

2009 年 7 月 28 日
討論文件

立法會發展事務委員會

地區美化及活化計劃

目的

發展局在推動促進優質都市生活的工作時，盡量採取以地區為本的模式，珍視地區特色，並與區議會緊密合作。我們在文物保育和優化海濱方面的工作亦採用這種模式，並曾就此向委員匯報。本文件旨在向委員簡介兩項地區美化及活化計劃，分別是活化大澳計劃及旺角購物區地區改善計劃。

活化大澳計劃

背景

2. 大澳是一條古老漁村，擁有豐富的文化遺產。它曾經是漁業和鹽業重地，現在是傳統商住街舖林立的漁村，亦是旅遊勝地。由於大澳擁有豐富的文化和文物遺產，當地的保育工作極為重要。

3. 大澳的規劃綱領在經修訂的「大嶼山發展概念計劃」內制定。規劃綱領採用了在2002年完成的「重整大澳發展研究」項目下所擬備的建議發展大綱圖。大澳活化策略在經修訂的「大嶼山發展概念計劃」內獲得通過，目的是要保護大澳的文化遺產和天然資源，並同時提高大澳對遊客的吸引力和改善區內的就業機會。在2007年6月，土木工程拓展署委託顧問公司進行「改善大

澳面貌工程－可行性研究」(可行性研究)。為鼓勵公眾就這項計劃的建議發展項目積極提供意見，我們在2008年3月舉辦了「活化大澳設計比賽」(設計比賽)。設計比賽的摘要見附件I。

活化大澳概念藍圖

4. 擬議的活化大澳概念藍圖，是根據設計比賽所收集的設計意念擬備。擬議的概念藍圖是以「融和優化·大澳同欣」為願景，即是透過自然和文物保育，活化大澳，從而惠及當地社區。擬議概念藍圖內的建議項目分別按「區內通連」、「文化傳統」和「自然生態」這三個優化主題發展。有關這三個優化主題的建議項目的詳情，載列於附件II。

5. 我們會首先落實改善社區基建設施的建議項目，以回應社區需要；而經詳細諮詢後，這些建議項目已得到大澳鄉事委員會及當地居民支持。這些建議項目包括：

- (i) 設置資訊牌和方向標誌
- (ii) 改善廟宇前園，包括楊侯古廟和關帝古廟
- (iii) 改善大澳內部核心地帶的現有道路、街景
- (iv) 入口廣場的前期工程(地面鋪砌、樹木種植和園境建築工程)
- (v) 散步長廊和海濱綠化空間以改善行人流通和美化景觀
- (vi) 文物內環徑
- (vii) 自然生態外環徑
- (viii) 鹽田和寶珠潭行人橋以改善行人流通
- (ix) 新建旅遊巴士停泊區
- (x) 新建碼頭／改善現有碼頭
- (xi) 在鹽田提供社區和文化活動用地
- (xii) 直升機坪改善計劃

6. 此外，還有其他建議項目藉着新增或改善的元素，以期使大澳的經濟、文化和生態旅遊持續發展，從

而長遠地改善居民的生活。這些項目包括大澳探知館和棚屋探知館等作為民俗博物館，以供遊客認識和體會大澳的歷史、文化和特色。另外，幫助傳統鹽業重現的鹽田示範場除了可作教育用途外，亦可成為旅遊景點。我們預計重新引入橫水渡，以及沿「自然生態外環徑」和「文物內環徑」增設免費的MP3旅遊指引作為附加設施，將會受遊客歡迎。濕地／紅樹林公園和雀鳥及野外生態觀察屋，將有助保育自然生態和環境，使公眾對濕地有更深的體驗。除了按活化歷史建築伙伴計劃把舊大澳警署變身為精品酒店，根據建議的發展概念計劃把天利樓由公共房屋改建成青年旅舍以及闢設野外營地，將為需要住宿的遊客提供不同類型的選擇，讓他們可悠閒地體會大澳的漁村風情。然而，落實這些建議將視乎能否物色合適和勝任的營辦機構，使到有關的設施能夠持續地營運下去。

公眾諮詢

7. 我們一直有就建議概念藍圖諮詢有關的持份者，包括區內居民、大澳鄉事委員會、離島區議會、專業團體、環保團體和關注團體。我們已舉辦兩場公眾論壇，邀請公眾表達意見和看法。

8. 各相關人士(包括大澳鄉事委員會和離島區議會)普遍支持在切實可行範圍內，盡快落實上文第5段所述可改善當地居民生活的優化設施建議。大家亦瞭解到，就上文第6段載列的建議項目而言，在展開設計及工程前，應首先物色營辦機構。營辦機構將會是政府和大澳居民的合作伙伴，共同協力使各個項目持續和順利發展。營辦機構必須承諾致力保存大澳的自然和文化遺產，以及具備所需的管理和財政能力。此外，亦有人對個別建議提出不同意見，例如鹽田示範場，鑑於對環境的關注，有人建議其他地點作為選址，我們正就此進行進一步的技術研究。因此，我們需要進行更多諮詢和準備工作，才可落實這些項目。

前期改善工程

9. 為回應大澳鄉事委員會的要求，在進行設計比賽及擬備活化大澳藍圖的同時，我們已展開多項「前期改善工程」，優先改善若干設施，以配合當地社區的迫切需要。這些「前期改善工程」包括－

- (i) 美化沿紅樹林東面的圍欄
- (ii) 在虎山和狗伸地的海豚觀賞亭裝設望遠鏡
- (iii) 改善大澳公共交通總站的行人安全設施
- (iv) 在鹽田關設旅遊巴士停車場
- (v) 在一涌興建河堤

10. 沿紅樹林東面圍欄的美化工程已於2009年2月完成，而在虎山和狗伸地裝設望遠鏡的工程亦將於2009年年底完成。大澳公共交通總站的改善交通工程將於2009年8月展開。運輸署現正進一步評估關設旅遊巴士停車場的需要，然後訂定建設工程實際所需時間表。這些工程均會以工務計劃丁級工程項目推行。

11. 我們根據在一涌興建河堤的可行性研究完成有關初步設計，並已徵詢大澳鄉事委員會和當地居民的意見。他們普遍支持盡快落實興建該河堤的工程。我們亦已申請收地和清理土地。一涌的河堤工程最快可在2009年7月底刊憲，有關工程會列為甲級工程項目申請撥款。工程將於2010年展開，並於2011年完成。

未來路向

12. 為了落實建議發展項目，尤其是上文第5段所述可改善社區基建設施的建議項目，我們計劃在2010年年中向立法會的工務小組委員會和財務委員會提交首項撥款申請，以分階段進行建造工程，工程將於2010年起展開，並於2013年¹完成。首項撥款申請涵蓋的項目，包括興建一涌的河堤並進行相關的排水和污水工程(第9段第(v)項)、設置資訊牌和方向標誌，以及改善楊侯古廟和關

¹ 我們會在邀請顧問提交技術及費用建議書前，在2009年8月首先開立一個工務計劃丁級工程項目，以申請撥款就建議進行顧問詳細設計工作。

帝古廟的前園(第5段第(i)和(ii)項)。我們隨後會就餘下的建議提出撥款申請。

旺角購物區地區改善計劃

背景

13. 對很多本地居民及外地遊客來說，旺角是一個別具特色和活力十足的地區；它不只是一般的購物區，亦是一個多姿多采，使人樂而忘返的好去處。

14. 儘管旺角是一個充滿動感和活力的地區，它亦面對不少都市問題，例如土地用途不相協調、空間未盡其用、缺乏休憩空間及綠化、交通繁忙及行人連接設施不足。這些問題都阻礙了行人的流動，使行人未能在舒適的環境下享受購物和步行的樂趣。

15. 規劃署於二零零六年二月展開了「旺角購物區地區改善計劃」研究，以制定地區改善計劃，提升旺角購物區整體的吸引力及改善行人環境。研究已在二零零九年五月完成。有關的行政摘要載於**附件III**。

規劃大綱及建議地區改善計劃

16. 為了落實地區改善計劃及改善旺角購物區，研究確定了四個改善方針，並建議推行22個項目(詳細資料載於**附件III**第11至12頁)。四個改善方針包括：

- (i) **綠化及改善街道景觀** – 改善主題購物街道的環境及綠化設施，為行人提供更舒適的環境，並加強旺角區的獨有風貌和本土特色；
- (ii) **加強地區特色** – 改善主要公眾走廊的外觀及其周圍環境，以加強地區特色及強化公眾走廊的導向作用；

- (iii) **改善行人連接設施** – 改善現有行人過路設施及一些現有行人通道的環境，以強化區內的行人通道網；以及
- (iv) **改善及美化個別地點** – 合併零散的地塊，重整現有土地用途，以及闢設方便公眾前往的休憩空間和綠化重點，使未被善用的政府用地成為市民一個好去處；並利用這些土地重置和遷移街道上現有的公共交通設施和其他不相協調的土地用途。

17. 另外，由其他人士提出的某些改善建議，亦被納入地區改善規劃大綱，與改善計劃內的項目融合。這些項目包括：將現有旺角行人天橋延伸至橫跨彌敦道、覆蓋花墟道明渠、把港鐵站內的行人隧道延伸至始創中心，以及改善彌敦道與亞皆老街的行人過路處。

公眾諮詢

18. 在敲定地區改善計劃及優先項目的詳細設計時，我們十分著重公眾的意見和看法。在研究過程中，當局進行了兩輪公眾諮詢，就制定地區改善計劃及揀選優先項目及其詳細設計，收集公眾意見。公眾人士普遍支持改善計劃的建議。

落實改善項目

19. 在眾多建議的改善項目中，有關研究鎖定其中六個項目為優先項目。政府以兼顧不同種類的改善方針、工程可於短期內施工、對社區和環境有明顯裨益，以及獲得公眾支持為準則，選定這些優先推行的改善項目，並已根據研究擬備有關的設計細則，以便執行。這六個可隨時展開的優先項目包括：

- 通菜街(金魚街)街景改善項目

- 水渠道綠化項目²
- 荔枝角道綠化項目
- 水渠道行人連接設施改善項目
- 太子道西行人連接設施改善項目
- 豉油街地點美化項目²

我們邀請了市區重建局(市建局)負責推行及協調通菜街(金魚街)街景改善項目、荔枝角道綠化項目及部分水渠道綠化項目。運輸署已為水渠道及太子道西的行人連接設施改善項目擬備施工方案，而路政署正為落實有關項目進行前期勘測工作。我們仍在物色機構負責推行豉油街地點美化項目，推行有關項目的詳情會與油尖旺區議會進一步討論。

20. 由個別政府部門、鐵路公司及私人發展商建議的其他項目，大部分已完成或正處於施工階段。例如彌敦道與亞皆老街行人過路處的改善工程已於2008年4月完成；而覆蓋花墟道明渠的工程亦於2008年年初動工，並預定在2010年年底完成。

21. 研究將一些需作進一步詳細設計的項目，例如改善現有行人天橋及隧道，訂為中期改善項目，並已為項目擬訂具設計特色及包含改善措施的概念方案。至於牽涉重置現有設施的項目，例如洗衣街地點美化項目，已被訂為長遠改善項目，需再作詳細研究及與有關政府部門進行協商。

由市區重建局負責推行的項目

22. 在現行的制度下，相關政府部門會繼續就建議項目擔當領導、落實及維修保養等不同角色；而市建局除現正在旺角區進行的多個市區更新項目³，包括洗衣街

² 這些優先項目需要進行地盤清理工程。水渠道的地盤(即前油站)和豉油街的地盤(即前臨時熟食市場)已經清理及可隨時展開項目。

³ 市建局在進行市區更新時所採取的四大業務策略包括重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化。為了以整合模式在旺角進行地區改善計劃，

