

黃舒明 區議員辦事處

旺角彌敦道707-713號銀高國際大廈5字樓C座A室 電話：3541 9863 傳真：3541 9869 電郵：mkn_dc@yahoo.com.hk

油尖旺區議會

商廈「割裂」旺角寶地 要求將舊址發展為社區綜合大樓

背景：

旺角街市於 2010 年 2 月關閉後，一直空置至今，坊間一直要求政府盡早規劃這塊旺角寶地，以免浪費，政府在期間亦不停在坊間放風，意欲把舊址改建為中醫診所。事隔半年，近日有報章報導，規劃署已向向城規會申請將土地更改成商業用途，以 9 倍地積比發展，有機會納入政府勾地表增加寫字樓供應，希望打造成「朗豪坊第二」。

報導一出，引起各方迴響，普遍言論均認為，「街市之內插商廈」除了令政府增加賣地收入，成為最大得益者以外，居民未必可以透過是次重建，而獲得改善附近環境市容的機會。有在附近居住的街坊表示，經歷 92 年土發公司 K1 地段計劃收購失敗重建泡湯一役後，多年以來一直期望政府可以重新規劃旺角街市、廣東道、深圳街及南頭街地段，但非常不幸，政府未有好好考慮全盤重建，反而將上述地段「割裂規劃」，擔心日後重建無望。

而同時亦有感商廈隔鄰街市排檔，環境衛生稍遜，與其格格不入，設立社區綜合大樓之訴求似乎比商廈來得更多。有居民亦覺得，政府在商廈內所預留之「社區服務樓層」，應考慮把排檔搬入及設立牙科診所。

提問

請規劃署及衛生署代表回答：

1. 請詳細交代上述項目之設計安排及細則；
2. 項目被質疑「割裂規劃」，請解釋為何不一併考慮發展附近深圳街南頭街及廣東道一帶？
3. 根據傳媒報導，規劃署擬把其中幾層用作社區服務，並交由衛生署發展為社區健康中心，請問衛生署意欲在社區健康中心提供什麼項目？
4. 為何不考慮把上述項目發展為社區綜合大樓而考慮發展為商業性質？是否規劃署只為了滿足商業土地供應而忽略當區居民運用土地訴求？

請食環署代表回答：

1. 食環署是否有研究考慮把排檔遷入上址的可能性？
2. 食環署將如何加強附近衛生問題之執法，配合上述項目？

請運輸署代表回答：

1. 上述項目前面之廣東道本來已沒有多餘行車空間，交通一向為人垢病，他日如何配合新項目落成？

要求

1. 規劃署務必考慮全盤規劃該地段之可能性，考慮將其發展為社區綜合大樓，並提交方案予發展局並聯絡市建局，盡快一併處理附近民居之重建收購事宜；
2. 規劃署應當考慮社區需要，才決定社區服務樓層之層數、用途及設計。必要時，增加社區服務樓層之層數，以社區福祉為依歸，寧願減少賣地收益；
3. 食環署應當考慮把隔鄰排檔搬入社區服務樓層之可能性；
4. 衛生署必須聆聽居民聲音，在社區診所內設立牙科診所；
5. 民政署應聯絡社區診所之營運機構，要求他日預留部份房間予區內法團以作會議室借用。
6. 各部門必須增加項目之透明度，且應合力處理附近之交通及衛生問題。用行動說服公眾，在該處的建設對社區有益而無害。

請規劃署、衛生署、食環署、運輸署、民政署代表出席回應上述問題。文件提呈 2011 年 9 月 9 日油尖旺區議會會會議討論。

提呈人

黃舒明

二零一一年八月二十二日