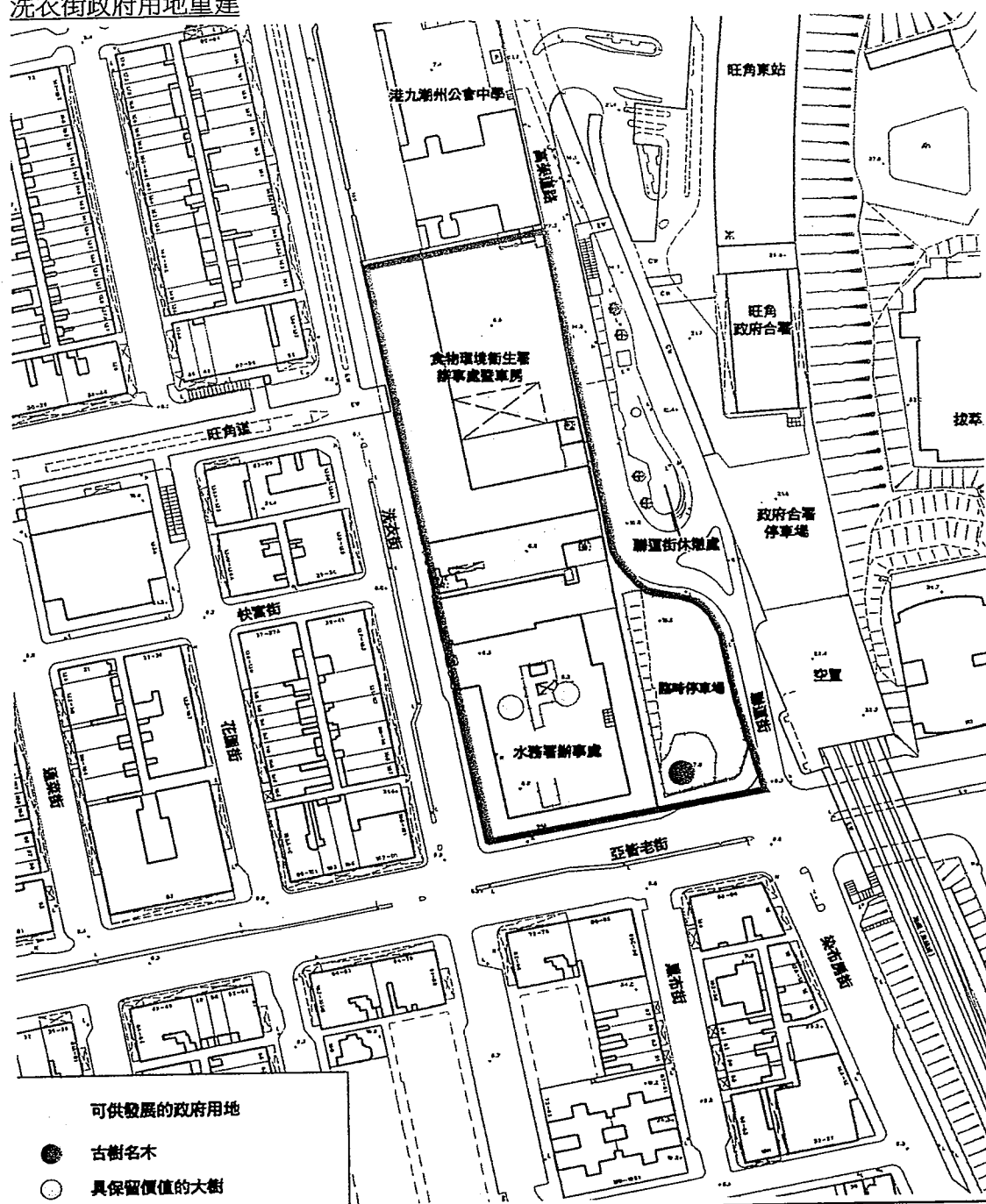
（ii）約見政府官員反映訴求

我們將要求約見有關政府部門，包括規劃署、運輸署、路政署等，聯同居民表達對上述兩項工程的訴求。

（完）

【附件一】兩個項目的背景資料

洗衣街政府用地重建

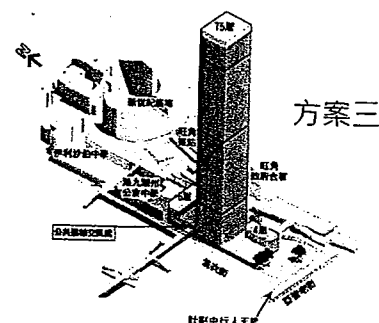
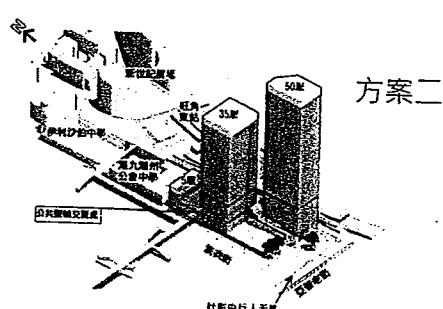
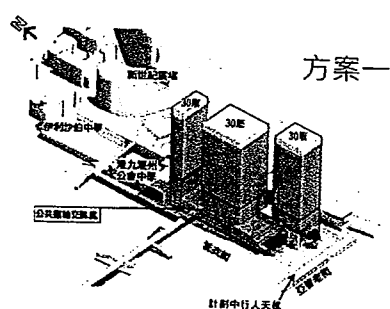


2009 年	規劃署開始提出重建洗衣街政府用地的建議
2015 年初	規劃署委聘顧問進行洗衣街政府用地研究
2016 年 3 月至 6 月	規劃署就三個擬議發展設計方案進行公眾諮詢

2016 年諮詢的三個方案：

	方案一	方案二	方案三
地盤面積	1.18 公頃		
地積比率	12 倍		
總樓面面積 (平方米)			
商業 (可供甲級寫字樓、酒店、商舖及娛樂等用途)	125,000		
政府、機構或社區設施	5,000		
公共運輸交匯處及公眾停車場	11,000		
總計	141,000		
建築高度 層數	三幢樓宇 劃一為 30 層	三幢樓宇 分別為 5 層、35 層和 50 層	三幢樓宇 分別為 4 層、6 層和 75 層
主水平基準上	劃一為 145 米	分別為 35 米、165 米和 230 米	分別為 30 米、40 米和 350 米
休憩空間 (平方米)*	7,000	8,800	9,700
布局	<ul style="list-style-type: none"> 三幢樓宇高度一致 由北向南成一字型排列 	<ul style="list-style-type: none"> 北面為低矮建築 中間和南面為高樓 階梯式設計 	<ul style="list-style-type: none"> 北面和南面均為低矮建築 中間為高樓 地標式設計
山脊線	沒有超越	超越	超越
行人視野	大部份被遮擋	較開揚	最開揚

* 休憩空間包括旺角東站平台上的擬議休憩用地



2017 年 11 月

規劃署建議選用方案三

2018 年 6 月	規劃署公布修訂版的方案三
------------	--------------

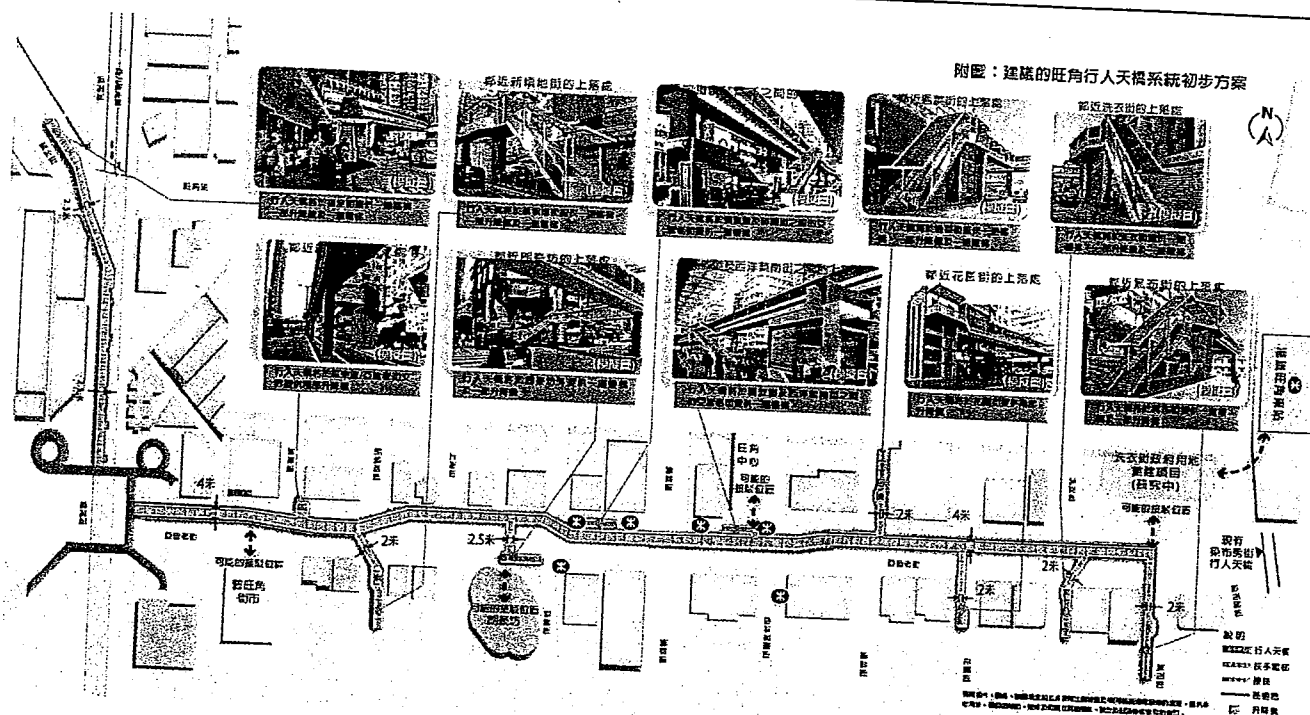
最新的方案：

地盤面積 (公頃) (約)	1.18
地積比率	12
總樓面面積 (平方米) (約)	141 600
商業(辦公室/零售/酒店)	121 210
公共設施	
政府、機構及社區設施 (一個標準社區會堂、一間長者日間護理中心、一間長者鄰舍中心、一間綜合青少年服務中心及一間精神健康綜合社區中心)	4 940
公共小型巴士運輸交匯處	60 個停車位
跨境巴士上落客設施	20 個停車位
公眾停車位	130 (120 個私家車車位及 10 個旅遊巴士/中型及重型貨車車位)
最高建築高度(包括頂層構築物) (主水平基準上高度) (樓層數目不包括地庫)	
主座大樓	320 (65)
北面政府、機構或社區設施大樓	40 (6)
南面的小型建築物	33 (4)
上蓋面積 (%)	
地面	65
15 米以上	47.6
公眾休憩用地 (平方米) (約)	
設於發展用地內	6 550
設於鄰近發展用地的旺角東站平台上	3 200

2018 年 7 月 13 日	城規會宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，書面申述期至 9 月 13 日
-----------------	---

亞皆老街超級行人天橋

2008 年	政府在 08/09 年施政報告中建議在旺角區實施行人環境改善計劃，以減少人車爭路的情況及改善路邊空氣質素，研究在旺角延伸行人天橋系統至旺角中心區和大角咀
2009 年	運輸署展開顧問研究，初步訂出一些概念性的行人通道路線方案
2011 年	路政署進行初步技術可行性研究
2013 年	路政署聘請顧問公司開展了進一步的勘查研究工作
2017 年	路政署展開公眾諮詢



預計 2019 年第一季 政府將就優化方案諮詢油尖旺區議會

【附件二】政府於 2016 年就洗衣街政府用地重建進行的問卷調查及結果

回 條

致：油尖旺民政事務處
(經辦人：林智賢先生)
傳真號碼：3427 3874

諮詢事項 (編號：)
洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究
擬議發展設計方案

本人* 支持方案一 ☐ 方案二 ☐ 方案三 ☐
 沒有意見 ☐
 反對方案一 ☐ 方案二 ☐ 方案三 ☐

其他意見：

* 請在適當的□內加上「✓」號。

姓名： _____ 職位： _____
大廈/團體名稱： _____ 電話號碼： _____
電郵地址： _____ 通訊地址： _____
日期： _____ 簽署： _____

備註：

(1) 在填寫這份表格前，請參閱隨函附上的「目的說明」。

(2) 「目的說明」載列收集個人資料的目的。請留意你在這份表格所提供的個人資料可能會向政府有關的政策局、部門及其他有關團體和人士披露，以便確認意見的來源。惟在轉移有關的個人

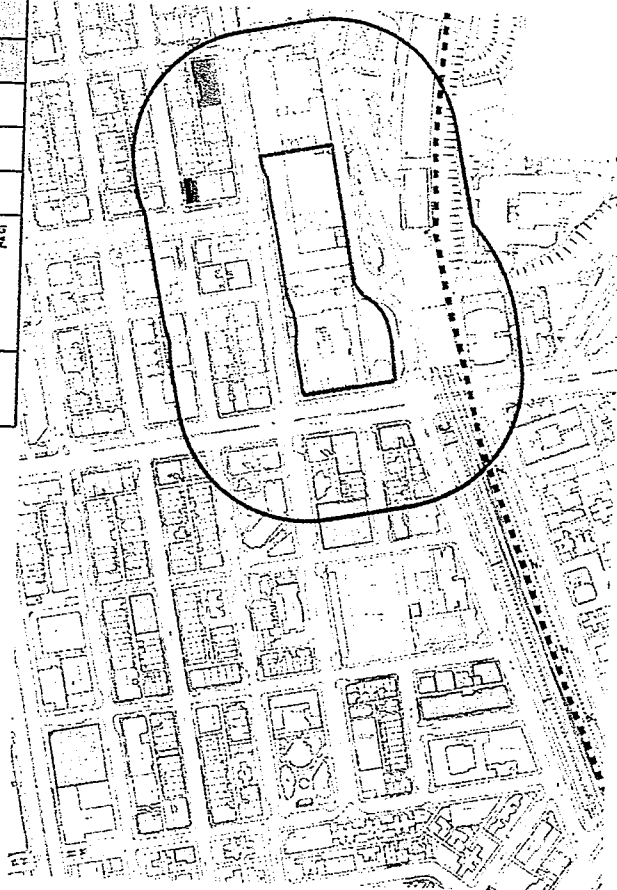
透過民政事務處進行的地區諮詢

發出諮詢文件數	227份
收到書面意見總數	51份（回應率 22%）
• 當區議員 (2份)	2份
• 油尖旺北分區委員會 (30份)	19份
• 附近68幢大廈居民 (共183份)	11份
> 57幢有大廈業主立案法團 > 1幢有互助委員會 > 3幢有大廈管理處 > 7幢為三無大廈(共122戶)	收到18幢#大廈的書面回覆 • 15幢支持方案三 • 2幢支持方案一 • 1幢反對所有三個方案
• 地區持份者 (社團、機構及學校等) (共12份)	19份

*其中8幢大廈居民意向由一名區議員代為表達

- 51個書面意見中，有44個回應支持任何一個或所有方案，有6個回應反對任何一個或所有方案，有1個回應提供意見
- 方案三最多人支持（佔總票數76%）

■ 支持方案1
 ■ 支持方案3
 ■ 反對所有方案
 ■ 地盤一百米範圍
 ■ 區議會分界線



資料來源：

油尖旺區議會文件 文件編號 150/2017 附件

[https://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/doc/2016_2019/tc/dc_meetings_doc/12725/YTM_DC_150_2017 TC_Annex.pdf](https://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/doc/2016_2019/tc/dc_meetings_doc/12725/YTM_DC_150_2017_TC_Annex.pdf)

【附件三】問卷結果詳細數據

Q1 您是否油尖旺區居民？

分類	人數	百份比
是（跳至 Q2）	313	100%
否（問卷結束）	0	0%
總計	313	100%

Q2 您知不知道政府曾經就「洗衣街及旺角東站政府用地重建研究」進行過公眾諮詢？

分類	人數	百份比
知道（跳至 Q3）	48	15.3%
不知道（跳至 Q4）	228	72.8%
不肯定（跳至 Q4）	37	11.8%
總計	313	100%

Q3 您有沒有參與過政府就「洗衣街及旺角東站政府用地重建研究」進行的公眾諮詢？

分類	人數	百份比
有	9	18.8%
沒有	39	81.2%
總計	48	100%

Q4 您支持或反對哪個發展設計方案？（可選多於一項，可全部反對或全部支持）

分類	人數	百份比
支持方案一	48	15.3%
支持方案二	57	18.2%
支持方案三	37	11.8%
沒有意見	41	13.1%
反對方案一	153	48.9%
反對方案二	150	47.9%
反對方案三	190	60.7%

Q5 您是否支持在洗衣街政府用地興建一座 65 層高的地標式商廈（內有酒店、甲級寫字樓、商場）？

分類	人數	百份比
非常支持（跳至 Q6）	27	8.6%
支持（跳至 Q6）	38	12.1%
反對（跳至 Q7）	98	31.3%
非常反對（跳至 Q7）	120	38.3%
沒有意見（跳至 Q8）	30	9.6%
總計	313	100%

Q6 您為何支持在該處興建一座 65 層高的地標式商廈？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
方便購物	49	69%
增加旅遊景點	27	38%
提高附近樓價和租金	13	18.3%
其他	12	16.9%
方便開舖做生意	10	14.1%

Q7 您為何反對在該處興建一座 65 層的地標式商廈？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
附近人流和交通已經十分擠迫	193	83.9%
附近旅遊景點已經足夠或太多	153	66.5%
對附近空氣流通造成壞影響	134	58.3%
擔心區內物價上升	116	50.4%
擔心區內租金上升	98	42.6%
擔心阻礙觀景	74	32.2%
其他	13	5.7%

Q8 您認為在洗衣街政府用地上應該興建什麼？（最多選擇 5 個）

分類	人數	百份比
公園	151	48.2%
醫療設施	137	43.8%
運動場地	129	41.2%
社區中心	116	37.1%
商場（服務區內居民）	96	30.7%
託兒中心	96	30.7%
老人中心	93	29.7%
青少年中心	80	25.6%
公屋	65	20.8%
公營街市	63	20.1%
公共圖書館	57	18.2%
政府辦事處	48	15.3%
私人住宅	40	12.8%
居屋	38	12.1%
小巴士站/的士站/巴士站	38	12.1%
過渡性房屋	30	9.6%
商業寫字樓	26	8.3%
跨境巴士站	23	7.3%
商場（旅遊景點）	14	4.5%
學校	14	4.5%
其他	11	3.5%
酒店	10	3.2%

Q9 您知不知道政府曾經就「旺角超級行人天橋」進行過公眾諮詢？

分類	人數	百份比
知道（跳至 Q10）	72	23%
不知道（跳至 Q11）	196	62.6%
不肯定（跳至 Q11）	45	14.4%
總計	313	100%

Q10 您有沒有參與過政府就「旺角超級行人天橋」進行的公眾諮詢？

分類	人數	百份比
有	10	13.9%
沒有	62	86.1%
總計	72	100%

Q11 您是否支持興建「旺角超級行人天橋」？

分類	人數	百份比
非常支持（跳至 Q12）	47	15%
支持（跳至 Q12）	81	25.9%
反對（跳至 Q13）	82	26.2%
非常反對（跳至 Q13）	78	24.9%
沒有意見（問卷完成）	25	8%
總計	313	100%

Q12 您為何支持興建「旺角超級行人天橋」？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
解決人車爭路問題	108	83.7%
方便行人在區內行走	103	79.8%
工程製造就業機會	16	12.4%
其他	4	3.1%

Q13 您為何反對興建「旺角超級行人天橋」？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
擔心造價昂貴	130	75.6%
興建 8 年，時間太長	119	69.2%
興建期間造成空氣污染	89	51.7%
興建後影響空氣流通	86	50%
興建後減少地面日照面積	70	40.7%
興建期間帶來噪音污染	67	39%
區內人車爭路問題並不嚴重，不需要天橋	60	34.9%
對地面商戶生意造成壞影響	46	26.7%
造成私隱問題	44	25.6%
其他	16	9.3%

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而其中一棟建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

理由如下：

（一）政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

（二）根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

（三）旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：社區前進（林兆彬 9142-1445）

聯絡電郵：community.march.2017@gmail.com

聯絡地址：太子大南街 88 號閣樓「社區前進」辦事處

日期：2018 年 9 月 13 日



275

近七成居民反對洗衣街政府用地改建 65 層高酒店商場 僅四成居民支持興建亞皆老街超級行人天橋

社區前進 及 小麗民主教室 公布旺角洗衣街政府用地重建與超級行人天橋問卷調查結果

新聞稿 2018 年 9 月 8 日

背景

在未來幾年，旺角區將會有兩項超級工程上馬，分別是洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋，將大大改變區內生態。關於洗衣街政府用地重建項目，城市規劃委員會（城規會）於今年 7 月 13 日宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，有關的申述期將於 9 月 13 日結束；而亞皆老街超級行人天橋，政府將於 2019 年第一季就優化方案諮詢油尖旺區議會。因此，社區前進和小麗民主教室在今年 8 月份進行了一項問卷調查，收集油尖旺區街坊對兩項工程的意見。（兩個項目的背景資料可參考【附件一】）

調查方法

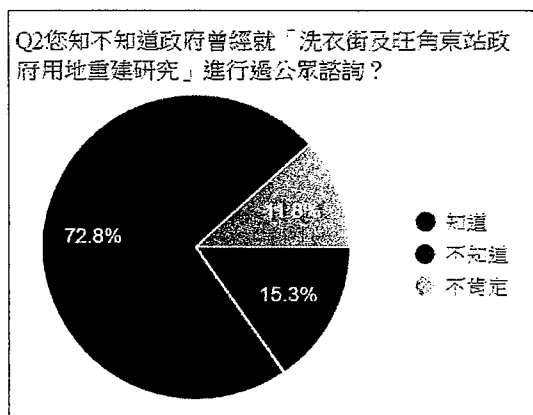
對象	油尖旺區居民
形式	實體問卷：在旺角和太子區內派發問卷，居民即場完成或之後遞交 網上問卷：在互聯網、社交網絡平台或以手機通訊應用程式發出問卷
目的	了解油尖旺區居民對洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋的意見
調查期間	2018 年 8 月 15 日至 9 月 7 日
有效回收	313 份
問卷設計	問卷分成兩部份，第一部份是關於洗衣街政府用地重建項目，而第二部份是關於亞皆老街超級行人天橋。為了探討政府在 2016 年就洗衣街項目進行的問卷調查是否如實反映民意，是次調查題目 Q4 跟政府當年的題目完全相同。