重建項目及上海街／亞皆老街和太子道西／園藝街保育項目外，還負責推行部分優先項目，以配合市區更新的整合模式。市建局亦正探討美化其他毗鄰地點和道路的可行性，以配合該局在旺角的市區更新項目。

23. 具體來說，市建局會負責推行及協調通菜街(金魚街)街景改善項目、荔枝角道綠化項目及部分水渠道綠化項目，為毗鄰地區提供一個整體及富地區特色的設計，作為該局以地區為本，推行活化旺角計劃的工作之一。市建局計劃在2009年10月委託顧問就這三個項目訂定設計細節，有關設計將作為在2010年第4季向有關持份者，包括油尖旺區議會等，進行進一步公眾諮詢的基礎。各項工程計劃於2011年年中展開。

觀察所得

24. 活化大澳計劃與旺角購物區地區改善計劃旨在透過研究小組與當地居民和商戶合力確定各項訴求，以由下而上的方式改善地區環境。改善工程會秉承固有基礎，分段進行。這樣會有利個別地區自發自然地逐漸轉變。市民普遍歡迎擬議的活化和美化計劃。有關的政府部門和執行機構會繼續與當地居民和相關持份者群策群力，為其地區打造理想的居住環境。

25. 儘管如此，在推行以上地區改善計劃時，會遇到一定的挑戰，包括在統籌各部門和機構方面的困難，他們各自均有須優先處理的事務。同時，我們亦缺乏一個全面的執行機構為項目牽頭。一些較新穎而設計獨特的設施需要持續營運和維修保養，但這未必屬於個別部門的工作範疇，我們在物色營辦機構時亦遇上困難。例如，在活化大澳計劃中，我們需要一個非政府機構去營運和

政府將與市建局同心協力，按照活化舊區社會經濟與環境肌理的策略活化旺角。

維修保養部份建議的設施，包括青年旅舍和野外營地以改善旅遊設施(硬件)，以及進行市場推廣(軟件)。在這方面，我們曾於過往邀請香港房屋協會(房協)與市建局為西貢、荃灣、大角咀和灣仔等地區進行地區改善計劃。房協及市建局的工作對這些地區美化及活化計劃起了關鍵作用。

徵詢意見

26. 請委員就上述兩項地區美化及活化計劃提供意見，並就上述觀察所得發表意見，以進一步推動有關工作。

附件

- 附件 I — 「活化大澳設計比賽」的摘要
- 附件 II — 有關三個優化主題的活化建議
- 附件 III — 旺角購物地區改善計劃行政摘要

發展局
土木工程拓展署
規劃署
2009 年 7 月

活化大澳設計比賽

爲了讓公眾能夠更具體地表達他們的理念和建議，發展局於 2008 年 3 月與 12 個機構，包括政府部門、大澳鄉事委員會和專業及地區團體¹合辦了「活化大澳設計比賽」，廣納各方不同的創新意念，以制訂活化大澳的整體策略和計劃。

2. 這次比賽是政府首次以設計比賽方式收集社會人士對發展大澳的意見，總共收到 105 份參賽作品（當中 36 份爲專業組作品，69 份爲公開組作品）。參賽作品由 2008 年 8 月 1 至 24 日在九龍公園香港文物探知館展出，以及在 8 月 12 至 24 日期間於大澳大會堂展出。評審團在 2008 年 8 月作出評審後，比賽結果已於 9 月 8 日公布。得獎作品於同年 9 月 10 至 24 日在香港文物探知館展出。

3. 今次參賽作品的水準非常高，充分顯示了參賽人士對大澳的深入了解。在分析和整理得獎者提出的設計意念時，我們與他們進行了詳細討論及交流，以便能更準確掌握得獎作品的設計意念。得獎作品帶出的共同訊息是，我們在優化大澳環境的同時，必須保育自然生態和保存其文化遺產。得獎作品的共同主題摘錄如下：

- 保育及展現大澳的特色；
- 以社區利益爲先，發掘民間智慧、鞏固大澳社區，並致力吸引遊客，從而帶來可持續的發展；
- 推廣環境和文化的保育以及可持續的生態旅遊；
- 活化大澳的漁村風貌，除有助保護環境外，也可促進生態旅遊，讓漁村可持續發展；
- 使前往生態和文物旅遊景點的通道更爲暢達；
- 加強渡輪及橋樑的網絡，以改善大澳的交通；以及
- 優化公共空間及開設新的社區中心。

¹ 香港建築師學會、香港工程師學會、香港園境師學會、香港規劃師學會、香港測量師學會、長春社、綠色力量和香港基督教女青年會

大澳優化概念藍圖

優化概念是以「融和優化·大澳同欣」為活化大澳的願景，建議的大澳優化概念藍圖和有關三個優化主題的說明見附錄 A。

根據三個優化主題提出的建議摘述如下：

a. 區內通連

- (i) 入口廣場和大澳探知館(LC1)
- (ii) 行人橋以改善行人流通
 - 鹽田(LC2)
 - 寶珠潭(LC4)
- (iii) 旅遊巴士停泊區(LC3)
- (iv) 散步長廊和海濱綠化空間以改善行人流通和美化景觀(LC5)
- (v) 新建碼頭／改善現有碼頭(LC6)
- (vi) 直升機坪改善計劃(LC7)

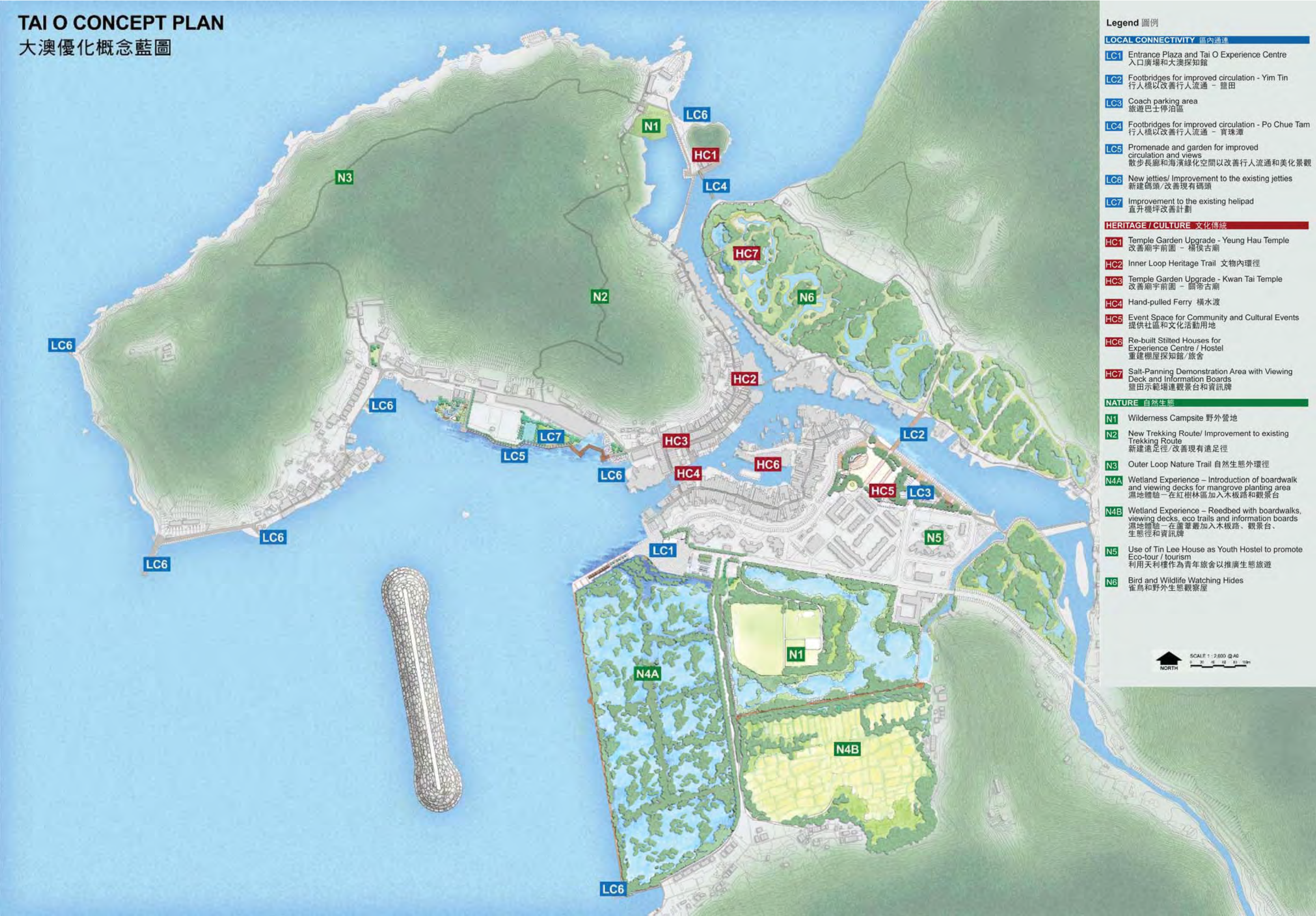
b. 文化傳統

- (i) 改善廟宇前園
 - 楊侯古廟(HC1)
 - 關帝古廟(HC3)
- (ii) 文物內環徑(HC2)
- (iii) 橫水渡(HC4)
- (iv) 提供社區和文化活動用地(HC5)
- (v) 重建棚屋探知館／旅舍(HC6)
- (vi) 鹽田示範場連觀景台和資訊牌(HC7)

c. 自然生態

- (i) 野外營地(N1)
- (ii) 新建／改善現有遠足徑(N2)
- (iii) 自然生態外環徑(N3)
- (iv) 濕地體驗－在紅樹林區加入木板路和觀景台(N4A)
- (v) 濕地體驗－在蘆葦叢加入木板路、觀景台、生態徑和資訊牌(N4B)
- (vi) 利用天利樓作為青年旅舍以推廣生態旅遊(N5)
- (vii) 雀鳥和野外生態觀察屋(N6)

TAI O CONCEPT PLAN
大澳優化概念藍圖



區內通連 Local Connectivity

建議優化概念

1. 改善現有鋪地、街景及標誌
2. 改善區內通道連接
3. 利用電訊科技,提供「MP3旅遊指引」

Proposed Enhancement Concepts:

1. Improve the existing paving, streetscape and signage
2. Improve internal circulation
3. Provide "MP3 Tour" through electronic devices

