

圖例
NOTATION

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

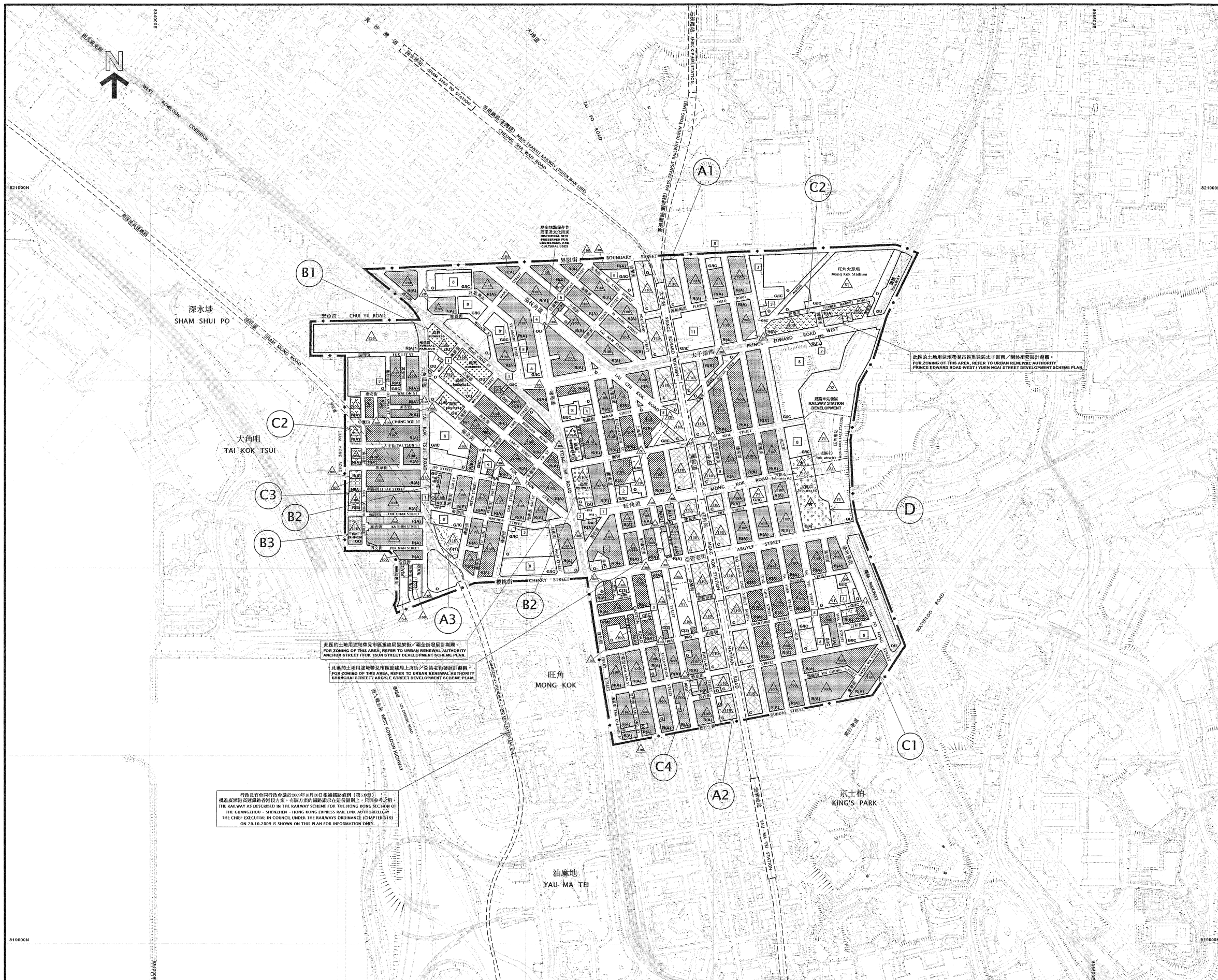
夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第 7 條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

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)



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

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

SCALE 1:5,000 比例尺
0 200 400 600 800 METRES 米

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

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 一 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的「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 一 把彌敦道兩旁的其他「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 一 把位於大角咀道與櫻桃街交界的「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 一 把毗鄰楓樹街和合桃街的「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 一 把毗鄰塘尾道，以及位於大角咀道與埃華街交界的「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 一 把介乎深旺道與角祥街之間的一塊用地由「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 米修訂為主水平基準上 110 米。

- C1 項 一 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 米修訂為主水平基準上 100 米。
- C2 項 一 把位於角祥街西面和花墟道南面的土地由「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 米修訂為主水平基準上 100 米。
- C3 項 一 把位於角祥街與福澤街交界處的一塊用地由「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 米修訂為主水平基準上 100 米。
- C4 項 一 把位於豉油街與上海街交界的一塊用地由「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 米修訂為主水平基準上 100 米。
- D 項 一 把位於洗衣街和亞皆老街交界的一塊用地由「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」地帶改劃為「商業(4)」地帶，並於圖則上訂明支區及於《註釋》列明發展限制。

圖則顯示行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》(第 519 章)批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案的走線，以供參考。經批准的鐵路方案須當作為根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業(4)」支區的發展限制和要求。
- (b) 修訂「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」，以分別刪除「住宅(甲類)4」、「住宅(戊類)1」及「其他指定用途」註明「商貿(1)」支區，以及刪除與佔地 400 平方米或以上的用地的最高建築物高度限制相關的條文。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，列明有關於「住宅(甲類)3」地帶內提供政府、機構或社區設施的要求。
- (d) 刪除「其他指定用途」註明「私家車／貨車多層停車場」地帶的《註釋》。
- (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」修訂為「康體文娛場所(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2018 年 7 月 13 日

[摘要]

二零一八年六月二十二日舉行的城市規劃委員會
第 1177 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長
(規劃及地政)
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

張孝威先生

何立基先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

簡兆麟先生

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

廖凌康先生

伍穎梅女士

黃幸怡女士

郭烈東先生

羅淑君女士

梁家永先生

黃煥忠教授

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)
張偉雄先生

地政總署助理署長／區域 3
陳永堅先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
張國輝先生

規劃署署長
李啟榮先生

規劃署助理署長／地區
胡潔貞女士

秘書

因事缺席

黃令衡先生

符展成先生

楊偉誠博士

何安誠先生

李國祥醫生

廖迪生教授

余烽立先生

蔡德昇先生

劉竟成先生

伍灼宜教授

吳芷茵博士

余偉業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

袁承業先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

黃杏兒女士

荃灣及西九龍區

議程項目 4

[公開會議]

考慮《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》的建議修訂
(城規會文件第 10422 號)

[會議以廣東話進行。]

42. 秘書報告，為執行涉及香港地產建設商會提出的司法覆核的法庭命令，並推展根據《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「洗衣街研究」)所制定的建議發展計劃，當局就《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30》作出檢討並擬制建議修訂。下列委員已就此議項申報利益，因為他們在旺角區擁有物業；及／或與領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)(香港地產建設商會的顧問)、香港中文大學未來城市研究所(檢討分區計劃大綱圖的顧問)、奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)、彼安托亞太顧問有限公司(彼安托公司)及／或創智建築師有限公司(下稱「創智公司」)(洗衣街研究的顧問)有關連或有業務往來：

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| 黃仕進教授
(副主席) | — 目前與奧雅納公司有業務往來，
亦是奧雅納公司的交通顧問 |
| 符展成先生 | — 目前與領賢公司、奧雅納公司及
創智公司有業務往來 |
| 何安誠先生 | — 其公司過往與彼安托公司有業務
往來 |
| 張國傑先生 |] |
| 黎庭康先生 |] 其公司目前與奧雅納公司及創智
公司有業務往來 |
| 余烽立先生 | — 過往與奧雅納公司有業務往來 |
| 蔡德昇先生 | — 其配偶是一間公司的董事，而該 |

公司在彌敦道擁有物業

伍灼宜教授 — 香港中文大學未來城市研究所研究員

43. 委員備悉，符展成先生、何安誠先生、蔡德昇先生、余烽立先生及伍灼宜教授因事未能出席會議。委員亦備悉，張國傑先生及黎庭康先生已離席。由於黃仕進教授沒有直接參與有關建議修訂所涉用地的項目，委員同意他可留在席上。

簡介和提問部分

44. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

馮志慧女士 — 荃灣及西九龍規劃專員

鄧翠儀女士 — 高級城市規劃師／油尖旺

45. 主席請規劃署的代表向委員簡介有關文件。

46. 規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士表示，對有關分區計劃大綱圖的建議修訂主要涉及兩個部分，即涉及檢討分區計劃大綱圖的建築物高度，以執行一宗司法覆核的法庭命令，以及涉及洗衣街研究所擬定的建議發展計劃。

47. 規劃署高級城市規劃師／油尖旺鄧翠儀女士借助投影片，並按詳載於城規會文件第 10422 號(下稱「該文件」)的內容向委員簡介建議修訂，包括有關背景、《可持續建築設計指引》對建築物輪廓的一般影響、現時分區計劃大綱圖的建築物高度概念、擬議的建築物高度限制、空氣流通措施檢討、視覺及城市設計考慮因素、政府對香港地產建設商會原本申述的回應、洗衣街重建用地的主要規劃參數、對豉油街用地發展要求的修訂及對分區計劃大綱圖的建議修訂。當局已檢討分區計劃大綱圖內所有「商業」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「綜合發展區」地帶及「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。

[黃仕進教授及廖凌康先生於規劃署高級城市規劃師／油尖旺進行簡介期間離席。]

48. 主席表示，部分建議修訂屬技術修訂，把有關修訂納入第一欄和第二欄用途，使能與其他分區計劃大綱圖的相同土地用途表所已採用的保持一致。其他建議修訂主要是執行有關司法覆核的法庭命令。根據判詞，香港地產建設商會曾就分區計劃大綱草圖編號 S/K3/28 提交申述，而城規會先前就有關申述作出的決定，並未充分考慮《可持續建築設計指引》對用地發展密度的一般影響。因此，規劃署已檢討有關發展限制，並就分區計劃大綱圖提出修訂建議。現請城規會以較廣闊的層面，考慮有關檢討所採用的原則和方法是否恰當，以及建議修訂是否適宜根據城市規劃條例(下稱「該條例」)公布。如城規會同意，納入建議修訂項目的經修訂分區計劃大綱草圖會公布，以供公眾查閱，而持分者及市民大眾可根據條例的規定提交申述書和意見書。主席接着請委員提問及發表意見。

49. 一名委員就檢討分區計劃大綱圖的發展限制對人口和道路交通的影響提出問題。規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士回應說，有關建築物高度限制的建議修訂，並不涉及任何有關該分區計劃大綱圖的發展密度(以地積比率及總樓面面積計算)的改變。因此，建議修訂不會導致人口增加，亦不會對道路交通造成負面影響。

50. 一名委員表示，在分區計劃大綱圖施加建築物高度限制的兩個主要目的，是改善空氣流通及保護山脊線。採用《可持續建築設計指引》可改善行人環境及透風度，例如將建築物後移。考慮到有關檢討採用了《可持續建築設計指引》以放寬建築物高度而不修改地積比率，該委員認為建議修訂恰當。對於個別地盤，當局可能需要施加建築物高度限制或其他限制(例如建築物後移)，以回應對於空氣流通及視覺影響的關注。此外，有關洗衣街用地的建議會為該區帶來裨益，包括土地可得到善用，以及可提供商業樓面空間、公共交通設施及行人連接路等。

用地合併

51. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 即使放寬這方面的限制，地段擁有人未必有意把樓宇興建至最高的建築物高度，有鑑於此，是否有任何誘因可令地段擁有人遵從《可持續建築設計指引》；
- (b) 當局會否鼓勵合併用地以進行大規模發展項目，以及應否考慮訂定有關合併用地的準則；以及
- (c) 採用《可持續建築設計指引》可如何改善已建設的環境。

52. 規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 《可持續建築設計指引》就建築物設計訂定要求，例如在面積超過兩公頃或臨街面長逾 60 米的用地之間闢設建築物間距。至於不受此準則所限的用地，或不會嚴格遵從該指引的要求；以及
- (b) 根據過去數年區內的已核准建築圖則，就較大的發展用地而言，地段擁有人似乎有較大的誘因去遵從《可持續建築設計指引》的要求。合併用地可以是一個達至更佳建築設計的方法。

53. 規劃署署長李啟榮先生作出補充，要點如下：

- (a) 《建築物條例》訂明建築物安全、空氣流通等方面的設計規定。倘採用《可持續建築設計指引》，建議修訂項目中放寬建築物高度限制的建議會為各用地的設計提供彈性，以達至相同的地積比率；以及
- (b) 一如文件圖 3B 所示，即使沒有放寬建築物高度的建議，現時區內都有用地進行合併。分區計劃大綱圖檢討的放寬建築物高度建議，並不涉及增加地積比率。這些建議會提供彈性，令建築物設計質素更佳。

54. 主席表示，重建密集的市區是一個漸進的過程。即使擬議修訂項目建議放寬建築物高度限制，為大規模發展項目進行用地合併亦需要時間。

55. 一名委員表示，採用《可持續建築設計指引》，不一定會導致合併用地以進行大規劃發展項目，但透過納入設計方面的措施，將可盡量減少大規模發展項目所造成的屏風效應。

56. 一些委員表示，雖然採用《可持續建築設計指引》會帶來裨益，但可能會令公眾有錯誤的印象，以為放寬建築物高度可能會對空氣流通造成負面影響。當局應在公眾諮詢期內向公眾清楚述明進行建築物高度檢討的規劃意向和優點，以及地積比率會維持不變。

57. 主席表示，由於用地合併由市場主導，以及地段擁有人或會就放寬建築物高度所造成的影響提交申述書和意見書。當局會根據所收到的申述書和意見書考慮他們的意見。

58. 一名委員詢問在完成建築物高度檢討後，公眾對已刊憲的銅鑼灣及灣仔兩份分區計劃大綱圖有何反應。秘書回應說，銅鑼灣分區計劃大綱圖的法定公眾查閱期已完結，至於灣仔分區計劃大綱圖，則尚未結束。當局收到有關銅鑼灣分區計劃大綱圖的申述書和意見書不算太多。

山脊線

59. 一名委員詢問地產商會(R9)所建議主水平基準上 200 米的建築物高度會否超越山脊線。規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士及高級城市規劃師／油尖旺鄧翠儀女士借助投影片回應說，地產商會沒有提交資料顯示建議於公共交通交匯處附近一幅用地訂定主水平基準上 200 米的建築物高度會對山脊線有何影響。至於文件圖 10A 所顯示的電腦合成照片，則比較了規劃署所擬備的這份分區計劃大綱圖的現有及擬議建築物高度限制，紅線是會加以保護的山脊線，紅線與黃線之間的地區則是「20%山景不受建築物遮擋地帶」。一如電腦合成照片所示，倘從中山紀念公園眺望，朗豪坊附近的用地的擬議最高建築物高度(主水平基準上 130 米)，頗為接近「20%山景不受建築物遮擋地帶」，這顯示進一步放寬建築物高度的空間頗為有

限。在顧及多項考慮因素後，建議修訂所提議的建築物高度(包括把港鐵站附近用地的建築物高度由主水平基準上 120 米放寬至 130 米)屬於恰當。

施加建築物高度限制的用意

60. 一名委員詢問，倘落實建議修訂項目，會否破壞上一次檢討的原意，即施加建築物高度限制。規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士回應說，二零一零年檢討的用意，是考慮到通風及視覺影響而要避免區內有過高的建築物，而這個用意在二零一八年的檢討亦維持不變。二零一零年的檢討進行了空氣流通及視覺評估，而二零一八年的檢討除為建議修訂項目進行類似的評估外，亦有為採用《可持續建築設計指引》作出評估。結果顯示二零一零年和二零一八年兩次檢討的評估結果沒有重大的分別。

61. 主席就是次討論作出總結，表示倘取得城規會的同意，納入建議修訂的分區計劃大綱圖將根據條例第 7 條公布。在法定圖則展示期內，持份者和市民大眾可就分區計劃大綱圖向城規會提交申述書。當局將根據條例的條文考慮所收到的申述書。

62. 經商議後，城規會同意：

- (a) 根據旺角分區計劃大綱草圖的建議修訂而擬備的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30A》(城規會文件第 10422 號附件 B1)(展示時會重新編號為 S/K3/31)及其《註釋》(城規會文件第 10422 號附件 B2)適宜根據《城市規劃條例》第 7 條展示；以及
- (b) 採納《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/30A》的經修訂《說明書》(城規會文件第 10422 號附件 B2)，用以述明城規會就分區計劃大綱圖各土地用途地帶所訂明的規劃意向和目的，並把該經修訂的《說明書》連同分區計劃大綱草圖一併公布。

[邱浩波先生在答問環節進行期間離席。]

[主席多謝規劃署荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士及高級城市規劃師／油尖旺鄧翠儀女士出席會議，解答委員的提問。馮女士和鄧女士於此時離席。]

西貢及離島區

議程項目 5

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/SK-PK/239

擬在劃為「綠化地帶」的西貢北港第 222 約地段第 470 號 B 分段第 2 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(城市規劃委員會文件第 10434 號)

[此議項以廣東話進行。]

63. 城規會備悉，申請人的代表於二零一八年六月六日要求城規會延期兩個月就這宗覆核申請作出決定，讓申請人有更多時間徵詢相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗覆核申請要求延期。

64. 經商議後，城規會同意按申請人的要求，延期就這宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會亦同意，這宗覆核申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交城規會考慮。如申請人提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。城規會亦同意告知申請人，城規會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

程序事項

議程項目 6

[公開會議]

有關考慮《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34》的
申述和意見的資料文件及聆聽會安排
(城市規劃委員會文件第 10436 號)

[摘要]

**2016 至 2019 年度油尖旺區議會
第十七次會議記錄**

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

張偉文先生

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

油尖區環境衛生總監

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

食物環境衛生署

甘榮耀先生	旺角區指揮官	香港警務處
周一鳴先生	油尖區指揮官	香港警務處
蔡植生先生	總運輸主任(九龍)	運輸署
孔得泉先生	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
潘曉東先生	高級工程師/4(南)	土木工程拓展署
謝值林先生	物業管理總經理 (西九龍及西貢)	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
-----------	-----

(iii) 連接西九文化區至大角咀海濱的行人通道安排已在書面回應補充。今天聆聽過議員的意見後會相應再作探討。

39. 葉傲冬主席表示上次議員和發展局局長見面時曾提及海事處地段有一條燈柱佔據較多位置，令道路受阻。希望發展局能先易後難，考慮先處理此項目。

40. 孔昭華議員提出以下意見：(i)現時貨物裝卸區旁擺放了很多貨櫃，通道只有一米多闊，比較難符合發展局書面回覆指擬建的行人通道以最少五米闊為宜的建議。他建議在貨物裝卸區租約期滿時將貨櫃擺放位置退後一至兩米，擴闊行人通道。這除了為了行人安全，還牽涉最近海港商界論壇的建議，連帶周邊改善納入計劃，讓市民安全使用；以及(ii)有關葉主席提及海事處地段的設施，據他所知，該處除了設施，還有維港緊急應變救援項目。如果要遷移，他建議要和海事處緊密聯絡。

41. 葉傲冬主席表示他所指的是海事處位置的燈柱而非設施。

42. 鄧銘心議員認為發展局的回覆未能回應黃建新議員所提出的海濱長廊臭味問題。她建議由渠務署或聘請顧問公司研究解決方法，否則海濱長廊外觀如何都不能吸引人流。

43. 黎旨軒先生表示會與有關部門跟進臭味問題，發展局亦會研究海事處地段的燈柱問題。

44. 葉傲冬主席感謝發展局代表參與討論此議項。

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，雖然配套上可能作安排，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綑綁式問題，他認為既然數個項目綑綁在同一文件，他亦要綑綁式反對，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的空氣流通，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的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

望能善用該用地，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綑綁；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。)

關於《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》的申述及規劃署的回應摘要

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
R1 (香港地產建設商會)	• 支持項目 C1 至 C4 有關放寬「住宅(甲類)」及「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制。 • 局部支持項目 A1 至 A3 和 B1 至 B3 有關放寬「住宅(甲類)」及「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制。 • 支持項目 D 的洗衣街用地。 • 維持先前 R9 對《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/28》所顯示的項目 A、D 及 L，以及圖則《註釋》第(a)、(d)及(e)項修訂中，對「商業」地帶和「其他指定用途」註明「(商貿)」地帶施加的建築物高度限制和非建築用地、建築物間距和後移的規定所提出的反對意見。 • 申述的理由撮述如下： <u>放寬建築物高度限制</u> <u>檢討建築物高度限制的方式</u>	備悉。 備悉支持的意見。 備悉。 <u>放寬建築物高度限制</u> <u>檢討建築物高度限制的方式</u>