調查結果

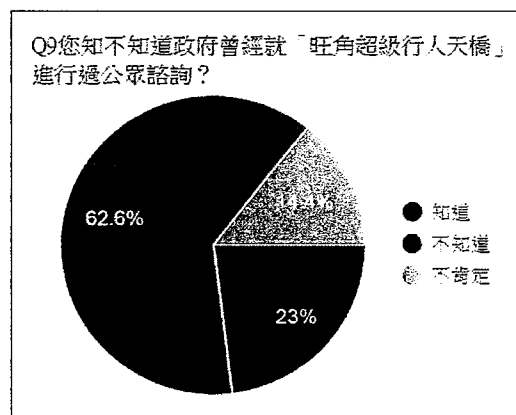
（一）公眾諮詢的認知度和參與度低，特別是洗衣街政府用地重建項目

是次問卷調查結果顯示，大部份居民並不知道政府曾經就洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋兩項工程進行過公眾諮詢，更遑論參與其中。只有 15.3%（48 人）受訪者知道政府曾經就洗衣街及旺角東站政府用地重建項目進行過公眾諮詢，當中有 18.8%（9 人）表示有

參與諮詢，只佔整體受訪者 2.9%；有 23%（72 人）受訪者知道政府曾經就亞皆老街超級行人天橋進行過公眾諮詢，當中只有 13.9%（10 人）表示有參與諮詢，只佔整體受訪者 3.2%。



圖一

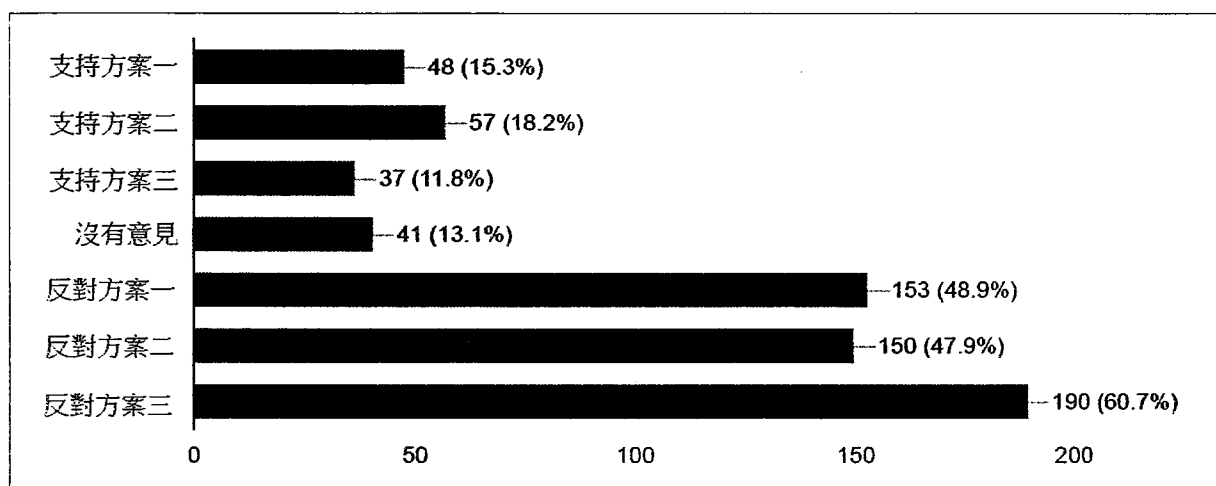


圖二

（二）近半數受訪者反對政府在 2016 年提出的所有洗衣街政府用地重建方案，跟政府問卷調查結果截然不同

2016 年，規劃署曾就洗衣街政府用地重建項目提出了三個方案諮詢公眾，分別是方案一（3 棟建築物：30 層 & 30 層 & 30 層）、方案二（3 棟建築物：5 層 & 35 層 & 50 層）及方案三（3 棟建築物：75 層 & 6 層 & 4 層）。不過，三個方案都將政府用地主要打造成商業旅遊景點，包括酒店、甲級寫字樓和商場。當年油尖旺民政事務處向地區人士發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份（22%），政府稱 76% 回應支持方案三，是最多人支持的方案；只有 6 個回應（11.8%）反對任何一個或所有方案。（政府問卷調查結果可參考【附件二】）

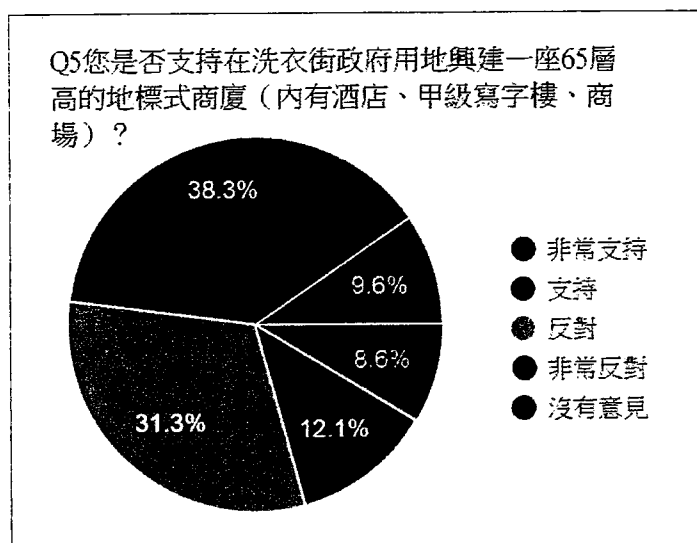
為了探討政府當年的問卷調查是否如實反映民意，是次問卷調查的題目 Q4 跟政府當年的問卷題目完全一樣，但結果跟政府的結果完全不同。調查顯示，有接近一半受訪者反對所有方案，反對方案三的比率更高達 60.7%（190 人），只有 11.8%（37 人）受訪者支持方案三。相對來說，方案二有較多受訪者支持（18.2%，57 人）。



圖三

（三）近七成受訪者反對在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈

2018 年，規劃署對洗衣街政府用地方案作出了輕微修訂，包括把原先建議的方案三的 75 層（350 米）高大廈下調至 65 層（320 米），但商業性質不變。是次問卷調查結果顯示，分別有 38.3%（120 人）和 31.3%（98 人）受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，合共 69.6%（218 人）。表示「非常支持」和「支持」的受訪者分別只有 8.6%（27 人）和 12.1%（38 人），合共 20.7%（65 人）。



圖四

反對興建的最主要原因是「附近人流和交通已經十分擠迫」（83.9%，193 人），其次是「附近旅遊景點已經足夠或太多」（66.5%，153 人）和「對附近空氣流通造成壞影響」（58.3%，134 人）。另外，支持興建的最主要原因是「方便購物」（69%，49 人），其次是「增加旅遊景點」（38%，27 人）、「提高附近樓價和租金」（18.3%，13 人）。

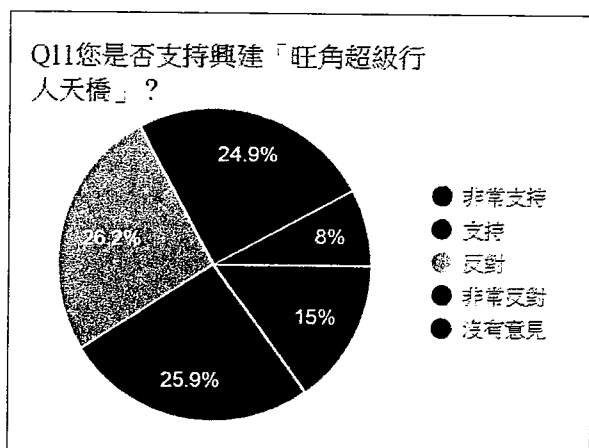
（四）只有極少數受訪者認為在洗衣街政府用地上應該興建酒店及旅遊景點

根據政府的最新方案，洗衣街政府用地上將會興建酒店、甲級寫字樓、商場、政府機構、社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心、小巴交匯處、跨境巴士站、公眾停車場，以及公眾休憩用地。

是次問卷調查結果顯示，如果最多只能揀選 5 個項目，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%，151 人）、「醫療設施」（43.8%，137 人）、「運動場地」（41.2%，129 人）、「社區中心」（37.1%，116 人）、「商場（服務區內居民）」（30.7%，96 人）和「託兒中心」（30.7%，96 人）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%，10 人），其次是「學校」（4.5%，14 人）和「商場（旅遊景點）」（4.5%，14 人）。這反映出居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。

（五）僅四成受訪者支持興建超級行人天橋

是次問卷調查結果顯示，分別有 24.9%（78 人）和 26.2%（82 人）受訪者表示「非常反對」和「反對」興建超級行人天橋，合共 51.1%（160 人）；表示「非常支持」和「支持」的受訪者分別只有 15%（47 人）和 25.9%（81 人），合共約 40.9%（128 人）。這反映出居民對興建超級行人天橋存在意見分歧，民意並非一面倒。



圖五

反對興建的最主要原因是「擔心造價昂貴」（75.6%，130 人），其次是、「興建 8 年，時間太長」（69.2%，119 人）、「興建期間造成空氣污染」（51.7%，89 人）。另外，支持興建的最主要原因是「解決人車爭路問題」（83.7%，108 人），其次是「方便行人在區內行走」（79.8%，103 人）。

分析及建議

（一）旺角洗衣街政府用地重建項目

規劃署在 2015 年初委聘顧問公司進行「洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計—可行性研究」，探討有關用地的發展潛力，並於 2016 年將三個方案諮詢地區人士。不過，三個方案都建議將政府用地發展成商業旅遊景點，而當年由民政事務處負責的問卷調查更只回收到 51 份問卷，這明顯是一個缺乏代表性的假諮詢。

此外，根據政府的最新方案，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，佔總樓面面積 85.6%，而政府部門和社區設施只得 3.5% 面積，極不合理。

	面積（平方米）	佔總樓面%
商業	121,210	85.6%
政府部門和社區設施	4,940	3.5%
小巴士站、跨境巴士站、停車位	15,450	10.9%
總計	141,600	

是次問卷調查的結果十分清晰，大部份居民反對在洗衣街政府用地上興建 65 層高的酒店商場旅遊景點。眾所周知，旺角區是旅遊旺區，人流和交通已經極之擠迫。一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客，對居民日常生活造成嚴重滋擾，是一場難以承受的災難。

政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，真正符合居民需要的是社區設施，例如公園、運動場地、醫療設施、社區中心，或者服務區內居民的商場。再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

因此，我們有以下立場：

(i) 反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

(ii) 反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》作出的修訂項目，包括反對將整幅洗衣街政府用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」（「私家車／貨車多層停車場」和「鐵路車站發展」地帶），改劃為「商業（4）」地帶；反對將建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米。

（二）亞皆老街超級行人天橋

我們認為，亞皆老街超級行人天橋無疑是一項配合洗衣街政府用地重建的巨型工程項目，是次調查顯示居民在興建超級行人天橋一事上存在意見分歧，政府絕不能強推有關工程。居民的憂慮，包括擔心造價昂貴、施工期太長、造成污染問題，政府必須正面回應。政府亦應盡快公布更多細節，包括造價、施工時間表，並再諮詢公眾。

未來跟進工作

（i）一人一電郵向城規會提交申述

7 月 13 日，城規會宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，其中涉及洗衣街政府用地重建，把整幅洗衣街政府用地由「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」（「私家車／貨車多層停車場」和「鐵路車站發展」地帶），改劃為「商業（4）」地帶，又將建築物高度限制訂為主水平基準上 320 米。書面申述期將於 9 月 13 日結束，我們呼籲居民於 9 月 13 日或之前致函城規會，反對將整幅洗衣街政府用地改為商業用途，爭取興建更多社區設施。我們將會製作一人一電郵網上申述系統，並於近日推出。

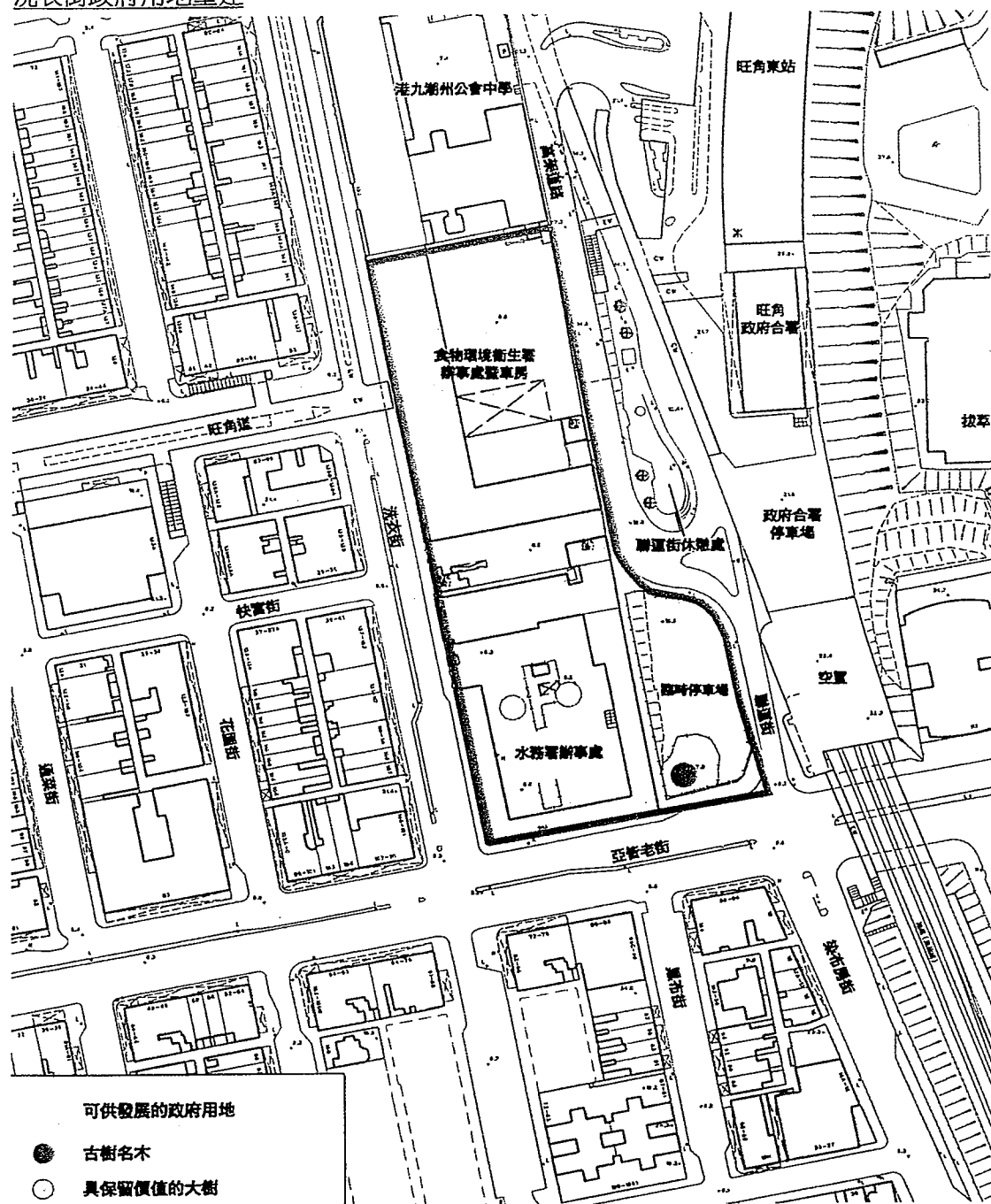
（ii）約見政府官員反映訴求

我們將要求約見有關政府部門，包規劃署、運輸署、路政署等，聯同居民表達對上述兩項工程的訴求。

（完）

【附件一】兩個項目的背景資料

洗衣街政府用地重建

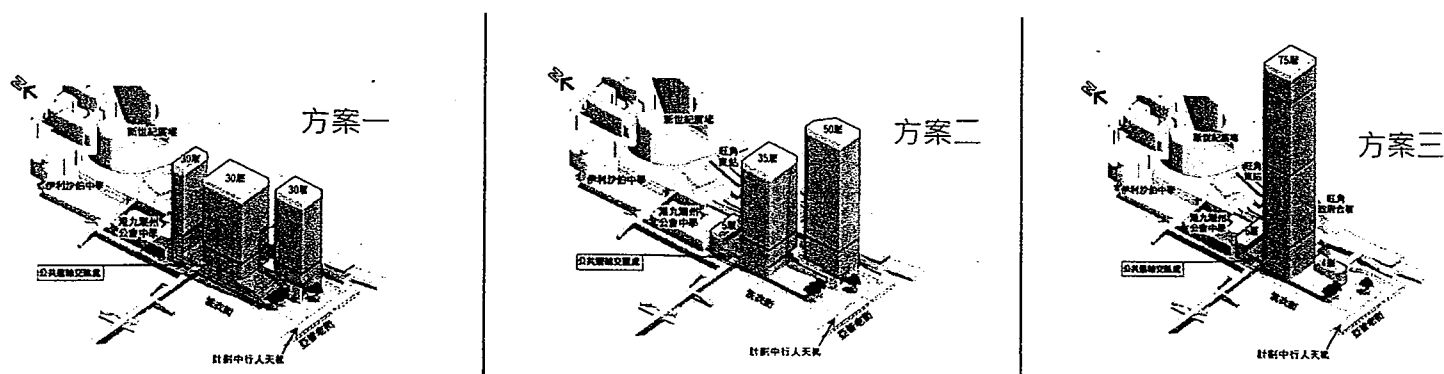


2009 年	規劃署開始提出重建洗衣街政府用地的建議
2015 年初	規劃署委聘顧問進行洗衣街政府用地研究
2016 年 3 月至 6 月	規劃署就三個擬議發展設計方案進行公眾諮詢

2016 年諮詢的三個方案：

	方案一	方案二	方案三
地盤面積	1.18 公頃		
地積比率	12 倍		
總樓面面積 (平方米)			
商業 (可供甲級寫字樓、酒店、商舖及娛樂等用途)	125,000		
政府、機構或社區設施	5,000		
公共運輸交匯處及公眾停車場	11,000		
總計	141,000		
建築高度 層數	三幢樓宇 劃一為 30 層	三幢樓宇 分別為 5 層、35 層和 50 層	三幢樓宇 分別為 4 層、6 層和 75 層
主水平基準上	劃一為 145 米	分別為 35 米、165 米和 230 米	分別為 30 米、40 米和 350 米
休憩空間 (平方米)*	7,000	8,800	9,700
布局	<ul style="list-style-type: none"> 三幢樓宇高度一致 由北向南成一字型排列 	<ul style="list-style-type: none"> 北面為低矮建築 中間和南面為高樓 階梯式設計 	<ul style="list-style-type: none"> 北面和南面均為低矮建築 中間為高樓 地標式設計
山脊線	沒有超越	超越	超越
行人視野	大部份被遮擋	較開揚	最開揚

* 休憩空間包括旺角東站平台上的擬議休憩用地



2017 年 11 月

規劃署建議選用方案三

2018 年 6 月	規劃署公布修訂版的方案三
------------	--------------

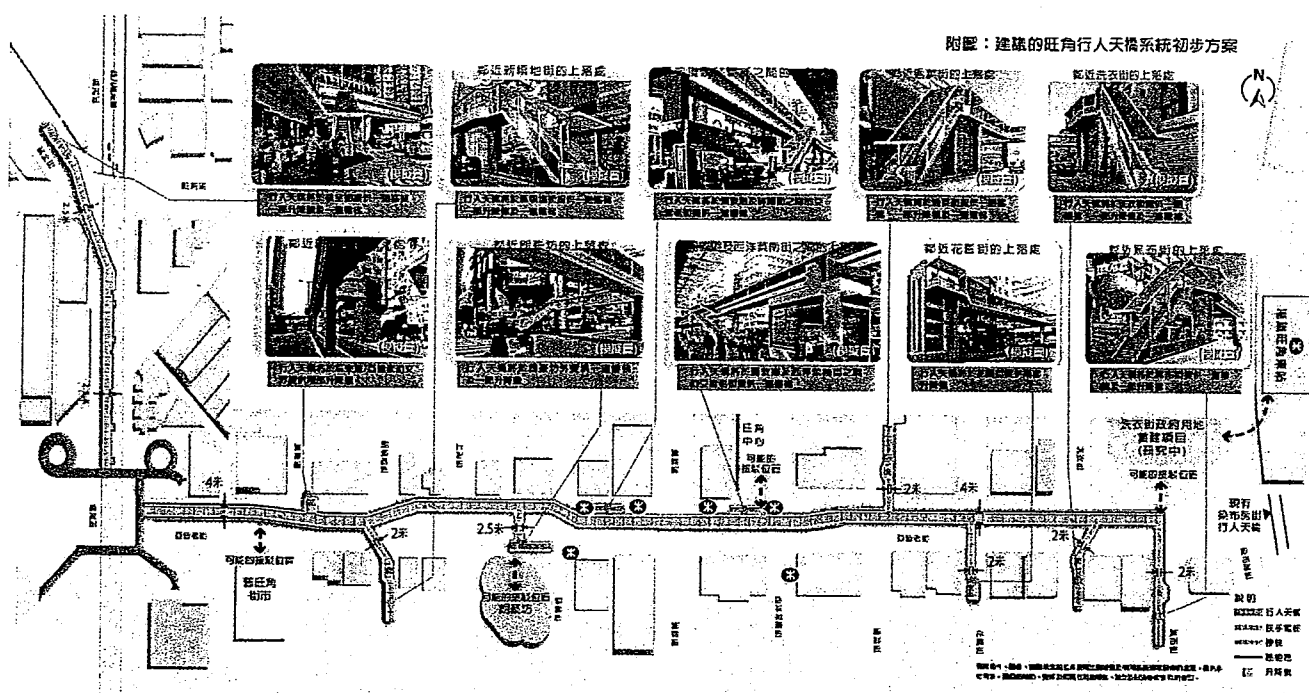
最新的方案：

地盤面積 (公頃) (約)	1.18
地積比率	12
總樓面面積 (平方米) (約)	141 600
商業(辦公室/零售/酒店)	121 210
公共設施	
政府、機構及社區設施 (一個標準社區會堂、一間長者日間護理中心、一間長者鄰舍中心、一間綜合青少年服務中心及一間精神健康綜合社區中心)	4 940
公共小型巴士運輸交匯處	60 個停車位
跨境巴士上落客設施	20 個停車位
公眾停車位	130 (120 個私家車車位及 10 個旅遊巴士/中型及重型貨車車位)
最高建築高度(包括頂層構築物) (主水平基準上高度) (樓層數目不包括地庫)	
主座大樓	320 (65)
北面政府、機構或社區設施大樓	40 (6)
南面的小型建築物	33 (4)
上蓋面積 (%)	
地面	65
15 米以上	47.6
公眾休憩用地 (平方米) (約)	
設於發展用地內	6 550
設於鄰近發展用地的旺角東站平台上	3 200