1. 改善現有鋪地、街景及標誌
Improve the existing paving, streetscape and signage

- 改善現有鋪地
Improve the existing paving



現況 Existing



建議改善後
Proposed Improvement

- 改善現有街景, 改善現有休憩空間
Improve the existing streetscape, e.g. leisure area

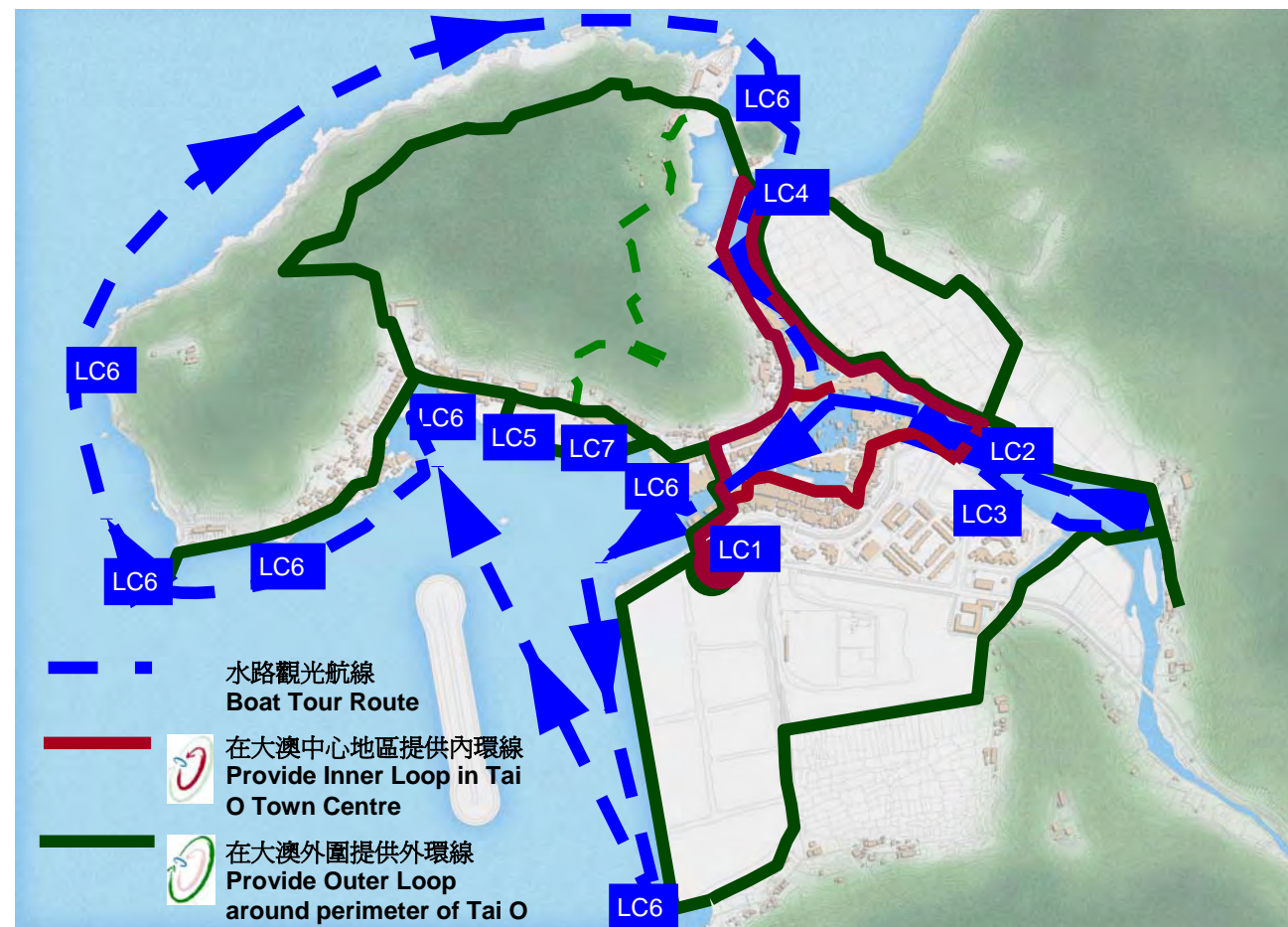


現況 Existing



建議改善後
Proposed Improvement

- 改善方向標誌、資訊牌及地圖
Improve directional signage, information board and map



2. 改善區內通道連接
Improve internal circulation

- 加建觀光船碼頭, 從而提供水路觀光航線
Construct jetty for boat tours to provide boat tour route



新建碼頭/改善現有碼頭
New Jetties / Improvement to the existing jetties



行人橋以改善行人流通
Footbridges for improved circulation

- LC1 入口廣場和大澳探知館
Entrance Plaza and Tai O Experience Centre



現況 Existing



建議改善後 Proposed Improvement

- LC3 旅遊巴士停泊區
Coach Parking Area



- LC5 散步長廊和海濱綠化空間以改善行人流通和美化景觀
Promenade and garden for improved circulation and views



現況 Existing

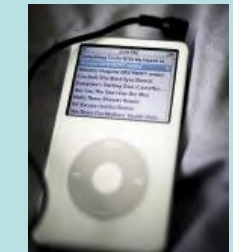


建議改善後
Proposed Improvement

- LC7 直升機坪改善計劃
Improvement to the existing helipad



3. 利用電訊科技, 提供「MP3旅遊指引」
Provide "MP3 Tour" through electronic devices



- MP3指引
MP3 Tour



- 手提電話指引
Mobile phone guide

文化傳統 Heritage / Culture

建議優化概念

1. 保存古蹟
2. 活化文化傳統
3. 提供社區文化用地
4. 提供文物內環徑

Proposed Enhancement Concepts:

1. Preserve heritage
2. Revitalise heritage and culture
3. Provide events space for community cultural use
4. Provide inner loop heritage trail

1. 保存古蹟 Preserve heritage



現況 Existing



建議改善後
Proposed Improvement

改善廟宇前園(例如關帝古廟及楊侯古廟)
Temple Garden upgrade such as Kwan Tai Temple and Yeung Hau Temple



HC6

重建棚屋探知館 / 旅舍
Re-built Stilted Houses for Experience Centre / Hostel

2. 活化文化傳統 Revitalise heritage and culture



HC7

鹽田示範場及資訊牌
Salt-Panning Demonstration Area with Viewing Deck and Information Boards



HC4

橫水渡
Hand-pulled Ferry



4. 文物內環徑 Inner Loop Heritage Trail

HC2

3. 提供社區和文化活動用地

HC5 Event space for community and Cultural Events



提供廣闊空地進行各種文化活動，如神功戲、舞獅和社區活動
Events Space for social & cultural events such as Chinese Opera



空地亦可用作不同形式的市場擺賣
The space could also host various markets

建議優化概念

推廣生態旅遊及濕地體驗

Proposed Enhancement Concepts:

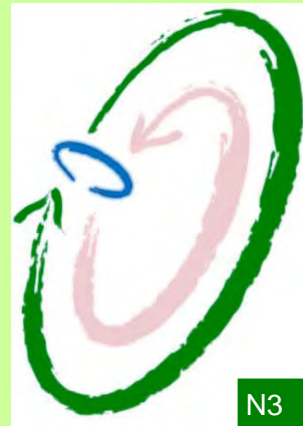
Promote eco-tour/tourism and Wetland Experience



N1
野外營地
Wilderness Campsite



N2
新建遠足徑/改善現有遠足徑
New Trekking Route /Improvement to existing
Trekking Route



N3
自然生態外環徑
Outer Loop Nature Trail



N6
雀鳥和野外生態觀察屋
Bird and Wildlife Watching Hides



N4
濕地體驗 – 在紅樹林區加入木板路及觀景台
Wetland Experience - Introduction of boardwalk and viewing decks for
mangrove planting area



N5
利用天利樓作為青年旅舍以推廣生態
旅遊
Use of Tin Lee House as Youth
Hostel to promote eco-tour/tourism



N4B
濕地體驗 – 在蘆葦叢加入木板路、觀景台、生態徑及資訊牌
Wetland Experience – Reedbed with boardwalks, viewing decks,
eco trails and information boards



Mong Kok 旺角

Area Improvement Plan for
the Shopping Areas of Mong Kok

旺角購物區地區改善計劃

Executive Summary 行政摘要



TABLE OF CONTENTS

目錄

1

Introduction

引言

01

1.1 Study Background

研究背景

01

1.2 Study Objectives

研究目的

03

1.2.1 Objectives

目的

1.2.2 The Study Area

研究範圍

1.3 Key Issues

主要議題

05

1.3.1 Planning and Urban Design

規劃及城市設計

1.3.2 Landscape

景觀

1.3.3 Traffic and Transport

交通及運輸

1.3.4 Pedestrian

行人

2

Proposed Area Improvement Plan

建議的地區改善計劃

09

2.1 Major Planning and Design Concepts

主要的規劃及設計概念

09

2.2 Four Streams of Improvement Initiatives

四個改善方針

11

3

Proposed Early Projects

建議的優先項目

19

3.1 Criteria of Priority Projects Selection

確定優先項目的準則

19

3.2 Detailed Designs of the Six Early Projects

六個優先項目的詳細設計

19

3.2.1 Early Project 1 : Tung Choi Street Streetscape Improvement Project

優先項目1：通菜街街景改善項目

3.2.2 Early Project 2 : Nullah Road Greening Project

優先項目2：水渠道綠化項目

3.2.3 Early Project 3 : Lai Chi Kok Road Greening Project

優先項目3：荔枝角道綠化項目

3.2.4 Early Project 4 : Soy Street Destination Project

優先項目4：豉油街地點美化項目

3.2.5 Early Project 5 : Nullah Road Linkage Improvement Project

優先項目5：水渠道行人連接設施改善項目

3.2.6 Early Project 6 : Prince Edward Road West Linkage Improvement Project

優先項目6：太子道西行人連接設施改善項目

4

Public Consultation

公眾諮詢

30

5

Technical Assessments

技術評估

32

6

Vision of Mong Kok : Choices Beyond Shopping

旺角願景：購物以外的選擇

32



1 Introduction 引言

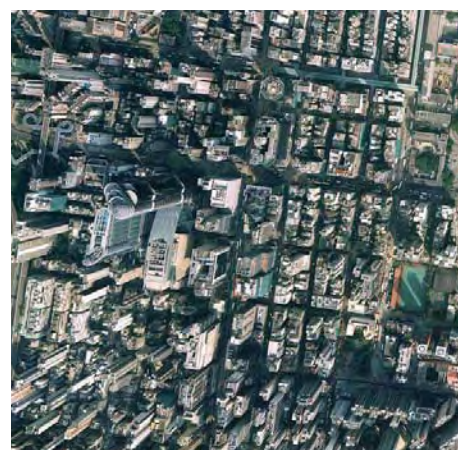
1.1 Study Background 研究背景

As a popular destination for both locals and tourists, Mong Kok has gained its reputation over the years from its unique urban vibrancy created by a high concentration of retail shops, a variety of attractions and activities, good accessibility and diverse consumer products at affordable prices. To many, it is not just an ordinary shopping area but a destination where many interesting activities take place. These diversities make each trip a distinctively memorable experience.

The strong urban grid and scale of urban fabric have led to the 'organic development' of cluster zones and themed streets that have developed with little guidance from the Government and appeal to different groups in the community. They are still thriving nodes that play an important role in the urban and economic development of Mong Kok.

對很多本地及旅遊人士來說，旺角早負盛名，是一個十分受歡迎的購物區，也是主要的旅遊點，充滿獨特的都市氣息，朝氣蓬勃。該區交通方便、商舖林立，有各式各樣價格相宜的消費品，還有多元化的景點和活動。對很多人來說，這個地方不只是普通的購物區，而是一個充滿有趣活動的聚腳點。這些多元化的事物令每次旅程都有難忘經歷。

旺角區的城市布局呈明顯方格狀，加上清晰的市區結構規模，在少量政府的指引下「自然形成」不同專區和主題街道，迎合不同階層消費需要。迄今，這些專區和主題街道仍是發展蓬勃的樞紐，在旺角的市區及經濟發展上扮演一個重要角色。



Notwithstanding its dynamic and energetic district culture, Mong Kok is faced with many urban issues such as a crowded environment, lack of open space and greening, heavy traffic, infrastructure degradation, poor integration and an unfriendly pedestrian environment. All these hamper the smooth flow of pedestrians and the pleasant shopping and walking experience in Mong Kok.

In February 2006, Planning Department commissioned Maunsell-EDAW Joint Venture to conduct the Area Improvement Plan for the Shopping Areas of Mong Kok – Feasibility Study (the Study), with the aim to formulate an Area Improvement Plan (AIP) which could help enhance the overall attractiveness of the shopping areas and pedestrian experience in Mong Kok.