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	(a) 當局設定旺角的整體高度輪廓時，應平衡多項考慮因素，並應顧及所訂立的建築物高度必須足以容納總樓面面積連同許可寬免、可提供視覺調劑、創造有趣的天際線、保存主要瞭望點的景觀，以及平衡對私有財產權的影響。 (b) 適當的規劃管制對密集市區舊區的重建和更新非常重要，並可為其提供彈性及推動力。然而，現時的建築物高度限制普遍對該區而言仍然過低。 (c) 政府未有為整個旺角區進行土地用途／城市設計檢討。 <i>訂定建築物高度限制時的假設</i> (d) 在釐訂建築物高度限制時假設的樓底高度未能配合最新的做法，亦無法容許優質發展和在商業發展內進行混合商業用途。現今，「商業」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶平台層及標準樓層的樓底高度分別為 5 米及 4.5 米，而優質的商業發展項目甚至要求地面樓層的樓底須	(i) 對建築物高度作出管制，主要旨在實施更妥善的規劃管制，為發展項目提供指引，避免出現過高或格格不入的發展，並對生活環境的質素造成負面影響(包括空氣流通)。基於法庭就旺角分區計劃大綱圖司法覆核作出的裁決，當局對旺角分區計劃大綱圖的建築物高度限制及發展限制進行了檢討。現時的分區計劃大綱草圖所收納的修訂已妥為顧及所有相關的規劃考慮因素、《可持續建築設計指引》的要求、城市設計指引、2018 年進行的空氣流通專家評估(下稱「2018 年空氣流通評估」)、土地用途地帶、准許發展密度、私人發展權，以及公眾追求更佳生活環境的期望。申述用地現時的建築物高度限制恰當，讓設計上具有靈活性，以便在地面及平台層加入《可持續建築設計指引》的要求(包括加入綠化元素及／或設計特色)，改善生活及行人步行環境。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	有 6 米高。現時有很多商業樓宇兼具辦公室、零售和服務行業用途，當局應給予日後的商業樓宇設計上的彈性。另一可能的方案是集零售／飲食／娛樂樓面空間於一身的「銀座式」發展，這類型發展所涉及的樓底高度普遍較辦公室樓層高。 (e) 建築物高度限制未有考慮到一些較分區計劃大綱圖上所訂定為高的現有建築物的地積比率。在這情況下，有關的建築物高度限制不能容納所有有權發展的總樓面面積，亦會影響發展權。 <i>城市設計、視覺及空氣流通</i> (f) 訂定建築物高度限制時，應以締造良好城市環境，而建築物亦要具備合理的內部空間，於較低層／行人路闢出空間以改善空氣流通和開揚度；以及提供機會去採納有利整體建築環境的設計特點。規劃區的整體建築物高度輪廓對更廣大範圍的地區亦很重要。然而，現時的分區計劃大綱圖並沒有清晰的建築物高度概念。	<i>訂定建築物高度限制時的假設</i> (ii) 在檢討旺角分區計劃大綱圖的建築物高度限制時所採用的假設載於城市規劃委員會(下稱「城規會」)文件第 10422 號附件 E1、E2a 和 E2b。根據評估結果，把建築物高度限制訂為主水平基準上 110 米，可容納旺角分區計劃大綱圖所訂商業發展項目的准許地積比率(當中包括 25%的總樓面面積寬免)。由於這建築物高度限制可以容納所有用地(不分地盤類別)於分區計劃大綱圖中訂明的准許地積比率，一些用地可視乎其所屬地盤類別，採用較高的樓底高度(一些乙類地盤及丙類地盤的部分普通樓層，以及按《可持續建築設計指引》把建築物後移的用地，均可採用較高的樓底高度)。不同的發展項目採用不同的假設(包括樓底高度)，這完全是工程項目倡議人在顧及所有相關因素(包括分區計劃大綱圖施加的發展限制)在設計上所作的選擇。 (iii) 在制訂放寬的建築物高度限制時，已

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	(g) 旺角區(下稱「該區」)位於內陸，被沿岸高聳的建築物遮擋。很多現有的建築物已破壞 20%「不受建築物遮擋的地帶」或突出於山脊線之上。保存山脊線的考慮是否如此重要，實在令人存疑。 (h) 在運輸樞紐(即旺角站和太子站)施加主水平基準上 150 米的建築物高度限制，以及略為放寬「商業」地帶和「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制並不大可能影響從兩個策略性觀景點(即孫中山紀念公園及中環七號碼頭)遠望的城市景致，因為上述地帶的建築物大多被其他高樓大廈遮擋。 (i) 於某些情況下修訂後的建築物高度限制仍然過於嚴苛，未能提供足夠彈性給予發展項目採用創新和優質的建築設計。 (j) 從城市設計及空氣流通角度而言，在大部分地方施加主水平基準上 100 米及主水平基準上 110 米的建築物高度限制的做法並不理想。由於建築物高度限制的分別不大，建築物高度輪廓會平坦而單調。此	作評估，確定在訂立有關限制後，發展用地可以靈活地遵行《可持續建築設計指引》的要求，並可容納分區計劃大綱圖准許的地積比率。有關的建築物高度限制是在考慮分區計劃大綱圖准許的發展密度後，根據合理的假設而制訂的。對於現有地積比率超逾分區計劃大綱圖訂明的地積比率的個別用地，如要按現有地積比率重建，仍可因個別情況，藉適當的設計，以及／或較低的樓底高度來達到用地准許的發展密度。因此，沒有充分理據支持一律進一步放寬建築物高度限制。 <i>城市設計、視覺及空氣流通</i> (iv) 當局進行了視覺評估，作為現時分區計劃大綱圖的建築物高度檢討的一部分(城規會文件第 10422 號附件 G)，並考慮了《香港規劃標準與準則》「城市設計指引」所訂的概括城市設計原則，包括建築物高度輪廓與周邊環境是否協調，以及保存由策略性瞭望點

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	外，這些建築物高度限制無助風向下洗至街道水平，因此對該區的空氣流通並無益處。 <i>非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定</i> (k) 發展管制的檢討忽視了有關發展限制可能會對日後重建項目的設計構成不當的限制。非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定會導致私人土地被無償徵收及阻礙市區舊區重建。施加這些規定是為了闢設風道，而非為了擴闊道路。為擴闊道路而收地可受其他條例(例如《建築物條例》及《道路(工程、使用及補償)條例》)保障。分區計劃大綱圖的《註釋》或《說明書》並無條文訂明，如當局徵用私人土地以履行非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定，會根據一貫做法，考慮給予額外總樓面面積。 <i>程序事項</i> (l) 城規會沒有考慮先前的申述(先前的 R9)所提出的全部事項，而且沒有邀請香港地產	望向山脊線／山巒的景觀。考慮到重建的傾向和地盤類別／因素，相信改變建築物高度限制不會對原有的旺角市景和其周邊環境造成重大影響。正如視覺評估中的合成照片所顯示，現時旺角一帶的建築物高度和建築形式各異，主要是小型的混合用途高層建築(圖 H-8 至 H-8g)。 (v) 此外，放寬建築物高度限制可讓日後的發展在設計上更有彈性，並達到《可持續建築設計指引》的要求，從而改善建築物的開揚度和行人步行環境的景觀。當局在考慮於人煙稠密的市區核心(例如旺角)該如何取捨不同的城市設計考慮因素後，提出上述放寬建築物高度限制的建議。此外，視乎個別用地的用途、面積、形狀和類別，以及建築設計方面須考慮的因素，不是所有重建的建築物都會建至其准許的最高高度。因此，放寬建築物高度限制將有助促成區內的建築物高度不一，景貌多樣。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	建設商會參與城規會考慮這次分區計劃大綱圖修訂的過程¹。城規會沒有按照法庭的命令正式重新聆聽先前的 R9。此外，這次的分區計劃大綱圖修訂亦沒有涵蓋先前 R9 原有申述所反對的全部事項。假如城規會認為只有獲接納作這次分區計劃大綱圖修訂的事項才與本次申述程序有關，則香港地產建設商會認為城規會並沒有遵守原訟法庭所作的指令。 (m) 香港地產建設商會採用了務實的做法，在本次申述中納入沒有得到《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》充分回應，而地產建設商會仍然反對的《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》修訂項目。這些修訂項目主要關於先前《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/28》所顯示的項目 A、D 及 L 及《註釋》的(a)、(d)及(e)項中，對「商業」地帶和「其他指定用途」註明「(商貿)」地帶施加的建築物高度限制和非建築用地、建築物間距和後移的規定。倘若本次申述過程不接受關於《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》的申述，地產建設商會要求城規	(vi) 正如 2018 年空氣流通評估所指，建築物高度限制不一，尤其是彌敦道的建築物高度限制為主水平基準上 110 米和 130 米，將可產生氣流下洗效應。不過，在如此高密度的市區環境中，不宜純粹倚賴氣流下洗效應以改善行人道的空氣流通。其他措施(包括在分區計劃大綱圖上施加關於非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定，以及實施《可持續建築設計指引》)亦有助改善行人道的風環境，以及建築物(特別是低層)的開揚度。 <i>非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定</i> (vii) 根據 2018 年空氣流通評估，地區性的空氣流通措施(例如非建築用地、建築物間距和後移規定)按照街道和氣道現有呈方格型的格局而訂定，與現有格局互相配合，屬於對該區的空氣流通有利的元素，故須予以保留(圖 H-7 至 H-7f)。

¹ 先前的 R9 所提出的事項撮述於附件 IX。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	會在就《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》的修訂項目作出任何決定前，重新聆聽先前的 R9。 <u>申述人的建議</u> - 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的「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 130 米放寬至主水平基準上 150 米。 - 把彌敦道兩旁的其他「商業」地帶以及「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 110 米放寬至主水平基準上 130 米。 - 刪除施加於私人土地的所有非建築用地、建築物間距及建築物後移規定，並加入條款訂明城規會可略為放寬建築物高度限制及非建築物用地／建築物間距／建築物後移的規定，而城規會應按「個別情況」而非「在特殊情況下」考慮是否批准略為放寬上述限制或規定。	(viii) 在分區計劃大綱圖訂明非建築用地、建築物間距和後移規定，不會徵用作發展用途的私人土地。有關範圍仍可納入在地盤面積中，以計算地積比率／總樓面面積。對於在分區計劃大綱圖的《註釋》內就該等非建築用地／建築物間距／後移規定提供額外總樓面面積，任何有關額外總樓面面積的申請可根據《建築物條例》下的既定機制處理。當局亦已根據合理假設進行評估，以證明在顧及分區計劃大綱圖所訂明的非建築用地、建築物間距和後移規定後，放寬的建築物高度限制可容納准許的發展密度。放寬建築物高度限制可令建築物在形狀和形式方面設計更為靈活。此外，建築物間距和後移規定亦大致符合《建築物(規劃)規例》附表 1 所訂明的上蓋面積限制。 (ix) 事實上，在考慮 2018 年空氣流通評估的結果後，先前旺角分區計劃大綱圖位於角祥街以西、現時劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的一幅用

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	- 在分區計劃大綱圖所有相關發展地帶的《註釋》中加入標準條款，訂明如符合《建築物(規劃)規例》第 22(1)或(2)條所界定的情況，則可超逾准許的地積比率。《建築物(規劃)規例》訂明，撥作地方作公眾通道而獲得額外總樓面面積。 - 仿效城規會就尖沙咀分區計劃大綱圖所採取的做法²，就分區計劃大綱圖的「商業」地帶內面積不少於 1,500 平方米的用地訂定放寬或鼓勵計劃，讓城規會可考慮根據條例第 16 條提出的放寬建築物高度限制的申請。	地，在其與嘉善街並排、高度為主水平基準上 20 米的位置施加的建築物間距經已被刪除。刪除該建築物間距是因為該間距會對用地日後發展的設計帶來嚴重的發展限制，令大廈的覆蓋範圍受建築物間距所限。除此間距以外，其他非建築用地、建築物間距和後移規定均須保留。 程序事項 (x) 因應法庭就該分區計劃大綱圖的司法覆核作出的裁決，當局對分區計劃大綱圖的發展限制(包括建築物高度限制和非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定)進行了檢討。現時的旺角分區計劃大綱草圖所收納的修訂已妥為顧及所有相關的規劃考慮因素、《可持續建築設計指引》的要求、城市設計指引、2018 年空氣流通評估，以及分區計劃大綱圖准許的發展密度。香港地產建設商會曾就先前《旺角分區

² 《香港規劃標準與準則》的「城市設計指引」認定尖沙咀屬高樓建築商業樞紐。根據條文規定，若用地面積不少於 1,800 平方米，當局會應個別情況批准根據條例第 16 條有關放寬建築物高度限制的申請。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		計劃大綱圖編號 S/K3/28》的修訂項目提交申述(即 R9)，表示反對。先前 R9 提出的理由和建議及規劃署在諮詢相關政府政策局／部門後作出的回應，載於城規會文件第 10422 號的附件 H2，以及本文件的附件 IX，以供參考。2018 年 6 月 22 日，城規會同意分區計劃大綱圖的建議修訂適宜根據條例展示，並隨即於 2018 年 7 月 13 日通知香港地產建設商會有關的決定，並邀請香港地產建設商會就 2018 年 7 月 13 日刊憲的建議修訂提交申述和意見。在法定圖則的展示期內，香港地產建設商會提交了一份申述(R1)。該份申述包含了先前關於《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》的 R9 所反對的修訂項目。香港地產建設商會認為，目前的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》未有回應該些修訂項目。 (xi) 本文件已涵蓋香港地產建設商會提出的所有事項，供城規會考慮，以便城規會在考慮目前申述 R1 時，妥為重新考慮香港地產建設商會先前就《旺角

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》提交的申述 R9。正如上文第(x)段所述，規劃署已妥為回應香港地產建設商會先前就《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》提交的反對申述 R9 所提出的理由和建議。對於先前 R9 就《旺角分區計劃大綱圖編號 S/K3/28》的建議，規劃署的回應也載於上文第(xi)至(xv)段。倘城規會在考慮各項申述(包括 R1)後，認為有需要對現時的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》作出修訂，便會按情況根據條例把該等修訂刊憲。 <u>申述人的建議</u> (xii) 並無有力的理據支持進一步放寬建築物高度限制，因為並無相應的技術評估支持有關建議，而且無法確定進一步放寬建築物高度限制可能帶來的影響。相反，相關技術評估(包括商業大廈建築物高度評估、2018 年空氣流通評估及視覺評估)已證明，毗鄰旺角站及太子站的「商業」地帶在建築物高度限制為主水平基準上 130 米，以及其

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		他「商業」地帶、「商業(1)」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶在建築物高度限制為主水平基準上 110 米，發展項目均可採取《可持續建築設計指引》所要求的措施，亦能容納分區計劃大綱圖准許的發展密度。 (xiii) 有關刪除非建築用地、建築物間距和後移規定的建議，規劃署的回應載於上文第(vii)至(ix)段。當局認為無須依靠略為放寬建築物高度限制及非建築用地／建築物間距／後移規定的條款以達到分區計劃大綱圖所准許的最高發展密度。此外，亦建議要求修訂分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》以容許當局「按個別情況」而非「在特殊情況下」考慮略為放寬非建築用地、建築物間距和後移規定。須知「在特殊情況下」此字眼是要帶出清晰的信息，表達該等規定背後堅定的規劃意向，只有在理據極為充分及在特殊情況下才可放寬有關規定。 (xiv) 一般而言，涉及撥作公眾通道或徵用

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		作路面擴闊用途的土地的建議可根據《建築物(規劃)規例》獲得額外的總樓面面積，而就此提出的申請將由建築事務監督按照一貫做法妥為考慮。分區計劃大綱圖中所有設有地積比率管制的發展地帶的《註釋》已載有標準條款，訂明如發展項目符合《建築物(規劃)規例》第 22(1)或(2)條所界定的情況，則可超逾准許的地積比率。有關地帶包括「商業」地帶、「綜合發展區」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶、「其他指定用途」註明「殯儀館」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶。 (xv) 關於放寬限制方案的建議，旺角區是市區舊區，土地主要作住宅用途，而商業用途則主要集中於彌敦道一帶。該區與尖沙咀的特色截然不同，尖沙咀是《香港規劃標準與準則》「城市設計指引」所指的高樓建築樞紐，而根據地盤面積放寬建築物高度限制只屬例外情況，並非一貫做法。因此，旺角分區計劃大綱圖不宜採用尖沙咀分

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		區計劃大綱圖的做法。
R2 (油尖旺區議會)	• 局部支持和局部反對項目 D的洗衣街用地。 • 反對全部有關放寬建築物高度限制的項目。 • 反對項目 C4的豉油街用地。 • 申述的理由撮述如下： <u>放寬建築物高度限制</u> <i>交通及運輸</i> (a) 放寬建築物高度限制會令該區人口增加，加重現有交通及運輸設施的壓力，預計對行人及車輛交通會有不良影響。 <i>城市設計及視覺</i> (b) 放寬建築物高度限制會令日後的發展遮擋山脊線，進一步的發展將與四周環境不協調。在放寬建築物高度限制的同時，地積比率維持不變，這樣會鼓勵建築物向上	備悉支持的意見。 <u>放寬建築物高度限制</u> <i>交通及運輸</i> (i) 由於修訂建築物高度限制不涉及增加分區計劃大綱圖上全部用地的地積比率及／或總樓面面積，運輸署署長認為，交通和行人流量預料不會上升。 <i>城市設計及視覺</i> (ii) 當局進行了視覺評估，以作為現時分區計劃大綱圖檢討建築物高度的一部分(城規會文件第 10422 號附件 G)，並

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	發展，而非橫向伸延，做法並不理想。 <i>對接收電視訊號的影響</i> (c) 放寬建築物高度限制後，高聳的建築物會影響低矮建築物接收電視訊號。 <u>洗衣街用地</u> <i>交通及運輸</i> (d) 擬在該用地闢設的停車位不能滿足該區對公眾停車位的需求。 <i>城市設計及視覺</i> (e) 擬議發展會遮擋山脊線，亦會遮擋毗連發展的光線。 <u>豉油街用地</u> (f) 不應為了提供社會福利設施而放棄按原來的建議在該用地闢設社區會堂，因為前者須視乎社會福利機構所提供的服務，而	已根據《香港規劃標準與準則》「城市設計指引」的概括城市設計原則進行有關評估，當中包括建築物高度輪廓與周邊環境是否協調，以及保存由策略性瞭望點望向山脊線／山巒的景觀。正如視覺評估的合成照片所顯示，改變建築物高度限制不大可能會對旺角的現有市容景觀及其周邊環境(主要為高密度的混合式高樓發展，其建築物高度不一，外形亦各異)造成重大影響(圖 H-8 至圖 H-8g)。 (iii) 此外，放寬的建築物高度限制可讓日後的發展在設計上更有彈性，以達到《可持續建築設計指引》的要求，從而改善建築物的通透度和景觀，令步行環境更為理想。擬議放寬建築物高度限制，是當局考慮過在如旺角般人煙稠密的地方該如何取捨不同的城市設計考慮因素後提出的。地段面積和發展規模的差別，以及設計風格和考慮因素的不同，亦會導致區內的建築物高度不一，景貌多樣。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	後者則可供市民大眾使用。 <u>其他意見</u> (g) 是次分區計劃大綱圖的修訂，不應把所有修訂項目作綑綁處理，因為油尖旺區議員不能就個別項目表示支持或反對。 (h) 是次分區計劃大綱圖的修訂可能與該區正進行的其他規劃研究(例如市區重建局(下稱「市建局」)就油麻地及旺角展開的地區研究(下稱「油旺研究」)和土地供應專責小組進行的研究)不能配合。	<u>對接收電視訊號的影響</u> (iv) 電訊管理局總監表示，旺角區整體接收電視訊號情況尚好。然而，一些低矮建築物(例如大角咀區的舊樓)的住戶在接收訊號方面或會受到附近的高樓大廈所影響。根據過往經驗，這些受影響的建築物可採取不同的技術方法以改善電視接收情況，包括調整天線的位置及方向，以及安裝合適的電視訊號放大器。此外，受影響的建築物亦可在天台安裝公共天線、合適的電視訊號放大器和分配器。這些裝置均有助為整幢建築物的居民改善電視接收情況。 <u>洗衣街用地</u> <u>交通及運輸</u> (v) 擬議發展項目將提供 130 個公眾泊車位，其中 10 個是旅遊車／中型和重型貨車泊車位。發展項目將合共提供約 500 個附屬泊車位。土地用途的組合和

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		平衡可說是相當得宜。 <i>城市設計及視覺</i> (vi) 洗衣街用地的最高建築物高度限定為主水平基準上 320 米(包括天台構築物)，使擬議發展的建築物覆蓋範圍減少，以在行人易達的地方提供更多公眾休憩用地(繪圖 H-2)。這樣亦可改善景觀質素和加強空氣流通，特別是在行人道地面的地方。 (vii) 根據《香港規劃標準與準則》「城市設計指引」所述，應設立一個 20%「不受建築物遮擋的地帶」，以保護山脊線的景觀，但對個別情況可考慮靈活處理，以及容許在適當地點出現突出山脊線的地標性建築物。洗衣街用地位於旺角東站連公共交通交匯處旁的交通樞紐，與旺角站和太子站十分接近，因此上述指引提及的情況正好適用於該用地(繪圖 H-6)。擬議的地標性建築物設計可加強旺角的地區特色，以及增加／保持旺角區的活力。在這

