



項目具體建議

- 1 構建城市水道及水道公園，串連花墟及周邊設施
- 2 一地多用，提供多用途綜合大樓及地下公眾停車場
- 3 透過融合策略強化地區特色，推動花墟發展
- 4 引地地積比率轉移手法，以連接地盤提升發展潛力
- 5 加強推廣樓宇復修及預防性維修，促進新舊交融



擬建的計劃發展內容

總樓面面積	約 103,900 平方米
住宅單位	約 1,350 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 8,800 平方米
其他公眾休憩空間	不少於 8,200 平方米
公眾泊車位	約 220 個私家車位
項目住客／商戶泊車位	約 500 個私家車位
估計完工年期	約 10 個上落貨車位 約 30 個上落貨車位 2035/2036 年

發展計劃分為：

地盤 A 大概毗連花園街、洗衣街、太子道西、花墟道及園藝街，總分為地盤 A1 至 A5

地盤 B 大概毗連洗衣街、界限街、花墟道及旺角大球場

新建多用途大樓 花墟將煥然一新

財經拆局

YTM-013 計劃內的地盤 B 範圍，將作為多元化混合發展，包括興建多用途綜合大樓、住宅、酒店或辦公大樓。大樓的底層會設置臨街的零售舖位，建議以花藝或園藝，以及運動為主題，藉此提升相關硬件，擴充花墟發展，並配合毗鄰體育設施及旺角大球場的活動，帶動相關業務升級發展。

而面向洗衣街的臨街地面部分將往後移，以騰出更多地面空間讓商店有充足的臨街貨物展示位置，改善現時花墟的經營模式，亦能提升地面行人環境。針對交通問題方面，項目除了設地下停車場提供約 500 個附屬私家車泊車位外，亦會額外提供約 220 個公眾私家車泊車位，紓緩花墟一帶咪表泊位不足及違例泊車阻塞路面的情況，將來駕駛者可以在地下停車場泊車後，便捷地透過連接停車場的地下行人通道/天橋，往返花墟一帶目的地，可預見重建完成後，旺角花墟一帶將煥然一新格局提升。

有受重建影響的商戶表示，對重建消息感到突然，擔心重建後租值大升影響生計。亦有區內一帶花店老闆表示，支持重建計劃，希望活化後的花墟可以帶旺人流。

香港商報記者 韓商

上月訪港客 400 萬 八成來自內地

【香港商報訊】記者馮仁樂、姚志東報導：香港旅遊發展局昨日公布，在農曆新年長假期及多項新春大型盛事的帶動下，2 月初步訪港旅客數字為 400 萬人次，按年上升約 1.7 倍，當中八成為內地旅客，佔 324.6 萬人次，按年多近兩倍。累積計算，今年首兩個月共錄得近 783 萬人次旅客訪港，較去年同期增加三倍；而每日平均旅客量約 13 萬人次。

高鐵「靈活行」下周一起擴至深圳北站

港鐵公司昨日公布，經與內地鐵路單位及兩地政府相關部門商討後，高鐵「靈活行即日變更車次安排」將由下周一（18 日）起擴展至直接往來深圳北站，以及經福田站往返深圳北站為終站的班次，便利需要往來深港兩地的乘客。

據了解，目前，從深圳往返香港的高鐵日均超過 180 列，周末、節假日超過 200 列。數據顯示，自去年 8 月 14 日推出「靈活行」以來，已累計服務跨境旅客近 11 萬人次。

港鐵公司常務總監——香港客運服務楊美珍指出，現時高鐵的跨境乘客中，約八成為短途乘客，當中大部分是往返香港與深圳，港鐵一直致力提升相關服務，如於今年年初便推出了多程車票。她說，「靈活行」自推出以來廣受旅客歡迎，今次擴展安排讓跨境乘客能更輕鬆暢行兩地，她又感謝內地鐵路單位和相關政府部門一直以來支持。

運作安排與福田「靈活行」一致

「靈活行」延伸至深圳北站，運作安排與福田「靈活行」一致，即於乘車當日可額外變更最多三次乘車車次，並設有「無預留座位」安排。乘客可透過 12306 網站或手機應用程式直接進入「靈活行」介面改乘車次，或於香港西九龍站 B1 票務大堂的自助售票機、B3 層離港大堂的「靈活行」自助機，以及車站票務櫃位辦理手續。由深圳北站或福田站出發的乘客除使用 12306 平台外，亦可透過車站的自助售票機及票務櫃位辦理「靈活行」。

「靈活行」只適用於變更同一站點的即日指定車次，完成簡單步驟後，系統會自動為乘客編配與原車次相同等級的座位或「無預留座位」。已辦理「靈活行」的車票，均不能退票。此外，「靈活行」即日變更車次安排，不能與深圳北站或福田站的計次票及定期票同時使用。

洗衣街 / 花墟道重建 發展水道公園步行街

市建局冀成新地標

【香港商報訊】記者韓商報導：市建局昨日公布開展旺角洗衣街/花墟道發展計劃（YTM-013），並啟動相關的法定規劃程序。這個市建局未來五年開展的「旺角東—水渠道城市水道」重建項目，完成後將提供 1350 個住宅單位，並將會在旺角大球場以西、界限街以南和太子道西以北，興建一處城市水道公園，有望成為日後旺角的新地標。