儘管旺角是一個充滿動感和活力充沛的地區，它亦存在不少的都市問題，例如擠迫的環境、不足的休憩用地及綠化空間、繁忙的交通、老化的基建、缺乏整合和未能方便使用者的行人環境，這些都是阻礙旺角擁有流暢及舒適的購物和步行體驗。

在2006年2月，規劃署委聘茂盛-易道聯營顧問，進行旺角購物地區改善計劃的可行性研究（下稱「研究」），為旺角購物區制定地區改善計劃，以提升整體的吸引力和行人體驗。



1.2 Study Objectives 研究目的

1.2.1 Objectives

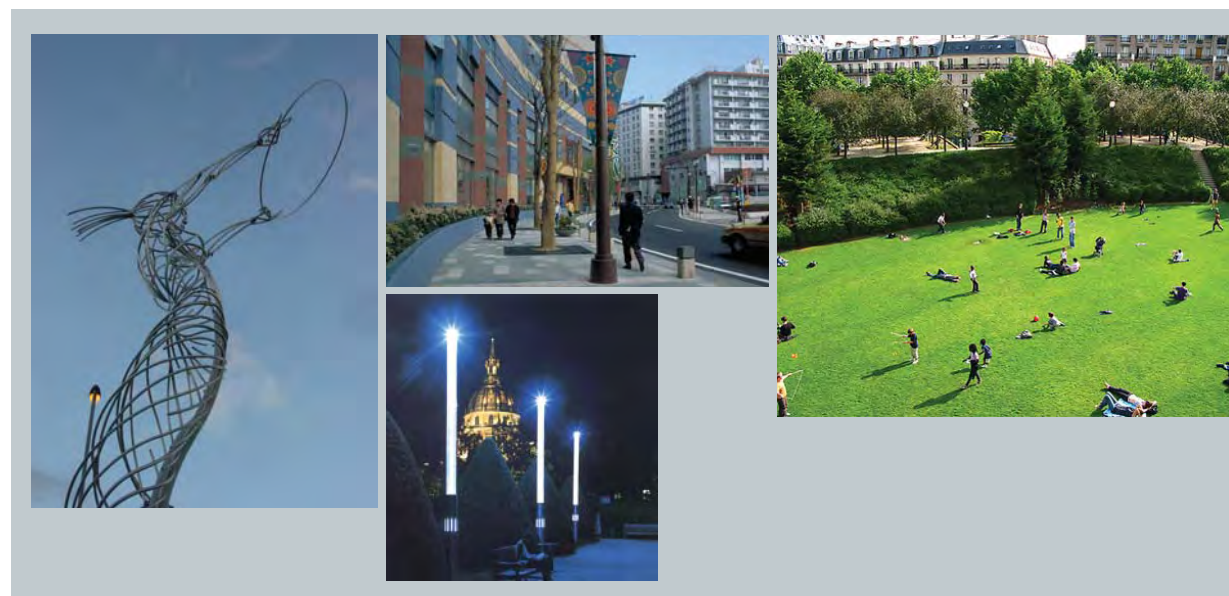
The specific objectives of this Study are to:

- Formulate a robust urban framework that contributes to improvements of the area without losing its urban identity;
- Strengthen district identity, pedestrian orientation and public penetration of the shopping area;
- Identify strategies for greening and optimize greening opportunities for the area;
- Provide solutions to reduce traffic and pedestrian conflict, and improve the pedestrian environment and facilities;
- Create cost-effective and practical solutions to improve the quality of the environment; and
- Obtain public support on improvements that benefit both locals and visitors.

1.2.1 目的

本研究的具體目的是：

- 制定一個健全的城市大綱，在保留都市特色的前提下優化地區；
- 強化地區特色，行人方向感，使購物區更方便易達；
- 為該區定下綠化策略和增加綠化機會；
- 提供解決方法以減少人車爭路的情況，並改善行人環境和設施；
- 制定具成本效益的可行方案，以改善區內環境質素；以及
- 確保改善方案可以獲得公眾人士的支持，讓本地市民及旅客受惠。

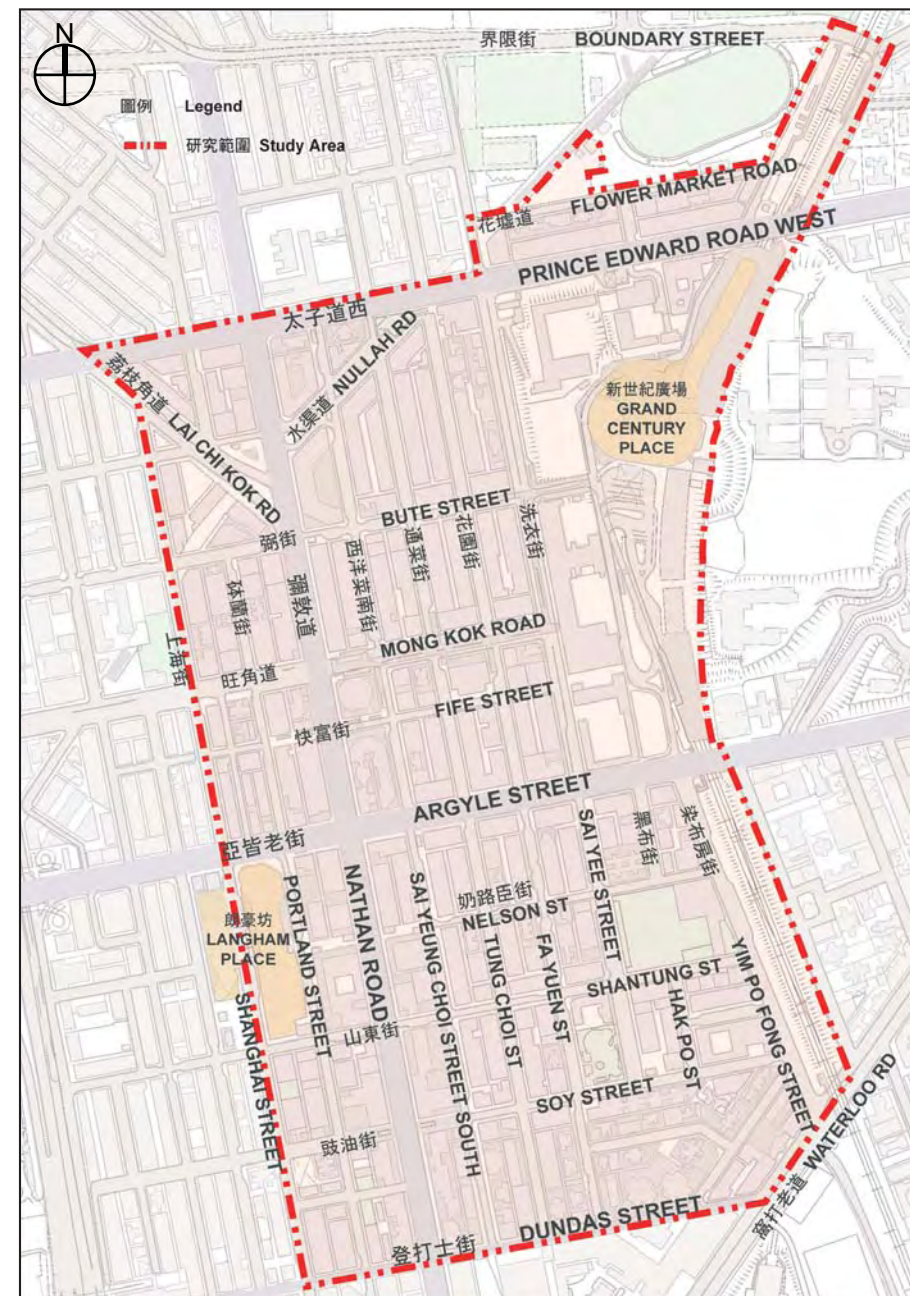


1.2.2 The Study Area

The Study Area, with a total land area of about 58 hectares, covers the key shopping areas and tourist attractions in Mong Kok. It is bounded by MTR Mong Kok East Station and its railway track to the east, Dundas Street and Waterloo Road to the south, Shanghai Street to the west and Prince Edward Road West and Flower Market Road to the north.

1.2.2 研究範圍

研究範圍的土地總面積約為58公頃，覆蓋了旺角的主要購物區和旅遊點，東至港鐵旺角東站及其鐵路線，南及登打士街及窩打老道，西至上海街，北達太子道西和花墟道。



Study Area 研究範圍

1.3 Key Issues 主要議題

Mong Kok is characterized by its vibrancy and diverse activities. Nonetheless, it also faces a number of challenging urban issues. A SWOT analysis of Mong Kok has been carried out to form the basis for analysis of key issues of the Study Area. The SWOT analysis covers the Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats of Mong Kok and a review on forces driving its current positioning and role.

旺角是一個充滿活力和有着多樣化活動的地區。然而，旺角亦面對不少都市的問題。就此，本研究進行了有關旺角區的優劣勢分析，為研究範圍內主要課題的分析作基礎。優劣勢分析涵蓋旺角的優勢、劣勢、機遇和威脅各方面的情況，並檢討創造其現有定位和角色的推動力。

<p>STRENGTHS 優勢</p> <ul style="list-style-type: none"> A central location in Kowloon Peninsula 位於九龍半島中心地帶 Historic street pattern and buildings 歷史悠久的街道形勢及建築物 Urban vibrancy and program diversity 充滿都市活力；活動內容多樣化 Good transport connections 良好的交通網絡 An urban magnet to draw a large amount of visitors 都市熱點，吸引大量訪客 	<p>WEAKNESSES 劣勢</p> <ul style="list-style-type: none"> Old urban fabric and buildings 城市結構和建築物陳舊老化 Weak physical association between entertainment, dining and shopping facilities 娛樂、餐飲和購物設施的相互聯繫薄弱 'Disconnection' between thematic shopping clusters 購物專區間互不相連 Lack of sense of arrival and cohesive district identity 地區特色欠鮮明凝聚力、缺乏抵達感 Vehicles dominating the streets 車輛充斥街道 No direct and convenient pedestrian connections with a wider area 沒有直接和便利的行人道路網連接較廣泛地區
<p>OPPORTUNITIES 機遇</p> <ul style="list-style-type: none"> Repositioning Mong Kok as a destination of 'hip and chic' with a critical mix of shopping, entertainment and dining 把旺角重新定位為一個時尚熱點，匯集購物、娛樂和餐飲設施 Rationalize circulation and space design 使通道及空間設計合理化 Enhance the physical identity of the district and shopping areas 強化地區和購物區的特色 Improve options and environment for pedestrian movement 改善行人環境、提供更多路線選擇 	<p>THREATS 威脅</p> <ul style="list-style-type: none"> Competition from other shopping districts 來自其他購物區的競爭 Fragile nature of thematic shopping clusters 主題購物專區鬆散 Competing uses for limited space 多種用途爭佔有限空間 Insufficient resources for proper management of public realm 缺乏資源以進行合適的公共空間管理

SWOT Analysis 優劣勢分析

Key issues which are relevant to the Study Area are identified under four specific categories, namely planning and urban design, landscape, traffic and transport, and pedestrian.

本研究定立了四個跟研究範圍有關的主要議題，即規劃及城市設計、景觀、交通及運輸，以及行人。

1.3.1 Planning and Urban Design

規劃及城市設計

(i) Incompatible Land Uses

土地用途不協調

Some land uses in Mong Kok are incompatible with each other, such as the petrol filling station (PFS) and the refuse collection point (RCP) at Nullah Road which are in close proximity to the shops. Nevertheless, due to the dense development in Mong Kok, it is difficult to identify suitable sites to relocate these incompatible uses.

