

中央政府駐港聯絡辦舉辦學習講堂 傳達貫徹2024年全國兩會精神

一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行

大公報

Ta Kung Pao

2024年3月16日 星期六

甲辰年二月初七日 第43316號
今日出紙一疊六張 零售每份十元
香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

花墟城市水道 構想圖



▲市建局動用25億元展開重建計劃，花墟將迎來全新面貌。
大公報記者林良堅攝

市建局斥資25億 涉190個業權 重建旺角花墟 打造水道公園



焦點新聞

旺角花墟一帶將會變身「城市綠洲」！市區重建局昨日宣布開展旺角洗衣街／花墟道發展計劃（YTM-013），涉及收購31個街號的樓宇，合共190個商舖與住宅業權，包括花墟約20間花店，估計收購成本約25億元。市建局計劃，透過收購位於街角的舊樓，打開通道，將花墟現時的後巷，變身為「第三條花墟步行街」。花墟毗鄰現時被覆蓋的明渠，改建為城市水道及水道公園，設有賞花熱點，增添吸引力。

項目並會興建多用途綜合大樓、住宅、酒店或辦公大樓，市建局預計2035至36年完工後，可提供約1350個住宅單位，受影響的花店營運者未來能夠回遷。有立法會議員表示，希望翻新後花墟一帶成為旅遊新景點。



掃一掃有片睇

大公報記者 王亞毛

洗衣街／花墟道發展計劃涉及六個地盤，總面積約為29320平方米，當中花墟重建的部分，涵蓋太子道西、洗衣街、園藝街及花墟道，包括洗衣街一個較大地盤、花墟道四個較零散的細地盤。市建局總監（規劃及設計）麥中傑表示，23幢樓齡介乎64至76年的舊樓受影響，包括275個住戶，及33個地舖商戶，「花墟共有約120間花店，受重建項目影響的花店只有約20間，佔約17%。」

打通空間 塑造第三條花墟步行街

市建局表示，花墟道四個面積較細的地盤分布零散、缺乏重建潛力，但位處花墟策略性位置，未來會以「連接地盤」的方式，將這些地盤的地積比集中至洗衣街較大地盤，同時將其改建成為公共空間及低矮的建築，設聚腳點及零售設施，與市建局太子道西／園藝街保育活化項目一帶的後巷連接，打通空間，塑造成花墟道及太子道西以外具歷史個性的「第三條花墟步行街」，為後巷的立面增加展示花藝產品的臨街舖面，加強街道活力。

市建局總經理（收購及遷置）鍾建強表示，項目的設計是希望令花店營運者未來能夠回遷，預計重建後店舖的數目、面積將進一步增加，希望將來花店更成行成市。

另一地盤位於界限街，涵蓋界限街遊樂場、兩個體育館、洗衣街兒童遊樂場等現有政府設施。市建局表示，該地盤內的花墟徑一帶，雖有供市民享用的休憩空間，但被

圍欄及花槽包圍，部分更毗鄰垃圾站及廁所，未能與花墟產生協同效應，窒礙發展。

串連花墟與康體設施 凝聚活力

市建局計劃實踐《油旺研究》中「旺角東一水渠道城市水道」發展節點的建議，構建「城市水道」概念，在該地盤興建一個不少於8800平方米的水道公園，並以「城市水道」為中軸，將附近花墟、旺角大球場、大坑東遊樂場串連，合併人潮、大型球賽、康體活動等，凝聚社區活力，構建一個具社區魅力的消閒康樂樞紐。市建局亦將在水道公園外種植顯花樹木及灌木，營造「賞花熱點」，與花墟地區特色產生協同效應，加強城市美化。

同時，市建局會以「一地多用」模式，在界限街地盤興建多用途綜合大樓、住宅、酒店或辦公大樓，並發展為油尖旺地區康健中心的長遠選址。綜合大樓地下將設地下停車場，提供約500個附屬私家車位，及約220個公眾私家車位，以紓緩花墟一帶咪錶泊位不足及違例泊車阻塞路面的情況，改善附近交通。

市建局董事、立法會議員鄭泳舜對重建計劃表示支持，他表示會要求市建局做足配套措施，積極與受影響商戶討論調遷空間，希望他們未來能夠回遷，同時希望重建能夠盡量保留花墟原有的行業生態和面貌，又指期望花墟翻新後能夠發展成為新的旅遊景點，吸引更多遊客。