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		幅用地上所施行的建築物高度輪廓是經仔細考慮後制訂的，務求盡量減少對周圍環境的影響，包括避免對附近的發展造成光線遮擋，例如在港九潮州公會中學南鄰的地方，建築物高度限制已訂為主水平基準上 40 米(繪圖 H-3)。 <u>豉油街用地</u> (viii) 考慮到已建議在洗衣街用地闢設一個標準的社區會堂，相關政府政策局／部門同意放棄在豉油街用地闢設社區會堂，改在該用地提供社會福利設施(圖 H-2)。現時，油尖旺區已有兩個社區會堂／社區中心(分別是梁顯利油麻地社區服務中心和旺角社區會堂)。除了建議在洗衣街用地闢設的社區會堂外，海庭道一幅預留作室內康樂中心的用地亦會設置一個社區會堂。故此，從地盡其用的角度而言，規劃署認為在豉油街用地闢設社會福利設施以服務區內居民，會較為合適。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		<u>其他意見</u> (ix) 城規會根據條例的規定，展示分區計劃大綱圖的修訂項目，以供公眾查閱。在法定公布期內，任何人可就任何有關修訂向城規會作出申述。城規會收到申述和就申述提出的意見後，會邀請所有申述人和提意見人出席申述聆聽會。城規會會考慮所有相關因素，然後才就個別修訂項目作出決定。 (x) 有關該分區計劃大綱圖的修訂項目與其他正在進行的規劃研究是否配合的問題，市建局於 2017 年 4 月委託顧問進行油旺研究，該研究需時 24 個月完成。在此期間，市建局尚未有具體建議。倘有任何需要修訂分區計劃大綱圖的建議，當局會諮詢相關的持份者，包括油尖旺區議會。至於土地供應專責小組進行的研究，該研究沒有提出會影響該區的重要建議。在任何情況下，上述研究提出的任何新建議必須按情況根據法定規劃程序落實。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
R3 (個別人士)	- 反對全部項目。 - 申述的理由撮述如下： <u>放寬建築物高度限制</u> <u>交通及運輸</u> (a) 由於屏風樓容易產生回音，未來發展項目的建築物高度限制放寬後，交通噪音會隨之增加。 <u>空氣流通</u> (b) 放寬建築物高度限制會對空氣流通造成不良影響。 <u>《可持續建築設計指引》的實施</u> (c) 《可持續建築設計指引》可提供空間予建築物進一步後移以改善空氣流通，並提供理由刪除分區計劃大綱圖上的非建築用	<u>放寬建築物高度限制</u> <u>交通及運輸</u> (i) 環保署署長表示，該區的環境回音較大。因此，放寬建築物高度限制不大可能會導致該區的屏風樓產生回音，造成嚴重的交通噪音影響。 <u>空氣流通</u> (ii) 根據 2018 年空氣流通評估，從空氣流通方面而言，把放寬的建築物高度限制與先前的建築物高度限制互相比較的話，整體來說不大可能有顯著的差異³。此外，應留意在高層建築密集的地區，增加建築物高度可能不再是影響行人層路空氣流通情況的關鍵因

³ 就過去 5 年獲批准的最新建築圖則而言，約有一半的地盤面積達 400 平方米或以上。因此，在評估經修訂的建築物高度限制可能對該區空氣流通所造成的影響時，當局採用的假設是面積超過 400 平方米的用地的比例佔 50% 及以上。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	地。不過，如未來發展商放棄契約修訂或換地，便難以確保發展商會遵行上述要求。 <u>洗衣街用地</u> 「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「洗衣街研究」)－土地用途建議 (d) 洗衣街用地唯一適當的發展是興建附設地下停車場的低矮政府、機構或社區設施。 <u>休憩用地的提供</u> (e) 由於該區缺乏鄰舍休憩用地，洗衣街用地理應用以解決此問題。在聯運街東面的九廣鐵路平台闢設公眾休憩用地的建議將不能實現。即使在該處放置盆栽，也只算是園景平台，因為該處根本不能栽種樹木和植物。	素。對分區計劃大綱圖施加的其他措施(例如非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定)，以及落實《可持續建築設計指引》，也可以改善行人路的通風環境(尤其是較矮的地區)。 <u>《可持續建築設計指引》的實施</u> (iii) 屋宇署在 2011 年首次公布《可持續建築設計指引》，並透過發出《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(下稱「作業備考」)APP-151 及 APP-152，以回應設計上的要求和樓宇設施方面的各種改變。建築事務監督會視乎情況需要發出各類作業備考和指引，以反映不斷轉變的情況。 (iv) 雖然《可持續建築設計指引》並不屬於法定要求，但這是建築事務監督考慮是否就環保／適意設施及非強制性／非必要機房及設備批准總樓面面積寬免申請的先決條件之一。此外，政府會在適當情況下，把《可持續建築

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	<i>城市設計、視覺和空氣流通</i> (f) 擬議發展會遮擋山脊線，亦會遮擋毗連發展的光線，以及阻塞該區唯一的通風廊。	設計指引》的要求納入新出售土地或契約修訂／換地的契約條款中。參考過去 5 年獲批准的最新建築圖則，落實《可持續建築設計指引》(尤其是建築物間距的規定)的機率越來越大。鑑於提高建築物透風度所帶來的好處，行人路的通風環境將得以改善。這與申述人認為《可持續建築設計指引》的要求可改善區內空氣流通情況的意見不謀而合。有鑑於此，現有旺角分區計劃大綱圖所收納的修訂，已充分顧及相關考慮因素(包括《可持續建築設計指引》的要求)，這將有助該區達致良好的建築設計和營造可持續發展的環境。 (v) 事實上，除了與位於用地中間附近與嘉善街並排的建築物間距(設於主水平基準上 20 米)外，所有非建築用地、建築物間距和建築物後移規定都根據 2018 年空氣流通評估結果予以保留。就刪除嘉善街的建築物間距(項目 B3)而言，當局已在照顧公眾追求更理想生活環境的期望，以及對用地未來發

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		展的設計靈活性所帶來的掣肘兩者之間取得平衡。 <u>洗衣街用地</u> <i>洗衣街研究－土地用途建議</i> (vi) 在目前分區計劃大綱圖下，洗衣街用地將進行設有休憩用地和公共設施的綜合商業發展。建議方案已在善用土地與發展密度之間取得平衡。有關發展建議已考慮到多方面的需要，包括闢設各類公共設施(包括一個公共小巴的公共交通交匯處、公眾泊車位、不同政府、機構或社區設施，以及公眾休憩用地)的需要，在洗衣街用地四周預留地方進行道路／行人路擴闊工程(繪圖 H-4)，以及善用有限的土地資源。 (vii) 除商業用途外，洗衣街用地將設置不同的政府、機構或社區設施(總樓面面積 4,940 平方米，包括一間長者鄰舍中心、一間長者日間護理中心、一間綜合青少年服務中心、一間精神健康綜

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		合社區中心和一間標準社區會堂)，以回應地方人士的關注，以及滿足社區的需要。 <i>休憩用地的提供</i> (viii) 就已規劃闢設的公眾休憩用地而言，在分區計劃大綱圖涵蓋的地區，鄰舍休憩用地欠缺約 8 公頃，地區休憩用地欠缺約 10 公頃；至於在更大範圍的油尖旺區，鄰舍休憩用地則多出了約 2 公頃，地區休憩用地多出了約 41 公頃(該區的休憩用地和主要社區設施見附件 VIII)。為幫助紓緩分區計劃大綱圖涵蓋地區內休憩用地不足的問題，政府就洗衣街用地建議闢設約 9,750 平方米的公眾休憩用地(包括 6,550 平方米設於洗衣街用地內，當中 3,200 平方米必須在地面，以及 3,200 平方米設於毗連的九廣鐵路平台南端)(繪圖 H-1 及 H-3)。隨着其他重建項目陸續推進，可爭取機會設置更多休憩用地。 (ix) 視乎與政府的協議和契約訂明的規定

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		(包括管理計劃)，日後發展商須負責公眾休憩用地(包括九廣鐵路平台南端的公眾休憩用地)的設計、建造和維修保養。 <i>城市設計、視覺和空氣流通</i> (x) 請參閱在上文對 R2 的回應(vi)和(vii)。 (xi) 就空氣流通而言，當局已在洗衣街研究之下進行空氣流通評估，把洗衣街研究所建議的發展與現時的情況作比較。結果顯示擬議發展會令周邊地區全年及夏季的風環境大致上稍微改善。 (xii) 根據洗衣街研究所進行的空氣流通評估，確定有數項重要的設計特色可提升通風表現。這些設計特色包括： ▪ 擬議發展的建築物高度輪廓，是高層建築物位於洗衣街用地的中心部分，而該用地北面和南面部分則採用較低的建築物高度，以帶動氣

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		流往低層下洗(繪圖 H-1 及 H-2)；以及 在與旺角道並排且高度為主水平基準上 23 米以上的平台上提供闊 30 米的建築物間距，以及在與快富街並排的平台上提供闊 20 米的建築物間距(繪圖 H-1 及 H-3)。設定兩個建築物間距，可讓全年的東北風和偏東風穿越洗衣街用地，到達順風的已發展區。 (xiii) 上述設計特點的成效得到 2018 年的空氣流通評估再次確認。上文第(xii)段所提及的建築物高度概念和闊度為 30 米的建築物間距規定已納入分區計劃大綱圖內。 (xiv) 在規劃及設計大綱內已加入更詳細的加強空氣流通措施，以確保洗衣街用地不會對附近一帶的行人風環境造成重大影響。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
R4⁴ (個別人士)	- 反對項目 D 的洗衣街用地。 - 申述的理由撮述如下： <i>洗衣街研究－土地用途建議</i> (a) 平台不應只容納購物商場，亦應闢設可惠及市民的政府、機構或社區設施。洗衣街用地應主要提供政府、機構或社區設施，包括、醫療設施、社區中心和安老院舍。 <i>城市設計、視覺及空氣流通</i> (b) 基座平台的設計和布局並不理想，應使用層階式設計。沿洗衣街的建築物後移太少，造成壓迫感和空氣流通問題。洗衣街的建築物後移範圍應再進一步增加。此外，緊連旺角道的高層商廈會造成屏風效應，故應遷近亞皆老街。	<i>洗衣街研究－土地用途建議</i> (i) 請參閱在上文對 R3 的回應(vi)和(vii)。 <i>城市設計、視覺及空氣流通</i> (ii) 請參閱在上文對 R2 的回應(vi)和(vii)及對 R3 的回應(xi)至(xiv)。 (iii) 把洗衣街的建築物進一步後移，會減低洗衣街用地的發展潛力。此外，發展甲級寫字樓所涉及的用地面積相對較大。由於洗衣街用地呈狹長型，加上需要提供大面積的公眾休憩用地(洗衣街用地內共 6,550 平方米，其中 3,200 平方米位於地面)、政府、機構或社區設施(4,940 平方米)及運輸設施(15,450 平方米)(共佔總樓面面積約 14%)，進一步後移該用地的建築物，或會對該

⁴ 雖然 R4 在其申述表示反對項目 A1，但事實上其反對理由是關乎項目 D 而非項目 A1。因此，將 R4 視為反對項目 D 而非項目 A1。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		甲級寫字樓發展的效益造成重大影響。
R5 (油尖旺區議員黃建新及油尖旺區議會副主席黃舒明)	• 反對項目 A1、A2、C1 和 C2 有關放寬建築物高度限制。 • 反對項目 D 的洗衣街用地。 • 申述的理由撮述如下： <u>放寬建築物高度限制</u> <u>交通及運輸</u> (a) 放寬建築物高度限制會令該區人口增加，加重現有交通及運輸設施的壓力，預計對行人及車輛交通會有不良影響。 <u>洗衣街用地</u> <u>洗衣街研究－土地用途建議及公眾諮詢</u> (b) 改劃該用地作商業用途的建議並沒有理據支持。	<u>放寬建築物高度限制</u> <u>交通及運輸</u> (i) 請參閱在上文對 R2 的回應(i)。 <u>洗衣街用地</u> <u>洗衣街研究－土地用途建議及公眾諮詢</u> (ii) 洗衣街研究由規劃署委託顧問公司進行，旨在審視洗衣街用地作綜合發展的潛力，以及就該區的公共空間和公共交通設施提出改善建議。規劃署在

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	(c) 在公眾諮詢期間，方案 3(即現時的建議)與另外兩個方案比較，是負面影響最少的建議，市民根本沒有選擇。該建議並非市民最屬意的方案。區內居民及油尖旺區議會只同意把洗衣街用地用作闢設公共交通交匯處而並非建摩天大廈的大規模商業發展。 <i>休憩用地的提供</i> (d) 市民希望該處發展為綠化樞紐和公眾聚會地方，但現有建議偏離市民的期望。改劃該用地反會令公眾休憩用地和綠化空間消失。 <i>交通及運輸</i> (e) 洗衣街用地擬議發展會對行人和車輛交通都會帶來負面影響。 <i>城市設計、視覺及空氣流通</i> (f) 洗衣街用地擬議發展會對視覺質素和空氣流通產生負面影響。	2016 年 3 月至 2016 年 6 月期間進行了公眾諮詢，包括諮詢油尖旺區議會、當地社區及其他主要持份者。規劃署在敲定洗衣街研究的建議時，已適當地考慮收到的意見(繪圖 H-1 至 H-6)。研究建議，該用地適合作混合辦公室／酒店／零售設施的商業用途，並設公眾休憩用地、政府、機構或社區設施和公共運輸設施。為回應油尖旺區議會和市民關注的問題，當局把洗衣街用地的最高建築物高度降低 30 米(由主水平基準上 350 米減至主水平基準上 320 米)，而公眾泊車位總數由 80 個增至 130 個。另外，除洗衣街沿路的跨境巴士上落客設施外，該用地內會增設更多上落客設施，以容納現時街道旁的跨境巴士停車點。其後，油尖旺區議會在 2017 年 11 月表態支持洗衣街研究提出的建議，而研究結果亦於 2018 年 2 月 23 日向城規會報告 (附件 VII)。洗衣街研究則在 2018 年年初完成。 (iii) 根據規劃署在 2017 年公布的「檢討甲

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		級寫字樓、商貿及工業用地的需求」報告，預計到了 2023 年，商業核心區甲級寫字樓總樓面面積將欠缺約 48 萬平方米，而非商業核心區甲級寫字樓總樓面面積則有約 55 萬平方米的盈餘。不過，雖然非商業核心區的甲級寫字樓供應有盈餘，但新的供應將大部分集中在啟德、九龍灣和觀塘的新發展項目，而中長期的供應則來自東涌、洪水橋和工業用地可能進行的重建發展。旺角是香港的傳統商業購物區，但並沒有新的土地可供商業發展之用。洗衣街用地正正可在九龍核心地帶供應新的甲級寫字樓。 (iv) 洗衣街用地鄰近繁忙的公共交通樞紐，在該用地發展商業用途將與周邊環境更為協調，可進一步提升該區的活力。 (v) 在公眾諮詢期間，當局透過民政事務總署油尖旺民政事務處進行地區諮詢，向洗衣街用地 100 米範圍內全部 68 幢住宅樓宇、分區委員會委員、油

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		尖旺區議員、學校和區內組織發出合共 227 份諮詢文件。地區諮詢期內，政府共收到 51 份回覆，當中約 76% 支持擬議發展方案，認為雖然擬興建的單幢高層大樓會遮擋某些瞭望點所看到的山脊線，但在洗衣街用地近中部位位置興建該高聳的辦公大樓，可提供最大面積的公眾休憩用地供市民享用，而且令空氣流通更佳，景觀更開揚。 (vi) 諮詢當地社區和油尖旺區議會時，大部分意見都支持把洗衣街用地用作擬議的商業用途，因為這樣可增加區內的商業活動，提升該區的活力。建議方案已在提供公眾休憩用地、政府、機構或社區設施和運輸設施與擬議的商業發展之間取得平衡。 (vii) 請參閱在上文對 R3 的回應(vi)和(vii)。 <i>休憩用地的提供</i> (viii) 請參閱在上文對 R3 的回應(viii)和(ix)。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		<i>交通及運輸</i> (ix) 發展洗衣街用地，令道路和行人路有機會擴闊，亦有機會把洗衣街用地附近地方的街道旁公共小巴士站和跨境巴士停車點搬遷至洗衣街用地，在發展項目內設置上落客設施，並實施交通管理改善計劃，從而改善該區和附近一帶的交通擠塞情況。至於行人通道的接駁，當局建議建立一個通達便利的多層行人通道網絡，通過興建新的接駁橋和行人天橋，把洗衣街用地和毗連的地方及設施連接起來(繪圖H-5)。 (x) 規定洗衣街用地內的建築物後移以便擴闊道路和行人路，將可改善該區的車流和人流，以及改善緊連洗衣街用地的道路的行人安全。具體而言，建議洗衣街南行行車路由兩線車道擴闊至三線車道，同時擴闊通往亞皆老街交界處的行車路。亞皆老街東行行車路亦建議擴闊，而現時由亞皆老街左轉入聯運街的行車路則擴建為一條標

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
		準的左轉行車路。介乎洗衣街用地擬設的車輛出入口與亞皆老街之間的一段聯運街，建議由單向雙線行車路擴闊為三線行車路，當中兩線北行，一線南行。洗衣街和亞皆老街相應的行人路路段建議擴闊至 4.5 米，而聯運街相應一段的行人路則擴闊至 3.5 米(繪圖 H-4)。 城市設計、視覺及空氣流通 (xi) 請參閱在上文對 R2 的回應(vi)和(vii)及對 R3 的回應(xi)至(xiv)。
R6 和 R7 (個別人士)	- 反對項目 B3、C1 和 C3 有關放寬建築物高度限制。 - 申述的理由撮述如下： 城市設計、視覺及空氣流通 (a) 大角咀區應呈現梯級式的建築物高度輪廓，放寬建築物高度限制會對鄰近地區帶來空氣流通問題，以及導致其他建築物被	城市設計、視覺及空氣流通 (i) 請參閱在上文對 R2 的回應(ii)和(iii)及對 R3 的回應(ii)。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	遮蔽的情況。 <u>申述人的建議</u> - 項目 B3 有關介乎深旺道與角祥街之間的一塊用地的建築物高度限制(主水平基準上 20 米及 60 米(而面積 400 平方米或以上的用地則為主水平基準上 80 米)) 維持不變。 - 項目 C1 有關大角咀道以西用地的建築物高度限制(主水平基準上 80 米(而面積 400 平方米或以上的用地則為主水平基準上 100 米)) 維持不變。 - 項目 C3 有關用地的建築物高度限制(主水平基準上 60 米(而面積 400 平方米或以上的用地則為主水平基準上 80 米)) 維持不變。	(ii) 經放寬的建築物高度限制的發展項目，仍須符合其他相關法例及政府的規定，例如《建築物條例》內關於天然照明及空氣流通的規定。 <u>申述人的建議</u> (iii) 有關 R6 及 R7 建議維持先前分區計劃大綱圖對大角咀道以西地方施加的建築物高度限制，須留意，現時的分區計劃大綱草圖所收納的修訂已妥為顧及所有相關的規劃考慮因素、《可持續建築設計指引》的要求、城市設計指引、2018 年進行的空氣流通專家評估、土地用途地帶、准許發展密度、私人發展權，以及公眾追求更佳生活環境的期望。申述用地現時的建築物高度限制恰當，讓發展項目在設計上具有靈活性，可採取《可持續建築設計指引》要求的措施，包括在地面及平台層加入綠化元素及／或設計特色，改善市民生活環境及行人步行環境。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
R8 (小麗民主教室) R9 (社區前進) R10 至 R280 (個別人士)	- 反對項目 D 的洗衣街用地。 - 申述的理由撮述如下： <i>洗衣街研究－土地用途建議及公眾諮詢</i> (a) 擬議發展主要作商業用途，闢設的政府、機構或社區設施有限，既不合理，也不可接受。 (b) 洗衣街用地應主要提供政府、機構或社區設施，包括公園、醫療設施、運動場地、社區中心、安老院舍、託兒中心(R8 至 R280)、表演場地(R193)及停車場(R216)。 (c) 洗衣街用地應提供更多綠化空間／公園(R180 至 R188)或臨時房屋或公共房屋(R218 至 R224)。 (d) 政府在 2016 年進行的公眾諮詢是假諮詢，缺乏代表性。	<i>洗衣街研究－土地用途建議及公眾諮詢</i> (i) 請參閱在上文對 R3 的回應(vi)和(vii)及對 R5 的回應(ii)至(vi)。 (ii) 鑑於交通噪音以及附近道路、公共交通交匯處和露天鐵路對空氣質素造成不良影響，加上交通樞紐的人流龐大，在洗衣街用地發展商業設施較在該用地發展住宅更為適合。 <i>交通及運輸</i> (iii) 請參閱在上文對 R5 的回應(ix)和(x)。 <i>空氣流通</i> (iv) 請參閱在上文對 R2 的回應(vi)和(vii)及對 R3 的回應(xi)至(xiv)。