旺角部分土地用途與鄰近環境互不協調，如水渠道的加油站和垃圾收集站十分接近商舖。然而，由於旺角的發展密度高，要將不協調的用途移遷到合適的地方相當困難。



(ii) Under-utilized Spaces

未盡用空間

There are a few under-utilized Government sites in Mong Kok, including the Food and Environmental Hygiene Department (FEHD) Depot and Water Supplies Department (WSD) Mong Kok Office at Sai Yee Street, a temporary car park at Luen Wan Street, the site formerly occupied by the Soy Street Temporary Cooked Food Market and a nursery site at Flower Market Road. There is potential to optimize the use of these sites to help improve the area.

旺角區內有數幅尚未被充分利用的政府用地，包括位於洗衣街的食物環境衛生署倉庫及水務署旺角辦事處、聯運街的臨時停車場、前豉油街臨時熟食市場及花墟道的苗圃。這些政府用地皆有潛力作適當用途，有助改善區內問題。



(iii) Need for a Stronger District Identity

須要強化地區特色

There is a lack of landmark features to define the boundary of the shopping areas of Mong Kok. It is considered necessary to strengthen its identity by establishing gateway features, adopting streetscape design to bring out the theme of the shopping streets and identifying icons within the shopping areas.

旺角購物區缺乏特色地標以確定界線，故應透過具體措施，包括設置門廊裝飾，採用可以帶出購物街主題的街道設計，以及認定購物區的標誌，強化地區特色，令購物街主題更覺鮮明。



1.3.2 Landscape 景觀

(iv) Lack of Publicly Accessible Open Spaces 缺乏可容易到達的公共休憩空間

In Mong Kok, the open spaces and the existing pedestrian networks are not well-integrated and an open space network is lacking. It is necessary to develop the open space in the area, which can be better integrated with the streetscape networks.

旺角的休憩空間和現有行人道路網絡相對分離，公共休憩空間之間亦缺乏適當連繫，實有需要為該區提供可與街道網絡更融為一體的公共休憩空間。



(v) Lack of Streetside Planting and Greening 缺乏街道樹木及綠化空間

The presence of underground utilities, street furniture, overhead signboards, canopies and other existing features leave very little space for trees and greening in an already-congested environment. While it is important to reserve the physical space for landscape works, it must not cause obstruction to pedestrian flow.

由於旺角的環境十分擠迫，加上區內設有地下公用設施、街道裝置、高架招牌、簷篷及其他現有設施，只剩下極少的空間可供種植樹木及綠化。我們必須在盡量不阻礙行人流通量的前提下，騰出空間進行美化環境工程。



1.3.3 Traffic and Transport 交通及運輸

(vi) Heavily-used Carriageway 行車道交通繁忙

Mong Kok is characterized by the hustle and bustle of commercial activities with services such as banking, telecom, medical, travel information and maintenance services. Together with the shopping, dining and entertainment facilities, the substantial traffic and pedestrian demands generated contribute to the traffic/transport and pedestrian issues in the Study Area.

旺角是一個繁囂市區，提供各類型的商業服務，如銀行、電訊、醫療、旅遊資訊和維修服務，加上該區設有購物、餐飲和娛樂設施，對交通和行人空間的需求極大，造成研究範圍內種種交通/運輸和行人問題。



(vii) Insufficient Loading/Unloading Facilities 上落客貨設施不足

Although loading/unloading (L/UL) facilities are provided in most streets in Mong Kok, some of these facilities are occupied by illegally parked vehicles. Off-street L/UL facilities are insufficient to meet the demand. Due to operational needs, most of the L/UL activities are carried out on-street.

雖然旺角大部分的街道都設有上落客貨設施，但有一部分卻被違法停泊的車輛所佔用。街道以外的上落客貨設施供不應求，基於運作上的需要，上落客貨活動多於街道上進行。



(viii) Illegal/Double Parking 違法/雙列泊車

Illegal/double parking is common in Mong Kok, which occupies the L/UL bays and road space causing disruption to traffic. Illegal parking also increases vehicular/pedestrian conflicts and worsens the pedestrian environment.

違法/雙列泊車的情況在旺角是很常見的，不但佔用上落客貨處及道路空間而導致交通阻塞，而且增加人車爭路的情況，使行人環境惡化。



1.3.4 Pedestrian 行人

(ix) Inadequate Pedestrian Linkages 行人連接設施不足

The heavy traffic on major roads such as Nathan Road, Argyle Street, Mong Kok Road, etc. creates physical barriers to pedestrian flow, and affects pedestrian connectivity in Mong Kok and access to railway stations.

主要車路如彌敦道、亞皆老街及旺角道等的繁忙交通，成為了行人流轉的障礙，阻礙了旺角區內的行人流通量及前往港鐵站的通道。



2 Proposed Area Improvement Plan 建議的地區改善計劃

As a long term goal, Mong Kok should maintain its image as a dynamic district with choices beyond shopping. As such, it should encompass a wide range of street activities to provide visitors with a pleasant, exciting and memorable experience. To further enhance its image, Mong Kok should also strive to establish itself as a green destination in the heart of the city.

長遠而言，旺角應保留其動力十足的形象，不應局限於只有購物這一個選擇。因此，該區應設有多元化的街頭活動，給到訪者一個愉悅、興奮而難忘的體驗。旺角更應該進一步加強其形象，力求發展成為城市心臟地帶的一個綠色焦點。

2.1 Major Planning and Design Concepts 主要的規劃及設計概念

Three main planning and design concepts are proposed that frame the formulation of improvement initiatives:

本研究提出了三個主要的規劃和設計概念，作為制定改善方針的基礎：

District Identity 地區特色：

To highlight Mong Kok as a major shopping area in Hong Kong, the overall identity of the district and the themed shopping streets should be enhanced. Key strategies are:

為了凸顯旺角是香港的主要購物區，我們應該提升該區的整體特色和優化區內的主題購物街。主要策略有：

- Introduce vertical greening and themed streetscape treatments
引進垂直綠化及具主題性的街景設計
- Identify suitable gateway marker and entry node treatments
設置合適的門廊標記及入口樞紐設計
- Ensure consistent paving design
確保區內路面設計的一貫性

Central Hinge 中心帶的發展：

The major shopping areas are spread throughout Mong Kok without any landmark features or icons to guide visitors' sense of orientation. Key strategies are:

旺角滿佈主要的購物區，卻沒有任何可以為到訪者提供方向指引的地標象徵或標誌。主要策略有：

- Turn Mong Kok Footbridge into a key landmark
將旺角行人天橋塑造為區內的主要地標
- Improve pedestrian connectivity across Nathan Road
改善橫過彌敦道的行人道路網
- Improve orientation by adopting cost-effective and highly visible design solutions
透過具成本效益及清晰可辨的設計強化地區特色定位

Overall Area Experience 整體地區氣氛：

Improvement to the open space system is proposed to complement the vibrant street life. Key strategies are:

建議改善休憩空間系統，以配合充滿活力的街道生活。主要策略有：

- Introduce publicly accessible open spaces and greening at key points
於主要地點進行綠化，建設方便公眾前往的休憩空間
- Carry out pavement widening to improve the walking environment of pedestrians
擴闊行人路，為行人締造更舒適的步行環境
- Connect the pedestrian system with open space nodes
連接行人系統與休憩空間樞紐

2.2 Four Streams of Improvement Initiatives 四個改善方針

In order to realize the area improvement planning framework, four streams of improvement initiatives are identified. They are:

為了實現地區改善規劃大綱，本研究提出了四個改善方針包括：



Greening and Streetscape Improvement
綠化及改善街道景觀



Identity Improvement
加強地區特色



Linkage Improvement
改善行人連接設施



Destination Improvement
改善及美化個別地點

LEGEND 圖例

Study Area Boundary 研究範圍界線

Greening and Streetscape Improvement 綠化及改善街道景觀

1 Nathan Road Streetscape Improvement Project

彌敦道街景改善項目

2 Tung Choi Street Streetscape Improvement Project

通菜街街景改善項目

3 Sai Yee Street Streetscape Improvement Project

洗衣街街景改善項目

4 Nullah Road Greening Project

水渠道綠化項目

5 Lai Chi Kok Road Greening Project

荔枝角道綠化項目

6 Arran Street and Portland Street Streetscape Improvement Project

鴉蘭街及砵蘭街街景改善項目

7 Soy Street Streetscape Improvement Project

豉油街街景改善項目

8 Portland Street Streetscape Improvement Project

砵蘭街街景改善項目

9 Sai Yeung Choi Street South (near Nullah Road)

Streetscape Improvement Project

西洋菜南街(近水渠道)街景改善項目

Identity Improvement 加強地區特色

10 Mong Kok Footbridge Identity Project

旺角行人天橋加強地區特色項目

11 Bute Street Subway Identity Project

弼街行人隧道加強地區特色項目

12 Soy Street Subway Identity Project

豉油街行人隧道加強地區特色項目

Linkage Improvement 改善行人連接設施

13 Nullah Road Linkage Improvement Project

水渠道行人連接設施改善項目

14 Yim Po Fong Street Linkage Improvement Project

染布房街行人連接設施改善項目

15 Prince Edward Road West Linkage Improvement Project

太子道西行人連接設施改善項目

Destination Improvement 改善及美化個別地點

16 Flower Market Road Destination Project

花墟道地點美化項目

17 Sai Yee Street Destination Project

洗衣街地點美化項目

18 Soy Street Destination Project

豉油街地點美化項目

Improvement Initiatives by Others 其他人士建議的改善方針

19 Mong Kok Footbridge Extension

旺角行人天橋延伸工程

20 Flower Market Road Nullah Decking

花墟道明渠覆蓋工程

21 MTR Subway Extension to Pioneer Centre

(subject to further examination by MTR Corporation Ltd.)

港鐵隧道延伸至始創中心工程

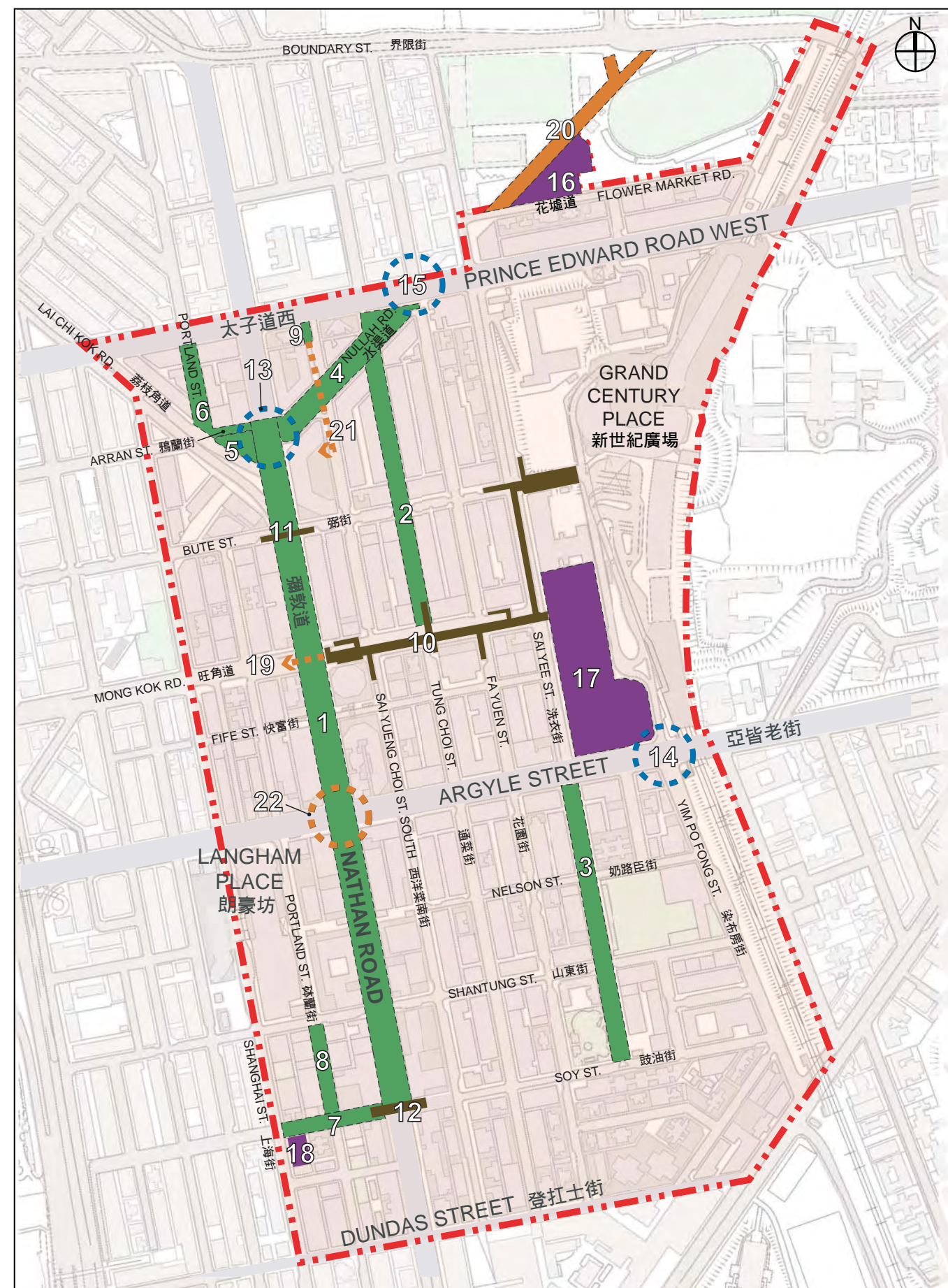
(須視乎香港鐵路有限公司的進一步研究而定)