2018 年 7 月 13 日	城規會宣布修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》，書面申述期至 9 月 13 日
-----------------	---

亞皆老街超級行人天橋

2008 年	政府在 08/09 年施政報告中建議在旺角區實施行人環境改善計劃，以減少人車爭路的情況及改善路邊空氣質素，研究在旺角延伸行人天橋系統至旺角中心區和大角咀區。
2009 年	運輸署展開顧問研究，初步訂出一些概念性的行人通道路線方案
2011 年	路政署進行初步技術可行性研究
2013 年	路政署聘請顧問公司開展了進一步的勘查研究工作
2017 年	路政署展開公眾諮詢



預計 2019 年第一季 政府將就優化方案諮詢油尖旺區議會

回 條

致：油尖旺民政事務處
(經辦人：林智賢先生)
傳真號碼：3427 3874

諮詢事項 (編號：)
洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究
擬議發展設計方案

本人* 支持方案一 ☐ 方案二 ☐ 方案三 ☐
 沒有意見 ☐
 反對方案一 ☐ 方案二 ☐ 方案三 ☐

其他意見： _____

* 請在適當的□內加上「✓」號。

姓名： _____ 職位： _____
大廈/團體名稱： _____ 電話號碼： _____
電郵地址： _____ 通訊地址： _____
日期： _____ 簽署： _____

備註：

- (1) 在填寫這份表格前，請參閱隨函附上的「目的說明」。
- (2) 「目的說明」載列收集個人資料的目的。請留意你在這份表格所提供的個人資料可能會向政府有關的政策局、部門及其他有關團體和人士披露，以便確認意見的來源。惟在轉移有關的個人

透過民政事務處進行的地區諮詢

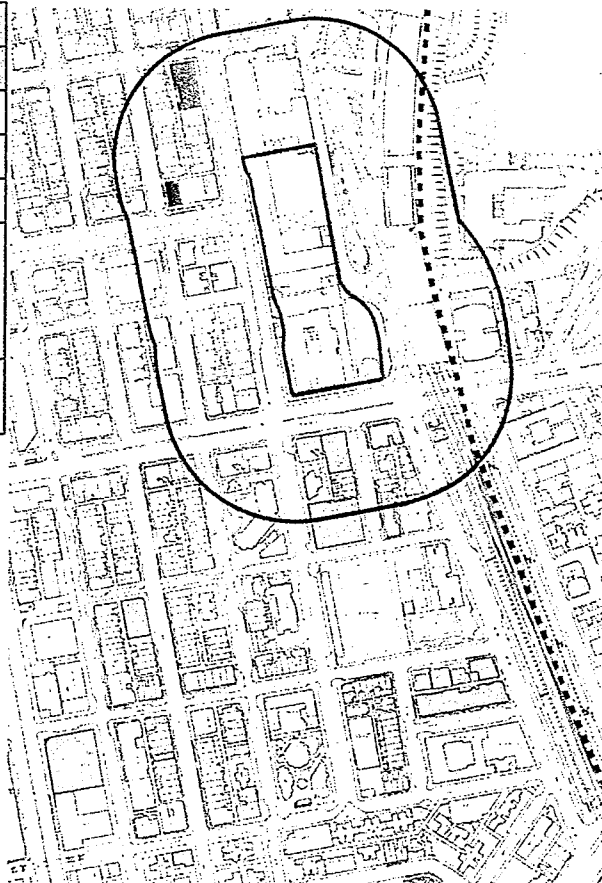
3

發出諮詢文件數	227份
收到書面意見總數	51份 (回應率 22%)
• 當區議員 (2份)	2份
• 油尖旺北分區委員會 (30份)	19份
• 附近68幢大廈居民 (共183份)	11份
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 57幢有大廈業主立案法團 ➢ 1幢有互助委員會 ➢ 3幢有大廈管理處 ➢ 7幢為三無大廈(共122戶) 	收到18幢*大廈的書面回覆 <ul style="list-style-type: none"> • 15幢支持方案三 • 2幢支持方案一 • 1幢反對所有三個方案
• 地區持份者 (社團、機構及學校等) (共12份)	19份

*其中8幢大廈居民意向由一名區議員代為表達

- 51個書面意見中，有**44**個回應支持任何一個或所有方案，有**6**個回應反對任何一個或所有方案，有**1**個回應提供意見
- 方案三最多人支持（佔總票數76%）

■ 支持方案1
 □ 支持方案3
 ■ 反對所有方案
 □ 地盤一百米範圍
 ■ 區議會分界線



資料來源：

油尖旺區議會文件 文件編號 150/2017 附件

https://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/doc/2016_2019/tc/dc_meetings_doc/12725/YTM_DC_150_2017_TC_Annex.pdf

【附件三】問卷結果詳細數據

Q1 您是否油尖旺區居民？

分類	人數	百份比
是（跳至 Q2）	313	100%
否（問卷結束）	0	0%
總計	313	100%

Q2 您知不知道政府曾經就「洗衣街及旺角東站政府用地重建研究」進行過公眾諮詢？

分類	人數	百份比
知道（跳至 Q3）	48	15.3%
不知道（跳至 Q4）	228	72.8%
不肯定（跳至 Q4）	37	11.8%
總計	313	100%

Q3 您有沒有參與過政府就「洗衣街及旺角東站政府用地重建研究」進行的公眾諮詢？

分類	人數	百份比
有	9	18.8%
沒有	39	81.2%
總計	48	100%

Q4 您支持或反對哪個發展設計方案？（可選多於一項，可全部反對或全部支持）

分類	人數	百份比
支持方案一	48	15.3%
支持方案二	57	18.2%
支持方案三	37	11.8%
沒有意見	41	13.1%
反對方案一	153	48.9%
反對方案二	150	47.9%
反對方案三	190	60.7%

Q5 您是否支持在洗衣街政府用地興建一座 65 層高的地標式商廈（內有酒店、甲級寫字樓、商場）？

分類	人數	百份比
非常支持（跳至 Q6）	27	8.6%
支持（跳至 Q6）	38	12.1%
反對（跳至 Q7）	98	31.3%
非常反對（跳至 Q7）	120	38.3%
沒有意見（跳至 Q8）	30	9.6%
總計	313	100%

Q6 您為何支持在該處興建一座 65 層高的地標式商廈？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
方便購物	49	69%
增加旅遊景點	27	38%
提高附近樓價和租金	13	18.3%
其他	12	16.9%
方便開舖做生意	10	14.1%

Q7 您為何反對在該處興建一座 65 層的地標式商廈？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
附近人流和交通已經十分擠迫	193	83.9%
附近旅遊景點已經足夠或太多	153	66.5%
對附近空氣流通造成壞影響	134	58.3%
擔心區內物價上升	116	50.4%
擔心區內租金上升	98	42.6%
擔心阻礙觀景	74	32.2%
其他	13	5.7%

Q8 您認為在洗衣街政府用地上應該興建什麼？（最多選擇 5 個）

分類	人數	百份比
公園	151	48.2%
醫療設施	137	43.8%
運動場地	129	41.2%
社區中心	116	37.1%
商場（服務區內居民）	96	30.7%
託兒中心	96	30.7%
老人中心	93	29.7%
青少年中心	80	25.6%
公屋	65	20.8%
公營街市	63	20.1%
公共圖書館	57	18.2%
政府辦事處	48	15.3%
私人住宅	40	12.8%
居屋	38	12.1%
小巴士站/的士站/巴士站	38	12.1%
過渡性房屋	30	9.6%
商業寫字樓	26	8.3%
跨境巴士站	23	7.3%
商場（旅遊景點）	14	4.5%
學校	14	4.5%
其他	11	3.5%
酒店	10	3.2%

Q9 您知不知道政府曾經就「旺角超級行人天橋」進行過公眾諮詢？

分類	人數	百份比
知道（跳至 Q10）	72	23%
不知道（跳至 Q11）	196	62.6%
不肯定（跳至 Q11）	45	14.4%
總計	313	100%

Q10 您有沒有參與過政府就「旺角超級行人天橋」進行的公眾諮詢？

分類	人數	百份比
有	10	13.9%
沒有	62	86.1%
總計	72	100%

Q11 您是否支持興建「旺角超級行人天橋」？

分類	人數	百份比
非常支持（跳至 Q12）	47	15%
支持（跳至 Q12）	81	25.9%
反對（跳至 Q13）	82	26.2%
非常反對（跳至 Q13）	78	24.9%
沒有意見（問卷完成）	25	8%
總計	313	100%

Q12 您為何支持興建「旺角超級行人天橋」？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
解決人車爭路問題	108	83.7%
方便行人在區內行走	103	79.8%
工程製造就業機會	16	12.4%
其他	4	3.1%

Q13 您為何反對興建「旺角超級行人天橋」？（可選擇多於一個）

分類	人數	百份比
擔心造價昂貴	130	75.6%
興建 8 年，時間太長	119	69.2%
興建期間造成空氣污染	89	51.7%
興建後影響空氣流通	86	50%
興建後減少地面日照面積	70	40.7%
興建期間帶來噪音污染	67	39%
區內人車爭路問題並不嚴重，不需要天橋	60	34.9%
對地面商戶生意造成壞影響	46	26.7%
造成私隱問題	44	25.6%
其他	16	9.3%

ipd

者: [REDACTED]
日期: 10日09月2018年星期一 12:12
寄: tpbpd@pland.gov.hk
i: [REDACTED]
【郭自強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
郭自強（聯絡電郵：

[REDACTED]

bpd

件者: [REDACTED]
 件日期: 10日09月2018年星期一 12:15
 件者: tpbpd@pland.gov.hk
 頁: [REDACTED]
 【彭愛玲 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小體民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 彭愛玲（聯絡電郵：[REDACTED]

bpd

作者: [REDACTED]
日期: 10日09月2018年星期一 - 11:36
作者: tpbpd@pland.gov.hk
寄: [REDACTED]
【周尚韻 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
周尚韻（聯絡電郵：[\[REDACTED\]](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)）

bpd

作者: [REDACTED]
 日期: 10日 09月 2018年 星期一 11:04
 作者: tpdpd@pland.gov.hk
 林兆彬 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
 林兆彬（聯絡電郵：[REDACTED]）

pd

to:

10日09月2018年星期一 16:21

tpbpd@pland.gov.hk

[nonexistent-field 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

nonexistent-field（聯絡電郵：

D

日期:

10月09日2018年星期一 - 15:49

tpbpd@pland.gov.hk

【CWTTEN 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

CWTTEN（聯絡電郵：[REDACTED]）

日期: 10日09月2018年星期一 - 12:28

tpbpd@pland.gov.hk

【陳世明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、今區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

陳世明 (聯絡電郵:)

.ind

寄:
日期:

10日09月2018年星期一 13:39

tpbpd@pland.gov.hk

【林兆欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

林兆欣 (聯絡電郵: [REDACTED])

jpd

署:

日期:

10月09日2018年星期一 13:46

署:

tpbpd@pland.gov.hk

【黃宛樺 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黃宛樺（聯絡電郵：

d

11日09月2018年星期二 12:44

tpbpd@pland.gov.hk

【李志英 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成破壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
李志英（聯絡電郵：

id

期: 11日09月2018年星期二 12:56

tpbpd@pland.gov.hk
【胡敏茵 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
胡敏茵（聯絡電郵：

jpd

署: [REDACTED]
 日期: 11日09月2018年星期二 13:09
 者: tpbd@pland.gov.hk
 : [林均容 就圖則編號S/K3/31作出申述]

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 林均容（聯絡電郵：[REDACTED]

bpd

作者:

日期: 11月09日2018年星期二 13:15

寄:

tpbpd@pland.gov.hk

: 阮嘉琪 就圖則編號S/K/3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到了 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

阮嘉琪（聯絡電郵：

tpbpd

寄件者:
收件日期:
收件者:
主旨:

12/09/2018年星期三 9:19
tpbpd@pland.gov.hk
【阮嘉琪 就圖則編號SK/3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 SK/3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 SK/3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
阮嘉琪（聯絡電郵：

201

ipd

番:

11日09月2018年星期二 13:36

日期:

寄:

tpbpd@pland.gov.hk
【凌逸姿 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wLtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

凌逸姿（聯絡電郵:

id

日期: 11日09月2018年星期二 13:44

地址: tpbpd@pland.gov.hk
【李銘揚 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wln>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
李銘揚（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 13:47

tbpd@pland.gov.hk
【嚴海濤就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
嚴海濤（聯絡電郵：

日期: 10月09日2018年星期一-18:35
 tpbpd@pland.gov.hk
 【顧正德 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。


原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分析嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 顧正德（聯絡電郵：)

日期: 10日09月2018年星期一 18:47
 tpbd@pland.gov.hk
 【馮銳明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 馮銳明（聯絡電郵：

d

:

期:

10月09日2018年星期一 19:13

tpbpd@pland.gov.hk

【任苑甜 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分析嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

任苑甜 (聯絡電郵: [redacted])

id

i: [redacted]
日期: 10日 09月 2018年 星期一 - 19:13
i: tpdpd@pland.gov.hk
[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：[redacted]

ipd

署: [REDACTED]
 日期: 10日09月2018年星期一 20:22
 者: [REDACTED]
 址: tpbd@pland.gov.hk
 【廖嘉熙 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

No

申述人：

廖嘉熙（聯絡電郵：

.pdf

署:

日期:

10日09月2018年星期一-20:58

者:

tpbpd@pland.gov.hk

【周思齊就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達83.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

周思齊（聯絡電郵：

pd

日期:

10日09月2018年星期一 21:18

E:

tpbpd@pland.gov.hk

【黃穎聰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願，居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

黃穎聰（聯絡電郵:

ipd

寄:

10日09月2018年星期一 21:23

日期:

tpbpd@pland.gov.hk

寄:

【吳偉欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7lsw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

吳偉欣（聯絡電郵:

pdp

查詢者：[REDACTED]
 日期：10日09月2018年星期一 21:25
 查詢者：tpbpd@pland.gov.hk
 查詢內容：【林文冰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 林文冰（聯絡電郵：[REDACTED]）

id

： [REDACTED]
 期： 10日09月2018年星期一 21:28
 : tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
 【陳仲強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對坡規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71SwTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（32.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 陳仲強（聯絡電郵：

pd

寄:

日期:

10日09月2018年星期一 21:37

寄:

tpbpd@pland.gov.hk

【曾啟良 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到了 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

曾啟良（聯絡電郵:

pd

日期: 10日09月2018年星期一 22:14

tpbpd@pland.gov.hk
【陳玉琮 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
陳玉琮（聯絡電郵：

id

日期:

10月09日2018年星期一-23:34

地址:

tpbpd@pland.gov.hk

【LU Mei 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

LIU Mei (聯絡電郵: [REDACTED])

pd

日期: 10月09日2018年星期四 23:37
 收件人: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: 【王曉碧 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 王曉碧（聯絡電郵：

1

報:

10日09月2018年星期一 23:56

tpbpd@pland.gov.hk

[Chow Wai Fun 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

Chow Wai Fun（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 0:11

tpbpd@pland.gov.hk
 [張達民 就圖則編號S/K3/31作出申述]

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
 張達民（聯絡電郵：

d

11月09日2018年星期二 0:11

tpbpd@pland.gov.hk

【盧志文就圖則編號S/K3/31作出申述】

予規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。


原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
盧志文（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 0:18

tpbpd@pland.gov.hk

【Simon Yau 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

Simon Yau（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 0:38
tpbpd@pland.gov.hk
[Fuby Wu 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
Fuby Wu（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 0:43

tpbpd@pland.gov.hk
【梁綺慧 就圖則編號S/K3/31作出申述】

i 規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71SwTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

梁綺慧（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 0:53

tpbpd@pland.gov.hk

【程廣浩 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

程廣浩（聯絡電郵：

bpd

姓 名: [REDACTED]
 日 期: 11日09月2018年星期二 1:16
 姓 名: tpbpd@pland.gov.hk
 姓 名: 【周惠儀 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 周惠儀（聯絡電郵：[REDACTED]）

ind

署:

11日09月2018年星期二 2:13

日期:

tpbpd@pland.gov.hk

【芬就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

芬（聯絡電郵：

f

11日09月2018年星期二 3:13
 tpbd@pland.gov.hk
 【王芷欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

5 規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 王芷欣（聯絡電郵：

pd

寄:

3期:

11日09月2018年星期二 4:02

至:

tpbpd@pland.gov.hk

【就定案 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小關民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

聶志豪（聯絡電郵:

nonexistent-field

申述人：

Ryan (聯絡電郵：[REDACTED])

日期：[REDACTED]
11日09月2018年星期二 5:00
tpbpd@pland.gov.hk
[Ryan 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7Jsw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

pd

日期:

11日09月2018年星期二 7:05

日期:

tpbpd@pland.gov.hk
【馬學駿就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71SwTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

馬學駿 (聯絡電郵: [REDACTED])

pd

日期: 11日09月2018年星期二 7:21
 姓名: tpbpd@pland.gov.hk
 【趙欣珮 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
 趙欣珮（聯絡電郵：)

pd

日期:

11日09月2018年星期二 7:24

tpbpd@pland.gov.hk

【張薇蕙 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wtN>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

張薇蕙 (聯絡電郵: [redacted])

pd

日期:

11日09月2018年星期二 7:27

tpbpd@pland.gov.hk

【敬啟者 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黎敬衡（聯絡電郵：

d

11月09日2018年星期二 7:51

tpbpd@pland.gov.hk

[Tang Po Ki 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
Tang Po Ki（聯絡電郵：

d

明:

11月09日2018年星期二 7:53

tpbpd@pland.gov.hk
【黎淑明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教會的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黎淑明（聯絡電郵：

2d

日期: 10月09日2018年星期一 18:01
 tpbpd@pland.gov.hk
 【李振潮 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到了 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成破壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 李振潮（聯絡電郵：

10日09月2018年星期一 18:20
tpbpd@pland.gov.hk
【杜桂華 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
杜桂華（聯絡電郵：

E:

10日09月2018年星期一 16:56

tpbpd@pland.gov.hk

【李曼莉 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

李曼莉（聯絡電郵：

nonexistent-field

id

i:

10日09月2018年星期一-17:02

tpbpd@pland.gov.hk

【宋家匡 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 83.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
宋家匡（聯絡電郵：

d

nonexistent-field

附:

10日09月2018年星期一 17:24

tpbpd@pland.gov.hk

[林若謙 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
林若謙（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 8:21
 tpbpd@pland.gov.hk
 【蔡超傑 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7l5wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 蔡超傑（聯絡電郵：

d

附:

11日09月2018年星期二 8:24

tpbpd@pland.gov.hk
【請社大就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.gl71sw.hk>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

譚社大（聯絡電郵：

d
日期: 11日09月2018年星期二 8:46
ipbpd@pland.gov.hk
【林利珊 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
林利珊（聯絡電郵：ipbpd@pland.gov.hk）

Re:

11日09月2018年星期二 8:58

tpbpd@pland.gov.hk

【王碧嫻 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

王碧嫻（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 8:59

tpbpd@pland.gov.hk

【柯俊森 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃或商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃或商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

柯俊森（聯絡電郵：

[Not answered]

申述人：
李浩盈（聯絡電郵：[REDACTED]）

日期：[REDACTED]
11日09月2018年星期二 9:35

tpbpd@pland.gov.hk
【李浩盈 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

11日09月2018年星期二 9:37

tpbpd@pland.gov.hk

【王建中 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

王建中（聯絡電郵：

d

期：11日09月2018年星期二 9:53

：tpbpd@pland.gov.hk

【林艾美 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商場，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

林艾美（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 9:55

tpbpd@pland.gov.hk

【陳詩惠 就圖則編號S/K3/31作出申述】

3規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小鷹民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棵 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

陳詩惠（聯絡電郵：

d

期:

11日09月2018年星期二 9:59

tpbpd@pland.gov.hk

【建覆中 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成破壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

崔耀中（聯絡電郵：

收:

11月09日2018年星期二 10:24

tpbpd@pland.gov.hk

【王國傑 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

王國傑 (聯絡電郵: [REDACTED])

11日09月2018年星期二 10:25

tpbpd@pland.gov.hk
[LO YING PAU 就圖則編號S/K3/31作出申述]

;規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商場，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。


原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
LO YING PAU（聯絡電郵：）

pd

日期: 11日09月2018年星期二 10:34
 姓名: tpbpd@pland.gov.hk

【劉敬康 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/13wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

劉敬康（聯絡電郵：

pd

f:

l期:

11日09月2018年星期二 10:41

f:

tpbpd@pland.gov.hk

【密鑰明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

;市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

麥慧明 (聯絡電郵: [REDACTED])

R:

11日09月2018年星期二 10:57

tpbpcd@pland.gov.hk

[Jessie K 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

Jessie K（聯絡電郵：

d

11月09日2018年星期二 11:35

tpbpd@pland.gov.hk

【劉凱文 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小關民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

劉凱文（聯絡電郵：

pd

t:

12日09月2018年星期三 9:37

i:

tpbpd@pland.gov.hk

【吳欣鈴 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」在洗衣街政府土地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

吳欣鈴（聯絡電郵：

id
日期: 12日09月2018年星期三 10:02
tpbpd@pland.gov.hk
【梁詠欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。


原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
梁詠欣（聯絡電郵：)

d

12日09月2018年星期三 10:11

tpbod@pland.gov.hk

【盧洛詩 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
盧洛詩（聯絡電郵：

to:

12/09/2018 星期三 10:19

tpbpd@pland.gov.hk

【林樹基 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

林樹基（聯絡電郵：

1

12日09月2018年星期三 10:20

tpbpd@pland.gov.hk

【張玉珍 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wJn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：

張玉珍（聯絡電郵：

bpd

日期: 12日09月2018年星期三 10:29
 寄件: tpbpd@pland.gov.hk
 收件: 李紫筠 就圖則編號S/K3/31作出申述

或市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 李紫筠（聯絡電郵：）

E:

11日09月2018年星期二 17:29

tpbpd@pland.gov.hk

【郭翔 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

郭翔（聯絡電郵：

d

電:

11日09月2018年星期二 18:03

tpbpd@pland.gov.hk

【朱江瑋 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人:

朱江瑋 (聯絡電郵: [redacted])

11日09月2018年星期二 48:05
tbpdd@pland.gov.hk
【吳慧玲 就圖則編號S/K3/31作出申述】

；規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
吳慧玲（聯絡電郵：）

日期:

11日09月2018年星期二 18:55

tpbpd@pland.gov.hk

【黃月嫻就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

NIL

申述人：

黃月嫻（聯絡電郵：

pd

f: 1期:

11日09月2018年星期二19:17

tpbpd@pland.gov.hk

【李國權 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7lswln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

李國權（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 19:30

tpbpd@pland.gov.hk

【葉燕玲 就圖則編號S/K3/31作出申述】

「規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棵 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

葉燕玲（聯絡電郵：

id

:

11日09月2018年星期二 19:32

tpbpd@pland.gov.hk

【廖顯 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

廖顯（聯絡電郵：[REDACTED]

ipd

日期:

11日09月2018年星期二 20:15

寄:

tpbpd@pland.gov.hk

[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

11日09月2018年星期二 20:54

tpbpd@pland.gov.hk
【梁秀琰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、今區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
梁秀琰（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

1

11月09日2018年星期二 21:35
tpbpd@pland.gov.hk
【鄭思平 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

沒有

申述人：
鄭思平（聯絡電郵：

pd

日期: 11日09月2018年星期二 21:44
 由: tpbpd@pland.gov.hk

【業政 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
葉敏（聯絡電郵：

id

:

11日09月2018年星期二 21:58

:

tpbpd@pland.gov.hk

【麥志良 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

麥志良（聯絡電郵：

pd

f:

11日09月2018年星期二 23:03

f:

tbbpd@pland.gov.hk

[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 23:05

tpbpd@pland.gov.hk

【莊浩暉 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
莊浩暉（聯絡電郵：）

11日09月2018年星期二 23:34

tpbpd@pland.gov.hk

【劉卓文 就圖則編號S/K3/31作出申述】

3規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

劉卓文（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 23:38

tpbpd@pland.gov.hk

【張延 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棵 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

張延（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 23:59

tpbpd@pland.gov.hk

【黃珍妮 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黃珍妮（聯絡電郵：

12日09月2018年星期三 01:12

tpbpd@pland.gov.hk

【周芷菁 就圖則編號S/K3/31作出申述】

5規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7L5w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

周芷菁（聯絡電郵：

）

12日09月2018年星期三 2:26

tpbpd@pland.gov.hk

【Not answered】就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對規委會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：


政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：）

d

期: 12日09月2018年星期三 8:19

tpbpd@pland.gov.hk
【黃有成 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
黃有成（聯絡電郵：

1

12日09月2018年星期三 8:28

tpbpd@pland.gov.hk

[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到了51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：王瑞麟）

jpd

寄: [REDACTED]
 日期: 12日09月2018年星期三 8:52
 寄: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
 : [林映秀 就圖則編號S/K3/31作出申述]

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.gl/7l5wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 林映秀（聯絡電郵：[REDACTED]）

id

日期:

12日09月2018年星期三 9:01

地址:

tpbpd@pland.gov.hk

【周潔儀 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小關民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7l5wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

周潔儀（聯絡電郵：

pdf

寄: [REDACTED]
日期: 12日09月2018年星期三 9:18
寄: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]

【劉捷恩 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教會的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

劉捷恩（聯絡電郵：[REDACTED]）

pd

日期:

11日09月2018年星期二 15:40

寄:

tpbpd@pland.gov.hk

【梁逸謙 就圖則編號S/K/31作出申述】

或市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

梁逸謙（聯絡電郵：

nonexistent-field

d

11日09月2018年星期二 15:58
 tpbd@pland.gov.hk
 【吳爾婷 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.at/715w7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
 吳爾婷（聯絡電郵：)

ipod

署:

日期:

11日09月2018年星期二 15:59

署:

tpbpd@pland.gov.hk

【梁淑芬 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商場，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

梁淑芬（聯絡電郵：

[Redacted])

NA

期:

11日09月2018年星期二16:01

tpbpd@pland.gov.hk

【楊嘉彥 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
楊嘉彥（聯絡電郵：)

id

:

11日09月2018年星期二 14:00

tpbpd@pland.gov.hk
【陳德基 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7l5wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

陳德基（聯絡電郵：

[Not answered]

d

11日09月2018年星期二 14:10

tpbpd@pland.gov.hk

【衛劍虹 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
衛劍虹（聯絡電郵：

d

日期:

11日09月2018年星期二 14:40

tpbpd@pland.gov.hk

【李大成就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

李大成（聯絡電郵：

d

日期: 11日09月2018年星期二 14:42
 : tpbpd@pland.gov.hk
 【陸麗嫻 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7l5w7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
 陸麗嫻（聯絡電郵：）

11日09月2018年星期二 14:46

tpbpd@pland.gov.hk

【在真就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/1swTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
任真（聯絡電郵：）

pd

日期:

11日09月2018年星期二 14:52

姓名:

tpbpd@pland.gov.hk

【張展翹 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棵 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

張展翹（聯絡電郵：

pd

f:

11日09月2018年星期二 14:54

f:

tpbpd@pland.gov.hk

【彭家堯 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小關民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

彭家堯（聯絡電郵：

[Not answered]

申述人：
何志賢（聯絡電郵：[Not answered]）

id
期：11日09月2018年星期二 15:07
tpbpd@pland.gov.hk
【何志賢就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

pd

寄: [REDACTED]
日期: 11日09月2018年星期二 15:10
寄: tpbpd@pland.gov.hk

【李芝融 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
李芝融（聯絡電郵：[REDACTED]）

cd

f:

11日09月2018年星期二 15:11

f:

tpbpd@pland.gov.hk
【麥翠兒 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
麥翠兒（聯絡電郵：）

1

11月09日2018年星期二 15:23
tpbpd@pland.gov.hk
【Joe C 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。


原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
Joe C（聯絡電郵：）

id

日期:

11月09日2018年星期二 15:27

tpbpd@pland.gov.hk

【潘耀榮 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

潘耀榮（聯絡電郵：)

pd

f:

i 期:

12日09月2018年星期三 10:56

f:

tpbpd@pland.gov.hk

【黎錫婷 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黎錫婷（聯絡電郵：

[Not answered]

收:

12日09月2018年星期三 11:24

tpbpd@pland.gov.hk

[Stephen Size 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：

Stephen Size（聯絡電郵：

[Not answered]

附:

12月09日2018年星期三 11:50

tpbpd@pland.gov.hk

【彭慧怡就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

申述人:
彭慧怡 (聯絡電郵: [REDACTED])

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小關民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

ppd

：者：[REDACTED]
：日期：12日09月2018年星期三 12:39
：者：tbbpd@pland.gov.hk
：：【馮建興就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成破壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
馮建興（聯絡電郵：

[REDACTED]

12日09月2018年星期三 13:46

tpbpd@pland.gov.hk

【梁紹滿 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

梁紹滿（聯絡電郵：

d

期：12日09月2018年星期三 13:57

tpbpd@pland.gov.hk
【備國標 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K/31/0》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715WIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分布嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

留些可作居所之地

申述人：
詹國傑（聯絡電郵：

d

收:

12日09月2018年星期三 14:00

tpbpd@pland.gov.hk

【李美芳 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

李美芳 (聯絡電郵:)

[Not answered]

申述人：
陳明強（聯絡電郵：)

id

1:

1期:

12日09月2018年星期三 14:05

tpbpd@pland.gov.hk

【陳明強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

id

nonexistent-field

日期: 12日09月2018年星期三 21:02

tpbpd@pland.gov.hk

【李汶駿 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。


政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

申述人：
李汶駿（聯絡電郵：

[Not answered]

申述人：

zoe chau (聯絡電郵：)

d

：

期：13日09月2018年星期四 6:40

tpbpd@pland.gov.hk

[zoe chau 就圖則編號S/K/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黃青蓉（聯絡電郵）

५३.

13日09月2018年星期四 9:28

tpbpd@pland.gov.hk

【黃菁蓉 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下:

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成影響，今區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

E: [REDACTED] 13日09月2018年星期四 12:19

tpbpd@pland.gov.hk

【梁錦明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對被規委會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

梁錦明（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

[Not answered]

收:

13日09月2018年星期四 12:44

tpbpd@pland.gov.hk

【郭偉強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

申述人:
郭偉強 (聯絡電郵: [REDACTED])

269

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

2d

日期: 13日09月2018年星期四 22:55
 收件人: tpbpd@pland.gov.hk
 附屬套 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
 鄭佩芸（聯絡電郵：)

nonexistent-field

d

:

13日09月2018年星期四 17:45

tpbpd@pland.gov.hk
【黃保強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field
申述人：
黃保強（聯絡電郵：)

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 12:15
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【盧綺婷 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
盧綺婷（聯絡電郵：[REDACTED]）

pd

f: [REDACTED]

日期:

10日09月2018年星期一 - 15:37

i: [REDACTED]

tpbpd@pland.gov.hk

【黃秋楓 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

黃秋楓（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 16:36
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【陳明光 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
陳明光（聯絡電郵：[REDACTED]）

收：

10日09月2018年星期一 13:02

tpbpd@pland.gov.hk

【袁鵬鈞 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

10日09月2018年星期一 13:54

tpbpd@pland.gov.hk

【李大明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
李大明（聯絡電郵：

id: [REDACTED]
 fi: [REDACTED]
 l期: 11日09月2018年星期二 13:43
 fi: tbbpd@pland.gov.hk
 [梁秀蓮就圖則編號S/K3/31作出申述]

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：
 梁秀蓮（聯絡電郵：[REDACTED]

i: [REDACTED]
10日09月2018年星期一 21:55tpbpd@pland.gov.hk
【洗安兒就圖則編號S/K3/31作出申述】

i: 規劃委員會秘書處：

1. 圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

1

收:

10日09月2018年星期一 23:30

tpbpd@pland.gov.hk

【蘇梓鋒 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
蘇梓鋒（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 0:54

tpbpd@pland.gov.hk

【趙華 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

11日09月2018年星期二 6:37
tpbpd@pland.gov.hk
【查爾明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
查嘉明（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 9:33

tpbpd@pland.gov.hk

【黃偉鋒 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
黃偉鋒（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

1: [REDACTED]
11日09月2018年星期二 11:26

tpbpc@pland.gov.hk
【胡穗珊 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 11:26
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【Ko ka yan 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
Ko ka yan（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 7:46
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【林雄如 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
林雄如（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 0:27
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【麥燕欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
麥燕欣（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 23:46
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【張文發 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
張文發（聯絡電郵：[REDACTED]）

145

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 13:53
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【Lee Chi Kit 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
Lee Chi Kit（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 14:09
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【羅苑苓 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
羅苑苓（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 14:14
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【曾德明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
曾德明（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 12:14
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【CHEN Chu ka 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
CHEN Chu ka （聯絡電郵：[REDACTED]）

id [REDACTED]
日期：12日09月2018年星期三 002
[REDACTED]
tbbpd@pland.gov.hk
【梅慶活就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

[Not answered]

pd

期:

12日09月2018年星期三 0:11

ipbpd@pland.gov.hk

【梁勵文 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構架物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

梁勵文（聯絡電郵：

1: [REDACTED]
12日09月2018年星期三 7:18

tpbpd@pland.gov.hk
【陶少明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

予規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

d

12日09月2018年星期三 8:23

tpbpd@pland.gov.hk

【謝勵兒就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：

12日09月2018年星期三 9:16

tpbpd@pland.gov.hk

【嚴衍真 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
嚴衍真（聯絡電郵：)

pd

f: [REDACTED]

日期: 11日09月2018年星期二 14:08

tpbpd@pland.gov.hk

【劉羣影 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

[Not answered]

申述人：
劉羣影（聯絡電郵：[\[REDACTED\]](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)）

id

:

11日09月2018年星期二 15:08

:

tpbpd@pland.gov.hk

【吳志遠 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小觀民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
吳志遠（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

pd

許婉慧 (聯絡電郵: [redacted])

查:

11日09月2018年星期二 15:38

日期:

寄:

tpbpd@pland.gov.hk

【許婉慧 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」:把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶,而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米(包括天台構築物)。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物,包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤,再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築,對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現(新聞稿:<https://goo.gl/715wTn>),69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈,表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外,最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」(48.2%)、「醫療設施」(43.8%)、「運動場地」(41.2%)、「社區中心」(37.1%)和「託兒中心」(30.7%);最少受訪者選擇「酒店」(3.2%)和「商場(旅遊景點)」(4.5%)。

政府建議將政府用地改劃成商業用途,違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點,而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施,除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外,還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下:

根據政府最新的方案,改劃為商業用地之後,樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜,有121,210平方米,佔總樓面面積高達85.6%,而政府部門和社區設施只得4,940平方米,佔總樓面面積3.5%,極不合理,不能接受。

旺角區是旅遊旺區,附近的旅遊景點已經足夠或太多,現時的人流和交通已經極之擠迫,一旦65層高地標式建築落成,將會為區內帶來大批遊客和車輛,令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升,對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人:

pd

日期:

11日09月2018年星期二 22:23

E:

tpbpd@pland.gov.hk

【Kong Ching Man 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：

Kong Ching Man (聯絡電郵:)

申述人：
[Not answered] (聯絡電郵：[redacted])

d

期：

12日09月2018年星期三 23:51

tpbpd@pland.gov.hk

[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.69%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

E:

13日09月2018年星期四 1:49

tpbpd@pland.gov.hk

【廖詠婷 就圖則編號S/K3/31作出申述】

5 規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
廖詠婷（聯絡電郵：）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 16:53
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【黃少強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：
黃少強（聯絡電郵：[REDACTED]）

245

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 11:37
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【何可珊 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76%支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

[Not answered]

申述人：
何可珊（聯絡電郵：[REDACTED]）

251

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 14:12
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【Chow 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
Chow（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 14:05
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【關淑儀 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
關淑儀（聯絡電郵：[REDACTED]）

255

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 19:41
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【廖燕婷 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

[Not answered]

申述人：
廖燕婷（聯絡電郵：[REDACTED]）

262

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 13日09月2018年星期四 12:39
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【蘇熹彤 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

nonexistent-field

申述人：
蘇熹彤（聯絡電郵：[REDACTED]）

270

10日09月2018年星期一 12:21
tpbpd@pland.gov.hk
【陳楚思 就圖則編號S/K3/31作出申述】

見劉委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715WIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

區內缺乏休憩和綠化空間，而且水務署內還有一棵大樹，為空氣和環境和附近居民生活著想，應該增加綠化空間。

申述人：
陳楚思（聯絡電郵：)

10日09月2018年星期一 22:00

tpbpd@pland.gov.hk

【王力宏 就圖則編號S/K/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7lSwIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

現在的香港空氣污染物質已經比其他經濟體城市高，請把土地變成綠化地。

申述人：
王力宏（聯絡電郵：

附:

11日09月2018年星期二 028

tpbpd@pland.gov.hk

【周慧柏就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對坡規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

本人在此區已經居住二十年有多，覺得區內特別是旺角區沒有足夠綠化設施，政府的建議只會令區內缺乏綠化之問題更加惡化，所以提出反對。

申述人：
周慧柏（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 0:29

tpbpd@pland.gov.hk

【廖美裳 就圖則編號S/K3/31作出申述】

訂規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76%支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角的公共空間已經極少，市民需要的是可以舒展身心的休憩空間，希望政府尊重民意，開拓休閒區域，讓居民生活在擠迫的環境中仍有鬆弛和喘息的機會。

申述人：

廖美裳（聯絡電郵：)

3:

11日09月2018年星期二 0:42

tpbpd@pland.gov.hk

【張逸 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71SwLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

我已在這區居住了 30 多年，一向以來這區的康樂設施及綠化不足，特別是老人設施，所以反對在這里提出興建 65 層的計劃。

申述人：

張逸（聯絡電郵：

B:

11日09月2018年星期二 0:58

tpbpd@pland.gov.hk

【陳志剛 就圖則編號S/K3/31作出申述】

訂規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

個人比較支持興建公園作為該地用途，因為旺角較少綠化用地，人流擠迫。

申述人：

陳志剛（聯絡電郵：

nd

日期：11日09月2018年星期二 19:04
 寄件人：tpbpd@pland.gov.hk
 收件人：【面議 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

寧願出 3 倍價錢，將所有天橋連結，再加一條天馬式真草地公園天橋，增加社區優質活動空間。

申述人：
 宙錦（聯絡電郵：zoukin@pland.gov.hk）

12日09月2018年星期三 8:29

tpbpd@pland.gov.hk

【廖偉文就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wln>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

如果發展成商業中心，現在生長的那些樹木一定不能保留，況且旺角是舊區，人口老化，重建為公園和社區服務中心才是最適合的方案

申述人：

廖偉文（聯絡電郵：

12日09月2018年星期三 21:11

tpbpd@pland.gov.hk

【黃譚聰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

「規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對規委會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小體民主教會的調查發現（新聞稿：<https://go.gl715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

如改為公園,多種植物可以改變該區的空氣質質。

申述人：

黃譚聰（聯絡電郵：

）

1
日期: 10日09月2018年星期一 - 11:25

tpbpd@pland.gov.hk
【賀卓軒就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

不要胡蒙坊 2.0！

1
申述人：
賀卓軒（聯絡電郵：
）

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 - 10:39
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 【賀卓軒 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

社區前進和小麗民主教堂在今年 8 月至 9 月進行的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），分別有 38.3% 和 31.3% 受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，合共 69.6%。表示「非常支持」和「支持」的受訪者分別只有 8.6% 和 12.1%，合共 20.7%。政府建議將政府用地改劃成商業用途，明顯違反居民意願。

社區前進和小麗民主教堂在今年 8 月至 9 月進行的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場

地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。居民並不需要再多一個旅遊景點，相反，居民需要更多惠及民生的社區設施。

不要朗豪坊 2.0！

申述人：

賀卓軒（聯絡電郵：hecho@tpbpd.org.hk）

收:

10日09月2018年星期一 13:01

tpbpd@pland.gov.hk

【王翠華 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7iSwTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

區內缺乏足夠社區服務的設施，原是政府部門用地，更應該保留服務居民的用途。

申述人：

王翠華（聯絡電郵：

d

期：10日09月2018年星期一 13:06

tbppd@pland.gov.hk

【Chan Ka Wai 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式高廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角公共設施嚴重不足

申述人：

Chan Ka Wai（聯絡電郵：

d

11日09月2018年星期二 12:16

tpbpd@pland.gov.hk

【利潔汶就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wJn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角車站及旺角站上蓋已有商場及酒店，看不出再建設商場及酒店的需要。反而是現行的公共設施並不能滿足市民需求。

申述人：

利潔汶（聯絡電郵：

11月09日2018年星期二 13:03
 tpbd@pland.gov.hk
 【鄭成枝 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

重建後及周邊樓宇高度會引起屏風效應，產生更多空氣污染問題。另由於早前有取消行人專用區、市民失去大量休憩表演空間，為何不在此計劃預留超過三四成表演土地作為用途、既可有助降低噪音、也可令當區及香港大眾市民有更多休息分享消閒地方

申述人：
 鄭成枝（聯絡電郵：tpbd@pland.gov.hk）

附:

10日09月2018年星期一 19:26

tpbpd@pland.gov.hk

【梁鳳芝就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角區內商場林立，卻缺乏社區設施，如康樂文化場地，區內也缺乏大型公眾停車場。請政府不要忘記旺角除了是遊客區，還是很多香港人的家。在這繁榮的城市下，請建多一點公共設施，這才是我們喜愛的家。

申述人：

梁鳳芝（聯絡電郵：

10日09月2018年星期一 19:34

tpbpd@pland.gov.hk

【陳偉成 就圖則編號S/K3/31作出申述】

予規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

需要社區中心，醫療輔助中心，還有，在這地方的原有幾棵大樹怎麼處理！？

申述人：

陳偉成（聯絡電郵：

id
 期：10日09月2018年星期一 20:26
 : tbbpd@pland.gov.hk
 【周玉珊 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

當區嚴重缺乏親子休憩空間和社區設施。

申述人：
 周玉珊（聯絡電郵：)

日期:

11月09日2018年星期二 00:09

tpbpd@pland.gov.hk

【周慧文就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K/31/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

區內應該多些老人康樂設施

申述人：

周慧文（聯絡電郵：

1

10日09月2018年星期一 17:02

tpbpd@pland.gov.hk

【陳偉平 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

我對政府地地改作私人用途。要求增加公共設施。

申述人：

陳偉平（聯絡電郵：

10月09日2018年星期一 17:15

tpbpd@pland.gov.hk

【Wong Siu Yin 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」，和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角實在非常擠迫，滿佈車輛的街道空氣污染十分嚴重，行人路過甚覺空氣混濁。那區也已有許多酒店、商場、食店與商舖，反而欠缺社區設施，若再興建商場及酒店，會令該區的遊客與車輛增多，對居住該區及到訪的人帶來困擾，希望重新規劃旺角政府用地作為很多意見都認同的社區設施，謝謝。

申述人：
Wong Siu Yin（聯絡電話：

d

報:

11日09月2018年星期二 7:54

tpbpd@pland.gov.hk

【黃何小瑩 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

切切看長者服務需要！2020年每6人便有1個是長者！要看實際社會需要！

申述人：

黃何小瑩（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 9:37

tpbpd@pland.gov.hk

【Keith Leung 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角社區設施不足

申述人：

Keith Leung（聯絡電郵：

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 13:27
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【張麗珠 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

希望建運動場地，長者活動中心，社區活動中心，醫療器械康復訓練中心。
希望讓政府能夠拆唐樓，加快重建，而不是改善舊樓消防。

申述人：
張麗珠（聯絡電郵：[REDACTED]