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	<i>交通及運輸</i> (e) 旺角是遊客旺區，行人和交通流量極高。擬議發展會吸引更多遊客和車流，令當地居民生活開支增加，對他們造成滋擾。 <i>空氣流通</i> (f) 擬議發展會對空氣流通產生負面影響。	
R281 (個別人士)	- 反對項目 D的洗衣街用地。 - 申述的理由撮述如下： <i>交通及運輸</i> (a) 洗衣街用地擬議發展會對行人和車輛交通都會帶來負面影響。	<i>交通及運輸</i> (i) 請參閱在上文對R5的回應(ix)和(x)。
R282 (個別人士)	- 反對項目 D的洗衣街用地。 - 申述的理由撮述如下：	

申述編號 (TPB/R/S/K3/31-)	申述摘要	回應
	洗衣街研究－土地用途建議 (a) 平台不應只容納購物商場，亦應闢設可惠及市民的政府、機構或社區設施。洗衣街用地應主要提供政府、機構或社區設施，包括公園、醫療設施、運動場地、社區中心、安老院舍、託兒中心 <u>申述人的建議</u> 降低洗衣街用地的建築物高度至不超過 10 層高。	洗衣街研究－土地用途建議 (i) 請參閱在上文對 R3 的回應(vi)和(vii)。 <i>申述人的建議</i> (ii) 現時並無有力理據支持把洗衣街用地的建築物高度降低至不超過 10 層高，而且此舉亦不能達到善用土地資源的目標。此外，所進行的概括技術評估證明洗衣街用地的建議發展在技術上可行，對相關方面不會造成任何無法克服的問題。
R283 (環保觸覺)	- 反對項目 D 的洗衣街用地。 - 申述的理由撮述如下： <i>交通及運輸</i> (a) 洗衣街用地擬議發展會對行人和車輛交通都會帶來負面影響。	<i>交通及運輸</i> (i) 請參閱在上文對 R5 的回應(ix)和(x)。

關於《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》就申述提出的意見及規劃署的回應摘要

意見編號 (TPB/R/S/K3/31-)	相關申述／ 修訂項目	意見摘要	對意見的回應
C1 (個別人士)	支持 R1	支持 R1，包括再略為放寬建築物高度限制，因此舉會使建築設計更為靈活，並令低層範圍可以有更多空間，從而改善行人步行環境。	備悉支持的意見。 請參閱上文 R1 的回應。
C2 (Lindenford Limited)	支持 R1 反對 R2、R3、R6 及 R7	- 支持 R1，因為放寬建築物高度限制可反映土地用途地帶須具靈活性，讓發展商可進行優質的發展，並採用具創意的設計，以達致社會追求的目標，例如改善空氣流通。 - 反對 R2、R3、R6 及 R7，因為不必要地嚴苛的建築物高度限制只會促使發展商興建龐大而低矮的建築物，把准許的總樓面面積塞進准許的高度內。此舉會導致建築物的上蓋面積更大，基座亦會盡量擴大，令建築設計欠靈活。	備悉。 請參閱上文 R1 的回應。 備悉對 R2、R3、R6 及 R7 的反對意見。
C3 (個別人士)	支持放寬建築物高度限制及改劃洗衣街用地，以及不同意 R4 和 R6	- 不同意 R4，因為洗衣街用地可為該區帶來更多優質商業空間，設有綠化區、公眾休憩用地，以及通風廊和其他社區設施。 - 不同意 R6，因為放寬建築物高度限制是解決香港土地不足問題的簡單實際方法。此外，空氣流通問題可在建築設計階段處理。	備悉。
C4 (個別人士)	支持放寬建築物高度限制及改劃洗衣街用地，以及不同意 R4	位於洗衣街用地的擬議社區設施能在發展及公共設施之間取得平衡。	備悉。

C5 及 C6 (Temple University Alumni Association Hong Kong Chapter 及個別人士)	支持放寬建築物高度限制及改劃洗衣街用地，以及不同意 R5	洗衣街用地能紓緩商業樓面面積的短缺，並可提供更多社區設施和更好的交通設施，以及改善區內行人和車輛交通的擠擁情況。	備悉。
C7 及 C8 (個別人士)	支持放寬建築物高度限制及改劃洗衣街用地，以及不同意 R15	洗衣街用地作為附有社區設施的商業用途對社會帶來好處。	備悉。
C9 (個別人士)	支持改劃洗衣街用地，以及不同意 R95	洗衣街用地能活化鄰近地區，並改善行人環境和交通情況。將來連接洗衣街用地的行人天橋更可提高可達性。	備悉。
C10 (花園街販商協會)	支持改劃洗衣街用地，以及不同意 R206	- 因小巴站將遷至洗衣街用地，會令交通情況有所改善。 - 洗衣街用地會與鄰近地區，例如女人街、波鞋街、花墟和花園街建立成商業樞紐。	備悉。
C11 (個別人士)	支持改劃洗衣街用地，以及不同意 R206	洗衣街用地可提供更多的休憩空間。此外，於底層（尤其於行人環境）較小的上蓋面積亦可改善空氣流通和景觀效果。	備悉。
C12 及 C13 (個別人士)	支持放寬建築物高度限制及改劃洗衣街用地，以及不同意 R219	洗衣街用地作為附有社區設施的商業用途對社會帶來好處。	備悉。
C14 (個別人士)	支持改劃洗衣街用地，以及不同意 R220	將洗衣街用地劃為純住宅用途的可行性比較低。	備悉。

C15 (青年創意社)	支持改劃洗衣街用地， 並就 R3 提出意見	• 洗衣街用地可容納更多的位於地面的休憩空間。 • 對於空氣流通的事宜已有足夠的討論，但亦應小心劃設風道。 • 交通噪音方面，設置連同額外交通燈號及道路標記的靜音區或會對鄰近地區帶來光污染。	備悉支持的意見。 請參閱上文 R3 的回應。
C16 (個別人士) (亦為 R3)	就申述提出意見	• 該區的主要問題是步行環境、休憩用地和建築羣。	請參閱上文 R2 及 R3 對有關洗衣街用地的回應（包括交通運輸、休憩用地以及城市設計、視覺和空氣流通）。
C17 (尖沙咀居民關注組)	就申述提出意見	• 擬議修訂會導致交通擠塞。 • 洗衣街重建項目會佔用該區唯一的歇息空間。	請參閱上文 R2 及 R3 對有關洗衣街用地的回應（包括交通運輸和休憩用地）。

List of Representatives 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	陳仲強

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	吳禧婷
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	溫倩蘅
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

[摘要]

二零一八年二月二十三日舉行的城市規劃委員會
第 1165 次會議記錄

出席者

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

鄒桂昌教授

霍偉棟博士

何立基先生

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖凌康先生

廖廸生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署副署長(一般事務)

陳永堅先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)

梁少江先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

胡潔貞女士

秘書

因事缺席

發展局常任秘書長

(規劃及地政)

甯漢豪女士

主席

符展成先生

黎慧雯女士

李美辰女士

梁慶豐先生

袁家達先生

簡兆麟先生

李國祥醫生

伍穎梅女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

袁承業先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

何幹忠先生

予申請，城規會近年取態更為審慎，看重尚未處理的小型屋宇申請數目多於預測未來 10 年的需求量。委員備悉小組委員會於去年拒絕了先前兩宗在申請地點附近興建小型屋宇的申請，因此認為即使現在改為申請興建小型屋宇，亦未必會予從寬考慮。

44. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。「農業」地帶的規劃意向主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。現時申請書沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

(b) 批准這宗申請會為「農業」地帶內的同類申請立下不良先例。若這些同類申請均獲得批准，累積影響所及，會導致鄉村發展進一步擴張，超出現有「鄉村式發展」地帶的範圍，令農地不可逆轉地進一步減少，破壞「農業」地帶的農業環境。

房屋及辦公室用地供應組

議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究建議發展計劃

(城市規劃委員會文件第 10394 號)

[此議項以廣東話進行。]

45. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)、彼安托亞太顧問有限公司(下稱「彼安托公司」)及創智建築師有限公司(下稱「創智公司」)是洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究(下稱「該研究」)的顧問。以下委員已就此議項申報利益，因為他們在區內擁有物業，及／或與上述顧問有聯繫。

黎慧雯女士	]	目前與奧雅納公司及創智公司有業
符展成先生	]	務往來
劉興達先生	—	目前與奧雅納公司及創智公司有業 務往來，過往曾與彼安托公司有業 務往來
張國傑先生	]	他們的公司目前與奧雅納公司有業
黎庭康先生	]	務往來
黃仕進教授 (副主席)	—	目前與奧雅納公司有業務往來
何安誠先生	—	過往曾與彼安托公司有業務往來
余烽立先生	—	過往曾與奧雅納公司有業務往來
李美辰女士	—	身任董事的一家公司在彌敦道擁有 物業

46. 委員備悉梁慶豐先生、黎慧雯女士、符展成先生及李美辰女士因事未能出席會議。由於此議項只是向委員簡介該研究的主要建議，委員同意上述已申報利益的其他委員可留在席上和參與討論。

47. 下列政府的代表及該研究的顧問(下稱「顧問」)此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

陳婉薇女士	—	總城市規劃師／特別職務 2
梁懿德女士	—	高級城市規劃師／房屋及辦公室 用地供應 1

張祖霖先生 — 城市規劃師／房屋及辦公室用地供應 1

運輸署

蔡植生先生 — 總運輸主任／九龍

梁偉雄先生 — 總運輸主任／邊界

黃禮文先生 — 高級工程師／九龍西

顧問的代表 —

奧雅納公司

楊詠珊女士 — 董事／研究經理

朱家敏女士 — 董事／研究副經理

Chris Romanos 先生 — 主任／規劃及設計組組長

馮穎衍先生 — 城市規劃師／研究統籌員

48. 副主席歡迎上述人士出席會議，並請政府及顧問的代表向委員簡介該研究。委員備悉文件第 5 和第 7 段(第 2 和第 4 頁)分別有關公眾諮詢和建築物高度的兩頁替代頁已在席上提交。

49. 總城市規劃師／特別職務 2 陳婉薇女士及奧雅納公司的朱家敏女士和 Chris Romanos 先生借助投影片，並按城市規劃委員會文件第 10394 號(該文件)詳載的內容，向委員簡介該研究，包括研究的背景、用地的特點、二零一六年三月至六月進行公眾諮詢活動期間收到的主要意見、建議發展計劃及二零一七年十一月三十日就有關建議發展計劃進一步諮詢油尖旺區議會所得的意見、涉及城市設計、交通和運輸方面的規劃及設計大綱，以及未來路向。

50. 政府和顧問的代表陳述完畢，副主席請委員發表意見和提問。

51. 一些委員提出以下意見和問題：

土地用途、發展密度及建築物高度

- (a) 由於難以在區內物色其他可供使用的土地，而且該用地是一幅政府土地，公眾會對擬議發展有很高的期望。把該用地發展為設有政府、機構或社區設施和公眾休憩用地的公共運輸交匯處，有助改善區內現時的交通擠塞問題，又可提供更多政府、機構或社區設施和公眾休憩用地，相對於進行以商業用途為主並會增加該區交通量的發展，也許較為恰當；
- (b) 由於該用地擬作商業用途，因此會成為吸引人們到訪的地點。是否應當限制作食肆和零售用途的總樓面面積而增加辦公室樓面空間，以減少行人流量；
- (c) 有否設法增加聯運街沿路的地面零售商店；
- (d) 周邊地區發展項目的地積比率是多少倍；以及
- (e) 鑑於該用地擬興建一幢設有大片公眾休憩用地的高層地標式商業大樓，建議發展計劃就擬議發展所定的發展體積和建築物高度均屬恰當。

52. 總城市規劃師／特別職務 2 陳婉薇女士及奧雅納公司的朱家敏女士和 Chris Romanos 先生借助投影片作出回應，要點如下：

土地用途、發展密度及建築物高度

- (a) 擬議發展將提供旺角區很需要的大量公眾休憩用地和各種政府、機構或社區設施，還有各類公共交通設施，以解決區內現時的交通問題；
- (b) 稍後擬備的規劃及設計大綱會為有關發展提供指引，但不會訂明商業總樓面面積的組合方式。這樣既可確保擬議發展會顧及重要的規劃及設計事項，又具備彈性配合未來的市場需要；

- (c) 通往旺角車站外的九廣鐵路層現有公共運輸交匯處的聯運街現有斜道，會佔去聯運街 1/2 至 2/3 的臨街面，建議的地面零售商店不能從街道前往；以及
- (d) 周邊地區的商業發展位於有關分區計劃大綱圖的「商業」地帶，最高地積比率為 12 倍，而住宅發展則位於有關分區計劃大綱圖的「住宅(甲類)」地帶，住用建築物的最高地積比率為 7.5 倍，而住用與非住用各佔部分的建築物的最高地積比率則為 9 倍。該用地建議的 12 倍地積比率在技術上可行，亦與九龍的其他商業發展相若。

53. 部分委員提出以下意見和問題：

交通及運輸

- (a) 十分贊成把公共小型巴士站設於公共運輸交匯處，以及在該用地內設置跨境巴士上落客設施，以遷移旺角區內某些現有的路旁公共小型巴士站和一些跨境巴士站；
- (b) 由於跨境巴士的迴轉半徑較大，而且上落客需時較長，加上公共運輸交匯處內有很多公共小型巴士，該用地會否有足夠空間供跨境巴士迴轉及供公共小型巴士排隊，以免阻塞出入口；
- (c) 鑑於有關建議涉及提供新的商業用途、運輸和政府、機構及社區設施，該區現時的交通擠塞問題會否加劇；
- (d) 可否把公共運輸交匯處和跨境巴士上落客設施全部設於地庫，以善用地面空間；
- (e) 鑑於亞皆老街十分繁忙和擠塞，曾否探討有沒有可能闢設地下行車道，由該用地地庫通往遠離擠塞地區的路面出口，以及闢設地下行人通道；

行人連接通道

- (f) 來自三個港鐵站(即旺角站、太子站和旺角東站)的大量人流，加上擬議商業發展可能會帶來的很多行人，可能會令行人網絡(特別在一些垂直連接點)出現樽頸位；
- (g) 將闢設的行人通道是否適合殘疾人士使用的無障礙通道，以及是否全日 24 小時開放給市民使用；以及
- (h) 應檢討擬議平台和高架行人天橋的高度，以減少使用樓梯、扶手電梯和升降機的需要。連接旺角政府合署與該用地的高架園境美化行人道，可設通道接駁洗衣街／旺角道現有的高架行人天橋系統。

54. 總城市規劃師／特別職務 2 陳婉薇女士及奧雅納公司的朱家敏女士和 Chris Romanos 先生借助投影片作出回應，要點如下：

交通及運輸

- (a) 該用地有足夠空間供跨境巴士流通和迴轉，以及供公共小型巴士排隊，以免車輛排隊至公共道路。設於地面層的公共小型巴士公共運輸交匯處和設於地庫的跨境巴士上落客設施，將設有不同的出入口，以免在區內造成擠塞。為跨境巴士而設的其他配套設施還有售票處、公廁和等候區。在有關設施的設計方面，已徵詢現有跨境巴士和公共小型巴士營辦商的意見。把公共小型巴士站和跨境巴士站遷往該用地，亦有助解決區內交通擠塞的問題；
- (b) 須提供充足空間，以確保公共小型巴士公共運輸交匯處的運作有效率，同時不會令公共運輸交匯處的出／入口出現擠塞。地面層擬議布局可容納全部現有公共小型巴士站，即位於旺角道與亞皆老街之間的通菜街和花園街路段，及花園街與洗衣街之間的一段快富街的公共小型巴士站。倘該公共小型巴士

公共運輸交匯處設於地庫，有部分空間會用作闢設一組內部斜坡，因而令可供公共小型巴士使用的面積減少，對公共小型巴士的運作彈性／效率或會造成影響；

- (c) 該研究曾探討闢設地下行車道或行人隧道的可能性。然而，在這個發展密集的市區範圍，街道底下敷設了公用設施。闢設地下行車道或行人隧道會涉及複雜的技術問題。鑑於旺角現有和計劃的行人天橋網絡完備，盡量利用該等現有和計劃的系統更為理想，可避免行人通道之間的高度差異太大；

行人連接通道

- (d) 該區現有行人網絡的樽頸位是現時橫跨亞皆老街通往染布房街的狹窄行人天橋。擬議的發展將為行人增設直接、無障礙和方便的通道。多層式的行人網絡會連接起公共小型巴士公共運輸交匯處、跨境巴士上落客設施、各項政府、機構或社區設施、公共休憩用地，以及洗衣街／旺角道和亞皆老街的現有和計劃的行人天橋系統，以提供快捷舒適和無障礙的連接通道。此外，擬議的發展將興建兩條高架園景行人道，把有關用地與旺角東站及旺角政府合署連接起來。相關行人網絡所構成的網格系統可把行人分流。各層之間會以樓梯、電動扶梯及／或電梯垂直連接；以及
- (e) 為確保讓行人方便和感到稱心，擬議的行人連接系統將會是無障礙、全天候，兼且全日 24 小時開放予公眾使用的通道。多層式的行人網絡的設計將符合《建築物條例》和屋宇署頒布的相關無障礙通道要求。

55. 一些委員提出以下意見和問題：

闢設休憩用地、美化環境及保育樹木

- (a) 對於在該用地闢設大量公眾休憩用地予公眾享用的做法表示贊同；
- (b) 支持由未來發展商管理及保養相關公眾休憩用地，不過，根據從過往同類個案所得經驗，應多注意公眾休憩用地管理計劃的細節，並在規劃及設計大綱訂明相關規定；
- (c) 為免連接大樓三及黑布街的擬建行人天橋把地面的公眾休憩用地分割開，能否把大樓三及擬建行人天橋向西移；
- (d) 應加強各層通道之間在視覺上和實際的連繫；
- (e) 在地底建有地庫的情況下，能否妥為保育該處的古樹名木；
- (f) 九鐵車站平台的公眾休憩用地是否由未來發展商負責管理，是否也要符合綠化覆蓋率為 20% 的要求，以及根據相關政府指引准許在該公眾休憩用地的 10% 地方進行的商業活動，是否包括臨時商業活動；
- (g) 應就擬議發展進行城市林務策略研究，並在規劃及設計大綱加入有關策略；

政府、機構或社區設施

- (h) 區內的政府、機構或社區設施和休憩用地是否短缺；
- (i) 能否在大樓高層提供一些政府、機構或社區設施予公眾享用；

其他

- (j) 該用地的重建有沒有可能與旺角政府合署和旺角東站的重建發展合併進行；
- (k) 作為一項政府計劃，此計劃會否採取任何環保措施，例如廢物管理及處理；以及
- (l) 會否就結構圖所示的零售商店建築特色和規模，在規劃及設計大綱訂明規定。當局應細心草擬規劃及設計大綱和賣地章程，以確保未來發展商會遵守擬議規定。

56. 總城市規劃師／特別職務 2 陳婉薇女士及奧雅納公司的楊詠珊女士、朱家敏女士和 Chris Romanos 先生借助投影片作出回應，要點如下：

闢設休憩用地、美化環境及保育樹木

- (a) 該用地會闢設最少 6 550 平方米的公眾休憩用地，而九鐵公司平台亦會增闢 3 200 平方米的公眾休憩用地，並以園景高架行人道連接至該用地；
- (b) 契約會訂明未來發展商在落實有關發展前，須依照規劃及設計大綱的規定提交總綱發展藍圖及園境設計總圖，以闡述公眾休憩用地的設計方案及管理方式；
- (c) 通往黑布街的擬議行人天橋會建於地面之上約 6 至 7 米，不會把該用地南面的地面公眾休憩用地分割開。在行人水平的景觀開揚度可以接受。位處不同水平的空間在視覺上會有所聯繫。此外，地面公眾休憩用地亦可供進行活動，例如周日市集及節目，而非單是行人流通的地方；
- (d) 該用地內現有的一棵古樹名木和具古樹名木特質的兩棵樹木會予以保留，並融入地面公眾休憩用地的

設計中。地庫層的設計會容許泥土層達到足以供樹木生長的厚度，並符合相關決策局／部門的要求；

政府、機構或社區設施

- (e) 《旺角分區計劃大綱圖》(下稱「該大綱圖」)的規劃區尚欠一所設有 34 個課室的小學、一間分區警署、752 張醫院病床、一個運動場館、7.93 公頃鄰舍休憩用地及 8.87 公頃地區休憩用地，而油尖旺區則尚欠一個運動場館及 0.86 公頃鄰舍休憩用地，但地區休憩用地超額 14.58 公頃；
- (f) 該用地會按照社會福利署(下稱「社署」)的要求提供四個政府、機構或社區設施(即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)。為回應公眾意見，該研究建議興建一個標準社區會堂。擬議發展的整體總樓面面積約有 14%會指定用作政府、機構或社區設施及公共設施。在先前的公眾諮詢活動中收到一些意見，要求增設圖書館及游泳池等政府、機構或社區設施，但基於該類設施現時的供應符合《香港規劃標準與準則》的要求，在該用地增設該類設施並無必要或並不可行。該用地面積只有 1.18 公頃，不足以容納一個需佔地 3 公頃的正式運動場館。擬議發展項目亦會提供總共 9 750 平方米的鄰舍休憩用地，以應付該區休憩用地短缺的情況；
- (g) 在擬議發展項目的高層闢設一些政府、機構或社區設施未必可行，因為根據法例規定，多類政府、機構或社區設施須設於低層。然而，大樓頂層會闢設公眾觀景台，以供公眾享用；