22 Junction Improvement of Nathan Road / Argyle Street

(completed in April 2008)

彌敦道/亞皆老街過路處改善工程

(已於2008年4月完成)



Recommended Area Improvement Plan 建議的地區改善計劃



Greening and Streetscape Improvement 綠化及改善街道景觀

Greening and streetscape treatments are proposed to upgrade the existing pedestrian experience and greening provision as well as to reinforce the district identity and local character by improving the environment of the themed shopping streets. The needs of the disabled, elderly and families with baby trolley have been taken into account in designing the following streetscape improvement measures:

- Incorporate street-side planting and green features
- Provide new or enhanced open spaces as green nodes which are interconnected with the pedestrian circulation network
- Add streetscape treatments (e.g. paving design, pavement widening, street furniture improvement and vertical gateway markers)

Improvement projects include:

- Nathan Road Streetscape Improvement Project
- Tung Choi Street Streetscape Improvement Project
- Sai Yee Street Streetscape Improvement Project
- Nullah Road Greening Project
- Lai Chi Kok Road Greening Project
- Arran Street and Portland Street Streetscape Improvement Project
- Soy Street Streetscape Improvement Project
- Portland Street Streetscape Improvement Project
- Sai Yeung Choi Street South (near Nullah Road) Streetscape Improvement Project



建議的綠化及街道景觀改善措施，可提升現有的行人體驗和綠化設施，亦透過改善主題購物街的環境，加強地區和本土特色。同時在設計以下改善措施時，亦顧及各方的需要，包括殘疾人士、長者和使用嬰兒車的家庭：

- 於路旁種植樹木及其他綠化植物
- 改善或提供更多休憩空間，作為綠化樞紐，以貫通行道路網
- 引入街道景觀設計(如路面設計、擴闊行人路、改善街道設施及設置直立式的門廊標誌)

改善項目包括：

- 彌敦道街景改善項目
- 通菜街街景改善項目
- 洗衣街街景改善項目
- 水渠道綠化項目
- 荔枝角道綠化項目
- 鴉蘭街及砵蘭街街景改善項目
- 鼓油街街景改善項目
- 砵蘭街街景改善項目
- 西洋菜南街(近水渠道)街景改善項目





Identity Improvement 加強地區特色

Some main public corridors are heavily used and highly visible for the orientation of pedestrians. Identity improvement for these public corridors is proposed to enhance people's impression of the area and provide a stronger sense of orientation as well as strengthen the identity of the area both visually and physically. Proposed improvement measures include:

- Improve the physical appearance and surroundings of the main public corridors
- Incorporate place-making design elements (e.g. lighting details, greening canopy and graphics)

Improvement projects include:

- Mong Kok Footbridge Identity Project
- Bute Street Subway Identity Project
- Soy Street Subway Identity Project

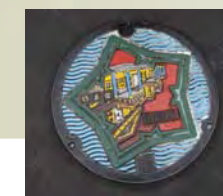
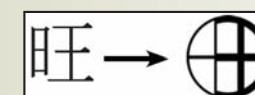


部分主要公眾走廊使用量高，而且清晰可見，可以給行人指示方向。我們建議為這些公眾走廊加強地區特色，這不但有助提升人們對該區的印象，強化他們的方向感，而且可以在視覺上和實體建設上凸顯地區特色。擬議改善措施包括：

- 改善主要公眾走廊的景觀及其周圍環境
- 加入突出地域感的設計元素（如燈光效果、綠化帳篷及圖像等）

改善項目包括：

- 旺角行人天橋加強地區特色項目
- 弼街隧道加強地區特色項目
- 豉油街隧道加強地區特色項目



Linkage Improvement 改善行人連接設施

Linkage improvements are proposed to enhance pedestrian connectivity in the area. Proposed improvement measures include:

- Improve connectivity across Nathan Road and connectivity from the major shopping areas to the MTR Mong Kok East Station and the "Flower Market"
- Improve existing pedestrian crossing facilities
- Enhance the pedestrian environment of existing passageways

Improvement projects include:

- Nullah Road Linkage Improvement Project
- Yim Po Fong Street Linkage Improvement Project
- Prince Edward Road West Linkage Improvement Project



建議改善行人連接設施來提升地區的行人道路網。擬議改善措施包括：

- 改善橫過彌敦道及由主要購物區往港鐵旺角東站及花墟的行人道路網
- 改善現有行人過路設施
- 改善現有行人通道的環境

改善項目包括：

- 水渠道行人連接設施改善項目
- 染布房街行人連接設施改善項目
- 太子道西行人連接設施改善項目



Destination Improvement

改善及美化個別地點

There are opportunities to amalgamate fragmented land parcels, rationalize existing land uses and introduce new publicly accessible spaces and green nodes so as to:

- Turn under-utilized Government sites into new destinations for the public
- Use these sites for reprovisioning of existing on-street public transport facilities and other incompatible land uses

Improvement projects include:

- Flower Market Road Destination Project
- Sai Yee Street Destination Project
- Soy Street Destination Project

These improvement initiatives collectively create a greener and more cohesive district identity with thematic features for the Study Area and provide a clear direction to the formulation of individual project proposals.



Improvement Initiatives by Others

其他人士建議的改善方針

Major improvement initiatives in Mong Kok proposed by other parties are also included in the Area Improvement Planning Framework to allow a better interface with other improvement projects in the AIP. They include :

- Extension of Mong Kok Footbridge across Nathan Road
- Decking of Flower Market Road Nullah
- Extension of MTR subway to Pioneer Centre (subject to further examination by MTR Corporation Ltd.)
- Improvement of the road junction of Nathan Road and Argyle Street (completed in April 2008).

本研究提供機會以合併零散的地塊、重整現有土地用途，以及提供容易到達的公共空間和綠色樞紐，使：

- 未被充分利用的政府用地成為新的公眾聚腳點
- 這些用地可用作重置街道上現有的公共交通設施和其他不協調的土地用途

改善項目包括：

- 花墟道地點美化項目
- 洗衣街地點美化項目
- 豉油街地點美化項目

上述改善方針整體上可以使研究範圍變得更綠化和更融合具主題的地區特色，同時提供清晰的方向，以制定個別項目的建議。

地區改善規劃大綱亦包括由其他人士建議的主要改善方針，俾能與地區改善計劃的其他項目更融合。有關項目包括：

- 延伸橫過彌敦道的旺角行人天橋
- 覆蓋花墟道明渠
- 延伸港鐵隧道至始創中心(須視乎香港鐵路有限公司的進一步研究而定)
- 改善彌敦道及亞皆老街過路處(已於2008年4月完成)。

3 Proposed Early Projects 建議的優先項目

3.1 Criteria of Priority Projects Selection 確定優先項目的準則

It is essential that the projects proposed can reflect both the community's desires and the vision of the Study. Four criteria have been identified for selecting priority projects for early implementation. The project should:

建議的項目應能夠反映市民的渴望和本研究的願景。我們定下了四個確定優先項目的準則。項目應該：

- | | |
|---|----------------------------------|
| (a) involve a good balance of different types of improvement initiatives; | (a) 在不同改善方針之間取得良好的平衡; |
| (b) be implementable in a relatively short term; | (b) 可於較短時間內實施; |
| (c) complement other projects to bring out the synergy that produces visible benefits to the community and environment; and | (c) 與其他項目互相配合，共同為社區和環境帶來明顯利益; 以及 |
| (d) be supported by the community. | (d) 獲得公眾支持 |

3.2 Detailed Designs of the Six Early Projects 六個優先項目的詳細設計

Based on the above criteria and the public comments received during the initial public consultation exercise, six early projects for further detailed design are proposed. They are:

考慮到以上準則和在第一階段公眾諮詢活動所收集的公眾意見，我們建議了六個優先項目並再作詳細設計：

- | | |
|---|------------------|
| ■ Tung Choi Street Streetscape Improvement Project | ■ 通菜街街景改善項目 |
| ■ Nullah Road Greening Project | ■ 水渠道綠化項目 |
| ■ Lai Chi Kok Road Greening Project | ■ 荔枝角道綠化項目 |
| ■ Nullah Road Linkage Improvement Project | ■ 水渠道行人連接設施改善項目 |
| ■ Prince Edward Road West Linkage Improvement project | ■ 太子道西行人連接設施改善項目 |
| ■ Soy Street Destination Project | ■ 豉油街地點美化項目 |