11日09月2018年星期二 16:47

tpbpd@pland.gov.hk

【尤思聰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷。然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

反對出賣官地，要求增建社區設施，滿足基層、長者需要！

申述人：

尤思聰（聯絡電郵：

1

11日09月2018年星期二 18:57

tpbpd@pland.gov.hk

【劉小麗 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

無視 7 成居民反對，政府一意孤行，旺角洗衣街水務署重建後計劃興建 320 米高的地標式商廈、酒店，一旦落成後將會成為第二個朗豪坊，勢將迫爆旺角、迫走小商戶。

社區前進和小麗民主教室在 8 至 9 月份進行問卷調查，結果發現 7 成受訪者表示「非常反對」和「反對」該計劃。油尖旺區人口老化，區內的社區設施本來就非常短缺，最多受訪者認為應用作公園、醫療設施、運動場地等設施，只得不足 5% 受訪者認同發展酒店、商場。

如此大面積的官地竟然優先向財團輸送，而非興建更多利民設施，實在可恥。政府高官在土地大辯論中總說，若然要追回安老院舍的福利設施，民間就要支持填海造地；現在鬧市中有一塊現成的官地，政府卻倡議建大商場，迫爆旺角之餘，令弱勢進一步邊緣化，老弱無所依，我們一定要反對到底！

申述人：

劉小麗（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

11日09月2018年星期二 19:01

tpbpd@pland.gov.hk

【香港廚師聯盟·吳志輝 就圖則編號S/K3/31作出申述】

訂規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

公營醫療一直缺乏，應該做一個醫療綜合中心，緩解區內兩間公營醫院的急症及街症分流，減輕負荷！

申述人：

香港廚師聯盟·吳志輝（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

B:

11日09月2018年星期二 22:04

tbbpd@gland.gov.hk

【Frances Ho 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和其他指定用途，改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別信訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」，在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

我住港島，非必要都唔會去九龍，因為九龍真係好逼好逼，人多車多咁多廢氣多。我堅決反對任何會令旺角再逼上加逼的方案，起多幾十層樓，再多商業用地，只會益咗地產商，令我更憎去九龍。香港需要更多空間同社區設施，唔係酒店商店寫字樓，更唔係蝗蟲遊客。

申述人：

Frances Ho（聯絡電郵：

1

12日09月2018年星期三 7:50
 tpbpd@pland.gov.hk
 【陳志和就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

油尖旺區的社區設施不足，例如游泳池，室內運動場及公園。若要興建，也應興建公屋作為解決香港市民的居住問題，而不是去解決買屋需求

申述人：
 陳志和（聯絡電郵：

應保留作社區用途

申述人：

Helex C (聯絡電郵：[REDACTED])

期：11日09月2018年星期二 15:24

tpbpd@pland.gov.hk

【Helex C就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7J5wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

id
 期: 12日09月2018年星期三 10:43
 : tpbpd@pland.gov.hk
 【何文瀚 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角人流已經夠多，興建後相信會吸引不少遊客以及嚐鮮的人，人流會更多，然而社區配套設施不足未能應付市民需求

申述人：
 何文瀚（聯絡電郵：[REDACTED]）

pd

E:

I期:

12日09月2018年星期三 11:04

I:

tpbpd@pland.gov.hk

【楊慧珠 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7J5wLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

請認真地為本區居民建設社區活動中心，不要耍賴遊客。請關心真正香港人的需要

申述人：

楊慧珠（聯絡電郵：）

rd

期:

12日09月2018年星期三 18:01

tbpdp@pland.gov.hk

【周惠儀 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府土地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

應張土地用作改善區內與民生有關的設施

申述人：

周惠儀（聯絡電郵：

pd

日期: 12日09月2018年星期三 19:08

tpbpd@pland.gov.hk
【吳宛竣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棵吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角社區設施不足，應為該區居民設想。

申述人：

吳宛竣（聯絡電郵：）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 15:10
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【曾志恒 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

已經土地缺乏，應該留給社區，長者綜合服務及醫療用途，不能作商業營利之用

申述人：
曾志恒（聯絡電郵：[REDACTED]）

d

日期:

13日09月2018年星期四 12:10

:

tpbpd@pland.gov.hk

【陳愷穎 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教會的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7J5wIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角區人口密集，缺乏大眾空間及公眾設施。

申述人：

陳愷穎（聯絡電郵

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 13日09月2018年星期四 13:31
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【楊永權 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

在九龍的正中央建築高大的建築，將九龍背面的山線切斷，將不會看到完整的獅子山。環繞旺角一帶，除了京士伯一帶公共空間麥花臣球場，小小的花園街街市，就沒有一處非商業的公共空間。生於旺角，長於旺角，只覺得越來越擠逼。因此，不需要再多的商業樓宇，酒店，遊客，豪宅大廈。請建設公共空間。

申述人：
楊永權（聯絡電郵：[REDACTED]）

271

pd

E:

10日09月2018年星期一 12:17

3期:

tpbpd@pland.gov.hk

【譚卓琦 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://go.al/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

請政府實地目測一下亞皆老街由中午到晚上，有邊段時間係唔塞車，再唔先搞好周邊配套而不段增加旺角區嘅人口只會食得其反，反而我會建議起個 60 層高嘅停車場去解決旺角及大角咀車位嚴重不足嘅問題！

申述人：

譚卓琦（聯絡電郵

）

id
 期: 10日09月2018年星期一 13:36
 tpbpd@pland.gov.hk
 【龍翔明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

現時旺角打由太子道那邊的花園街開始已成為遊客、市民的購物熱點，雖然有了上蓋的行人通道，現時已擠得水洩不通，更遑論論假日或週末的日子，成為菲律賓及印尼女傭的聚腳點，如再加建商場等大廈，更令區內交通(有兩港鐵站、小巴總站、巴士總站...)更形混亂，盼政府跨部門三思而行

申述人：

羅淑明（聯絡電郵：roosem@pland.gov.hk）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 12:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【潘榮明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

社區運動場地或是醫療設施公屋，反對用作商業用途

申述人：
潘榮明（聯絡電郵：[REDACTED]）

pd

f: 11日09月2018年星期二 8:47

ipbpd@pland.gov.hk
 【高先生 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://geo.pl71sw.hk>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

可用作立即措施，興建臨時房屋或公屋來解決房屋短缺問題

申述人：

高先生（聯絡電郵：

日期: 11日09月2018年星期二 9:06
 tpbpd@pland.gov.hk
 【方案編號 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

應用作純住宅用途
 申述人：
 方榮聰（聯絡電郵：[REDACTED]）

是否用作公共用地，公共房屋

申述人：

簡永昌（聯絡電郵：

[REDACTED]

128

日期：11日09月2018年星期二 10:46

tpbpd@pland.gov.hk

【簡永昌 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

bpd

牛者: [REDACTED]
 日期: 11日09月2018年星期二 14:58
 牛者: tpbpd@pland.gov.hk
 牛: [REDACTED]
 【黃翠琮 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小龍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

nonexistent-field

政府應在市區建港人港地，讓土生土長香港人購買居所

申述人：
 黃翠琮（聯絡電郵：[REDACTED]）

d

12日09月2013年星期三 18:38

tpbpd@pland.gov.hk

[Juz Leung 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

既然興建住宅用地已經不足夠，為什麼要把此地用作商業用途是不選擇將他變成住宅用地為香港廣大市民興建公屋？

申述人：

Juz Leung（聯絡電郵：

）

pd

13日09月2018年星期四 12:21
tbbpd@pland.gov.hk
【梁榮標就圖則編號S/K3/31作出申述】

梁榮標 (聯絡電郵)

2602

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教會的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

nonexistent-field

nonexistent-field

又話冇地，點解唔用來起公屋

申述人：

10日09月2018年星期一 - 13:16

tpbpd@pland.gov.hk

【吳靈豐 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

理由:旺角代表香港本土特色

申述人：

吳靈豐（聯絡電郵：

10日09月2018年星期一 - 13:59

tpbpd@pland.gov.hk

【密視處 就圖則編號S/K3/31作出申述】

5規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://go.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

根本香港已太多遊客太多自由行太多無謂的商業區!!!

申述人：

麥淑貞（聯絡電郵：

B:

10日09月2018年星期一 19:40

tpbpd@pland.gov.hk

[Karina Winning Fong 方蘊靈 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTh>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

總之唔可以再比政府亂咁用我哋自己區內嘅資源去再起大型酒店/商場呢啲只有破壞行建設嘅所謂旅遊景點!!

申述人：

Karina Winning Fong 方蘊靈（聯絡電郵：[REDACTED]）

10日09月2018年星期一 21:10

tpbpd@pland.gov.hk

【古達希 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教會的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

希望政府能夠收集足夠的市民意見，而非以 51 份問卷結果「將就將就」得出結論，更希望可在問卷中增加更多元化的選擇，而非現況。

申述人：

古達希（聯絡電郵：[REDACTED]

10日09月2018年星期一 22:58

tpbpd@pland.gov.hk

【史生 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施（43.8%）」、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

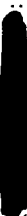
政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

政府應重新向公眾諮詢，並且增加事件透明度，加強宣傳。讓公眾深入了解事件，並且主動邀請民間組織、公眾，公開辯論該地段用途。

申述人：

史生（聯絡電郵：)

1

10日09月2018年星期一 23:37

tpbpd@pland.gov.hk

【洪溢霖 就圖則編號S/K/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/7l5w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的项目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

反對朗樂坊 2.0

申述人：

洪溢霖（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

10日09月2018年星期一 23:54

tpbpd@pland.gov.hk

【溫倩蕓 就圖則編號S/K3/31作出申述】

5規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角有兩個大型商場：朗豪坊、新世紀廣場，已顧及遊客需要。一眾小型及貨品售價比較大眾化的商場例如旺角中心、潮流特區、兆萬中心等，一向都是香港年輕人的購物及消閒中心。遊客到旺角普遍是尋找地道東西，主要去花園街、道菜街。家樂坊也已經給了大集團、九龍區不富裕的香港人還可以到哪消費？年輕人可到哪裡消閒？旺角九龍區是最便捷的地方，住香港區新界區的人都容易回家，是很好的香港人聚腳點。麥花臣球場和場館主要應付不同演出和球賽，要應付不少其他區居民的需要。加上旺角不是尖沙咀，有大量唐樓居民，以上所舉例子已帶來大量人流。基於人流原因和舊區居民需要，建設服務外地內地旅客的東西無道理，讓高消費旅客都集中去尖沙咀不是更好？再者，區內休養公園都衛生欠佳，洗衣街公園常是老鼠樂園，所謂的休憩地方根本配不了繁榮社區健康、消閒等作用，形同虛設。為了旺角居民，為了「低端」香港人，請不要高檔化旺角。

申述人：

溫倩蕓（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

B:

11B09月2018年星期二 0:18

tpbpd@pland.gov.hk

【周慧賢就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：


政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

民政署收集之民意並不能代表大部分區內居民意見。希望我們這些與民政總署沒有接觸的市民的意見都能被考慮。

申述人：

周慧賢（聯絡電郵：）

89

11日09月2018年星期二 021

tbppcd@pland.gov.hk

【周美英就圖則編號S/K3/31作出申述】

3規劃委員會秘書處：

【就圖則編號S/K3/31作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/15WtIn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建65層高的地標式大廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在2016年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了227份問卷，但只回收到51份問卷，然後政府就聲稱當中有76%支持方案三（包含一棟75層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有121,210平方米，佔總樓面面積高達85.6%，而政府部門和社區設施只得4,940平方米，佔總樓面面積3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦65層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

民政事務局收集的意見只是代表一少撥與這局有連絡的人的意見，並不代表一般居住在這區的居民真正，的意願

申述人：

周美英（聯絡電郵

）

11日09月2018年星期二 1:05

tpbpd@pland.gov.hk

【李詠詩 就圖則編號S/K3/31作出申述】

「規劃委員會秘書處」

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小羅民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

鄰近火車站已有另一商場寫字樓，又有又一城，朗豪坊！政府規劃 so boring, 又無照顧“香港”市民需要！

申述人：
李詠詩（聯絡電郵：

11日09月2018年星期二 5:54

tpbpd@pland.gov.hk
【梁振強 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到了 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

太擠塞了。

申述人：

梁振強（聯絡電郵：leongtin@pland.gov.hk）

違背綠色城市方向。

申述人：

麥麗心（聯絡電郵：[REDACTED]）

日期：

11日09月2018年星期二 7:15

tpbd@pland.gov.hk

【麥麗心 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞簡：[REDACTED]），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

d

啟:

11日09月2018年星期二 7:28

tpbpd@pland.gov.hk

【鄭宗河 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71sw7n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

希望有關當局不要一意孤行，強行計劃在水務署用地興建超級商廈

申述人：

鄭宗河（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

11日09月2018年星期二 7:46

tpbpd@pland.gov.hk
【羅國偉 就圖則編號S/K/3/31作出申述】

3 規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K/3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K/3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

商業太多

申述人：
羅國偉（聯絡電郵：）

10日09月2018年星期一 18:09

tpbpd@pland.gov.hk

【黃佩文 就圖則編號S/K3/31作出申述】

規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對規委會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wLn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

影響一帶商舖租金，迫走小商戶，失去特色。

申述人：

黃佩文（聯絡電郵

10日09月2018年星期一 18:14

tpbpd@pland.gov.hk

【密閱簡 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

城規會並未全面諮詢區內居民，所得問卷份數沒有代表性。

申述人：

麥婉儀（聯絡電郵：[REDACTED]

d

日期:

11日09月2018年星期二 10:10

tpbpd@pland.gov.hk

【吳淑燕就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小躍民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715w1n>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成環境影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

香港嘅土地其實好多係靠上幾代人共同建設，每個香港人應該有同等權利去享有，有權嘅方為土生香港人捍衛權益，反而不斷與權貴蠶食地方資源，何以為官！

申述人：

吳淑燕（聯絡電郵：

d

11日09月2018年星期二 11:49

tpbpd@pland.gov.hk

【伍綺荷就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

良好的城市規劃，不應過度集中，對居民、商戶，都不是好的。

申述人：

日期:

11日09月2018年星期二 11:52

tpbpd@pland.gov.hk

【鄧淑儀 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

旺角不應該再出現不知所謂的建築物例如波鞋街

申述人：

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 0:36
收件者: tpbpd@pland.gov.hk, [REDACTED]
主旨: 【朱秀碧 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

旺角真係太逼啦，唔該香港特衰政府唔好再搞咁多商業嘢！！！！！！

申述人：
朱秀碧（聯絡電郵 [REDACTED]）

pd

日期: 11日09月2018年星期二 23:38
 寄件: tpbpd@pland.gov.hk
 【廖愛怡 就圖則編號S/K3/31作出申述】

城市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」:把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶,而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米 (包括天台構築物)。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物,包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤,再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築,對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現 (新聞稿: <https://goo.gl/715wTn>) , 69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈,表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外,最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」(48.2%)、「醫療設施」(43.8%)、「運動場地」(41.2%)、「社區中心」(37.1%)和「託兒中心」(30.7%);最少受訪者選擇「酒店」(3.2%)和「商場(旅遊景點)」(4.5%)。

政府建議將政府用地改劃成商業用途,違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點,而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施,除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外,還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下:

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢,因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點,居民根本毫無選擇。此外,當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷,但只回收到 51 份問卷,然後政府就聲稱當中有 76%支持方案三 (包含一棟 75 層高酒店商場),嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案,改劃為商業用地之後,樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜,有 121,210 平方米,佔總樓面面積高達 85.6%,而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米,佔總樓面面積 3.5%,極不合理,不能接受。

旺角區是旅遊旺區,附近的旅遊景點已經足夠或太多,現時的人流和交通已經極之擠迫,一旦 65 層高地標式建築落成,將會為區內帶來大批遊客和車輛,令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升,對居民日常生活造成嚴重滋擾。

再係咁 我地透吾到氣了

申述人:

廖愛怡 (聯絡電郵: [REDACTED])

12日09月2018年星期三 0:24

tpbpd@pland.gov.hk

【梁海薇 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/71swTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

此地皮用途不能輕率決定。屬於市民的地！亂用必定萬劫不復，參與的政府 staff 亦必被人咒詛，家人子孫將受牽連。

申述人：

pd

日期:

12日09月2018年星期三 9:08

tpbpd@pland.gov.hk

【鍾慧芯 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715Wtn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

興建酒店或商場無疑有機會可推動香港的旅遊業，可居住在洗衣街的街坊會失去家園外；當本來已人煙稠密的旺角招來更多的遊客時，會令香港人及當區的居民因嘈音及碰撞而發生爭執，嚴重影響香港人的生活及和諧的社會氣氛。

申述人：

鍾慧芯（聯絡電郵

）

11日09月2018年星期二 14:56

tpbpd@pland.gov.hk

【姚凱琳就圖則編號S/K3/31作出申述】

5規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地，發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到了 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成壞影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

更改政府用地至商業用地并未完整區域考慮

申述人：

姚凱琳（聯絡電郵：

id
 日期: 12日09月2018年星期三 21:22
 tpbpd@pland.gov.hk
 [Liu s m 就圖則編號S/K3/31作出申述]

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小題民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府土地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只佔 30.4%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擁擠，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擁擠，對附近空氣流通造成環境影響，令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

為人民服務

申述人：

Liu s m (聯絡電郵：)

收:

12日09月2018年星期三 21:58

tpbpd@pland.gov.hk

【MC CHEUNG 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢，因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點，居民根本毫無選擇。此外，當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷，但只回收到 51 份問卷，然後政府就聲稱當中有 76% 支持方案三（包含一棟 75 層高酒店商場），嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案，改劃為商業用地之後，樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜，有 121,210 平方米，佔總樓面面積高達 85.6%，而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米，佔總樓面面積 3.5%，極不合理，不能接受。

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫，對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

反對一切官商勾結！

申述人：

MC CHEUNG（聯絡電郵

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 14:00
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【單仲安 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

令城市更擠迫

申述人：
單仲安（聯絡電郵：[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 12日09月2018年星期三 11:46
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
 主旨: 【莫嘉韻 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

旺角區是旅遊旺區，附近的旅遊景點已經足夠或太多，現時的人流和交通已經極之擠迫，一旦 65 層高地標式建築落成，將會為區內帶來大批遊客和車輛，令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

我淨係想問你地幾個問題……你地有冇子女？你地仲當香港是家嗎？你認為香港仲適合香港人住嗎？

申述人：
 莫嘉韻（聯絡電郵：[REDACTED]

pd

日期: 13日09月2018年星期四 15:58
 3期: [REDACTED]
 地址: [REDACTED]
 郵政信箱: [REDACTED]
 郵政信箱: [REDACTED]

tpbpd@pland.gov.hk
 【郵政信箱: 就圖則編號S/K3/31作出申述】

市規劃委員會秘書處:

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」:把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶,而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米(包括天台構築物)。

本人反對在洗衣街政府土地上興建任何以旅客為對象的建築物,包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤,再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築,對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教堂的調查發現(新聞稿: <https://goo.gl/7l5w1n>)。69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈,表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外,最多受訪者認為洗衣街政府土地上應該興建「公園」(48.2%)、「醫療設施(43.8%)」、「運動場地」(41.2%)、「社區中心」(37.1%)和「託兒中心」(30.7%);最少受訪者選擇「酒店」(3.2%)和「商場(旅遊景點)」(4.5%)。

政府建議將政府用地改劃成商業用途,違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點,而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府土地上應該主要興建社區設施,除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外,還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下:

政府在 2016 年進行的公眾諮詢完全是一個假諮詢,因為當年規劃署建議的三個方案都將政府用地改劃成商業用地、發展旅遊景點,居民根本毫無選擇。此外,當年由民政事務處負責的問卷調查發出了 227 份問卷,但只回收收到 51 份問卷,然後政府就聲稱當中有 76%支持方案三(包含一棟 75 層高酒店商場),嚴重缺乏代表性。

根據政府最新的方案,改劃為商業用地之後,樓面面積分佈嚴重向商業性質傾斜,有 121,210 平方米,佔總樓面面積高達 85.6%,而政府部門和社區設施只得 4,940 平方米,佔總樓面面積 3.5%,極不合理,不能接受。

旺角區是旅遊旺區,附近的旅遊景點已經足夠或太多,現時的人流和交通已經極之擠迫,一旦 65 層高地標式建築落成,將會為區內帶來大批遊客和車輛,令旺角變得更加擠迫、對附近空氣流通造成壞影響、令區內物價和租金上升,對居民日常生活造成嚴重滋擾。

政府要尊重民意。

申述人:

鄭鳳姬 (聯絡電郵: [REDACTED])

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 12:13
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【盧海馳 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
盧海馳（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 10:27
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【林志英·就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

林志英·（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 10:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【張婷茵 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
張婷茵（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 10:18
收件者: tpbpd@pland.gov.hk, [REDACTED]
主旨: 【[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：[Not answered]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 9:38
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【楊瑞芬 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
楊瑞芬（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 9:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【杜燕清 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
杜燕清（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 7:45
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【梁麗玲 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
梁麗玲（聯絡電郵：[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 1:46
收件者: tpbpd@pland.gov.hk, [REDACTED]
主旨: 【Leung Pak Lun 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

Leung Pak Lun（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 23:47
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【柳影笑 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
柳影笑（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 23:52
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵 [REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 12:55
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【nonexistent-field 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

nonexistent-field（聯絡電郵：nonexistent-field）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 12:50
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【李麗霞 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
李麗霞（聯絡電郵：li.li@pland.gov.hk）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日09月2018年星期一 12:51
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【歐全明 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
歐全明（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 13日09月2018年星期四 0:05
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【林麗娥 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
林麗娥（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 15:22
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
主旨: 【陳苑雯 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
陳苑雯（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 12:09
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【劉彥汶 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的项目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
劉彥汶（聯絡電郵：[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 11日09月2018年星期二 15:30
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
 主旨: 【李佩琪 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

李佩琪（聯絡電郵：[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 9:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【朱凱欣 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
朱凱欣（聯絡電郵：[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12日09月2018年星期三 7:12
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【吳滴薇 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
吳滴薇（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 12日09月2018年星期三 0:20
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
 主旨: 【[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：[Not answered]）

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 12日09月2018年星期三 0:21
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]
 主旨: 【[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：