[鄒桂昌教授和黃幸怡女士此時離席。]

其他事宜

- (h) 該研究曾探討把旺角東站和旺角政府合署納入發展計劃作綜合重建的可能性。由於該範圍歸屬九鐵公

司，而且重建鐵路站和旺角政府合署勢將影響東鐵的實際運作，亦涉及月台區的結構承載力和承重能力問題，故該研究把焦點放在重建有關用地。若日後有任何重建旺角車站和旺角政府合署的建議，規劃署會向城規會和公眾作簡介／諮詢；

- (i) 擬議發展本身可推行環保措施，例如設置廢物回收和分類設施。不過，在旺角這一類舊區進行全區性的中央廢物處理，當中有技術問題須予考慮；以及
- (j) 關於建築設計特色的詳細規定不會寫入規劃設計大綱，但一些城市規劃考慮因素，以及有關闢設休憩空間、美化環境和保護樹木方面的規定，則會納入其中，以確保該用地會按規定發展。規劃設計大綱所訂明的規定，會適當加入土地契約內。

[潘永祥博士、張國傑先生、馮英偉先生、邱浩波先生、黎庭康先生、何安誠先生、霍偉棟博士、廖凌康先生、楊偉誠博士和何立基先生此時離席。]

57. 規劃署署長李啟榮先生多謝委員就該研究給予意見，並表示該研究的主要目的在於把握重建該用地的機會來改善區內情況。規劃署為探討設計概念和改善措施能否納入建議的發展內，制訂了概念設計方案。建議的改善措施包括闢設公共小型巴士公共運輸交匯處和跨境巴士上落客設施，以紓緩區內交通擠塞問題；建立全面的行人通道網絡，改善往主要公共運輸設施的通道；擴闊道路／行人路，從而改善區內交通狀況；提供佔地約 5 000 平方米的政府、機構或社區設施，以及逾 9 700 平方米的公共休憩空間，以配合社區的需要和處理區內休憩空間不足的問題。規劃署會考慮委員的意見，並就環保廢物處理設施的要求再聯絡環境保護署，以及進一步評估未來發展商須負責的公共休憩空間管理計劃，以及是否有可能把城市林務策略納入未來的園景設計總圖內。目前有需要修訂土地用途地帶以落實重建建議。規劃署會考慮該研究的研究結果和建議，以及委員的意見，然後把有關該分區計劃大綱圖的修訂建議及就該用地訂明的主要發展參數，提交城規會考慮。

58. 由於委員再無提出其他問題，副主席多謝政府和顧問的代表出席會議。他們此時離席。

[黃令衡先生此時離席。]

程序事項

議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

有關考慮《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的申述和意見的資料文件及聆聽會安排

(城市規劃委員會文件第 10395 號)

[此議項以廣東話進行。]

59. 秘書報告，《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的修訂項目，涉及改劃一些用地以供房屋署發展公共房屋。而房屋署是香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是土木工程拓展署為支持擬議公共房屋發展而進行的初步可行性研究及技術評估的顧問。秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，因為他們在將軍澳區擁有物業，及／或與房委會、土木工程拓展署、奧雅納公司、長春社(R62)、Mary Mulvihill(R686)、世界自然基金會香港分會(下稱「自然基金會」)(R755)、嘉道理農場暨植物園(下稱「嘉道理農場」)(R756)、香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R999)、香港中華煤氣有限公司(下稱「煤氣公司」)(R1000)及／或香港觀鳥會(C2)有聯繫：

李啟榮先生
(以規劃署署長的身分)

— 為房委會轄下策劃小組委員會及建築小組委員會的委員

陳永堅先生
(以地政總署副署長
(一般事務)的身分)

— 為代表地政總署署長的候補委員，而該署長為房委會委員

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 新發展區設一間	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 人設一個場館池	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/IC 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。

先前有關《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/28》的申述 R9 的摘要及的回應

申述事項	申述人的建議
R9(大致內容)	
- 反對在所有發展用地施加建築物高度限制[圖則的修訂項目 A 至 E、J1、J2 及 K]，以及反對有關略為放寬建築物高度限制和總樓面面積限制的條文〔圖則《註釋》的修訂項目 (a) 和 (b)〕 - 反對把角祥街一塊劃為「住宅（戊類）1」地帶的狹長土地指定為「非建築用地」〔圖則的修訂項目 L〕，以及反對有關略為放寬非建築用地和建築物後移規定的條文〔圖則《註釋》的修訂項目 (d) 和 (e)〕	前瞻性的規劃方式－在施加建築物高度限制和非建築用地、建築物間距及建築物後移的規定前，應採取具前瞻性的方式，進行全面的土地用途檢討。為增加休憩用地以滿足區內居民及市民大眾的需要，應進行土地用途檢討。此外，也應趁機把旺角／油麻地腹地與其西面和西南面現時被交通設施分隔的大角咀／較新的住宅發展連結起來，改善可達性。 建築物高度限制－檢討建築物高度限制，以確保得以行使現有的發展權（15 倍或以上的地積比率）。把建築物高度適度地增加 20 米至 40 米，以及把位處於或接近交通樞紐用地的建築物高度限制大幅放寬至主水平基準上 120 米至 200 米，當可鼓勵具創意的設計和建築形式。 放寬限制方案－推出放寬限制或鼓勵方案，鼓勵發展商把細小地盤合併，以發展／重建為商業／辦公室樓宇。應在「商業」地帶的《註釋》加入有關放寬建築物高度限制的條文，可視乎個別情況，考慮放寬地盤面積不少於 1,500 平方米的用地的建築物高度限制。

申述事項	申述人的建議
	• 提供撥出土地的條文－在所有相關發展地帶的《註釋》加入可根據《建築物(規劃)規例》第 22(1)或(2)條超逾准許地積比率的標準條文，以容許因撥出地方作公共通道而獲得額外總樓面面積。 • 刪除非建築用地－刪除非建築用地的規定，並利用「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方等用途地帶來提供建築物之間的理想間距。 • 刪除建築物後移的規定－刪除分區計劃大綱圖（下稱「大綱圖」）中有關建築物後移的規定。 • 修改有關略為放寬限制的條文的字眼－應按「個別情況」而非「在特殊情況下」考慮略為放寬所有限制或規定(包括非建築用地限制和建築物後移規定)的申請，大綱圖的《註釋》及《說明書》的字眼應作相應修改。

申述的理由	回應
(a) 沒有公眾諮詢 當局沒有預先進行公眾諮詢便在大綱圖內施加建築物高度限制，以及非建築用地、建築物間距和建築物後	• 按照既定做法，涉及建築物高度限制的修訂建議不應在刊憲前向公眾披露，理由是在展示修訂項目前過早

申述的理由	回應
移的規定。公眾（包括發展業界）無從得知訂定這些限制的理據。而當局亦沒有向公眾解釋為何要採納有關的特定高度限制、非建築用地和建築物後移的規定。當局沒有在新的大綱圖刊憲前向公眾提供視覺影響分析報告，以表明規劃區的長遠發展願景。	披露有關資料或會令發展商加快提交建築圖則，造成既成事實，因而妨礙和有違訂定建築物高度限制和其他發展限制的目的。 • 大綱圖的修訂已根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）的規定展示予公眾查閱，為期兩個月。展示程序本為公眾諮詢工作，包括可就分區計劃大綱草圖（下稱「草圖」）提出申述及意見。在圖則展示期間，規劃署亦有向油尖旺區議會簡介大綱圖的修訂。 • 倘若城市規劃委員會（下稱「城規會」）同意擬議發展限制，經修訂的草圖會根據條例第 7 條刊憲。當局會於為期兩個月的法定圖則展示期內諮詢油尖旺區議會。公眾人士（包括地產建設商會）亦可於圖則展示期內就大綱圖的修訂提交申述。 • 城規會已改善聆聽申述和意見的會議安排，聆聽會議亦是根據條例的規定進行。

申述的理由	回應
(b) 訂立過低的建築物高度限制 • 過低的建築物高度限制不必要地限制了優質的發展。當局應容許發展商可以靈活地設計發展項目，讓發展項目有良好的室內空間和足夠的內部樓底高度，迎合不斷變化的需求，滿足不斷轉變的市場期望。該區大部分地方的建築物高度限制為主水平基準上 60 米、80 米和 100 米，被視為非常嚴格，對由私人界別開展的重建和市區更新有不良的影響。 • 當局沒有清楚表明訂立高度限制達到的概念和目的，亦沒有討論其他或可達到同樣目的的措施。考慮到旺角作為商業及娛樂區的特色，以及現有較高的建築物，當局建議的建築物高度實在過低。 • 建築物高度限制會促使所有新發展項目都興建至最高准許的高度，造成單調的高度輪廓，並令氣流下洗效應不顯著，建築物亦會變得更龐大，形成屏風樓，阻擋通風、日照和景觀。較高和較窄身的建築物可增加地面的空間。	• 在制訂建築物高度限制時，已考慮整體建築物高度概念和其他相關因素（包括現有地形、地盤平整水平、地方特色、四周市景、現有和擬議的建築物高度輪廓、空氣流通、大綱圖准許的發展密度，以及《香港規劃標準與準則》第 11 章所載的城市設計指引），以在公眾追求更理想生活環境的期望與私人發展權之間取得平衡。 • 為了跟進法庭的裁決，當局已按照《可持續建築設計指引》的影響對建築物高度限制進行檢討。當局建議將彌敦道的兩旁「商業」地帶（旺角和太子港鐵站旁的「商業」地帶除外）的建築物高度限制由主水平基準上 100 米放寬至主水平基準上 110 米；將旺角和太子港鐵站旁的「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 120 米放寬至主水平基準上 130 米；將位於櫻桃街與大角咀道交界的「商業（1）」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 60 米放寬至主水平基準上 110 米；將毗鄰楓樹街的「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 米放寬至主水平基準上 110 米；將位於埃華街與大角咀道交界，以及毗鄰塘尾道和旺角道的「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建築物高度限制由主水

申述的理由	回應
	平基準上 100 米修訂放寬至主水平基準上 110 米；將介乎角祥街與深旺道之間的「其他指定用途」註明「商貿（1）」地帶的兩級建築物高度限制由主水平基準上 60 米或 80 米（視乎地盤面積而定）放寬至主水平基準上 110 米；將旺角區的「住宅（甲類）」、「住宅（甲類）4」及「住宅（戊類）」地帶的兩級建築物高度限制由主水平基準上 80 米或 100 米（視乎地盤面積而定）放寬至主水平基準上 100 米；以及將旺角區的「住宅（甲類）3 和「住宅（戊類）1」」地帶的兩級建築物高度限制由主水平基準上 60 米或 80 米（視乎地盤面積而定）放寬至主水平基準上 100 米。以上所放寬的建築物高度限制可讓日後的重建項目有空間加入《可持續建築設計指引》的措施。大致而言，擬議的建築物高度限制已顧及大綱圖准許的發展密度以及樓底高度（「商業」地帶和「其他指定用途」註明「商貿」地帶的商業樓宇的樓底高度為 4 米（標準樓層）／5 米（平台），而「住宅（甲類）」及「住宅（戊類）」地帶的綜合用途樓宇的樓底高度為 3 米（標準樓層）／5 米（平台））。相關的建築物高度評估載於城規會文件編號第 10422 號的附件 E1、E2a 和 E2b。 當局衡量經濟發展的需要、旺角作為商業及娛樂區的特色，以及土地擁有人的權利後，訂定有關建築物高

申述的理由	回應
	度限制。有關建築物高度限制能迎合採用大綱圖訂明的地積比率的發展和重建項目，容許合理形式的發展，並在建築設計方面提供彈性。此外，一幢建築物是否龐大，除了取決於建築物高度外，還要視乎多項因素，例如：平台設計；泊車設施設於地庫抑或是設於地面以上的範圍；以及擬議的樓底高度。在擬議的建築物高度限制下，建築物可採取《可持續建築設計指引》所載的措施，包括建築物間距和建築物後移。該兩項措施都能令建築物中層和低層的上蓋面積減少。《可持續建築設計指引》有助達到更好的空氣流通和改善居住地方的環境素質。 • 「商業」用地的最高地積比率為 12 倍。建築物高度限制檢討建議把彌敦道兩旁「商業」用地的建築物高度限制放寬至主水平基準上 110 米。至於介乎界限街與太子道西之間（毗連太子港鐵站），以及介乎旺角道與亞皆老街之間（毗連旺角港鐵站）的「商業」用地，建築物高度限制檢討建議把該些用地的建築物高度限制放寬至主水平基準上 130 米，以制造或加強氣流下洗行人環境的效應，改善地區空氣流通的表現。

申述的理由	回應
(c) 定點建築物高度限制與《城市規劃條例》不符 • 「以定點形式劃分地帶」具有不必要的限制性，窒礙創意或創新的建築設計，亦會限制發展商對不斷改變的市場作出回應的能力。過低的建築物高度限制亦會減低私人界別在該區積極進行市區重建項目的意欲。更理想的做法是在如旺角的地區容許高度不一的建築物，以達至有趣的城市景觀，容納不同類型的用途，並顧及該區的特色。 • 條例並不容許施加「定點」建築物高度限制。根據條例第 3 及第 4 條，在個別用地施加特定的建築物高度限制會構成「以定點形式劃分地帶」，是不容許的。條例並要求城規會以「概括」方式進行規劃，限制城規會只能規劃建築物的類型，而不得規劃過於仔細的事宜，例如「定點」建築物高度限制。《說明書》第 3 段亦表明，「該圖旨在顯示概括的發展原則」。就該大綱圖而言，當局沒有一貫地依循對具同類特色地方訂定概括法定管制的原則。該大綱圖的做法造成不必要的局限，並施加高度限制，將發展形式遏制於建築物的現有形式，例如「商業」地帶和「政府、機構或社區」地	• 上訴法庭裁定，「以定點形式劃分地帶」並沒有超越城規會的權限，屬條例賦予城規會的法定權力範圍。 • 在「政府、機構或社區」地帶施加不同的建築物高度限制，主要是反映政府、機構或社區設施的用途性質、運作要求和已建成的設施狀況。至於「商業」地帶，施加不同的建築物高度限制可構成高低有致的市區天篷，促使風下洗至行人層面，改善該區的空氣流通情況。 • 基於該區涵蓋範圍廣闊，所涉地方各具特色(包括不同地形)，並有不同的規劃意向／目標，因此須為同一概括地帶內的不同用地施加不同限制。

申述的理由	回應
帶。	
(d) 不尊重財產權 旺角區許多建築物的現有地積比率為 15 倍或以上。如限定過低的建築物高度，或會令新建築物未能達到現有的總樓面面積。新的建築物高度限制實際上「把用途地帶降級」，剝奪現有土地擁有人的重建潛力。因此，必須放寬建築物高度限制，以確保在《建築物條例》的規管下，可以行使現有的發展權。	修訂建築物高度限制時，已顧及相關的考慮因素，包括大綱圖所准許的發展密度，同時沒有排除可納入達致優質發展的建築設計措施的可能性。由於施加建築物高度限制不會令大綱圖所准許的發展／重建密度降低，因此物業的經濟價值和土地擁有人的發展權大致上應不會受到負面影響。修訂後的建築物高度限制亦不會損害私人重建的意欲。
(e) 非建築用地、建築物間距和建築物後移 劃設非建築用地違反概括規劃的原則。非建築用地並不屬於條例第 4（1）和第 3（1）條訂明的「布局設計」或「建築物類型」，因此，納入非建築用地規定的法理基礎和理據令人難以理解。況且，在條例第 4（1）條的現有框架下，城規會可闢設休憩用地、公園和街道等，從而達到確保建築物之間留有「間距」的目標。此外，「非建築用地」一詞意思不明確，可能造成混淆，因為同一字眼用於契約時含有特別意思，而且非建築用地在《建築物條例》	- 上訴法庭裁定，「以定點形式劃分地帶」並沒有超越城規會的權限，屬條例賦予城規會的法定權力範圍，而且所施加的限制在涵義上並無不明確之處。 - 施加於大綱圖上非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定主要根據 2010 年空氣流通專家評估的建議而訂立。都市規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）在 2010 年考慮旺角分區計劃大綱圖的修訂時，當局曾向小組委員會簡介有關研究。正如《說明書》所言，納入非建築用地、建築物間距和建築物後

申述的理由	回應
下的影響（尤其對計算上蓋面積和地積比率方面）亦不明確； - 就這類用以釐訂建築物類型和許可用途的概括圖則的規模和概括程度而論，納入建築物後移規定並不恰當，超乎城市規劃的原意。再者，擴闊道路的規定已有其他條例涵蓋，例如《建築物條例》和《道路（工程、使用及補償）條例》，當中已訂明方法，向因為公共用途而失去土地的私人土地擁有人作出補償。 - 收回私人土地以劃設建築物後移範圍闢設「風道」為一項公眾用途並沒有法理依據。《註釋》或《說明書》內均無條文述明用作建築物後移或通風用途的私人土地會用來闢設公共通道，並可因此如常獲建築事務監督考慮批准額外總樓面面積。這些後移規定綜合起來的結果，就是在沒有補償及沒有充分理據證明作認可公共用途的情況下奪走私人土地或收回土地。此外，當局其實可在施加建築物後移的規定前，透過實施交通管理措施及闢設行人優先使用區以善用公眾街道。	移的規定以構成風道，以及避免個別地盤完全佔用臨街面的用地，是改善區內通風和增加景觀開揚度的有效措施。 - 施加非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定並不涉及政府或政府當局強制收購產業作公共用途。相關用地的發展潛力和發展密度亦不會受到影響。 - 考慮到 2010 年空氣流通專家評估的建議，當局在兩幢／兩個與利得街並排的現有建築物／地段之間劃設非建築用地，以增加一條東西向風道，讓更多西風吹進該區。 - 於大綱圖上劃設建築物後移的規劃意向旨在改善行人的步行環境，亦是為了闢出和改善 2010 年空氣流通專家評估中所確定的風道。實施交通管理措施和闢設行人優先使用區並不能達到改善通風的目的。闢設行人專用區和實施交通管理方案會對有關地區的整體車流及人流造成重大影響，運輸署需要另行詳細考慮。 2018 年空氣流通專家評估得出的結論是在旺角區的不同策略地點實施通風措施（包括非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定），以增加現有街道峽谷內的空氣流通，改善市區的透風度，有助氣流吹進旺

申述的理由	回應
	角區。須注意的是，當街道峽谷的高寬比超逾某一點時，建築物高度增加不再是影響行人路通風情況的主要因素。在此情況下，應把焦點集中於地區性的通風措施，例如非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定。 • 根據 2018 年空氣流通專家評估的結果，專家確認非建築用地、建築物間距和建築物後移均確認為有助通風的良好措施，有利於該區的風環境。不過，當局在照顧公眾追求更理想居住環境的期望的同時，須留意不能施加不當的限制，令日後的發展在設計上欠缺彈性。因此，建議從該大綱圖中刪除位於「其他指定用途」註明「商貿（1）」用地中間附近，與嘉善街並排，在主水平基準上 20 米的建築物間距。除此之外，建議保留其餘所有在大綱圖中的非建築用地、建築物間距和建築物後移的規定。



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.

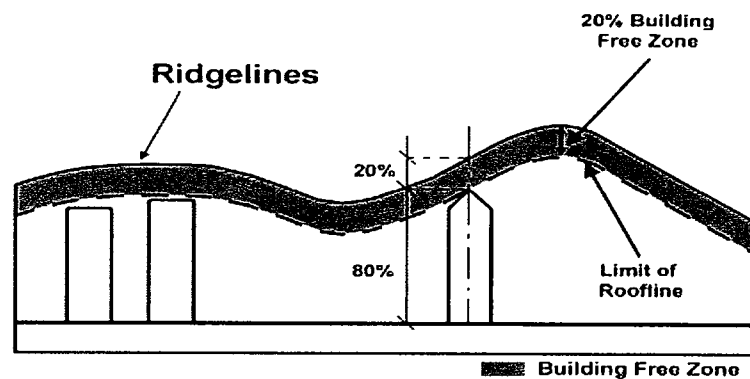


Figure 1: Building Free Zone to preserve views to ridgelines (Source: HKPSG)

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.

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.