LEGEND 圖例

--- Study Area Boundary 研究範圍界線

Six Early Projects Selected After Public Consultation
公眾諮詢後挑選的六個優先項目

No.2 Tung Choi Street Streetscape Improvement Project
項目2 通菜街街景改善項目

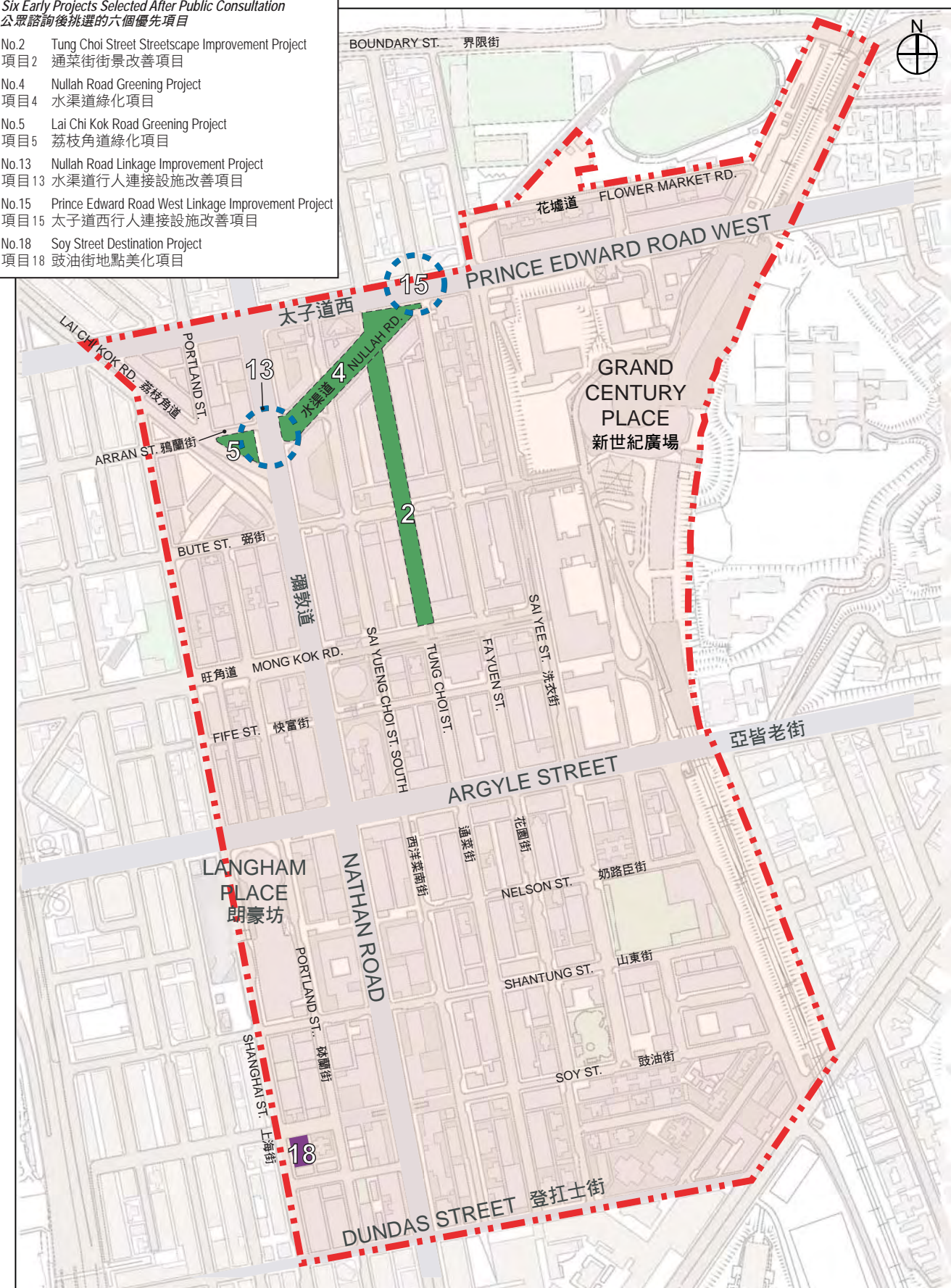
No.4 Nullah Road Greening Project
項目4 水渠道綠化項目

No.5 Lai Chi Kok Road Greening Project
項目5 荔枝角道綠化項目

No.13 Nullah Road Linkage Improvement Project
項目13 水渠道行人連接設施改善項目

No.15 Prince Edward Road West Linkage Improvement Project
項目15 太子道西行人連接設施改善項目

No.18 Soy Street Destination Project
項目18 豉油街地點美化項目



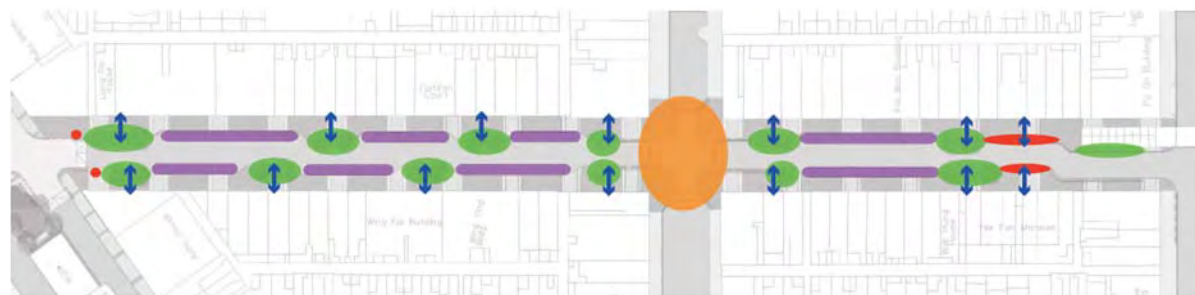
Six Early Projects Selected After Public Consultation 公眾諮詢後選定的六個優先項目

Greening and Streetscape Improvement 綠化及改善街道景觀

3.2.1 Early Project 1 : Tung Choi Street Streetscape Improvement Project 優先項目1：通菜街街景改善項目

Main improvement proposals include providing distinctive landscape treatment at entry points, pavement widening and upgrading. While deleting some metered parking spaces and retaining one traffic lane, streetside planting/greening is introduced.

主要的改善建議包括於路口設置特色景觀擺設、擴闊及優化行人路、取消部分設有收費錶的停車位、保留一條行車線和進行路旁種植/綠化。



Legend 圖例

- Streetside greening
路旁種植
- Featured lighting column
具特色的燈柱
- ↔ Pedestrian pavement widening
擴闊行人路
- Metered parking spaces
設有收費錶的停車位
- Speedtable treatment
減速平台

Overall Design Concept Plan
總設計概念圖



Before Improvement (daytime)
改善前(日間)



After Improvement (daytime)
改善後(日間)

View "A"
視角圖"A"



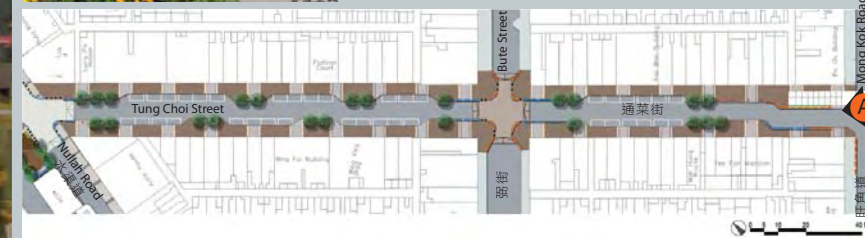
After Improvement (nighttime)
改善後(夜間)

View "A"
視角圖"A"

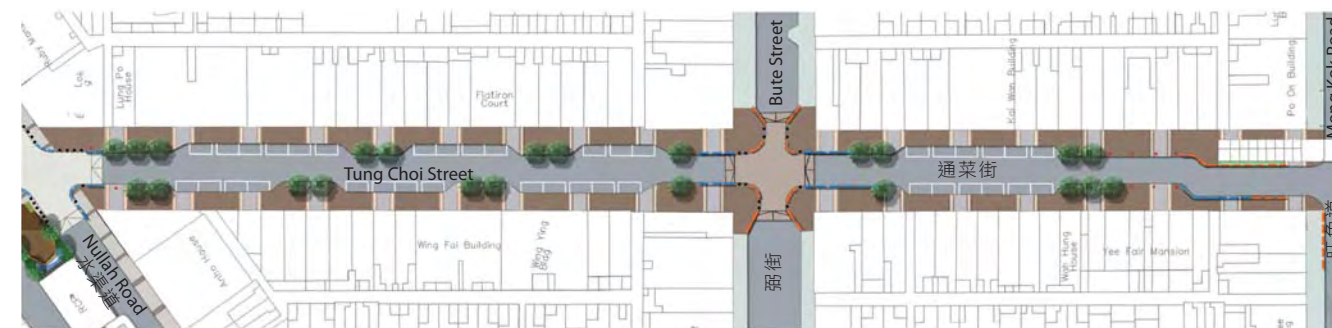


1. Example of proposed bollard
建議防撞柱的例子
2. Example of accent light pole
特別燈柱的例子
3. Example of proposed railing
建議欄杆的例子

(for illustrative purpose only)
(僅作說明用途)



Key Plan
位置圖



Master Layout Plan 總體平面圖

Legend 圖例

- Existing railing
現有欄杆
- Proposed railing
建議的欄杆
- Proposed street trees
建議的街道樹木
- Existing metered parking spaces to be retained
現有設置收費錶的停車位將予保留
- Proposed accent light pole
建議的特別燈柱
- Proposed bollard
建議的防撞柱
- Mongkok footbridge
旺角行人天橋
- Proposed planter
建議的種植池



Existing Condition 現有狀況



3.2.2 Early Project 2 : Nullah Road Greening Project

優先項目2：水渠道綠化項目

The existing PFS will be vacated to allow provision of public open space in a form of “Green Corridor” running through Nullah Road and Flower Market Road. Landscape and water features are designed to screen off the existing RCP before it is relocated in the long term.

騰空現有的加油站，透過闢設貫穿水渠道和花墟道的「綠化長廊」以提供公共休憩空間；並在未遷移垃圾收集站之前設置美化景觀設施及特色水景作遮蔽用途。



Existing Condition 現有狀況



Master Layout Plan 總體平面圖

Legend 圖例

- Existing railing 現有欄杆
- Proposed railing 建議的欄杆
- Proposed gateway feature 建議的門廊裝飾
- Proposed artificial timber deck 建議的人工木平台
- Proposed water feature 建議的特色水景
- Proposed tree in planter 建議的樹池種植
- Proposed seating with vertical green 建議的座椅連垂直植物
- Proposed featured waterfall 建議的特色水牆
- Proposed preservation of existing trees 建議保留的現有喬木
- Proposed at-grade street trees 建議的地面街道樹木
- Proposed bollard 建議的防撞柱

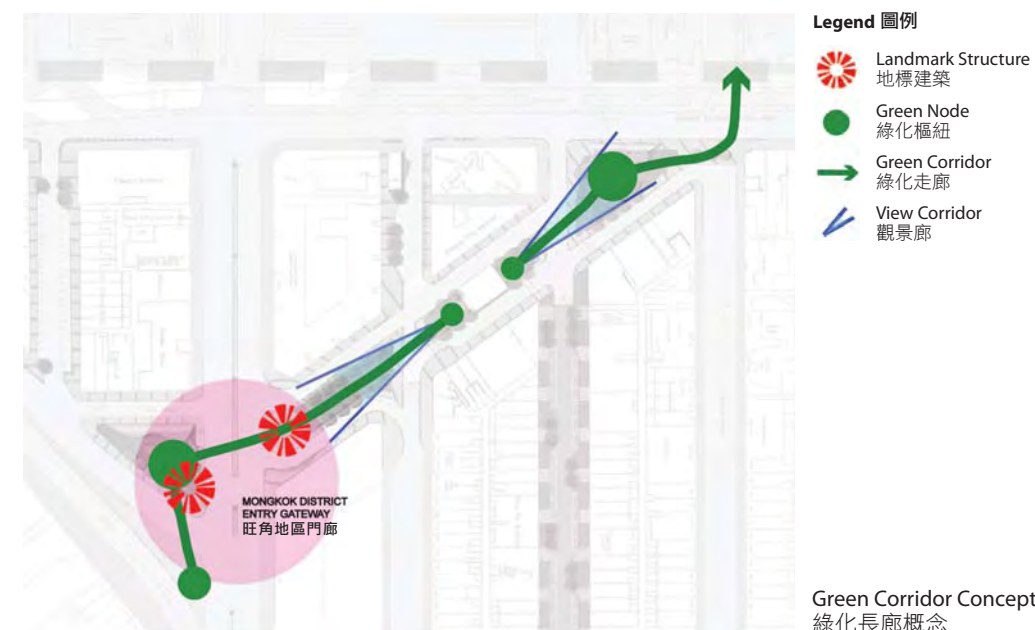


(for illustrative purpose only) (僅作說明用途)

1. Example of proposed bollard 建議防撞柱的例子
2. Example of proposed railing 建議欄杆的例子
3. Example of artificial timber deck 人工木平台的例子
4. Example of water feature 特色水景的例子
5. Example of gateway feature 門廊裝飾的例子

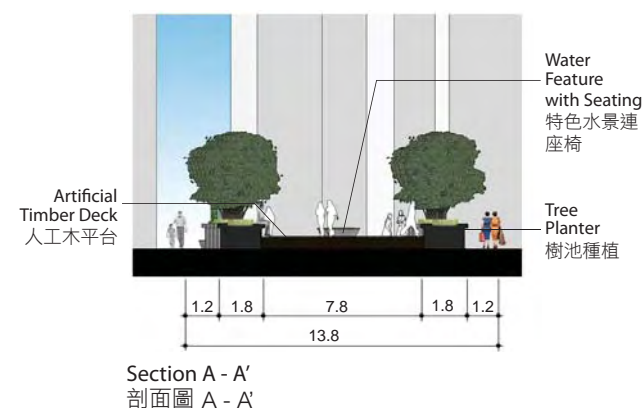
* Design of paving/street furniture/structure is conceptual, subject to modification for compliance with relevant government departments' standards and requirements, practicality and site situation.

