

九龍城區議會主席

再次強烈反對「殺雞取卵」

拆卸九龍城廣場，改建31層豪宅計劃 (Y/K10/3)

據城規會文件，有人於本年5月再次提出申請，要改變九龍城廣場規劃，由商業用途改為住宅用途。業主打算在成功更改土地用途後，拆廣場連停車場，興建2幢31層高，約850個住宅單位大廈。

我們強烈反對，原因如下：

1) 交通擠塞加劇

廣場現有約500個公眾停車位，是區內唯一的大型公眾停車場。清拆為豪宅後，雖然會興建584個私家車位，但因新建的豪宅單位共850個，故全部新建車位會被其新建的豪宅單位消化，不敷應用之餘，尚會額外多欠以百計的車位。即區內不但會即時減少約500個泊車位之餘，再額外增加數百個車位需求。現九龍城區內逢晚上交通擠塞嚴重，尤以星期五、六、日為甚。再減少近500個停車位後果堪虞，居民受交通擠塞、響鉸聲及空氣污染滋擾、生活肯定苦不堪言。

2) 失去集體回憶及唯一可作休閒購物親子活動的廣場，居民強烈反對：

九龍城廣場是區內唯一大型廣場，亦是區內居民的集體回憶，更是區內居民平日休閒購物的一個最重要地方。拆廣場不但令居民不便，失去區內唯一可作大型購物、休閒及親子活動的室內場地，亦令龍城區失去唯一一個地標。區內居民、多個法團向本處表示強烈反對。

3) 失去區內唯一一個大型室內文娛活動表演場所：

龍城區沒有社區會堂，故很多嘉年華會、文娛表演或主題展覽，如要使用室內場地，均會借用九龍城廣場內的地庫大堂。如拆卸九龍城廣場，區內唯一一個大型室內文娛活動表演場所亦會消失，居民亦會損失觀賞及參與很多大型活動的機會。

4) 質疑經營廣場非無利可圖：

廣場早年曾花以億元計裝修，引入品牌商店，至今廣場出租率甚高，無甚空舖，人流不俗，加上區內將有多個大型樓盤相繼落成，如豪門，太子匯，御·門前，曉薈、金·御門等，此新樓住客亦屬有消費力一群。加上已規劃並建設中的毗鄰的舊機場發展計劃，亦會帶動區內人流。據傳媒報導，上手業主玩具大王蔡志明持有廣場9年期間，商場出租率達100%。我們質疑，在預期盈利保持及有可觀增長的前提下，業主仍急於立即要求改為豪宅，令人質疑是希望趁樓價高建住宅多賺一點，而絕非因經營困難，才被迫拆廣場改建住宅。

5)拆地標如「殺雞取卵」，令社區失去長期增長動力

九龍城廣場是九龍城的唯一的地標，亦是為區內市民提供室內大型購物、休閒、娛樂、親子活動的唯一場所。九龍城廣場未來亦會帶動區內的社區及經濟發展，令社區的配套規劃更平衡及多元，創造各方面可持續的效益。拆廣場建豪宅無疑是殺雞取卵，小撮人可即時得暴利，但社區卻失去長期增長動力

6) 商戶反對

九龍城區以特色美食招徠，吸引外區人到區內消費，帶動經濟。廣場與食街乃互相依存的關係，吸引區內人。拆卸區內唯一大型商場，令外區人減少到九龍城消費，直接影響商戶及食店經營。區內商會向本處表示強烈反對。

7)造成屏風，遮擋周邊大廈的通風及陽光

拆廣場擬建的兩座豪宅，樓高31層，惟周邊大廈現只有約八層。而廣場位處於龍城舊樓區的外圍或邊緣地區。建31層高樓會遮擋毗鄰大廈的通風及陽光，對內街居民造成困擾及損害。

九龍城區議員吳寶強

2020年5月27日