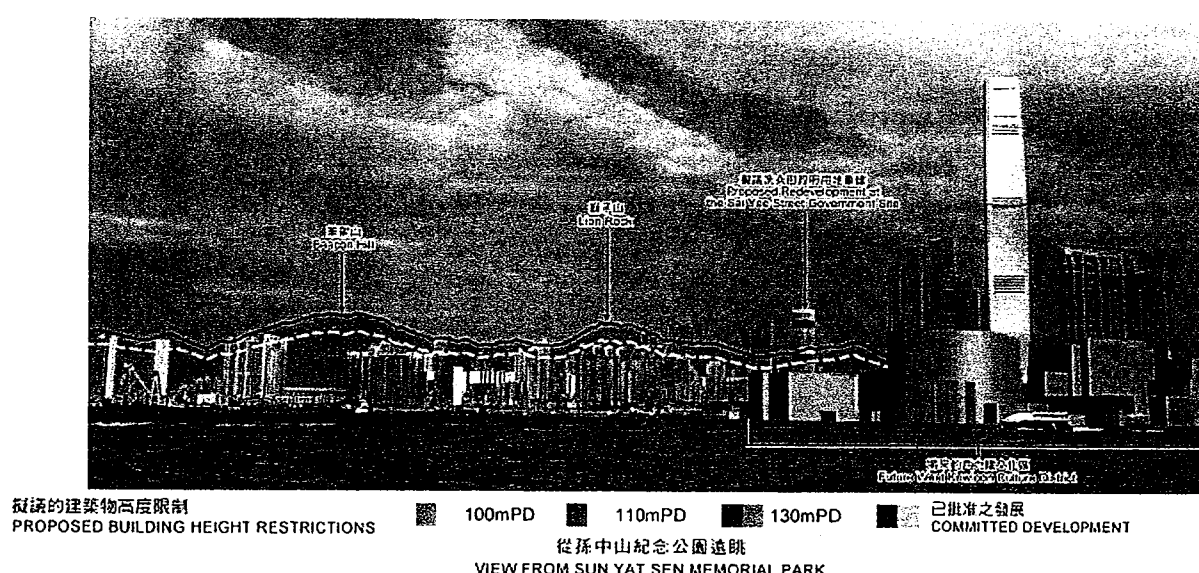


Figure 4: View incorporated with BHRs on OZP No. 31 and committed developments from VP A

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

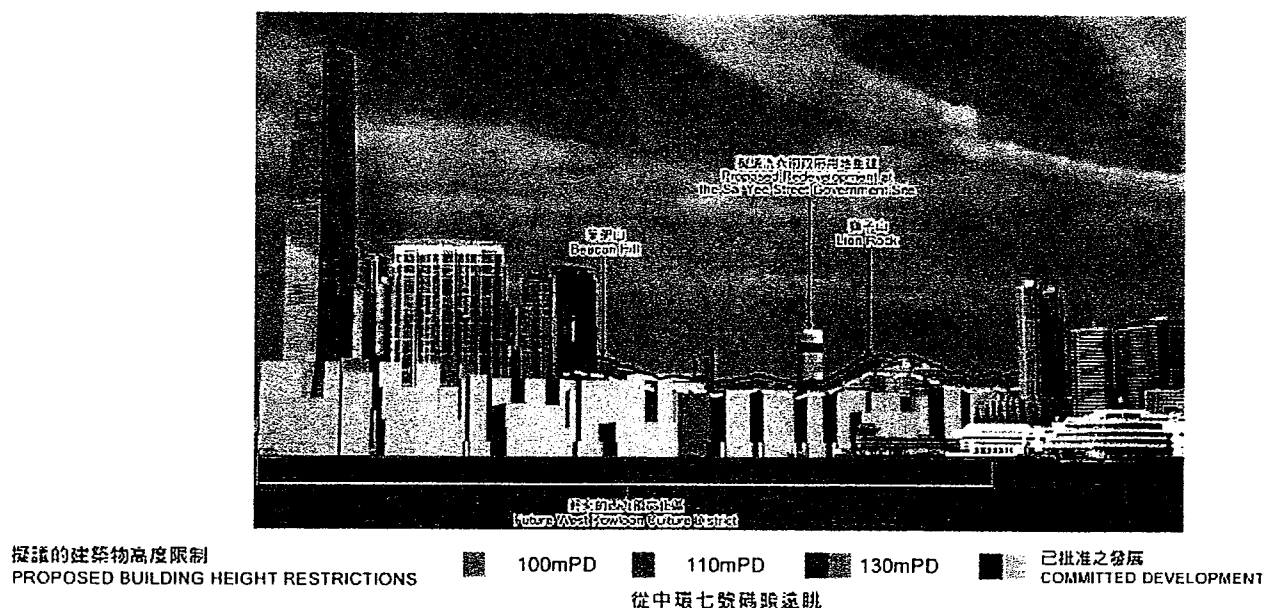


Figure 5: View incorporated with BHRs on OZP No. 31 and committed developments from VP B (Extracts from VIA attached to TPB Paper No. 10422, see Attachment II)

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

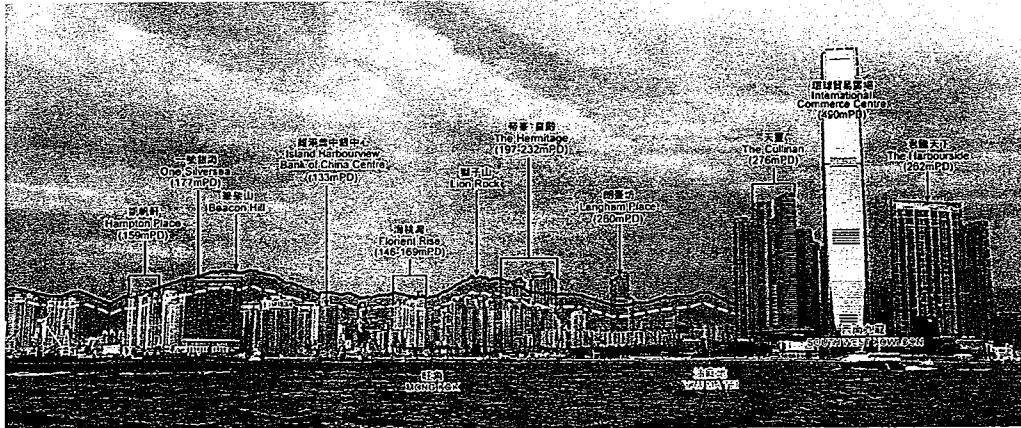
7.1.3 *Visual composition* – The redevelopments under the proposed scenario will largely not be noticeable from this VP as the buildings if visible will merge with the overall built form of the townscape. While the future development at the Sai Yee Street Site will protrude above the ridgeline, this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

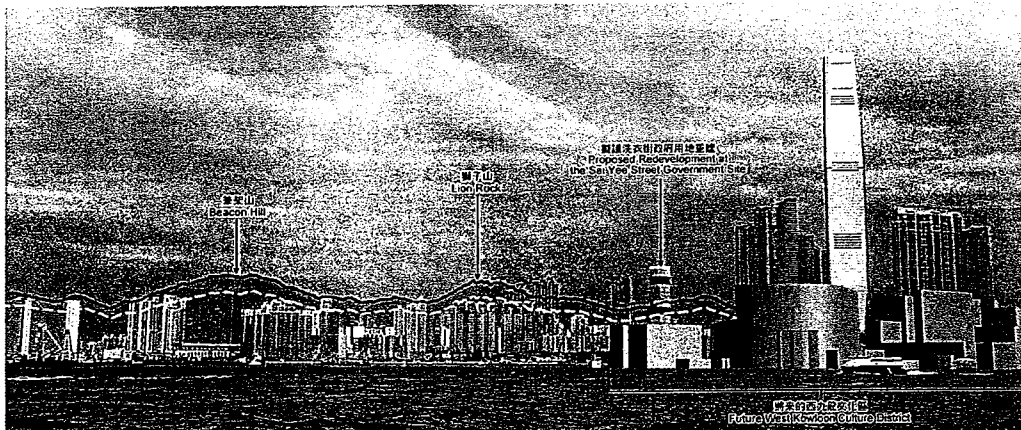
7.1.5 *Effect on the public viewers* – Based on the above appraisal, the

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

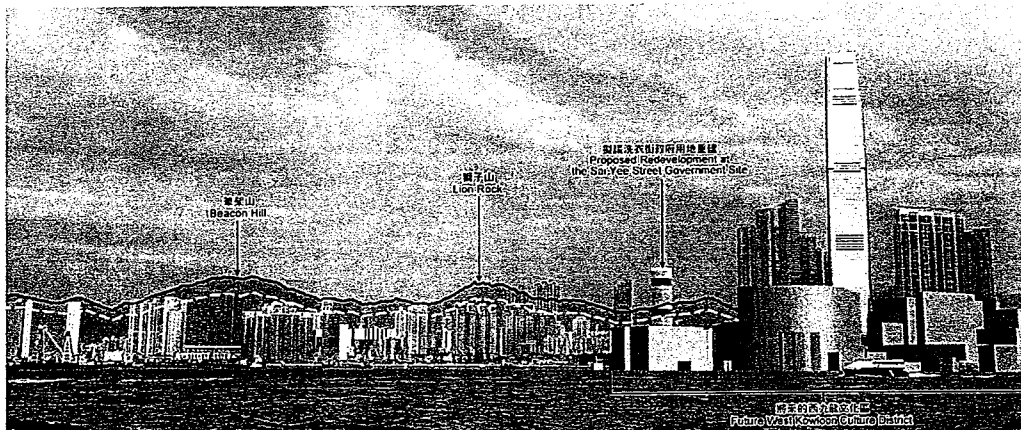
觀景點 VIEWING POINT A
(觀景點地點參閱圖9)
(LOCATION OF VIEW POINT REFER TO PLAN 9)



現有景觀 EXISTING VIEW



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



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

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.

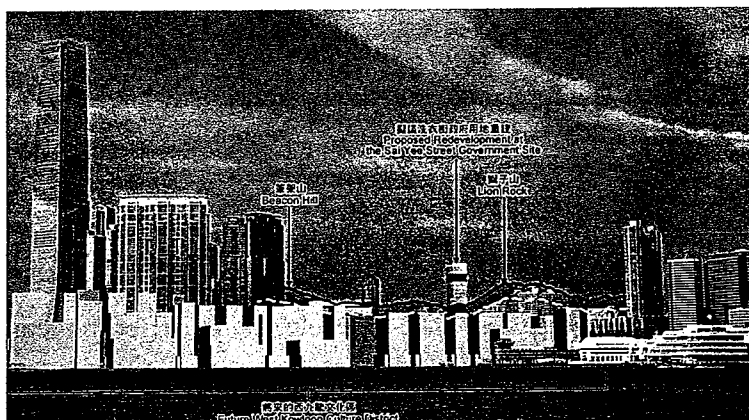
7.2.4 *Visual obstruction and effect of visual resources* – Under the proposed BHRs, the resulting buildings would be shielded from view at this VP. While the future development at the Sai Yee Street Site would marginally block a section of the ridgeline, it would add visual interest as a distinctive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

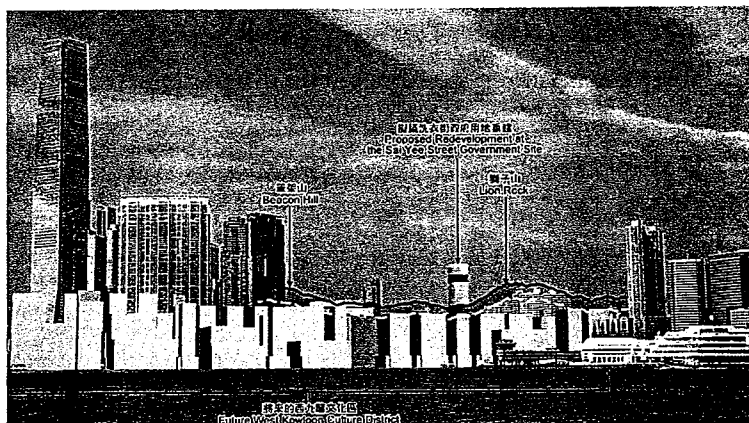


現有景觀 EXISTING VIEW



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

甯漢豪女士, 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



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。

- 2 -

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 -

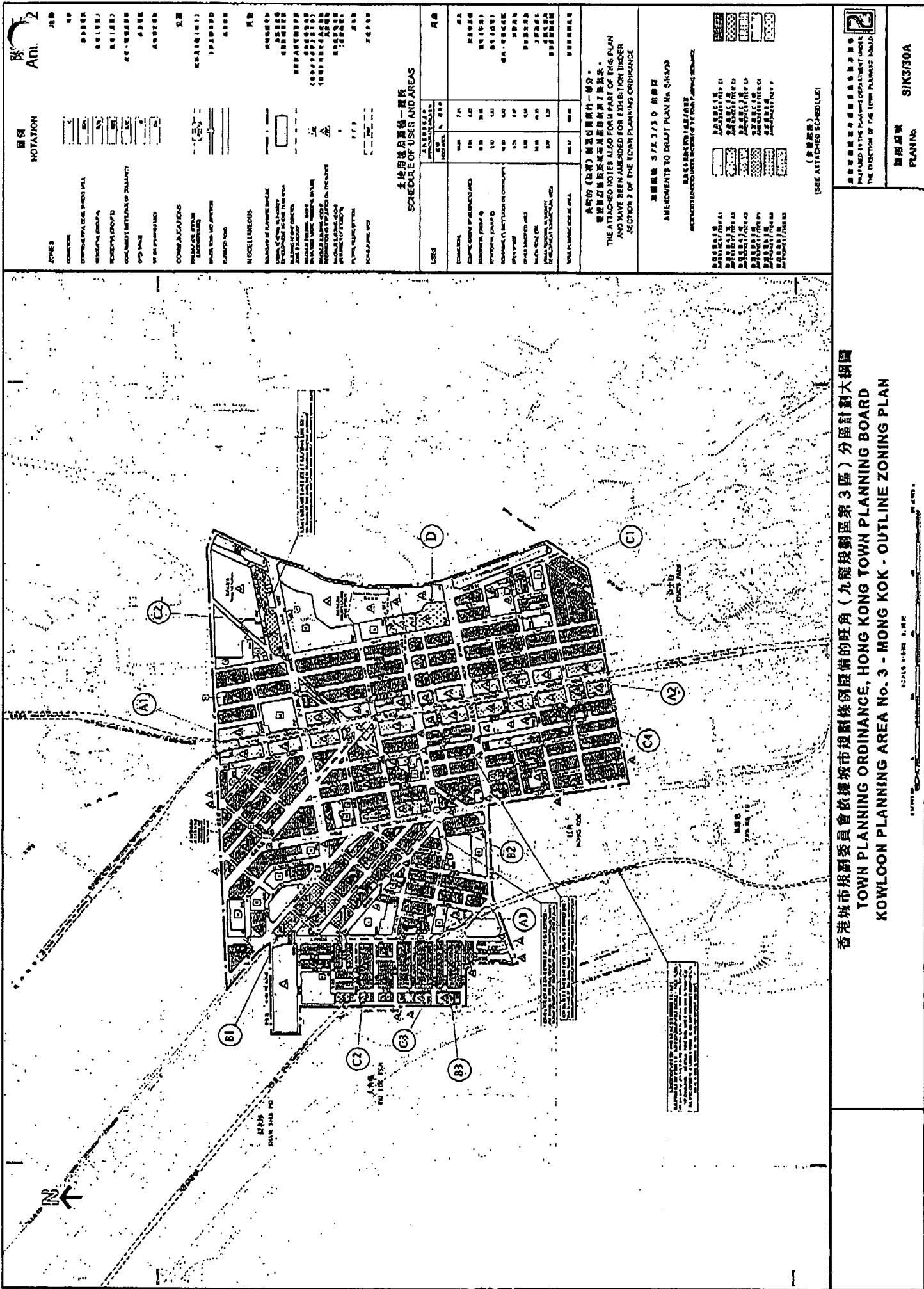
- C1 項 — 把「住宅(甲類)」及「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上 80 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 100 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- C2 項 — 把「住宅(甲類(3))」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 60 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 80 米)修訂為主水平基準上 100 米。
- C3 項 — 把「住宅(戊類(1))」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，並將其建築物高度限制由主水平基準上 60 米(或佔地 400 平方米或以上則主水平基準上 80 米)修訂為主水平基準上 100 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。

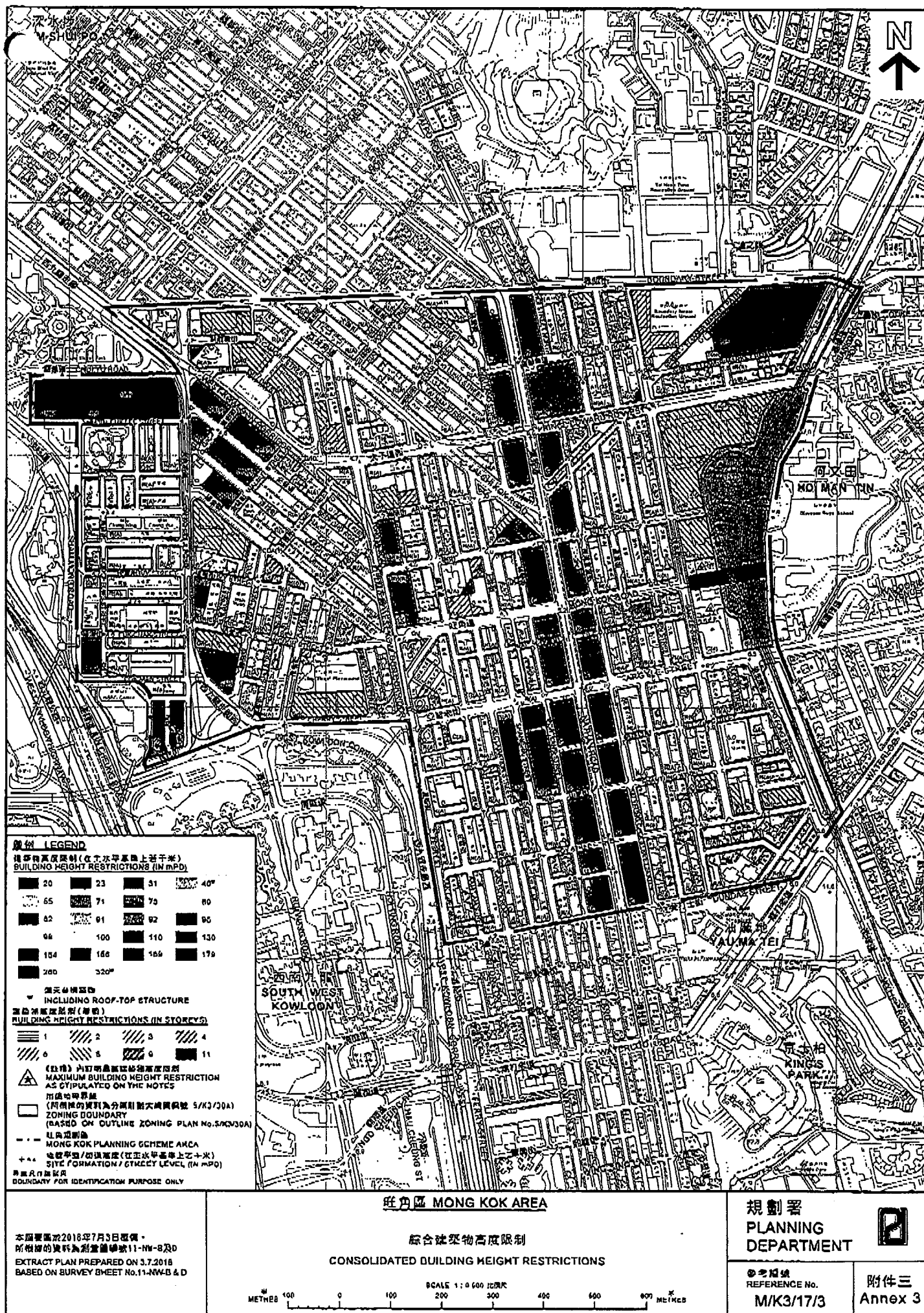
將經行政長官會同行政會議批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案納入圖則，供參考之用。