[Not answered] （聯絡電郵：[Not answered]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 23:12
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【梁炳岳 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

梁炳岳（聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 11日09月2018年星期二 23:18
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
 主旨: 【Benny Ng 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：

Benny Ng（聯絡電郵 [REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日09月2018年星期二 17:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk, [REDACTED]
主旨: 【[Not answered] 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：

[Not answered]（聯絡電郵：Kevin Chung）

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 11日09月2018年星期二 17:14
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk; [REDACTED]@m
 主旨: 【JOSHUA CHAN 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的项目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

[Not answered]

申述人：
 JOSHUA CHAN （聯絡電郵：[REDACTED]）

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 13日09月2018年星期四 15:49
收件者: tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
主旨: 【簡智聰 就圖則編號S/K3/31作出申述】

致 城市規劃委員會秘書處：

【就圖則編號 S/K3/31 作出申述】

本人反對城規會對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的修訂項目「D 項」：把洗衣街一塊土地由「政府、機構或社區」和「其他指定用途」改劃為「商業(4)」地帶，而建築物高度限制分別訂為主水平基準上 320 米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地上興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府一直以來所建議的重建方向完全是錯誤，再於旺角興建一棟吸引遊客的地標式建築，對區內居民弊多於利。

社區前進和小麗民主教室的調查發現（新聞稿：<https://goo.gl/715wTn>），69.6%受訪者表示「非常反對」和「反對」在洗衣街政府用地興建 65 層高的地標式商廈，表示「非常支持」和「支持」的只有合共 20.7%。另外，最多受訪者認為洗衣街政府用地上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，而是惠及民生的社區設施。洗衣街政府用地上應該主要興建社區設施，除了政府建議的社區會堂、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心之外，還應該加入公園、醫療設施、運動場地、社區中心和託兒中心。

原因如下：

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

nonexistent-field

申述人：
簡智聰（聯絡電郵：[REDACTED]）

TPB/R/S/K3/31-281

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

180910-181113-79506

提交限期

Deadline for submission:

13/09/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/09/2018 18:11:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Shum Chun Kai Alfred

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K3/31

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Amendment to Draft Mong Kok Outline Zoning Plan NO. S/K3/30 Item D	反對 Oppose	<p>The proposed commercial development will place heavy burden on Mong Kok's existing car and pedestrian traffic situation. While TIA assessment indicates that the proposed development is within capacity, exhausting the traffic capacity in Mong Kok area will greatly limit the potential for redevelopment in the vicinity. This has the adverse consequence of slowing the urban renewal process in Mong Kok.</p> <p>Furthermore, there is no point to provide additional job opportunities in Yau Tsim Mong District as there are few residential development to bring in new residents. The new jobs will likely attract workers from other districts and thereby creating extra traffic demand during the morning and evening peak hours.</p> <p>As for other uses as mentioned in TPB paper No. 10422, such as GIC facilities and public open space, these uses fall within the existing permitted uses as a "GIC" and "OU" zone. Therefore, I cannot see any justification to rezone the site to C(4).</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

276

就草圖作出申述

TPB/R/S/K3/31-282

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

180912-144903-81772

提交限期

Deadline for submission:

13/09/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/09/2018 14:49:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Long Hin Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/K3/31

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
D 項	反對 Oppose	1. 基座設施不應只得商場，亦需要加強社區設施，如共享空間、社區中心 2. 將建築高度降低到不到十層,加強空氣流通,公眾人士可享有的公園，以平衡不同需要，同時善用土地

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

寄件者: Mark Mak
寄件日期: 13日09月2018年星期四 17:58
收件者: tpbpd
主旨: 有關：旺角分區計劃大綱草圖 S/K3/31

致 城市規劃委員會

有關：旺角分區計劃大綱草圖 S/K3/31

旺角地區人流車流已十分多，再增加商業樓面實在非常小心，因為地區交通有機會超負荷。

有關現時水務署設施的重建，雖然是鄰近鐵路站接駁，但始終會吸引更多遊客及車輛出入，包括旅遊巴士及貨車，令旺角過分擠迫。

本會認為考慮到旺角本身商場已十分多，不應再放寬高度限制、或新建商場去增加零售樓面。

如有任何回覆，請致電 8100-4877 或電郵至 info@greensense.org.hk 與本會聯絡。

環保觸覺

二零一八年九月十三日

TPB/R/S/K3/31-C1

就草圖的申述提出意見

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

181018-114159-80284

提交限期

Deadline for submission:

30/10/2018

提交日期及時間

Date and time of submission:

18/10/2018 11:41:59

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

女士 Ms. LAU Shun Wah Maggie

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/K3/31

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
Comment on Representation No. R 1.	I support Representation No. R1. The slightly more relaxed BHRs R1 proposed would enable far more flexible building design and possibly allow more space in lower levels, thereby improving the pedestrian environment.

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 30日10月2018年星期二 14:29
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [REDACTED]
主旨: Comment on Representation relating to Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30
附件: 20181030_Comment on Representation relating to Draft Mong Kok OZP.pdf

Dear Sir/ Madam,

Please find attached Comment on Representation relating to Draft Mong Kok Outline Zoning Plan under Section 6(A)1 of The Town Planning Ordinance (Capt 131) for your attention.

Thanks and Regards,
Delius

This e-mail and any attachments to it are intended only for the party to whom they are addressed. They may contain privileged and/or confidential information. If you have received this transmission in error please notify the sender immediately and delete any digital copies and destroy any paper copies. Thank-you.

Townland accepts no contractual liabilities or commitments arising from this e-mail unless subsequently confirmed by fax or letter or as an e-mail attachment giving company name, address, registration number and authorised signatory.

Web site: <http://www.townland.com>

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不曾提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) Lindenford Limited

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) Townland Consultants Limited

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	TPB/R/S/K3/31-1 TPB/R/S/K3/31-2 TPB/R/S/K3/31-3 TPB/R/S/K3/31-6 TPB/R/S/K3/31-7

* Delete as appropriate * 請刪去不適用者
 Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

Please refer to attached letter

4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

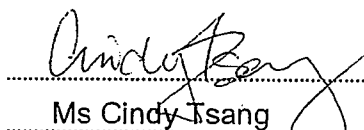
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

.....N/A.....

5. Signature 簽署

Signature
簽署


.....
Ms Cindy Tsang
Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

"Commenter"/Authorized Agent*
「提意見人」/獲授權代理人*

Director

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格

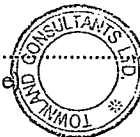
Member 會員 / Fellow 資深會員* of

☒ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他RPP.....

on behalf of
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)
公司/機構名稱及蓋章（如適用）



Date

日期30 October 2018.....

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "commenter" in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府台署15樓。

* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item

「✓」 at the appropriate box

* 請刪去不適用者

請在不適用的項目填寫「不適用」

請在適當的方格內加上「✓」號

**TOWNLAND CONSULTANTS LTD.**PROJECT MANAGEMENT, URBAN AND REGIONAL PLANNING, SOCIAL DEVELOPMENT, DEVELOPMENT CONSULTANCY,
MASTER PLANNING, URBAN DESIGN, CONCEPT ARCHITECTURE AND LANDSCAPE ARCHITECTURE

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

By Fax and E-mail
(2877-0245)

The Secretary, Town Planning Board
c/o Planning Department
15/F North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, HONG KONG

Dear Sir/ Madam

**SUPPORT IN RESPECT OF AMENDMENT ITEM B3 OF THE DRAFT MONG KOK OUTLINE
ZONING PLAN NO. S/K3/31 WITH IMPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS AT NO. 3
SHUM MONG ROAD, TAI KOK TSUI (AKA SKYWAY HOUSE)**

This letter is submitted on behalf of Lindenford Limited ("LL") in response to the Representations received relating to Amendment Item B3 of the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan ("Draft OZP") No. S/K3/31 gazetted on 13 July 2018. Amendment Item B3 rezones the site sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street (i.e. "Skyway House"/ the "Site") from ["Other Specified Use (Business)1"] "OU(B)1" to ["Other Specified Use (Business)"] "OU(B)" thus revising the building height restrictions from 20mPD and 60mPD to 110mPD.

According to the Explanatory Statement ("ES") of the Draft OZP, the following planning rationale is stipulated for the BHR:

- *"To comply with the Court's ruling on the JR application on the draft OZP No. S/K3/28, a review of the building height restrictions taking into account the implications of Sustainable Building Design Guidelines (SBDG) and permissible development intensity was conducted in 2018." (Para. 7.3 of the ES of the Draft OZP refers).*
- *Moreover, specific building height restrictions for the "G/IC" and "OU" zones in terms of mPD and/or number of storeys, which mainly reflect the existing and planned building heights of developments, have been incorporated into the Plan mainly to provide visual and spatial relief to the Area. (Para. 7.4 of the ES of the Draft OZP refers).*
- *An updated [Air Ventilation Assessment] AVA was conducted in 2018 to assess the impact of relaxing the building height restrictions for the "C", "R(A)", "R(E)" and "OU(B)" sites and to review and non-building area, building gap and setback requirements on the draft OZP based on the assumption that redevelopments would follow SBDG. However, relying on SBDG alone would not be sufficient to ensure good ventilation, and other air ventilation measures, such as non-building area, building gap and setback requirements at different locations across the Area could increase urban permeability for air movements within the existing street canyons and facilitate wind flow into the Area and are considered essential and should be maintained..." (Para. 7.6 of the ES of the Draft OZP refers).*

城
市
規
劃
局
副
局
處
長
室

MAIN HONG KONG OFFICE :
1801, 18th Floor, 101 King's Road, North Point, Hong Kong
Telephone : (852) 2521 2911 Facsimile : (852) 2521 6631
E-mail address : tcld@townland.com Website : www.townland.com

CHINA OFFICE :
Room 803, North Wing, Cangsong Building, Tairan 5th Road, Chegongmiao,
Futian District, Shenzhen City, PRC Postal Code 518040
Telephone : (86)(755) 8369 0780
E-mail address : tcld@townland.com

INDIA OFFICE
CRD Samarth, 3rd Floor, 86 S.V. Road, Khar (W),
Mumbai, 400 052, India
Telephone : (91 22) 6455 0290 Facsimile : (91 22) 6455 0297
E-mail address : tcpl@townland.com

INDONESIA OFFICE :
Granadi Building, Lantai 7 Tipikal Utara, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X - 1,
Kav. B - 9, Kuningan, Jakarta Selatan - 12950, Indonesia
Telephone : (62 21) 2941 0621 Facsimile : (62 21) 2941 0622
E-mail address : tcjkr@townland.com

ASSOCIATED COMPANIES :

TOWNLAND CONSULTANTS (INTERNATIONAL) LIMITED (International)

TOWNLAND CONSULTANTS (SHENZHEN) LIMITED (China)

TOWNLAND CONSULTANTS PVT. LIMITED (India)

PT TOWNLAND INTERNATIONAL (Indonesia)

HOWARD & SEDDON PARTNERSHIP (United Kingdom)



ISO 9001:2015
Certificate No. CC644

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

A. Review and Comments on Representations on Amendment Item B3

Supporting Representation

Representation (TPB/R/S/K3/31-1) submitted by the Real Estate Developer Association ("REDA") supports the relaxation of Building Height Restrictions ("BHR"s) in all related Amendment Items including Amendment Item B3. Their support reflects the need for zoning flexibility to allow for quality development and the provision of innovative design to achieve community objectives such as improved air ventilation. This view is wholly supported by LL.

Opposing Representations

We note that four (4) of the 283 Representations received in respect of the Draft OZP No. S/K3/31 mentioned Amendment Item B3 within their respective bundle of objection items. These include Representations from the Yau Tsim Mong District Council ("YTMDC") (TPB/R/S/K3/31-2); Mary Mulvihill (TPB/R/S/K3/31-3); Mr Simon Lau (TPB/R/S/K3/31-6); and Mr Lo Wing-yam (TPB/R/S/K3/31-7).

The Representation by YTMDC (TPB/R/S/K3/31-2) attached minutes of the District Council meeting on 12.7.2018 during which YTMDC and various Government Departments had discussed the Proposed Amendments to the Draft OZP No. S/K3/30. Various concerns that were discussed by Council Members included traffic congestion as may be caused by an increase in population and potential disruption to TV signals due to development of taller buildings and increase BH. As the Amendment Items were bundled in the consultation with YTMDC, it was minuted that YTMDC should oppose to all the items collectively.

Representation TPB/R/S/K3/31-3 is generally opposed to relaxation of BHRs due to the potential for increased development intensity and traffic congestion. The Representer also refers to a problem of worsening air quality with specific blame given to high podiums that block good ventilation.

Representers TPB/R/S/K3/31-6 and TPB/R/S/K3/31-7 have both expressed concerns that Amendment Item B3 will cause ventilation and daylighting problems to the neighbourhood due to the substantial relaxation of BHR and narrowness of Kok Cheung Street.

Whilst the Representation by YTMDC is a general objection, we wish to address the possible misconception by the other Representers (TPB/R/S/K3/31-3, TPB/R/S/K3/31-6 and TPB/R/S/K3/31-7) that reduced BHRs will mean lower density developments. In fact, an unnecessarily restrictive BHR will only serve to promote squat buildings where the already permissible Gross Floor Area ("GFA") is squeezed within the permitted height limits. The result will be high site coverages, maximised podiums and no flexibility for building setbacks... exactly what these Representers fear. On the other hand, the relaxed BHRs within Draft OZP No. S/K3/31 will give more flexibility for developers to innovate and design buildings that can better relate to the surrounding context and communities.

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

This position is elaborated below:

A1 Relaxation of BHR will not cause Air Ventilation Impact

- 1.1 Subsequent to the court judgment on the judicial review ("JR") in respect of the Draft OZP No. S/K3/28, an Air Ventilation Assessment - Expert Evaluation Report ("AVA-EE") for Mong Kok Planning Areas was prepared by the Chinese University of Hong Kong ("CUHK") in June 2018. The AVA-EE made a comparison of the Baseline Scenario and the Initial Scenario with reduced and increased BHRs respectively. The Initial Scenario proposed to increase the BHR to 110mPD which is based on modern building design standards for commercial development and to allow for the implementation of the Sustainable Building Design Guidelines ("SBDG") (para. 6.4 of the AVA-EE refers). The report concluded that the proposed general increase in BH and slight average increase in building frontage within Mong Kok Area is unlikely to have any significant difference in air ventilation impacts compared to the Baseline Scenario.
- 1.2 In particular, the area between Sham Mong Road and Kok Cheung Road (where the Site is located) was noted as a concern for air ventilation to the Mong Kok due to its windward location. In order to strike a balance between design flexibility and air ventilation, an increased BHR of 110mPD with widening of the building gap above 20mPD at the northern end of the Site is also discussed in the AVA-EE as one option which would be more feasible to ensuring wind penetration to the inner part of the Mong Kok Area compared to twin towers separated by a building gap on the Site as prescribed in the previous OZP No. S/K3/30 (paras. 7.17 & 7.18 of the AVA-EE refer).
- 1.3 In this regard, the proposed increase in BHR to 110mPD and building gap will not worsen air ventilation.

A2. Encouraging Good Quality Urban Design

- 1.1 The Urban Design Guidelines ("UDG") of Hong Kong are provided in Chapter 11 of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines ("HKPSG") endorsed by the TPB on 11 November 2003. They cover both urban design and air ventilation issues in shaping a better physical environment in aesthetic and functional terms at the macro and micro levels. New and redevelopments of buildings should follow these guidelines in order to achieve innovative building design with planning and design merits. In promoting good Urban Design, the UDG makes reference to use of Non-Building Areas, setbacks, breezeways/airpaths, disposition of amenity areas, pedestrian movement and light penetration.
- 1.2 The SBDG also set out the guidelines on building design to enhance the quality and sustainability of the built environment including building separation, building setback and site coverage of greenery requirements.
- 1.3 If the BHRs only reflect a minimum height/maximum site coverage to accommodate the permitted GFA, there is no/minimal scope to implement good urban design practices or to promote innovative forms of sustainable measures. A departure from the previous BHRs is therefore supported from the Urban Design perspective.

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

A3. *The Relaxed BHR will not result in Increased Population or Traffic Congestion*

- 1.1 The Site is subject to a permissible Plot Ratio ("PR") of 12 (max.) under the Draft OZP No. S/K3/31 and this is a development right of the lot owner. Under the previous Draft OZP No. S/K3/30, the BHRs of 20mPD and 60mPD for the Site would only enable the permissible PR of 12 to be obtained with a highly inefficient twin tower layout, substandard floor-to-floor heights and deep basement. The increase of BHR to 110mPD provides much greater design flexibility to accommodate the full permissible PR and thus better respects the legitimate development rights of the owner. At the same time, the increased BHR will allow for increased floor-to-floor heights that are typical of modern-grade offices.
- 1.2 In this regard, the increase of BHR only provides flexibility for the disposition of GFA and a better designed building within the Site. There will be no increase in population or related traffic congestion as there is no change in PR/GFA.

B. Further Support for the Relaxed BHR

- B1. Tai Kok Tsui ("TKT") is undergoing tremendous transformation from a decaying and obsolete mixed use area with commercial, residential, and obsolete industrial uses to a high quality residential area with nodal commercial/ residential development surrounding the existing transport facilities. TKT is one of the nine sizeable Target Areas identified under the Urban Renewal Strategy. There are six (6) main objectives of the strategy applicable to the Site include:
- Restricting and replanning designated target areas;
 - Designing more effective and environmentally-friendly local transport and road networks;
 - Rationalising land uses;
 - Redeveloping dilapidated buildings into new buildings of modern standard and environmentally-friendly design;
 - Promoting sustainable development in the urban area; and
 - Enhancing the townscape with attractive landscape and urban design.
- B2. Skyway House was built in 1983 as an Industrial Building with Petrol Filling Station ("PFS") on the G/F which later converted to Office Use in 1993. Despite the cosmetic upgrade and its continued upkeep by LL, the building is facing unresolved issues of inadequate servicing and facilities, inadequate floor-to-floor height (only 3.19m), and additional maintenance from building age (about 35 years). Given the prime location of the Site near Olympic MTR Station and the substandard condition of the existing building with a lack of modern facilities to meet market expectations, it is ripe for redevelopment that is in line with the Urban Renewal Strategy. The existing PFS on G/F is also due for an upgrade to meet the modern standards. Unfortunately, the previous BHR of 20mPD and 60mPD under the Draft OZP No. S/K3/30 was a deterrent to redevelopment (for reasons stated above) as well as any opportunity for associated improvements to the current environment. Given the improved design flexibility that is achieved through the relaxed BHR, Amendment Item B3 will also support the regeneration of Tai Kok Tsui Area under the Urban Renewal Strategy.

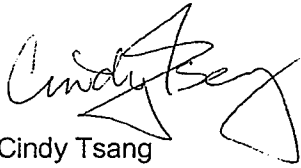
Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

In light of the above, we respectfully request the TPB to maintain Amendment Item B3 which respects the reasonable and legitimate development expectations of LL without adversely affecting and actually improving on, the key intention in Para. 7.4 of the ES of the Draft OZP to "provide visual and spatial relief to the area".

Should there be any queries, please do not hesitate to contact Ms Cindy Tsang or Miss Delius Wong.

Yours faithfully
FOR AND ON BEHALF OF
TOWNLAND CONSULTANTS LIMITED



Cindy Tsang
Director

CT/DEL



寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 30日10月2018年星期二 14:39
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [REDACTED]
主旨: Comment on Representation relating to Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30
(RESEND)
附件: 22_full.pdf

Dear Sir/ Madam,

Please find attached Comment on Representation relating to Draft Mong Kok Outline Zoning Plan under Section 6(A)1 of The Town Planning Ordinance (Capt 131) for your attention.

Thanks and Regards,
Delius

This e-mail and any attachments to it are intended only for the party to whom they are addressed. They may contain privileged and/or confidential information. If you have received this transmission in error please notify the sender immediately and delete any digital copies and destroy any paper copies. Thank-you.

Townland accepts no contractual liabilities or commitments arising from this e-mail unless subsequently confirmed by fax or letter or as an e-mail attachment giving company name, address, registration number and authorised signatory.

Web site: <http://www.townland.com>

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不會提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization * 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) Lindenford Limited

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization * 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) Townland Consultants Limited

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	Draft Mong Kok Outline Zoning Plan No. S/K3/30
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	TPB/R/S/K3/31-1 TPB/R/S/K3/31-2 TPB/R/S/K3/31-3 TPB/R/S/K3/31-6 TPB/R/S/K3/31-7

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Parts 1, 2 and 3 第 1、第 2 及第 3 部分

3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

Please refer to attached letter

Part 3 Continued) 第3部分(續)

4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

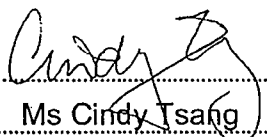
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

.....N/A.....

5. Signature 簽署

Signature
簽署


 Ms Cindy Tsang

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

"Commenter"/Authorized Agent*

「提意見人」/獲授權代理人*

Director

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員* of

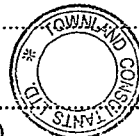
☒ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他RPP.....

on behalf of
代表

TOWNLAND CONSULTANTS LIMITED

Company/Organization Name and Chop (if applicable)
公司/機構名稱及蓋章（如適用）



Date

日期 30 October 2018

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "commenter" in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

* Delete as appropriate

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

* 請刪去不適用者

請在適當的方格內加上「✓」號



TOWNLAND CONSULTANTS LTD.

PROJECT MANAGEMENT, URBAN AND REGIONAL PLANNING, SOCIAL DEVELOPMENT, DEVELOPMENT CONSULTANCY,
MASTER PLANNING, URBAN DESIGN, CONCEPT ARCHITECTURE AND LANDSCAPE ARCHITECTURE

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

By Fax and E-mail
(2877-0245)

The Secretary, Town Planning Board
c/o Planning Department
15/F North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, HONG KONG

Dear Sir/ Madam

SUPPORT IN RESPECT OF AMENDMENT ITEM B3 OF THE DRAFT MONG KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K3/31 WITH IMPOSED BUILDING HEIGHT RESTRICTIONS AT NO. 3 SHUM MONG ROAD, TAI KOK TSUI (AKA SKYWAY HOUSE)

This letter is submitted on behalf of Lindenford Limited ("LL") in response to the Representations received relating to Amendment Item B3 of the Draft Mong Kok Outline Zoning Plan ("Draft OZP") No. S/K3/31 gazetted on 13 July 2018. Amendment Item B3 rezones the site sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street (i.e. "Skyway House"/ the "Site") from ["Other Specified Use (Business)1"] "OU(B)1" to ["Other Specified Use (Business)"] "OU(B)" thus revising the building height restrictions from 20mPD and 60mPD to 110mPD.