▲市建局的收購行動涉及33個商戶及275個住戶，受影響樓宇已貼出重建通告。
大公報記者林良堅攝

擬建計劃

- 總樓面面積：約10.39萬平方米
- 住宅單位：約1350個
- 政府、機構或社區設施：體育館、地區康健中心、食環署設施
- 水道公園：不少於8800平方米
- 其他公眾休憩空間：不少於8200平方米
- 公眾泊車位：約220個私家車位、10個上落貨車位
- 項目住客／商戶泊車位：約500個私家車位、30個上落貨車位
- 估計完工年期：2035／2036年

受影響範圍

- 受影響樓宇：約31個街號
- 樓齡：64-76年
- 受影響業權：約190個
- 受影響住戶：約275個
- 受影響地舖商戶：約33個

資料來源：市區重建局

地盤B

- 界限街遊樂場、一號、二號體育館、小園地
- 洗衣街兒童遊樂場、公廁
- 康樂及文化事務署界限街苗圃
- 洗衣街（花墟道）垃圾收集站
- 中電界限街室內運動場變電站
- 整條花墟徑，及圍繞地盤周邊的行人道路



地盤A

- A1：花園街222G-222H號、224-230號（雙數）、太子道西152A-152D號、洗衣街215-227號（單數），及部分後巷
- A2：園藝街1-3號（單數）
- A3：園藝街2號
- A4：花墟道58-60號（雙數）
- A5：花墟道66-68號（雙數）

洗衣街花墟道 發展計劃

「刀仔鋸大樹」為社區增值

拆局

洗衣街／花墟道發展計劃是市建局完成《油麻地及旺角地區研究》後，首個在區內推出的市區更新項目，用25億元的收購成本，展開佔地逾2.9萬平方米的項目，可謂「刀仔鋸大樹」，而重要的是，該項目能創造更大的社會效益，亦可以為日後《油旺研究》其他重建發展規劃，提供參考。

供日後《油旺研究》項目借鏡

香港測量師學會會長林家輝分析指出，項目收購成本較低，主要是由於受影響業權及住戶數量相對較少，而項目納入了較多政府土地，擴大地盤面積，可以令規劃更有效益，對市建局財政、社區都有好處，「市建局不用蝕住做，區內老舊的設施亦可以更新，值得做。」他認為，市建局

下階段可進一步優化規劃及設計，例如加強水道公園與花墟的聯繫。

樓市現時處於低位，是否啟動市區重建的合適時機？林家輝認為，現時樓市已在高位回落，有助市建局降低收購成本，若能在市道回升時出售發展權，帶來的利潤會更大，但他亦強調，《油旺研究》已完成多時，應盡快展開重建。

林家輝並指出，計劃的意義還在於，在該項目中，市建局透過規劃工具「轉移地積比率」，增加項目商業可行性，將是其他項目的參考案例，若市建局成功，可以鼓勵私人發展商在舊區提出更好的重建規劃，為社區帶來規劃增益，例如增加休憩空間和其他政府、社區及機構設施，保存具保育價值的建築物等。

大公報記者曾敏捷

商戶支持重建 盼可回遷營業

難離難捨

旺角花墟是不少市民買花的首選，市建局昨日啟動洗衣街、花墟道一帶的重建計劃，約20間花店受影響須調遷，不少店主及市民希望重建後，能夠維持花墟原有的特色，同時帶旺人潮和生意。

香港鮮花盆栽批發聯會主席賴榮春在重建範圍內擁有一間花店，他表示，未來一定會考慮回遷，希望政府能夠給予妥善合適

的補償金，幫助各商戶搬遷，亦希望市建局盡快落實時間表。

受影響須搬遷的花墟商戶張先生表示，希望當局能夠做好搬遷補償，重建完成後亦考慮回遷。但他擔心在花墟開店多年，若突然搬遷或失去不少熟客，希望重建後整個花墟更美觀，吸引更多市民和遊客。

家住荃灣的吳小姐說，每月到花墟至少四次，每次花費約300元買花，最喜歡路邊小攤

檔，給人平民氣息的感覺。她希望重建後能保留這種特色，大家都熱熱鬧鬧看花、買花。

重建計劃下，約有275個住戶受影響須遷離。82歲的劉婆婆一家五口住在花墟重建範圍內一個唐樓，她說單位是50多年前由父親買下，傳到他們已是第二代及第三代，感嘆「唔捨得都要搬啦」。她又說大廈日久失修，常有漏水問題，希望可搬到有電梯的單位。大公報記者王亞毛



▲吳小姐希望花墟能繼續保留平民特色。



▲商戶張先生希望花墟重建後更美觀。

責任編輯：呂俊明 美術編輯：譚志賢



報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測
大致多雲
20°C-24°C

督印：大公報（香港）有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