- 3 -

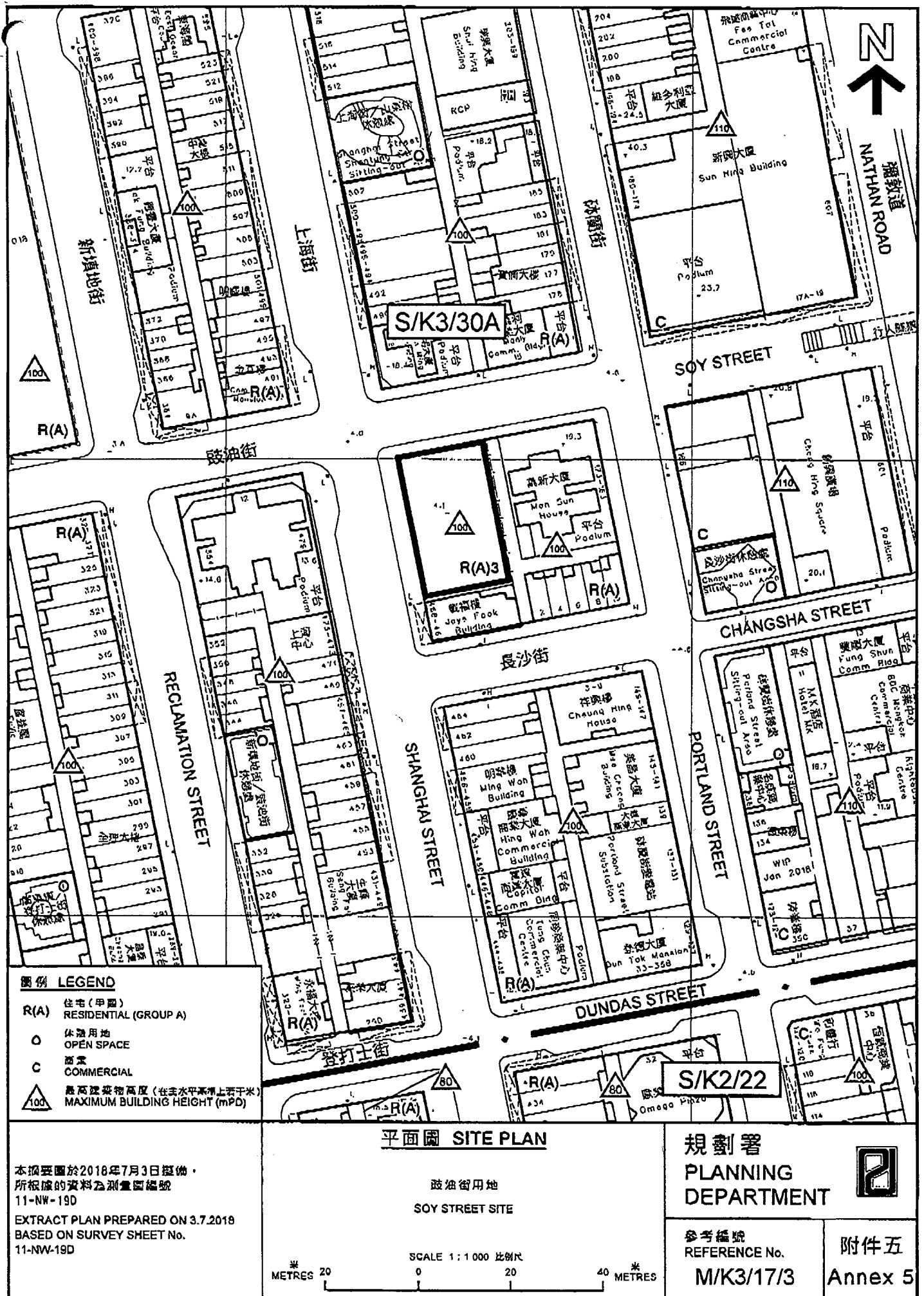
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (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)」。









(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的空气流通，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	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。 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。 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。 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。

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	☐ support 支持 ☒ 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	☐ support 支持 ☒ 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
	☒ support 支持 ☐ 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人流、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:

- (a) 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
- (b) 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：

- (a) 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
- (b) 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

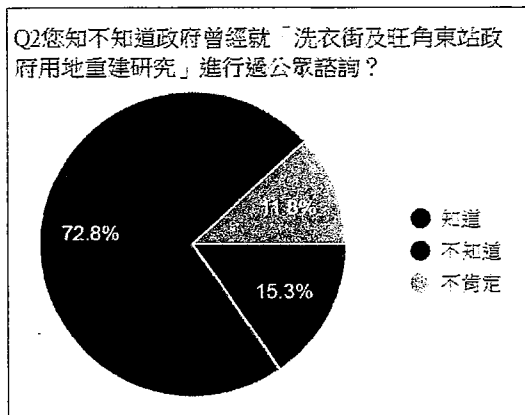
對象	油尖旺區居民
形式	實體問卷：在旺角和太子區內派發問卷，居民即場完成或之後遞交 網上問卷：在互聯網、社交網絡平台或以手機通訊應用程式發出問卷
目的	了解油尖旺區居民對洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋的意見
調查期間	2018 年 8 月 15 日至 9 月 7 日
有效回收	313 份
問卷設計	問卷分成兩部份，第一部份是關於洗衣街政府用地重建項目，而第二部份是關於亞皆老街超級行人天橋。為了探討政府在 2016 年就洗衣街項目進行的問卷調查是否如實反映民意，是次調查題目 Q4 跟政府當年的題目完全相同。

調查結果

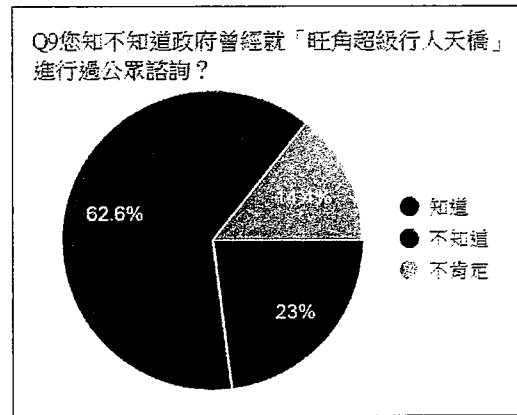
（一）公眾諮詢的認知度和參與度低，特別是洗衣街政府用地重建項目

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

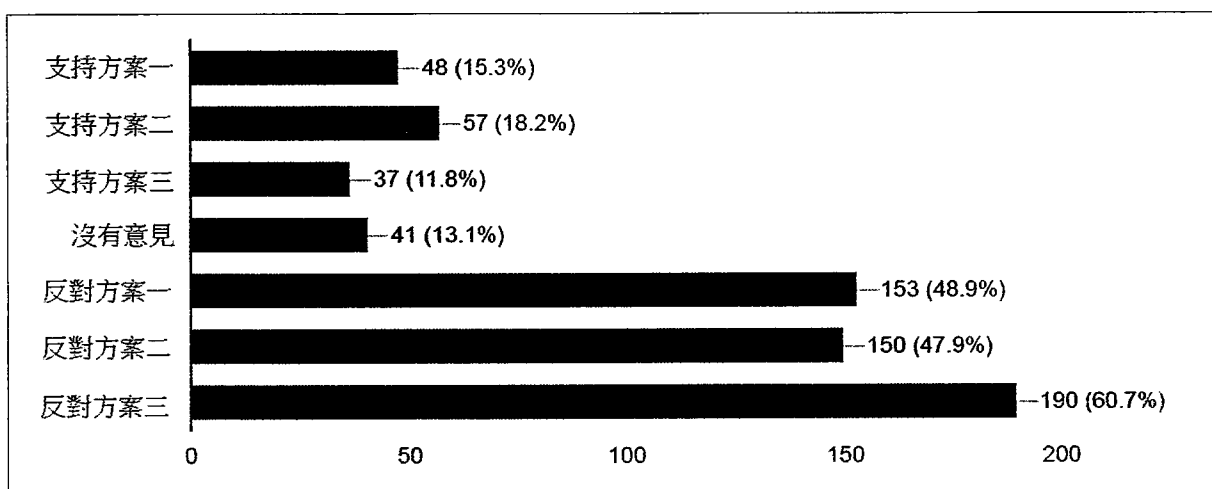


圖二

（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】）

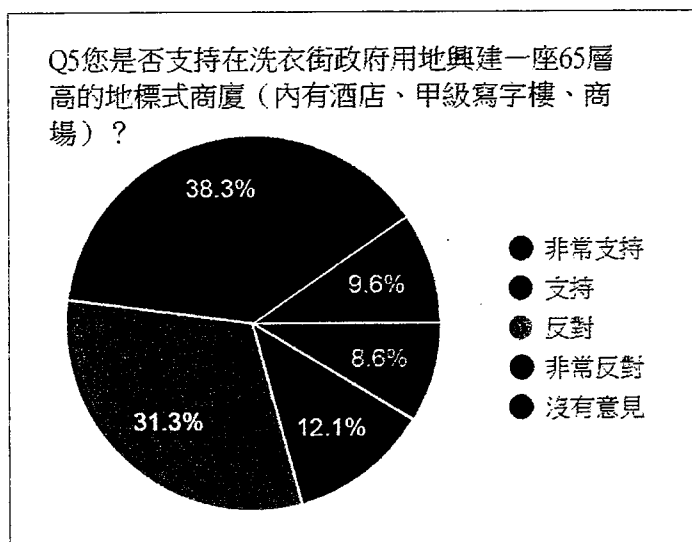
為了探討政府當年的問卷調查是否如實反映民意，是次問卷調查的題目 Q4 跟政府當年的問卷題目完全一樣，但結果跟政府的結果完全不同。調查顯示，有接近一半受訪者反對所有方案，反對方案三的比率更高達 60.7%（190 人），只有 11.8%（37 人）受訪者支持方案三。相對來說，方案二有較多受訪者支持（18.2%，57 人）。



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）。

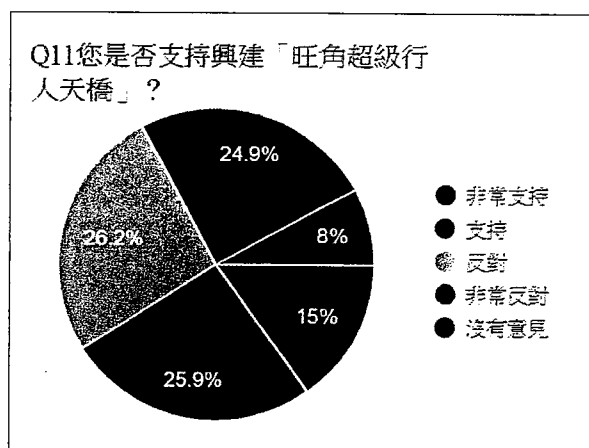
（四）只有極少數受訪者認為在洗衣街政府用地上應該興建酒店及旅遊景點

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。

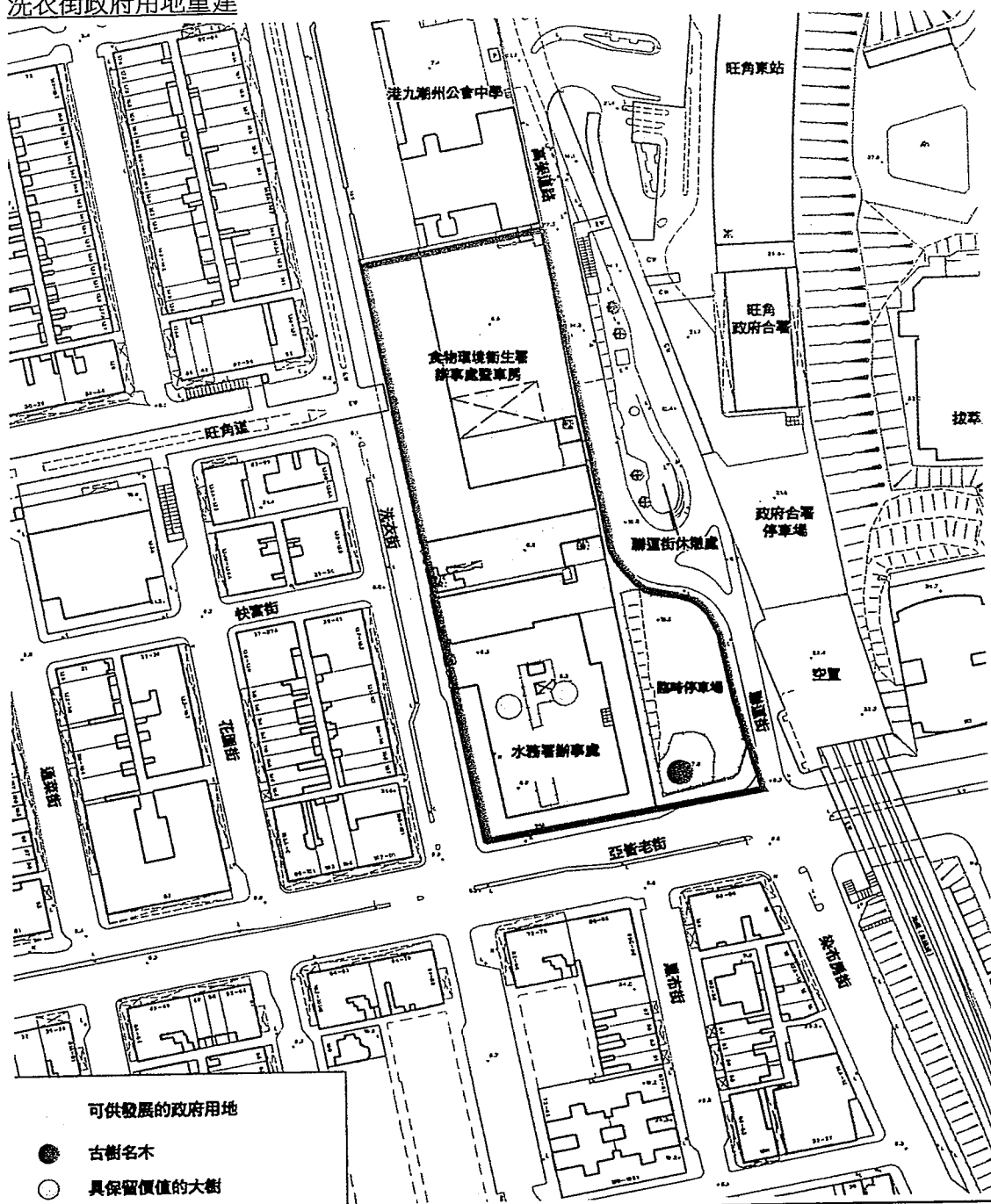
（ii）約見政府官員反映訴求

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

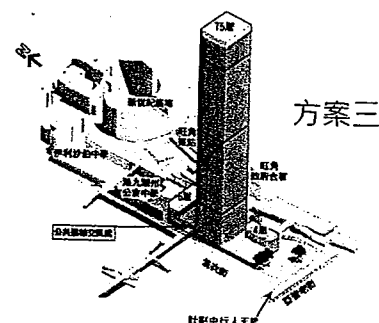
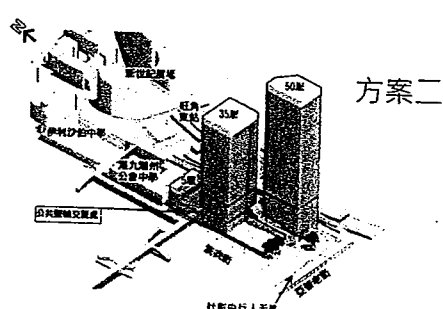
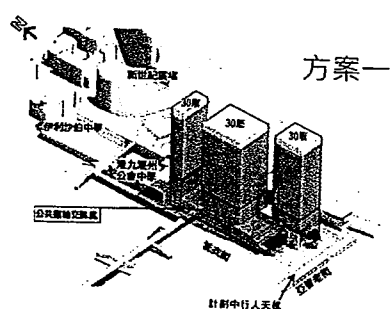


2009 年	規劃署開始提出重建洗衣街政府用地的建議
2015 年初	規劃署委聘顧問進行洗衣街政府用地研究
2016 年 3 月至 6 月	規劃署就三個擬議發展設計方案進行公眾諮詢

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	- 三幢樓宇高度一致 - 由北向南成一字型排列	- 北面為低矮建築 - 中間和南面為高樓 - 階梯式設計	- 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
------------	--------------

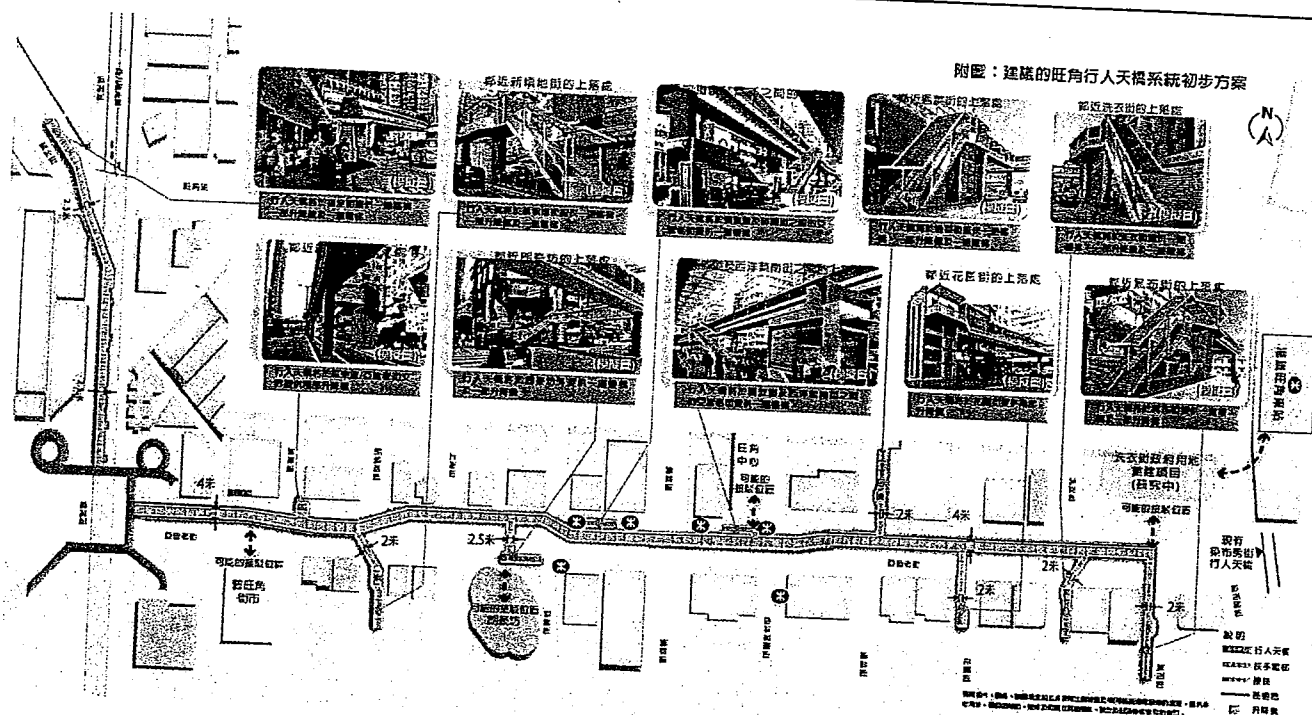
最新的方案：

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
--------------	------------------

【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

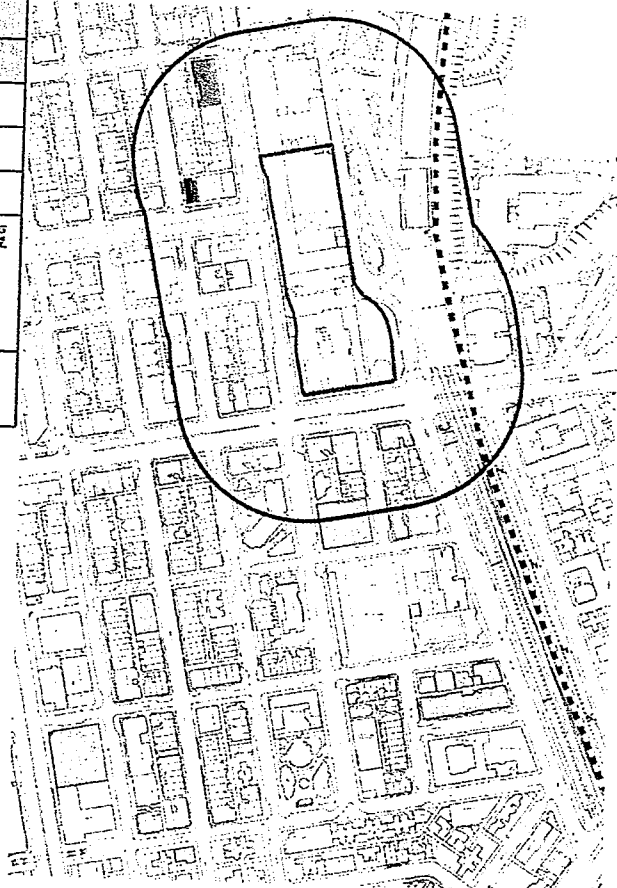
透過民政事務處進行的地區諮詢

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

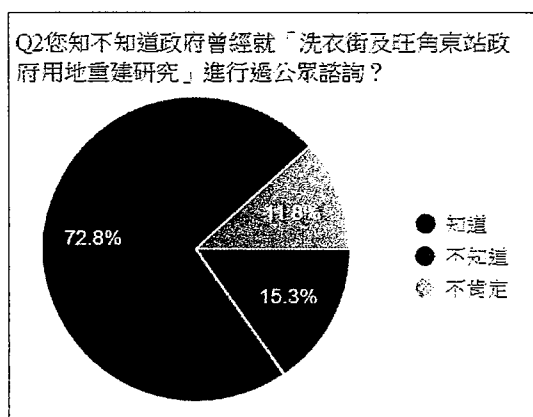
對象	油尖旺區居民
形式	實體問卷：在旺角和太子區內派發問卷，居民即場完成或之後遞交 網上問卷：在互聯網、社交網絡平台或以手機通訊應用程式發出問卷
目的	了解油尖旺區居民對洗衣街政府用地重建項目和亞皆老街超級行人天橋的意見
調查期間	2018 年 8 月 15 日至 9 月 7 日
有效回收	313 份
問卷設計	問卷分成兩部份，第一部份是關於洗衣街政府用地重建項目，而第二部份是關於亞皆老街超級行人天橋。為了探討政府在 2016 年就洗衣街項目進行的問卷調查是否如實反映民意，是次調查題目 Q4 跟政府當年的題目完全相同。