According to the Explanatory Statement ("ES") of the Draft OZP, the following planning rationale is stipulated for the BHR:

- *"To comply with the Court's ruling on the JR application on the draft OZP No. S/K3/28, a review of the building height restrictions taking into account the implications of Sustainable Building Design Guidelines (SBDG) and permissible development intensity was conducted in 2018." (Para. 7.3 of the ES of the Draft OZP refers).*
- *Moreover, specific building height restrictions for the "G/IC" and "OU" zones in terms of mPD and/or number of storeys, which mainly reflect the existing and planned building heights of developments, have been incorporated into the Plan mainly to provide visual and spatial relief to the Area. (Para. 7.4 of the ES of the Draft OZP refers).*
- *An updated [Air Ventilation Assessment] AVA was conducted in 2018 to assess the impact of relaxing the building height restrictions for the "C", "R(A)", "R(E)" and "OU(B)" sites and to review and non-building area, building gap and setback requirements on the draft OZP based on the assumption that redevelopments would follow SBDG. However, relying on SBDG alone would not be sufficient to ensure good ventilation, and other air ventilation measures, such as non-building area, building gap and setback requirements at different locations across the Area could increase urban permeability for air movements within the existing street canyons and facilitate wind flow into the Area and are considered essential and should be maintained..." (Para. 7.6 of the ES of the Draft OZP refers).*

城
市
規
劃
局
問

MAIN HONG KONG OFFICE :
1801, 18th Floor, 101 King's Road, North Point, Hong Kong
Telephone : (852) 2521 2911 Facsimile : (852) 2521 6631
E-mail address : tcitd@townland.com Website : www.townland.com

CHINA OFFICE :
Room 803, North Wing, Cangsong Building, Tairan 5th Road, Chegongmiao,
Futian District, Shenzhen City, PRC Postal Code 518040
Telephone : (86)(755) 8369 0780
E-mail address : tcitd@townland.com

INDIA OFFICE
CRD Samarth, 3rd Floor, B6 S V Road, Khar (W),
Mumbai, 400 052, India
Telephone : (91 22) 6455 0290 Facsimile : (91 22) 6455 0297
E-mail address : tcpi@townland.com

INDONESIA OFFICE :
Granadi Building, Lantai 7 Tipikal Utara, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X - 1,
Kav. B - 9, Kuningan, Jakarta Selatan - 12950, Indonesia
Telephone : (62 21) 2941 0621 Facsimile : (62 21) 2941 0622
E-mail address : tcjkt@townland.com

ASSOCIATED COMPANIES :
TOWNLAND CONSULTANTS (INTERNATIONAL) LIMITED (International)
TOWNLAND CONSULTANTS (SHENZHEN) LIMITED (China)
TOWNLAND CONSULTANTS PVT. LIMITED (India)
PT TOWNLAND INTERNATIONAL (Indonesia)
HOWARD & SEDDON PARTNERSHIP (United Kingdom)



ISO 9001: 2015
Certificate No. CC844

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

A. Review and Comments on Representations on Amendment Item B3

Supporting Representation

Representation (TPB/R/S/K3/31-1) submitted by the Real Estate Developer Association ("REDA") supports the relaxation of Building Height Restrictions ("BHR"s) in all related Amendment Items including Amendment Item B3. Their support reflects the need for zoning flexibility to allow for quality development and the provision of innovative design to achieve community objectives such as improved air ventilation. This view is wholly supported by LL.

Opposing Representations

We note that four (4) of the 283 Representations received in respect of the Draft OZP No. S/K3/31 mentioned Amendment Item B3 within their respective bundle of objection items. These include Representations from the Yau Tsim Mong District Council ("YTMDC") (TPB/R/S/K3/31-2); Mary Mulvihill (TPB/R/S/K3/31-3); Mr Simon Lau (TPB/R/S/K3/31-6); and Mr Lo Wing-yam (TPB/R/S/K3/31-7).

The Representation by YTMDC (TPB/R/S/K3/31-2) attached minutes of the District Council meeting on 12.7.2018 during which YTMDC and various Government Departments had discussed the Proposed Amendments to the Draft OZP No. S/K3/30. Various concerns that were discussed by Council Members included traffic congestion as may be caused by an increase in population and potential disruption to TV signals due to development of taller buildings and increase BH. As the Amendment Items were bundled in the consultation with YTMDC, it was minuted that YTMDC should oppose to all the items collectively.

Representation TPB/R/S/K3/31-3 is generally opposed to relaxation of BHRs due to the potential for increased development intensity and traffic congestion. The Representer also refers to a problem of worsening air quality with specific blame given to high podiums that block good ventilation.

Representers TPB/R/S/K3/31-6 and TPB/R/S/K3/31-7 have both expressed concerns that Amendment Item B3 will cause ventilation and daylighting problems to the neighbourhood due to the substantial relaxation of BHR and narrowness of Kok Cheung Street.

Whilst the Representation by YTMDC is a general objection, we wish to address the possible misconception by the other Representers (TPB/R/S/K3/31-3, TPB/R/S/K3/31-6 and TPB/R/S/K3/31-7) that reduced BHRs will mean lower density developments. In fact, an unnecessarily restrictive BHR will only serve to promote squat buildings where the already permissible Gross Floor Area ("GFA") is squeezed within the permitted height limits. The result will be high site coverages, maximised podiums and no flexibility for building setbacks... exactly what these Representers fear. On the other hand, the relaxed BHRs within Draft OZP No. S/K3/31 will give more flexibility for developers to innovate and design buildings that can better relate to the surrounding context and communities.

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

This position is elaborated below:

A1 Relaxation of BHR will not cause Air Ventilation Impact

- 1.1 Subsequent to the court judgment on the judicial review ("JR") in respect of the Draft OZP No. S/K3/28, an Air Ventilation Assessment - Expert Evaluation Report ("AVA-EE") for Mong Kok Planning Areas was prepared by the Chinese University of Hong Kong ("CUHK") in June 2018. The AVA-EE made a comparison of the Baseline Scenario and the Initial Scenario with reduced and increased BHRs respectively. The Initial Scenario proposed to increase the BHR to 110mPD which is based on modern building design standards for commercial development and to allow for the implementation of the Sustainable Building Design Guidelines ("SBDG") (para. 6.4 of the AVA-EE refers). The report concluded that the proposed general increase in BH and slight average increase in building frontage within Mong Kok Area is unlikely to have any significant difference in air ventilation impacts compared to the Baseline Scenario.
- 1.2 In particular, the area between Sham Mong Road and Kok Cheung Road (where the Site is located) was noted as a concern for air ventilation to the Mong Kok due to its windward location. In order to strike a balance between design flexibility and air ventilation, an increased BHR of 110mPD with widening of the building gap above 20mPD at the northern end of the Site is also discussed in the AVA-EE as one option which would be more feasible to ensuring wind penetration to the inner part of the Mong Kok Area compared to twin towers separated by a building gap on the Site as prescribed in the previous OZP No. S/K3/30 (paras. 7.17 & 7.18 of the AVA-EE refer).
- 1.3 In this regard, the proposed increase in BHR to 110mPD and building gap will not worsen air ventilation.

A2. Encouraging Good Quality Urban Design

- 1.1 The Urban Design Guidelines ("UDG") of Hong Kong are provided in Chapter 11 of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines ("HKPSG") endorsed by the TPB on 11 November 2003. They cover both urban design and air ventilation issues in shaping a better physical environment in aesthetic and functional terms at the macro and micro levels. New and redevelopments of buildings should follow these guidelines in order to achieve innovative building design with planning and design merits. In promoting good Urban Design, the UDG makes reference to use of Non-Building Areas, setbacks, breezeways/airpaths, disposition of amenity areas, pedestrian movement and light penetration.
- 1.2 The SBDG also set out the guidelines on building design to enhance the quality and sustainability of the built environment including building separation, building setback and site coverage of greenery requirements.
- 1.3 If the BHRs only reflect a minimum height/maximum site coverage to accommodate the permitted GFA, there is no/minimal scope to implement good urban design practices or to promote innovative forms of sustainable measures. A departure from the previous BHRs is therefore supported from the Urban Design perspective.

Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

A3. *The Relaxed BHR will not result in Increased Population or Traffic Congestion*

- 1.1 The Site is subject to a permissible Plot Ratio ("PR") of 12 (max.) under the Draft OZP No. S/K3/31 and this is a development right of the lot owner. Under the previous Draft OZP No. S/K3/30, the BHRs of 20mPD and 60mPD for the Site would only enable the permissible PR of 12 to be obtained with a highly inefficient twin tower layout, substandard floor-to-floor heights and deep basement. The increase of BHR to 110mPD provides much greater design flexibility to accommodate the full permissible PR and thus better respects the legitimate development rights of the owner. At the same time, the increased BHR will allow for increased floor-to-floor heights that are typical of modern-grade offices.
- 1.2 In this regard, the increase of BHR only provides flexibility for the disposition of GFA and a better designed building within the Site. There will be no increase in population or related traffic congestion as there is no change in PR/GFA.

B. Further Support for the Relaxed BHR

- B1. Tai Kok Tsui ("TKT") is undergoing tremendous transformation from a decaying and obsolete mixed use area with commercial, residential, and obsolete industrial uses to a high quality residential area with nodal commercial/ residential development surrounding the existing transport facilities. TKT is one of the nine sizeable Target Areas identified under the Urban Renewal Strategy. There are six (6) main objectives of the strategy applicable to the Site include:
- Restricting and replanning designated target areas;
 - Designing more effective and environmentally-friendly local transport and road networks;
 - Rationalising land uses;
 - Redeveloping dilapidated buildings into new buildings of modern standard and environmentally-friendly design;
 - Promoting sustainable development in the urban area; and
 - Enhancing the townscape with attractive landscape and urban design.
- B2. Skyway House was built in 1983 as an Industrial Building with Petrol Filling Station ("PFS") on the G/F which later converted to Office Use in 1993. Despite the cosmetic upgrade and its continued upkeep by LL, the building is facing unresolved issues of inadequate servicing and facilities, inadequate floor-to-floor height (only 3.19m), and additional maintenance from building age (about 35 years). Given the prime location of the Site near Olympic MTR Station and the substandard condition of the existing building with a lack of modern facilities to meet market expectations, it is ripe for redevelopment that is in line with the Urban Renewal Strategy. The existing PFS on G/F is also due for an upgrade to meet the modern standards. Unfortunately, the previous BHR of 20mPD and 60mPD under the Draft OZP No. S/K3/30 was a deterrent to redevelopment (for reasons stated above) as well as any opportunity for associated improvements to the current environment. Given the improved design flexibility that is achieved through the relaxed BHR, Amendment Item B3 will also support the regeneration of Tai Kok Tsui Area under the Urban Renewal Strategy.

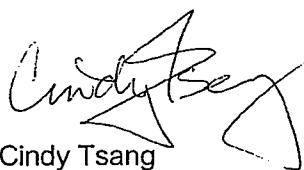
Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

The Secretary, Town Planning Board

In light of the above, we respectfully request the TPB to maintain Amendment Item B3 which respects the reasonable and legitimate development expectations of LL without adversely affecting and actually improving on, the key intention in Para. 7.4 of the ES of the Draft OZP to "provide visual and spatial relief to the area".

Should there be any queries, please do not hesitate to contact Ms Cindy Tsang or Miss Delius Wong.

Yours faithfully
FOR AND ON BEHALF OF
TOWNLAND CONSULTANTS LIMITED



Cindy Tsang
Director

CT/DEL

寄件者: Winter Shells
寄件日期: 30日10月2018年星期二 6:28
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖S/K3/31

本人是旺角區 的居民，現在所住之處，與洗衣街重建計劃只有一街之隔。我現住的大廈，當年計劃重建時，受到旺角商戶、居民強烈的反對。幸好最終重建成功，我們才可以在此處安居樂業。

我平時經常在旺角區內活動。也經常要路經洗衣街重建計劃的現址。十分期待洗衣街的重建項目能優化現址的地面行人路的環境。

看過城規會資料後，本人非常支持旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31 所有方案。

並且，對申述編號 TPB/R/S/K3/31-4 有以下回應。

有關旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31 方案 A1 項目「把彌敦道兩旁介乎界限街與太子道西之間以及介乎旺角道與亞皆老街之間興建「甲級商業」地帶的建築物，可為旺角區創造更多優質的商業空間，並且成為旺角區的新地標。

至於申述編號 TPB/R/S/K3/31-4 所指的空氣流通問題及不應只於基座設置商場，按旺角（九龍規劃區第3區）分區計劃大綱圖設計，建築物的佈局已盡量偏向中央單幢式，而且與左右兩旁的低座樓層中間已經有後大的台空間作間隔，樓與樓之間相距有足夠的空間，加上大廈設計上亦有安排空中花園，整個藍圖亦有安排通風廊，相信是項重建將會為旺角區帶來讓人面目一新同時兼備經商發展及休憩的綠化空間(接近十萬平方呎休憩用地)。

另外基座設施方面，設計藍本中的「綜合青少年服務中心」、「長者鄰舍中心」、「社區會堂」、「長者日間護理中心」、「公共輸交匯處」等都一一回應了旺角區居民的長期訴求，由於本人從事文化藝術教育多年，尤其關注旺角區文化活動場地的建設，對於是次分區計劃，特別是圖則《註釋作出的修訂項目(e)，本人深表支持。

此外，對申述編號 TPB/R/S/K3/31-6 及 TPB/R/S/K3/31-6，個人有以下回應。

有關旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31 方案項目 B3、C1 及 C3，主要內容均為將建築物(包括商業用途及住宅用途)高度限制放寬，香港地少人多，寸金尺土，面對城市的迅速發展，最終都會再次面對土地不足的問題，向高空發展是最簡單又可行的方案，至於通風問題反而可以在建築設計上再行解決。但如果現在不及早放寬，難道等一幢又一幢的大廈都建成的時候才放寬，然後再等搬遷、再等清拆、再等重建，一等再等如此浪費時間又浪費社會資源嗎？又或是要興建多少個人工島才能安置未來的人口？還是再次限制生育以控制人口？

對於編號 S/K3/31 方案，本人深信有關部門已經作出最有效的估算，本人非常支持有關的修訂方案

申述人：鍾采彤

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 28日10月2018年星期日 18:09
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/31

本人現在居住在旺角區，看過城規會資料後，本人是支持旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31 方案的。

並且，對申述編號 TPB/R/S/K3/31-4 Mr Chan 作出以下回應。

在大綱草圖中，基座設施已經包括 Mr Chan 關注的社區設施，例如社區會堂、長者鄰舍中心、綜合青少年服務中心、精神健康綜合服務中心、長者日間護理中心等。

相對朗豪坊、新世紀廣場(包括 Moko Mall 商場)的規劃設定，是次基座設計已經有更加強的社區設施，能夠善用資源，地盡其用，在發展及公共設施提供之間取得平衡。

旺角區居民
藍海韻

[REDACTED]
謹上

28/10/2018

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K3/31-C5
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不曾提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*) Temple University Alumni Association Hong Kong Chapter

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)
Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

3. Details of the Comment 意見詳情	
Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	S/K3/31
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	TPB/R/S/K3/31-5

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

**COMMENT ON REPRESENTATION RELATING TO
DRAFT PLAN UNDER SECTION 6A(1) OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》（第 131 章）
第 6A(1) 條對草圖的申述提出意見

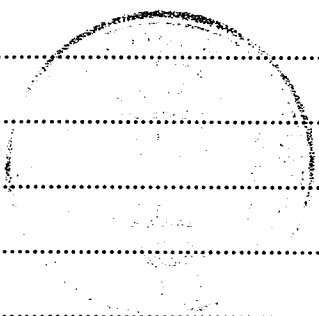
3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

Temple University Alumni Association Hong Kong Chapter has many active members within the district and is in support of the proposal as laid out in S/K3/31.

In regards to the opposition as laid out in TPE/R/S/K3/31-5, we are of the position that the land use does not alleviate any over-population burden. In fact, the measure proposed aims to relieve the existing shortages spawned by over-population within the area. The project proposed to be allocation of land to.. 1) relieve office space shortages, 2) provide better transportation infrastructures by building pedestrian bridges and public transport stations which is desperately in need within the area, 3) provide spaces for public amenities such as community halls and activities centres and 4) provide more parking spaces.

We believe that these positive changes would be beneficial to Mong Kok and we would definitely consider the use the facilities to host our regular meetings.



4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

5. Signature 簽署

Signature

簽署

"Commenter" / Authorized Agent*

「提意見人」/ 獲授權代理人*

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional

Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐

Others 其他

on behalf of

代表

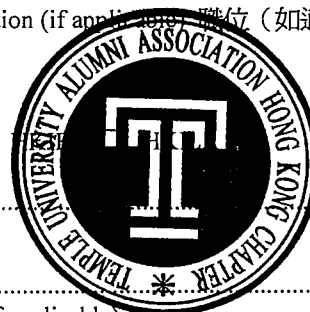
Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date

日期

October 29, 2018

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "commenter" in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item

請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/K3/31-C6
	Date Received 收到日期	

- The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視為不曾提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter)

提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）

Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)


黃保寧

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)

Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

3. Details of the Comment

意見詳情

Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	S/K3/31	
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	TPB/R/S/K3/31-5	

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

**COMMENT ON REPRESENTATION RELATING TO
DRAFT PLAN UNDER SECTION 6A(1) OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》（第 131 章）
第 6A(1) 條對草圖的申述提出意見

3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

本人活躍於旺角區的康樂團體的義務工作多年。現時仍常到旺角工作。故此本人關注區內發展。看過城規會資料後, 本人支持旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/31 方案。

有關申述編號TPB/R/S/K3/31-5 的提案, 我的意見如下:

本人不認同內容提及到政府未有釋除社區對發展密度【無限增加】的疑慮。

首先, 該規劃是一幢區內所缺少的甲級商廈; 不但能提供9,750平方米公眾休憩用地, 設有觀景台, 鼓勵設置垂直綠化及空中花園; 也能舒緩甲級寫字樓的短缺; 提高該區的活力。

另外, 該規劃能改善擠迫問題; 規劃1) 擴闊沿發展用地旁的一段洗衣街、亞皆老街和聯運街的行車路和行人路,

2) 搬遷現時當區路旁的公共小型巴士站及跨境巴士站和上落客點,

3) 跨境巴士上落客設施, 可搬遷洗衣街及部分運動場道路旁的跨境巴士 及

4) 增加額外公眾泊車位都能舒緩旺角區過分擠迫問題 改善區內整體交通情況。

4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

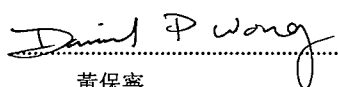
.....

.....

.....

5. Signature 簽署

Signature
簽署



黃保寧

“Commenter” / Authorized Agent*
「提意見人」/ 獲授權代理人*

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date
日期

2018年10月29日

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this comment which includes making available the name of the “commenter” for public inspection when making available this comment for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the “commenter” and the Secretary of the Board/Government departments

in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the “commenter” in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A “commenter” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」號

寄件者: gary poon <[REDACTED]>
寄件日期: 28日10月2018年星期日 22:07
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/31

本人現居住在旺角區，在旺角區已超過四年，現回應申述編號 TPB/R/S/K3/31-15 無名氏。

本人認同現時洗衣街政府用地上的計劃是需要公眾用地，而事實上，該規劃內是一幢地標式的甲級商廈和多項以公眾為對象的公用設施，例如：護理中心、鄰舍中心、青少年中心、社區會堂和最少 9750 平方米公眾休憩用地。所以我認為公眾設施是十分足夠的，亦可以為附近居民提供莫大的便利。

所以對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31，本人表示支持。

申述人：Gary

Sent from my iPhone

寄件者: Roy Wong <[REDACTED]>
寄件日期: 29日10月2018年星期一 16:47
收件者: tpbpd@pland.gov.hk

本人居住在與旺角區多年，現回應申述編號 TPB/R/S/K3/31-15 無名氏

本人認同現時洗衣街政府用地上的計劃是需要公眾用地，而事實上，該規劃內是一幢地標式的甲級商廈和多項以公眾為對象的公用設施，例如：護理中心、長者中心、青少年中心、社區會堂和最少 9750 平方米公眾休憩用地。所以我認為公眾設施是十分足夠的，亦可以為附近居民提供莫大的便利

所以對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31，本人表示支持。

申述人：Roy

寄件者: Michelle Ng
寄件日期: 30日10月2018年星期二 12:42
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖S/K3/31

本人於就讀初中時已搬入旺角區居住，眨眼間，現已快大學畢業了。這多年來目睹旺角的發展。

本人關注旺角分區計劃大綱草圖編號
S/K3/31。

更十分期待洗衣街的重建項目盡快落實。

我對 TPB/R/S/K3/31/95 申述內容有以下的意見：-

如果在旺角這個中心地段興建甲級寫字樓，引入不同的公司進駐。有利於我們這些即將待業的旺角區年青居民。

重建計劃亦能活化這個舊區，為這區建立新的景像

另外，重建計劃於聯運街設置兩條各 15 米闊的架空園景通道連接港鐵旺角東站。此建設對行人及車路有極大的幫助。使到行人不用再與車輛人車爭路。行人更不用再走出車路造成不幸的交通意外。

此重建項目將會提供的行人天橋接駁通道連接現有的旺角道行人天橋，建設行人天橋橫跨亞皆老街至 黑布街，並提供接口以連接計劃中的亞皆老街行人天橋。這樣做也可以使旅客，居民一同帶到天橋上，有助疏通地面人流。令大家不用日曬雨淋，可以安心去到自己要去的地方。

申述人：吳妙漩

寄件者: .JC 1 <[REDACTED]>
 寄件日期: 30日10月2018年星期二 17:05
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號：S/K3/31

有關申述編號 TPB/R/S/K3/31-206 的提案，
 內容提及如興建商業大廈會令人流非常擠迫。
 本會覺得：
 本身旺角是旅遊旺區，如果唔旺我們的生意就會大受影響！
 我們反而認為此項目將會把小巴士站遷入重建項目內，令到道路暢通。