市建局昨宣布啟動「洗衣街/花墟道重建計劃」，項目位於旺角花墟道一帶，完成後將提供 1350 個住宅單位。



提供約 1350 伙 預料 2036 完工

市建局總監（規劃及設計）麥中傑在昨日的新聞簡報會上表示，旺角洗衣街及花墟道一帶已發展多年，相關規劃配套及設施已不能夠配合當區發展需要。今次計劃將透過重新規劃及重整土地用途，並以具彈性的混合用途發展模式，推展「旺角東—水渠道城市水道」發展節點，亦透過融合市區更新手法，結合重建、保育、活化及復修，花墟部分的範圍，會重建成商貿區，塑造第三條花墟步行街。

市建局正進行凍結人口調查，確定單位數目和樓宇使用情況，受影響的業主和租戶將獲補償或樓換樓安排等，市建局未來將安排簡報會，向有關業主及租客講解項目的補償安排及提供相關協助。局方預料，計劃完成後可提供約 1350 個住宅單位，於 2035 至 2036 年完工。

總面積近 3 萬平方米 涉 6 地盤

YTM-013 計劃總地盤面積約 29320 平方米，分為兩個主要地盤；地盤 A 和地盤 B 組成，較大的（A1）及四個較細的地盤（A2-A5）組成地盤 A，涉及 23 幢樓齡介乎 64 至 76 年的舊樓，四個較細的地盤零散分布於花墟範圍，毗鄰市建局太子道西/園藝街保育活化項目，雖然重建潛力較低，但位置具策略性；地盤 B 則涵蓋界限街遊樂場，界限街一號及二號體育館、洗衣街兒童遊樂場及界限街苗圃等現有政府設施及分散的休憩空間。

現時花墟一帶，包括界限街以北、洗衣街及花墟徑附近，有多項康樂體育設施供市民使用（例如大坑東遊樂場、界限街遊樂場等），然而，由於其位置分散，並缺乏便捷的行人通道連接，不單只被界限街分隔，設施與設施之間亦被圍欄分割；而花墟一帶一直車位不足引致嚴重違泊，路邊上落貨情況嚴重，市民往往被迫行出馬路。此外，位處花墟道及花墟徑之間的界限街苗圃，亦將康體設施與花墟及旺角大球場分隔，影響了各項設施之間的連接性及通達性，更未能發揮康體設施之間的協同作用；而地盤 B 內兩個體育館分別已有 48 年及 37 年歷史，設施標準有提升空間。

「城市水道」串連花墟及周邊設施

市建局規劃及設計總監麥中傑提到，擬構建城市水道及面積不少於 8800 平方米水道的公園，期望透過融合園境設計、戶外空間布局及擬建的連接通道，將花墟、旺角大球場、大坑東遊樂場及項目內的多用途綜合大樓串連起來。

此外，市建局會以「連接地盤」方式，運用地積比率轉移手法，整合數個位處花墟策略性位置但分布零散的細小地盤。

YTM-013 計劃已按照《市區重建局條例》，在政府憲報內的市建局公告中啟動。市建局初步建議在地盤內提供約 103900 平方米樓面面積，可建約 1350 個住宅單位，並提供政府、機構或社區設施、不少於 8800 平方米的水道公園及 8200 平方米的其他公眾休憩空間，包括多用途綜合大樓內 11 人足球場，以及公眾地下停車場提供約 220 個公眾車位及 10 個公眾上落貨車位。由於涉及修訂該區的規劃大綱圖，市建局將會向城市規劃委員會提交發展計劃草圖。

平民屋宇有信心 如期重建大坑西

【香港商報訊】記者葉家亨報導：落成將近 60 年的石硤尾大坑西新邨拆卸重建在即，目前仍有部分居民不滿調遷安排，拒絕交回單位，亦有居民因尚未能過渡，暫獲延期遷走。負責管理及興建樓宇的香港平民屋宇有限公司昨日表示，按現時進度，有信心可如期開展重建工程，並於五年內完成重建工程。

已收回九成單位

香港平民屋宇有限公司表示，截至昨日，全邨約 1600 個住宅單位，已收回其中 1430 個，即約佔九成；並已收回所有商用單位。至於餘下未有交回單位的住戶，大部分因其已安排的暫住居所需時訂購傢俬或進行簡單裝修而未能遷入，或已遷出但單位內仍有物件需時搬走，駐邨社工隊正密切跟進並提供協助，會酌情按個案處理。

此外，為讓重建工程能按計劃展開，讓 800 個選擇回遷的住戶可

石硤尾大坑西新邨拆卸重建在即，尚有居民因尚未能過渡。

以如期於重建完成後搬回大坑西新邨居住，香港平民屋宇有限公司於今年 1 月已啟動法律程序向違約佔用者收回單位，當中大部分已同意交回或已交回單位。在餘下 10 多個單位的個案中，平民屋宇已經成功取得法庭就部分個案的判決，並進入下一步收回單位之法律程序。

大坑西新邨是全港唯一一條私人屋邨，租戶原定最遲昨日要遷走。不少在這裏生活超過半世紀的居民懷着百感交集和依依不捨的心情，搬離這個充滿回憶的安樂窩。現場所見，大坑西新邨絕大部分單位已人去樓空，有居民在單位外貼上寫上「冇妥善安置，絕不會遷出」等標語表達不滿。