調查結果

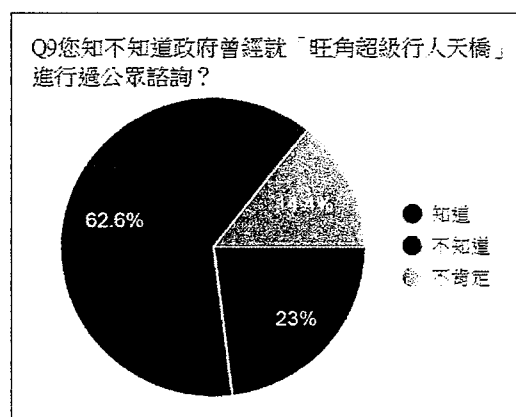
（一）公眾諮詢的認知度和參與度低，特別是洗衣街政府用地重建項目

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

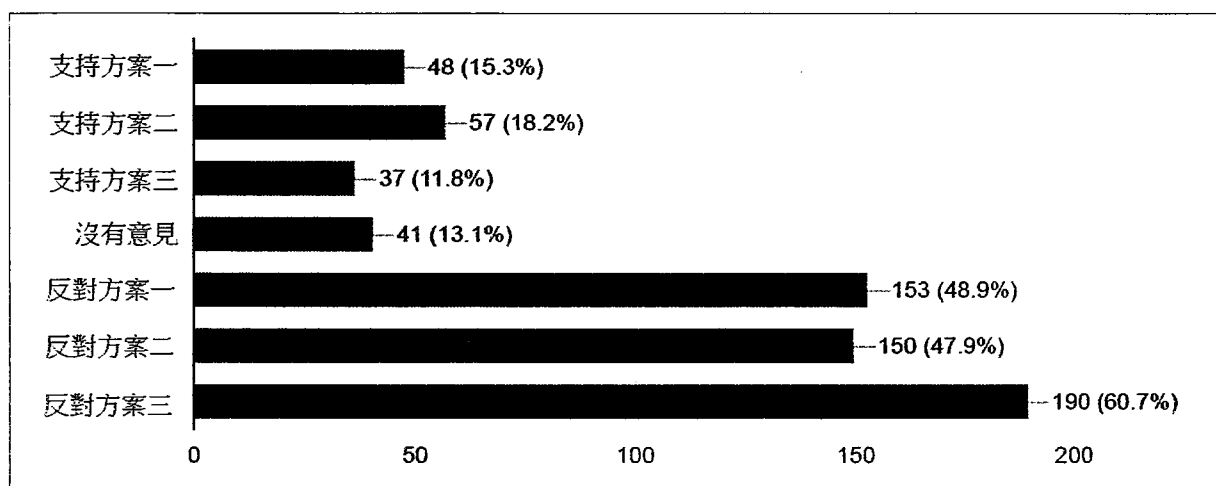


圖二

（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】）

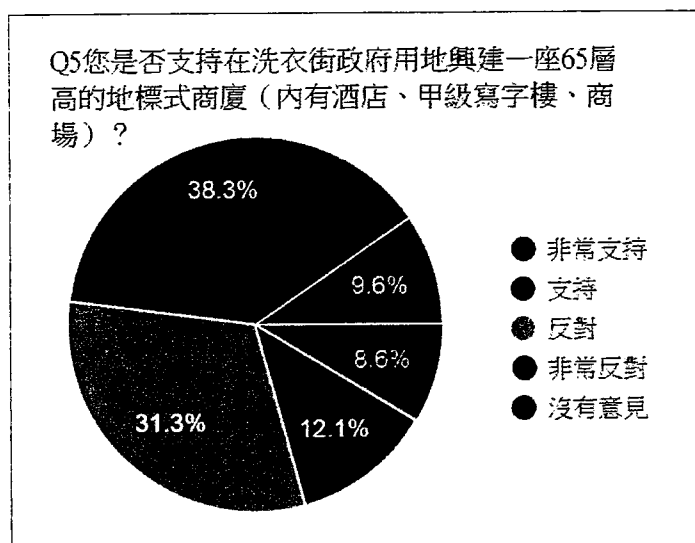
為了探討政府當年的問卷調查是否如實反映民意，是次問卷調查的題目 Q4 跟政府當年的問卷題目完全一樣，但結果跟政府的結果完全不同。調查顯示，有接近一半受訪者反對所有方案，反對方案三的比率更高達 60.7%（190 人），只有 11.8%（37 人）受訪者支持方案三。相對來說，方案二有較多受訪者支持（18.2%，57 人）。



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）。

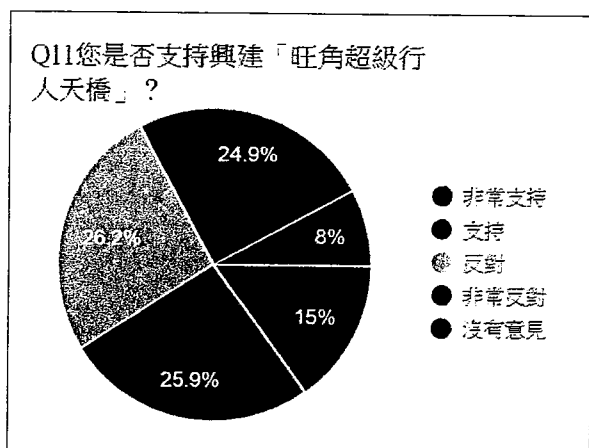
（四）只有極少數受訪者認為在洗衣街政府用地上應該興建酒店及旅遊景點

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）

C

旺角車站

旺角政府合署

食物環境衛生署辦事處暨車房

水務署辦事處

聯運街休憩處

臨時停車場

旺角道

蔣兆棠街

亞答老街

拔草

空置

可供發展的政府用地

古樹名木

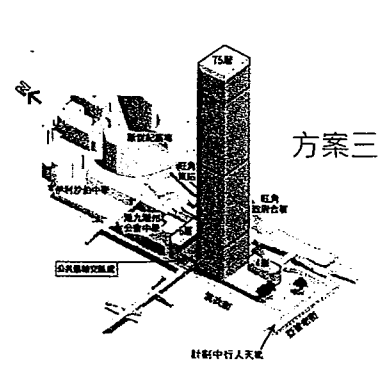
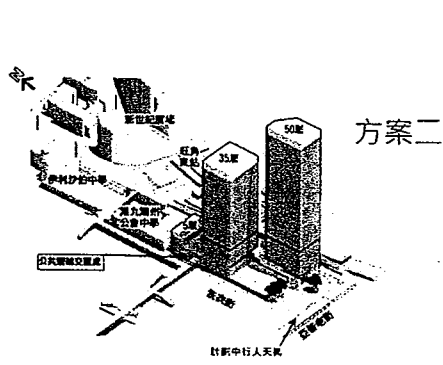
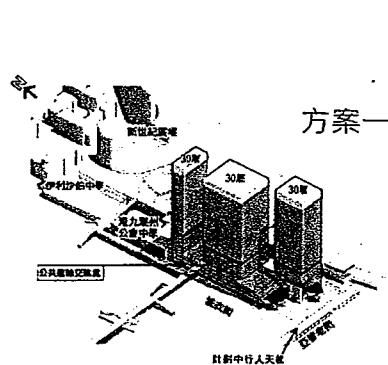
具保留價值的大樹

6

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	- 三幢樓宇高度一致 - 由北向南成一字型排列	- 北面為低矮建築 - 中間和南面為高樓 - 階梯式設計	- 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
------------	--------------

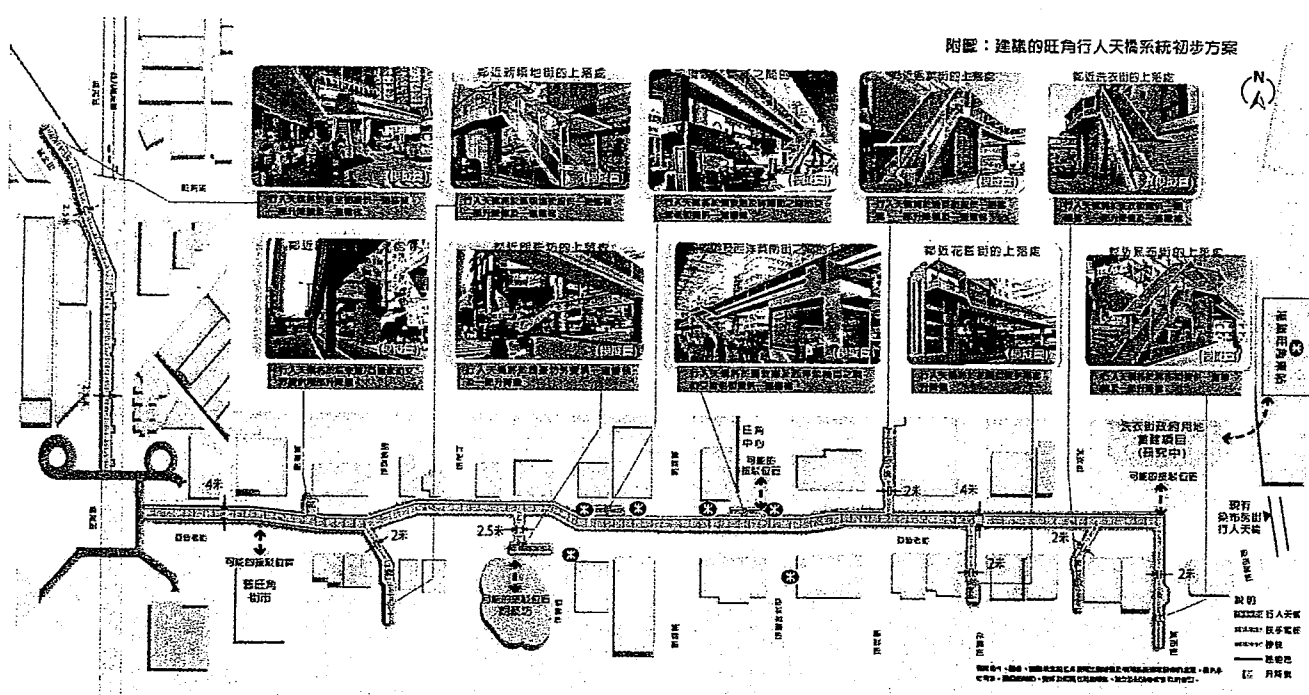
最新的方案：

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

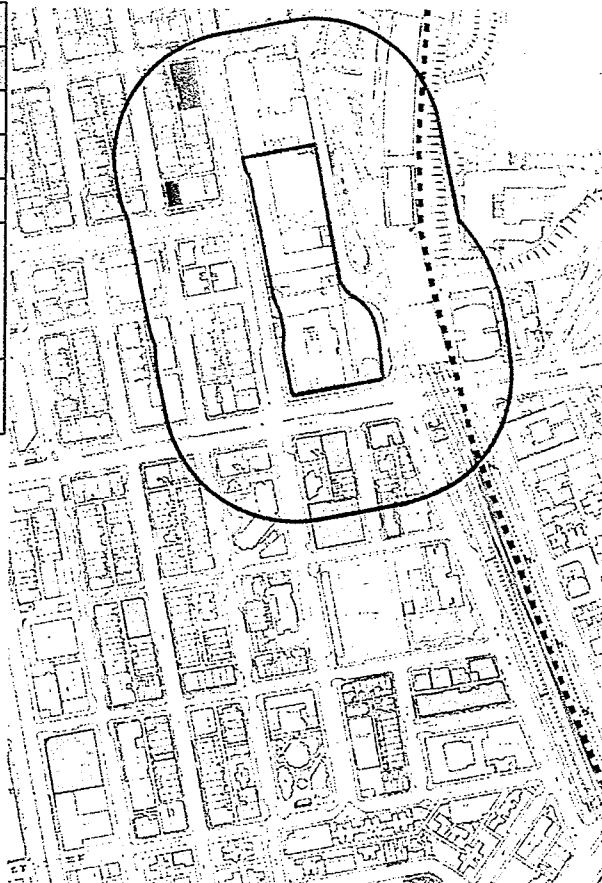
3

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
➢ 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

【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]

lbpdd

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：[\[REDACTED\]](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)）

ppd

：者：[REDACTED]
：日期：10日09月2018年星期一-11:52
：者：tpbpd@pland.gov.hk
：：[REDACTED]
【請致函 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：
饒致濤（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)）

城市規劃委員會秘書處

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，而建建築物高度限制分別訂為主水平基準上320米（包括天台構築物）。

本人反對在洗衣街政府用地興建任何以旅客為對象的建築物，包括酒店、地標式建築和服務旅客為主的商場。政府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： <https://goo.gl/Z15wIn>），69.6%受訪者表示「非違建築」和「反墾」，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」的只佔 4.8%。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 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。

pd

to: [REDACTED]

from: [REDACTED]

10月09日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

【CWTTIEN 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 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。

nonexistent-field

申述人:

CWTTIEN (聯絡電郵:)

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日09月2018年星期一 13:46

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/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：

日期: 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：nonesistent-field@pland.gov.hk）

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: [REDACTED]
 日期: 11月09日2018年星期二 13:15
 寄: tpbpd@pland.gov.hk
 寄: [REDACTED]
 附屬: 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：[REDACTED]

tpbpd [Not answered]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 12/09/2018 星期三 9:19
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 【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。

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

id

番: [REDACTED]
日期: 11日09月2018年星期二 13:36
寄: tpbod@pland.gov.hk [REDACTED]
【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/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。

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：[\[REDACTED\]](mailto:tpbod@pland.gov.hk)）

id

日期: 11日09月2018年星期二 13:44

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/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：
李銘揚（聯絡電郵：

R:

11日09月2018年星期二 13:47

tpbpd@pland.gov.hk

【就海濱款圖則編號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：

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/3/31作出申述】

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/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：

日期:

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:

10日 09月 2018年 星期一 - 19:13

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：

jpd

署: [REDACTED]
日期: 10日09月2018年星期一 20:22
者: [REDACTED]
tpbpd@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

地址:

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
[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/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。

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
 【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 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】

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。

[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/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】

見劃委員會秘書處：

【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：

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/K/31作出申述】

城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/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])

id
i: [REDACTED]
日期: 11日09月2018年星期二 7:21
i: 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：[REDACTED]）

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

【梁敬衡就圖則編號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：

梁敬衡（聯絡電郵：

d

11日09月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：

3:

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

申述人：
宋家匡（聯絡電郵：

id
i:
日期: 10日09月2018年星期一-17:02
i:
tpbd@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。

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。

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）

R:

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。

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：

林艾美（聯絡電郵：

I:

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: [REDACTED])

1

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：

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：

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

日期: 12日09月2018年星期三 9:37
 收件人: 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：[REDACTED]

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：

12月09日2018年星期三 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月09日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堂的調查發現（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
 寄件人: tpbpd@pland.gov.hk
 收件人: 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])

[REDACTED]

11日09月2018年星期二 48:05
 tbbpd@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：

NIL

收:

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。

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

日期:

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，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)

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：[redacted]

11日09月2018年星期二 20:54

tpbpd@pland.gov.hk
【梁秀琚 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，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：
梁秀琚（聯絡電郵：tpbpd@pland.gov.hk）

1

影:

11日09月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、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：

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

【旺角區 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/7l5wTn>），69.6%受訪者表示「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/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

:

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

B. 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：

[Not answered]（聯絡電郵：王瑞儀（））

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】

城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://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

申述人：

吳爾婷（聯絡電郵：

電：

11日09月2018年星期二 15:58

tpbpd@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。

ipd

寄: [REDACTED]
 日期: 11日09月2018年星期二 15:59
 寄: tpbd@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：
 梁淑芬（聯絡電話：[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，再於旺角興建一株吸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

：

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：

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

E:

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

11日09月2018年星期二 14:54

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。

社區前進和小匯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
 tpbd@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

:

11月09日2018年星期二 15:27

tpbpd@pland.gov.hk

【潘耀榮 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：

潘耀榮（聯絡電郵：

[REDACTED])

pd

f: [REDACTED]

i期: 12日09月2018年星期三 10:56

f: [REDACTED]

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：[REDACTED]）

[Not answered]

d

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：

1

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：

【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：

彭慧怡（聯絡電郵：

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。

[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。

社區前進和小躍民主教堂的調查發現（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：

[redacted])

id

i:

日期:

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。

[Not answered]

申述人:

陳明強（聯絡電郵:

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 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

【黃菁蓉就國則編號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」的只佔合共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。

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.at/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：

[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:

【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。

申述人：
郭偉強（聯絡電郵：

2d

日期: 13日09月2018年星期四 22:55
 收件人: tpbpd@pland.gov.hk
 附屬案 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：tpbpd@pland.gov.hk）

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]
i: [REDACTED]10日09月2018年星期一 - 15:37
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：

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：

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: tpbpd@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

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。

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：

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。

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，對居民日常生品造成嚴重滋擾。

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
日期：
：

12日09月2018年星期三 002

tbppd@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：

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：)

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/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問路詢，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]

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。

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：

i:

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】

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（包括天台構架物）。

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

:

tpbpd@pland.gov.hk

【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：

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/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.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。

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：happy@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

【Chen 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：

Chen Ka Wai（聯絡電郵：

d

11日09月2018年星期二 12:16

tbbpd@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）

22
 23

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：tbbpd@pland.gov.hk）

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: [REDACTED])

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。那區也已有很多酒店、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。

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，老若無所依，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])

日期：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：）

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：)

日期：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。

pd

日期:

12日09月2018年星期三 19:08

電郵:

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。

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室的調查發現（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

日期: 10日09月2018年星期一 12:17
 3期: tpbpd@pland.gov.hk
 發: 【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：[REDACTED]）

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

tpbpd@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.pl/15wTh>），69.6%受訪者表示「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: [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
 13日09月2018年星期四 12:21
 tpbpd@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。

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：[REDACTED]）

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/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。

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上應該興建「公園」（48.2%）、「醫療設施」（43.8%）、「運動場地」（41.2%）、「社區中心」（37.1%）和「託兒中心」（30.7%）；最少受訪者選擇「酒店」（3.2%）和「商場（旅遊景點）」（4.5%）。

政府建議將政府用地改劃成商業用途，違反居民意願。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，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。

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/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。

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/3/31作出申述】

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/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：）

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。

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

tpbpd@pland.gov.hk

【周美英就圖則編號S/K3/31作出申述】

工規劃委員會秘書處：

【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】

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。

太擠塞了。

申述人：

梁振強（聯絡電郵：)

d

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：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。

違背綠色城市方向。

申述人：

麥麗心（聯絡電郵：

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：[REDACTED]）

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

【密級簡 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：

:

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，對居民日常生活造成嚴重滋擾。

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
 收件: 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：)

日期：[REDACTED]
12日09月2018年星期三 0:24

tpbpd@pland.gov.hk [REDACTED]
【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。

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 亦必被人詛咒，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 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: [redacted])

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：mccheung@pland.gov.hk）

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。

社區前進和小龍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：
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。居民最需要的項目並不是政府建議的地標式建築及旅遊景點，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	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. 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. 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).

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

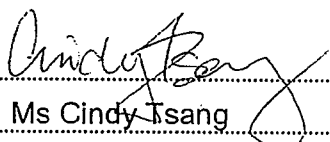
Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the comment. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies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

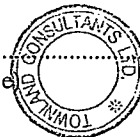
Member 會員 / Fellow 資深會員* of

☒ 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
處

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.

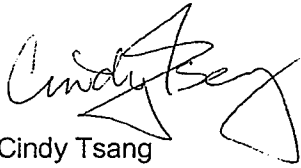
Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

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

Cindy Tsang
 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

* 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



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.

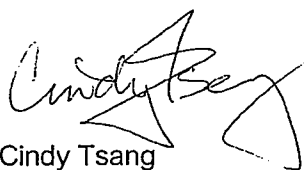
Our Reference: SWHKCS/CT/22
Date: 30 October 2018

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

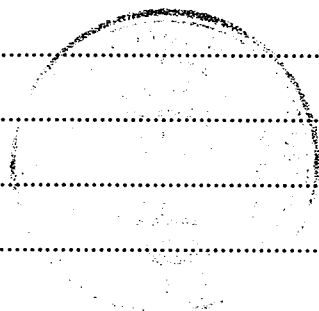
3. Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)
意見詳情 (續) (如有需要, 請另頁說明)

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

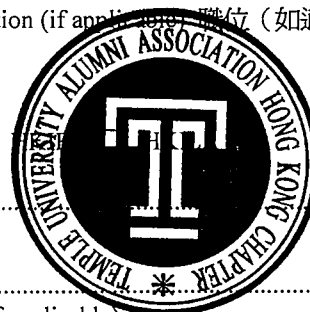
Company/Organization Name and Chop (if applicable)

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。

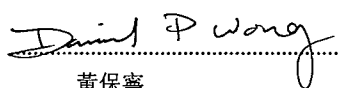
.....

.....

.....

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