另外，有關洗衣街重建計劃，本會希望有關計劃能夠盡快落實，因為有關計劃能夠為旺角區帶來三大好處：

1. 解決多年交通擠塞問題

在 2009 年完成的旺角購物區地區改善計劃中，已經規劃將洗衣街水務署和食環署辦公室重建成交通交匯處
 此舉既可解決多年擠塞問題。

2. 增加商業活動，商戶享受經濟成果

如果能夠在交匯處上興建大型購物商場，既可增加旺角區人流，又可以帶動商業活動。使花墟，花園街市集
 金魚街，女人街市集和波鞋街一帶成為一個特色和多元化的購物網，而商戶又能享受這個特色和多元化的購
 物網帶來的經濟成果。

3. 效益最大化

這兩個地段貴為旺角區的黃金地段，如只用作政府部門辦事處，實在是太浪費了。如果在交匯處上興建酒店
 住宅或其他康文設施用途，既可帶動就業，又可增加庫房收入，實在是一個不可多得的機會。

申述人：

花園街販商協會

FA YUEN STREET HAWKER ASSOCIATION



寄件者: .JC 1 [REDACTED]
寄件日期: 30日10月2018年星期二 17:23
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號：S/K3/31

申述人：黃培清
電話：[REDACTED]

本人在旺角區居住及做生意多年。
平日的生活只留在旺角。
本人支持洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃。

有關申述編號TPB/R/S/K3/31-206的提案，內容提及如興建商業大廈會令人流非常擠迫。
但我本人覺得：
本身旺角是旅遊旺區，如果唔旺我就冇生意做！

另外，本人支持單座甲級商廈地標式設計，
因為覆蓋範圍較小，可以提供較多休憩用地及空間，對鄰近地面環境會有較佳的景觀和通風效果，
對地面行人及附近居民做成的壓迫感最少。

本人另也贊成於聯運街設置兩條各15米闊的架空園景通道連接港鐵旺角東站，方便市民。

[REDACTED]

寄件者: Gary Poon
 寄件日期: 28日10月2018年星期日 22:17
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/31

本人現居住在何文田區，因小朋友在亞皆老街靠近洗衣街附近上學，經常在洗衣街及亞皆老街一帶來回，現回應申述編號 TPB/R/S/K3/31-219 高先生。

本人非常不認同現時洗衣街政府用地上的計劃是以旅客為主，該規劃內是一幢甲級商廈和多項以公眾為對象的公用設施，例如：護理中心、老人中心、青少年中心、社區中心、社區會堂和最少 9750 平方米公眾休憩用地。其中青少年中心可以惠及莘莘學子，由此可見該計劃絕對不是以旅客為主，亦可以為及香港市民。

對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31，本人表示大力支持。

申述人：潘維亮

寄件者: Wt L [REDACTED]
寄件日期: 28日10月2018年星期日 18:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/31

本人現居住在旺角區，在旺角區已超過十年，現回應申述編號 TPB/R/S/K3/31-219 高先生。

本人不認同現時洗衣街政府用地上的計劃是以旅客為主，而事實上，該規劃內是一幢地標式的甲級商廈和多項以公眾為對象的公用設施，例如：護理中心、鄰舍中心、社區中心、社區會堂和最少 9750 平方米公眾休憩用地。

而且，一刀切說要反對在洗衣街政府用地上興建 "任何" 以旅客有關的設施，並非一個照顧周全的思維，規劃適度才是重點，旅客也是香港需要顧及的。

對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31，本人表示支持。

申述人：
龍雲天

[REDACTED]

寄件者: YC Fung <[REDACTED]>
寄件日期: 28日10月2018年星期日 18:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號TOB/R/S/K3/31-220

本人於多年前在旺角區開辦公室，經常在旺角區辦公，因而非常關注此項目。

本人支持洗衣街及旺角東站政府用地 重建規劃。

有關申述編號 TPB/R/S/K3/31-220 的提案，我的意見如下：
此申述內提出如建築商業大樓將會增加大批人流及擠迫。

對以上建議的本人有以下的個人意見：-

1. 如建商業大樓在於假日，辦公室大部分已放假，根本不會做成太大的負擔。
2. 另外，此申述內建議應用作純住宅用途。相反，就會造成此申述內所講。造成了擠迫。

而且可行性不大。因為如改做純住宅用途，在處理廚餘，食水供應、鹹水供應、排污渠等等..將會令到地底的喉管鋪設不勝負荷。

申述人：馮鈺滇

寄件者: YC Fung <[REDACTED]>
寄件日期: 28日10月2018年星期日 18:11
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱草圖編號TPB/R/S/K3/31-220 (Revised)

本人於多年前在旺角區開辦公室，經常在旺角區辦公，因而非常關注此項目。

本人支持洗衣街及旺角東站政府用地 重建規劃。

有關申述編號 TPB/R/S/K3/31-220 的提案，我的意見如下：
此申述內提出如建築商業大樓將會增加大批人流及擠迫。

對以上建議的本人有以下的個人意見：-

1. 如建商業大樓在於假日，辦公室大部分已放假，根本不會做成太大的負擔。
2. 另外，此申述內建議應用作純住宅用途。相反，就會造成此申述內所講。造成了擠迫。

而且可行性不大。因為如改做純住宅用途，在處理廚餘，食水供應、鹹水供應、排污渠等等..將會令到地底的喉管鋪設不勝負荷。

申述人：馮鈺湏
聯絡電話：[REDACTED]

寄件者: CJNK. <[REDACTED]>
寄件日期: 30日10月2018年星期二 16:27
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 旺角分區計劃大綱編號: S/K3/31

Dear Sir/ Madam,

We are writing in response to TPB/R/S/K3/31-3 regarding the draft Mongkok Outline zoning plan no.S/K3/31.

(I) Open Space

The parcel of the area between Sai Yee Street and Luen Wah Street is planned to increase the traffic capacity. Comparing to other districts with high density, one outstanding issue of Mong Kok would be the rapid commute of cross-border shuttles. Together with the widening of roads, relocation of bus stops, increase in parking space and reduction of ground coverage, the pressing traffic problem could be addressed. It would be confusing, if not unwise, to compare the planned area with an addition of potted plants.

As stated in the SBD Guidelines, i) building separation, ii) building setback and iii) site coverage of greenery shall be taken into consideration in urban planning. These three items, though may not be evenly seen in the proposal, are put into the plan, such as the proposed footbridges on Luen Wan Street towards the Mongkok East station that allows more space for public on ground.

(II) Air ventilation

Indeed, air ventilation is another area of concern. As mentioned, both NBA and SBDG ensure the compliance with the wind penetration and ventilation. The at least 15m width of air path and other related provisions shall be followed. Despite the need for the revision of aged regulation, it is ungrounded to place a more stringent standard on the current plan given there is no more sources we could resort.

Whilst the discussion about air ventilation of the proposed area is vigorous, the authorities shall also look into the wind flow to ensure the air paths are placed in a careful manner.

(III) Traffic noise pollution

Given Mongkok is a highly vibrant area, busy traffic acts as one of the features in this hustle and bustle. Whilst the concerns of traffic noise is appreciated, we shall consider both i) needs of the horns and ii) possibilities of the suggested alternatives.

First, vehicles on roads inherit higher risks than their counterparts on railways. As the streets scattered on the proposed map, Mongkok is an area that deserves extra attention on road safety. Of course, further study of the echo effect of wall buildings and/ or curtain wall development is appreciated, yet what the core lies shall be the balance of public interests. The health complications may sound a little pessimistic given no current study supports such statement.

Second, take quiet zone as an illustration, locomotive engineers commence blowing with a specific pattern in advance the approach of trains for non-quiet zones whilst quiet zone would not sound the blasts. In Hong Kong, there is no particular blast or sound being made for the approach of train from the locomotive engineers in normal use, rather, a computed system is used to signal its approach. To streamline the facilities quiet zones, additional lights and road markings are required, which may induce more immediate problems: light pollution to the neighbourhood, unique yet complicated signals for pedestrians (where Mongkok accommodates tens of thousands of tourists every day), to name but a few.

(IV) Increase in greenery

Given our land constraints, Hong Kong has no choice but to adopt high-density development. This incentive program shall however put more emphasis on vegetation. One reminder would be to replace greenery lost on the ground from development with greenery in the sky through high-rise terraces and gardens. On top of that, the increase in greenery, especially some particular species of plant, is conducive to i) oxygen production, ii) carbon dioxide absorption and iii) lessening the air impact brought by the heavy traffic in the neighbourhood. It is urged that the authority shall into the standard for greenery adopted by other green cities. Singapore, meanwhile, would serve a fine example that encourages sustainability without compromising its economic development. At its essence, livable density is about creating quality of life despite that density.

CREATIVE YOUTH CLUB

(a local youth organisation incorporated in 2010 with limited by guarantee based in Mong Kok)

E-mail:

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 30日10月2018年星期二 23:47
收件者: tpbpd
主旨: Re: Draft MONG KOK OZP S/K3/30

Dear TPB Members,

I note that my Representation has been published in tandem with that of YTM District Council.

Usually the two parties have divergent opinions but it appears that for once our views, at least for some of the proposals, coincide.

Members should consider why parties that are normally in opposition find this OZP unacceptable. BECAUSE IT IS A BAD PLAN.

In addition now that the administration has demonstrated that it proposes to drive through the East Lantau reclamation whether the community approves or not - the Chairman of the Finance Committee has already announced that funding will be approved - there is no longer any pressure to exploit the older urban districts under the excuse that there will be no land for commercial or residential development.

The usual arguments in favour of excessive development and wall buildings are now obsolete. There has never been any question of MKK becoming another CBD. Its role is to provide entertainment, recreation and shopping. Its street markets are world famous, every visitor to Hong Kong has them on their must do list.

The vision for MKK should therefore be about walkability, improved open spaces, reduction where possible in building mass.

TPB Members are required to make decisions in line with current government policy and that clearly indicates that there will be a third CBD, on Lantau. Short term interests that would exploit MKK and have a negative impact on its planning intention and purpose must be avoided.

The amendments must be rejected.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, September 13, 2018 10:59:59 PM
Subject: Draft MONG KOK OZP S/K3/30

Dear TPB Members,

SCHEDULE OF AMENDMENTS TO THE DRAFT MONG KOK OUTLINE ZONING PLAN NO. S/K3/30

I OBJECT IN PRINCIPLE TO ALL THE AMENDMENTS

According to the papers the current amendments **represent a proper balance between public interest and private development right**. Really?

It is quite obvious that they are pandering exclusively to the interest of developers to the detriment of the well being and good health of the general public.

While the courts have ruled in favour of the developers, their rights are not ABSOLUTE and the rights of the community must be respected. Moreover the judgement that the OZPs be sent back to TPB was based on procedural issues and not on the merits of the proposed amendments.

PD has taken advantage of the court ruling to increase the height of every building in the district including a number of buildings that were not subject to any proceedings. These are cumulative increases as they are increases over and above those laid out in 2010 of between 10 and 40 mts.

It is recognized worldwide that MKK is one of the most high density districts in the world and that the air quality is appalling. Not only is their high population density, every day tens of thousands of mainland shoppers trundling large suitcases come to the district. In fact the **2010 OZP was intended 'to address local concerns on excessive building bulk and height.'**

Could PD provide one example of a development where not only has the maximum height been utilized but where there has not been a subsequent application for the infamous 'minor relaxation'? The victims are pedestrians who can no longer see the sky and are subject to never ending burst of noise pollution from irate drivers.

OPEN SPACE

There is a critical shortfall in the provision of local open space but the OZP not only has taken no steps to address this but via the Sai Yee Street mega development is taking away the only site that could be used to address the shortfall. There is nothing to stop the administration from acquiring a building to demolish and provide additional open space. There is plenty of cash sloshing around in the Capital Investment and Capital Works Funds that can be drawn down to fund essential public amenities of this nature.

The Capital Works Reserve Fund 2 (C) says that the Financial Secretary may expend funds on

- (i) Government public works programme*
- (II) Purchase of installation of equipment*

Definition of public works - Structures paid by government funds for public use. However the administration is spending only on mega infrastructure projects instead of addressing real needs.

The plan for the Sai Yee Street shows a large open space to the right of Luen Wah Street. Open Space?? They must be kidding, how can they get away with this? This is nothing more than a concrete rooftop. Even with the addition of some potted plants there is no way it can function as anything more than a landscaped deck. It could never sustain real trees and vegetation.

AIR VENTILATION

Effective air path **should be at least 15m** in width for wind penetration. This is a minimum figure and it is quite obvious the wider the better.

While the proposed reductions in NBA are supported by the claim that SBDG requirements would provide the additional setbacks necessary to improve ventilation there is no guarantee that this would in fact be the case. The imposition of NBA provides certainty, reliance on SBDG guidelines that are subject to change do not.

It is quite obvious that the major impediment to good ventilation is the prevalence of high podiums that cover all of the sites. These should never have been allowed once the amalgamation of sites in urban areas resulted in the elimination of service lanes that were conducive to good ventilation.

While the HK Planning Standards and Guidelines **allows for the site coverage of commercial buildings to exceed the stipulated standard of 60% for buildings over 61mts it does not say that the 15mt podium should occupy the entire footprint.**

Building (Planning) Regulations (Cap. 123, section 38)

20. Permitted site coverage

3) Subject to the provisions of paragraph (4), the site coverage for a non-domestic building, or for the non-domestic part of a composite building, on a class A, B or C site may, whatever the height of the building, **exceed the permitted percentage site coverage to a height not exceeding 15 m above ground level.** (L.N. 294 of 1976)

Moreover looking at the date of these regulations it is obvious that a review is long overdue as they are now 50 years old and were introduced at a time that 60mts was an exception whereas now we are looking at 120m++

The containment of the site coverage of large developments would allow the development of much needed open spaces and sitting out areas in congested districts. It is very noticeable that this OZP does not incorporate a single provision for local space in a district that is completely bereft of such. In fact if the site coverage was to be implemented in accordance with Cap 123 there would be no need for the introduction of SBDG with all its complicated formula and trade offs.

The SBD Guidelines establish 3 key building design elements to enhance the environmental sustainability of our living space. They are building separation, building setback and site coverage of greenery. The objectives are to achieve better air ventilation, enhance the environmental quality of our living space, provide more greenery, particularly at pedestrian level; and mitigate the heat island effect.

These objectives can be achieved under the OZP and via an updated Cap 123.

Developers can choose not to comply with SBDG if they forego lease modifications or land exchanges. The assumption that all new development would participate in SBDG is flawed.

The consultation papers have many admissions with regard to the impact the proposed OZP conditions would have on air quality

7.10 There is a large increase in BF for the row of sites to the west of Kok Cheung Street. Even when all the sites are assumed to have a site area larger than 400m², the increase in BF is more than 20%. Therefore, **the air ventilation performance of the Initial Scenario is expected to be worse than that of the Baseline Scenario** for this focus study area.

7.11 The NBA aligned with Li Tak Street and BG above 20mPD aligned with Ka Shin Street are essential for allowing the entry of westerly sea breeze into the central part of MK Area. The SB

Requirement of the SBDG also helps widen streets and reduce ground coverage to enhance air movement at pedestrian level (Figure 7.2).

7.12 Nevertheless, the row of sites sandwiched between Sham Mong Road and Kok Cheung Street **is an area of concern for air ventilation in MK Area**, especially due to its windward location. Any future developments at this focus area are recommended to follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)¹ at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate.

7.15 At a district level consideration, it is important to ensure that air paths are carefully placed to connect and align with existing street grids such that ventilation corridors can be formed to further enhance wind penetration into inner parts of urbanised areas¹. The incorporation of the SB and building separation requirements of the SBDG² may achieve similar effects as the imposed BG. However, **such requirements cannot control the desirable positioning and orientation of the permeability** to be provided within the "OU(B)" site in this focus area.

7.16 Moreover, air paths should be distributed evenly along the wind entrance. Without the BG at the "OU(B)" site, there will be a continuous façade of around 73m perpendicular to the prevailing wind direction **3 which is not desirable for urban ventilation** as stated in the SBDG (see Figure A-8 in Appendix A).

Sites Sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West

7.19 Sites sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West are located in the northeastern corner of MK Area and in the downwind direction of the large piece of open area comprising Mong Kok Stadium and Boundary Street Recreation Ground. **If not carefully planned and designed, they may form a wall-like structure and block the wind flow across the open areas from entering MK Area from the NE.**

7.25 Nevertheless, the row of sites sandwiched between Flower Market Road and Prince Edward Road West **is an area of concern for air ventilation** in MK Area, especially due to its windward location. Any future developments at this focus area are recommended to follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)¹ at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate.

8.5 Nevertheless, with reference to the expert witness statement¹ of the judicial review case HCAL No. 58 of 2011, MK Area is now characterised by high average H/W ratio, high FAD, and **is one of Hong Kong's most severe urban heat islands due to intensive developments in the narrow streets of Mong Kok in the past years. As a result, MK Area suffers from poor environmental conditions with weak wind and air pollution problems.**

8.6 Any future developments/redevelopments would inevitably add stress to the already poor existing conditions in MK Area. Therefore, developments must be carefully planned and should follow the design principles set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)² at the detailed design stage as the prevailing effort for improvement in urban climate. The five most important design principles are highlighted below (Paragraphs 8.7 to 8.11).

TRAFFIC NOISE POLLUTION

The form of pollution we tend to overlook most often is noise pollution; perhaps because its effects are not as sudden or striking as the other forms of environmental pollution; nevertheless, it is equally dangerous as the other forms of pollution and can cause a string of health complications to people around the world.

Health complications of noise pollution

The effects of noise pollution have been severely underestimated and overlooked. While the complications caused by exposure to excess noise are not as serious as other medical problems, they are known to have caused numerous problems such as the ones listed below.

- **Productivity:** Noise is often known to be distracting and can often interfere with people when they are doing their work. Extensive research has shown that people working in noisy environments tend to be less motivated and have higher stress levels than others working in a relatively quieter environment, as excessive sound is often considered as an annoyance.
- **Learning impairment:** Noise pollution has also known to have caused learning impairment and reading difficulties in children who were exposed to noise for long periods of time.
- **Other health complications:** The most serious problem of noise pollution is the health complications it offers. People who are exposed to excessive noise or noise for long periods of time are known to have suffered from problems such as chronic stress, temporary and permanent hearing loss, irritability, hypertension, high blood pressure, stroke and the most obvious one that is sleep disturbance. Research has shown that sleep can be significantly disrupted when ambient noise is 55 dB or higher.

Review of Cap 400 Noise Control Ordinance is long overdue .

Exemptions from sections 4 and 5

Nothing in sections 4 and 5 shall apply to noise caused by —

1. a tram;

(b) vehicle of the North-west Railway within the meaning of the Kowloon-Canton Railway Corporation Ordinance (Cap. 372); or

(c) any other vehicle travelling in a public place, whether or not mechanically propelled, which is constructed or adapted for use on roads

So there is no requirement for a Noise Impact Assessment even though plans that greatly increase density and the number of vehicles on the streets certainly have a significant negative impact.

There is no study with regard to the echo effect of wall buildings and the impact of ever more curtain wall developments that are nothing more than hollow floor plates with a glass covering. However ordinary folk who are subjected to redevelopments of medium rise old style buildings to high curtain wall towers can certainly testify to the impact and the ever increasing levels of noise pollution from vehicles. When the carrying capacity is exceeded the result is illegal and double parking and incessant noise pollution as drivers take their anger out on innocent pedestrians. Road Traffic (Traffic Control) Regulations (Cap. 374G) (the Traffic Control Regulations) stipulate the regulation on the use of vehicle horn by a driver:

(i) Under regulation 43, a driver shall not use any audible warning device on a vehicle on a road except to warn any person on or near a road of danger;

However this legislation is difficult to enforce and the police never bother even when the driver is close to them and easily identified. The most recent data I can find for prosecution

There is also no proposal to ban the importation of turbo charged vehicles and defective refrigeration units are not checked during the annual MOT.

So why do the OZPs not introduce QUIET ZONES where horn blowing is prohibited?

We hear a lot about mitigation of negative impact but strangely measures like this are never considered.

SAI YEE STREET DEVELOPMENT

This site is the only low rise ventilation corridor left in the district. It provides some space and reprieve to the thousands of people who pass to and fro every hour on their way to the MTR station.

There is a long established school next to it that would be thrown into the shadow of a high concrete wall. The high towers would irrevocably impact the existing views of the ridge line and further diminish the already impacted view of the mountains.

It is obvious that the only appropriate development on this site is some low rise GIC with underground parking in order to preserve the sanity of local residents already hemmed in by concrete walls that will steadily increase in size as low rise old buildings are torn down to be redeveloped.

In conclusion members must not lose sight of the court ruling:

REDA v TPB HCAL 58 of 2011 The Four DOZP'S

132. For the above reasons, I would allow the judicial review only on the grounds of specific procedural unfairness and the Board's failure to make sufficient inquiries in relation to the applicant's representations made in each of the Four Meetings.

This does not validate a blanket increase in permitted heights over entire districts regardless of the actual conditions of the district. If the proposals do not improve living conditions then they must be rejected.

Mary Mulvihill

寄件者: Tst Res [REDACTED]
寄件日期: 30日10月2018年星期二 20:44
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Draft Mongkok Outline Zoning Plan

Dear Madam Chair and Board Members,

Having read the Representations and district council paper and talked to relatives and friends living in Mongkok, we support the many objections to the proposed blanket increase in heights for the district.

Mongkok is densely populated, is host to hundreds of thousands of visitors every month, has inadequate parking facilities for minibuses and other public transport. Any measures that add to the congestion and bad environment should not be approved.

There is also the growing deficit in open space to be considered. Instead of taking steps to address this, the Sai Yee Street development would fill in the only breathing space there is in the district.

Now that the CE has announced in her Policy Address that there will be large scale reclamation at Lantau, there is absolutely no justification to cram more people and more shops into the district. In fact this is contrary to the policy measures of previous years when the unacceptable congestion of some areas was addressed and there was a pledge to better diversify attractions to ensure a more equitable dispersal of facilities and visitors territory wise rather than have everything concentrated in a few already bursting at the seams districts.

We hope that members will take into consideration not just the demands of developers but also the good health and well being of the community in general when evaluating the facts.

Regards
Paul Kumar
for TST Residents Concern Group, a registered NGO