* 路面/街道設施/構築物的設計乃屬概念性設計，可能須要作出修改，以符合有關政府部門的標準和要求，以及配合實際和項目地盤的情況。

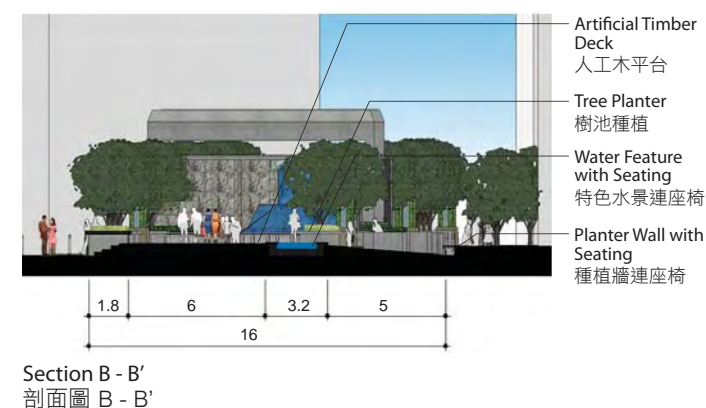


- #### Legend 圖例
- Landmark Structure 地標建築
 - Green Node 綠化樞紐
 - Green Corridor 綠化走廊
 - View Corridor 觀景廊

Green Corridor Concept 綠化長廊概念



Section A - A' 剖面圖 A - A'

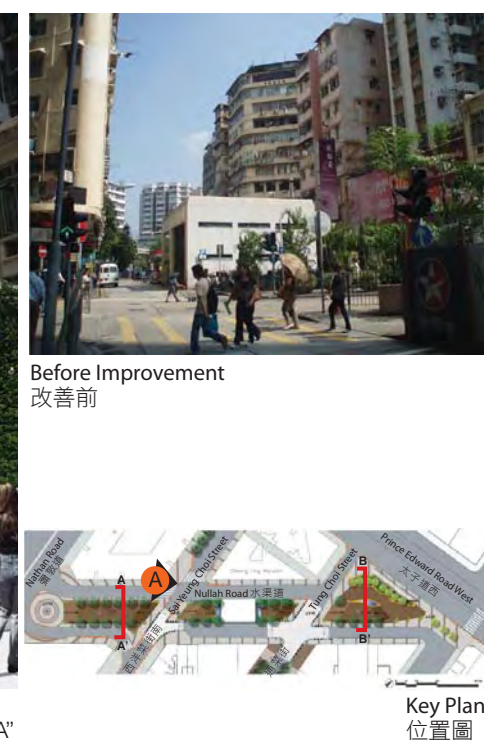


Section B - B' 剖面圖 B - B'



After Improvement 改善後

View "A" 視角圖 "A"



Before Improvement 改善前

Key Plan 位置圖

3.2.3 Early Project 3 : Lai Chi Kok Road Greening Project

優先項目3：荔枝角道綠化項目

Extending from the Nullah Road Greening Project, the existing park at Lai Chi Kok Road will be enhanced to form part of the proposed "Green Corridor" with a gateway sculpture and shaded seating space for the nearby cross-boundary coach waiting area.

作為水渠道綠化項目的延伸工程，現存於荔枝角道的公園將會獲改善，使其成為擬建「綠化長廊」的一部分，附近還會設置門廊雕塑，而在過境巴士候車區亦會提供有蓋座椅。



Legend 圖例

- Existing railing 現有欄杆
- Proposed water feature 建議的特色水景
- Proposed artificial timber deck 建議的人工木平台
- Proposed canopy 擬設簷篷
- Proposed seating 擬設休憩座椅
- Proposed preservation of existing trees 擬保留的現有喬木
- Proposed gateway feature 擬設門廊雕塑

Master Layout Plan
總體平面圖

Existing Condition
現有狀況



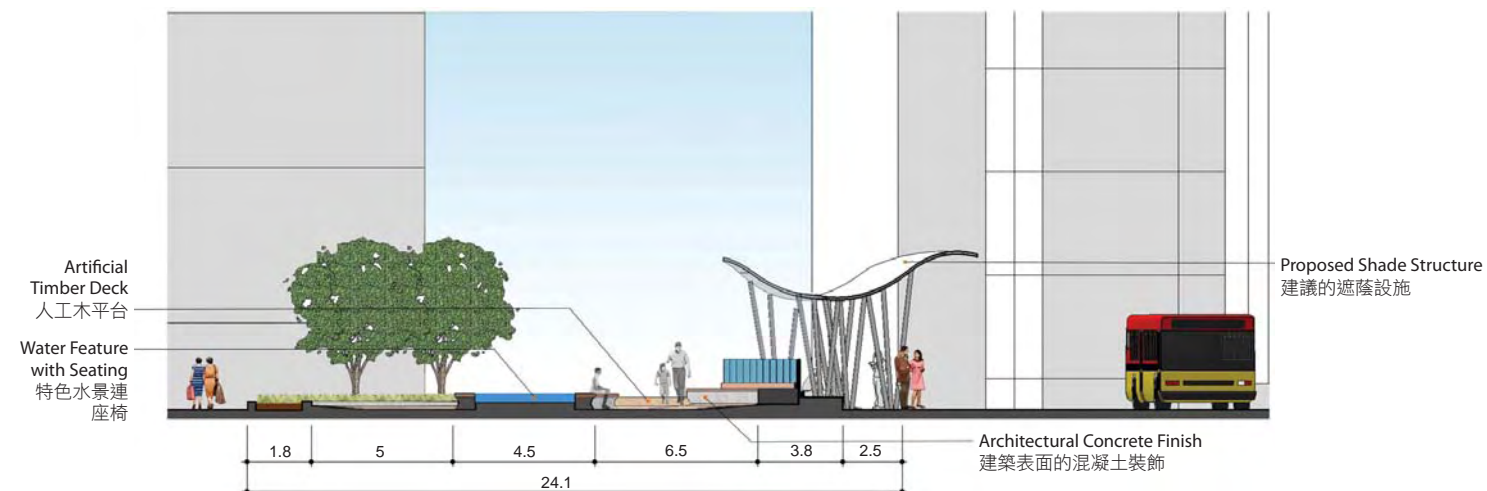
1. Example of artificial timber deck 人工木平台的例子
2. Example of paving pattern 路面圖案的例子
3. Example of gateway sculpture 門廊雕塑的例子

(for illustrative purpose only)
(僅作說明用途)



* Design of paving/street furniture/structure is conceptual, subject to modification for compliance with relevant government departments' standards and requirements, practicality and site situation.

* 路面/街道設施/構築物的設計乃屬概念性設計，可能須要作出修改，以符合有關政府部門的標準和要求，以及配合實際和項目地盤的情況。

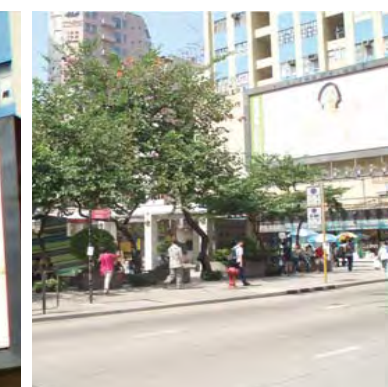


Section A - A'
剖面圖 A - A'

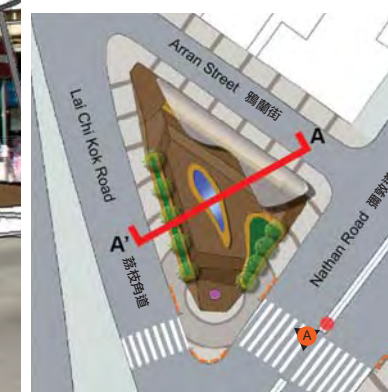


After Improvement
改善後

View "A"
視角圖 "A"



Before Improvement
改善前



Key Plan
位置圖

Destination Improvement

改善及美化個別地點

3.2.4 Early Project 4 : Soy Street Destination Project

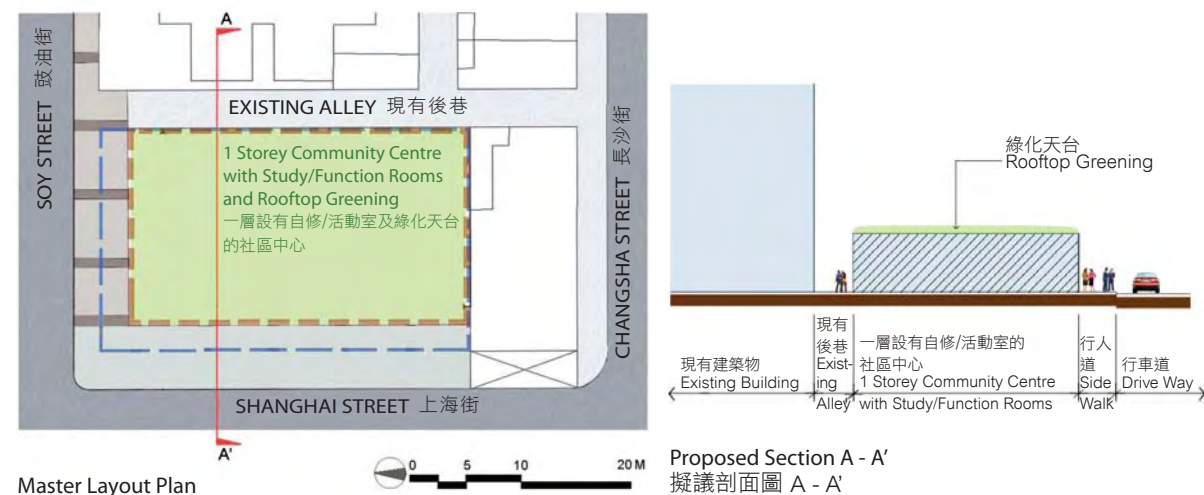
優先項目4：豉油街地點美化項目

A community centre with multi-functional rooms is proposed to serve residents in the vicinity. With building setback and rooftop greening, it will enhance the streetscape and pedestrian environment of this area.

建議提供一個設有多用途活動室的社區中心，以服務區內居民。透過退後建築物和綠化天台，有助優化地區的街景和行人環境。



Existing Condition 現有狀況



Master Layout Plan
總體平面圖

Legend 圖例

- Proposed Building Boundary
擬議的建築範圍
- Existing Fence / Boundary
現有的圍欄/範圍

* Owing to the site location, there is local concern on the possible safety and security issues arising from the proposal. Details of the proposal will be subject to further discussion.

* 此建議項目因場地位置而可能引起的安全和保安問題，備受區內人士關注。有關建議細節，將再作商討。

Linkage Improvement

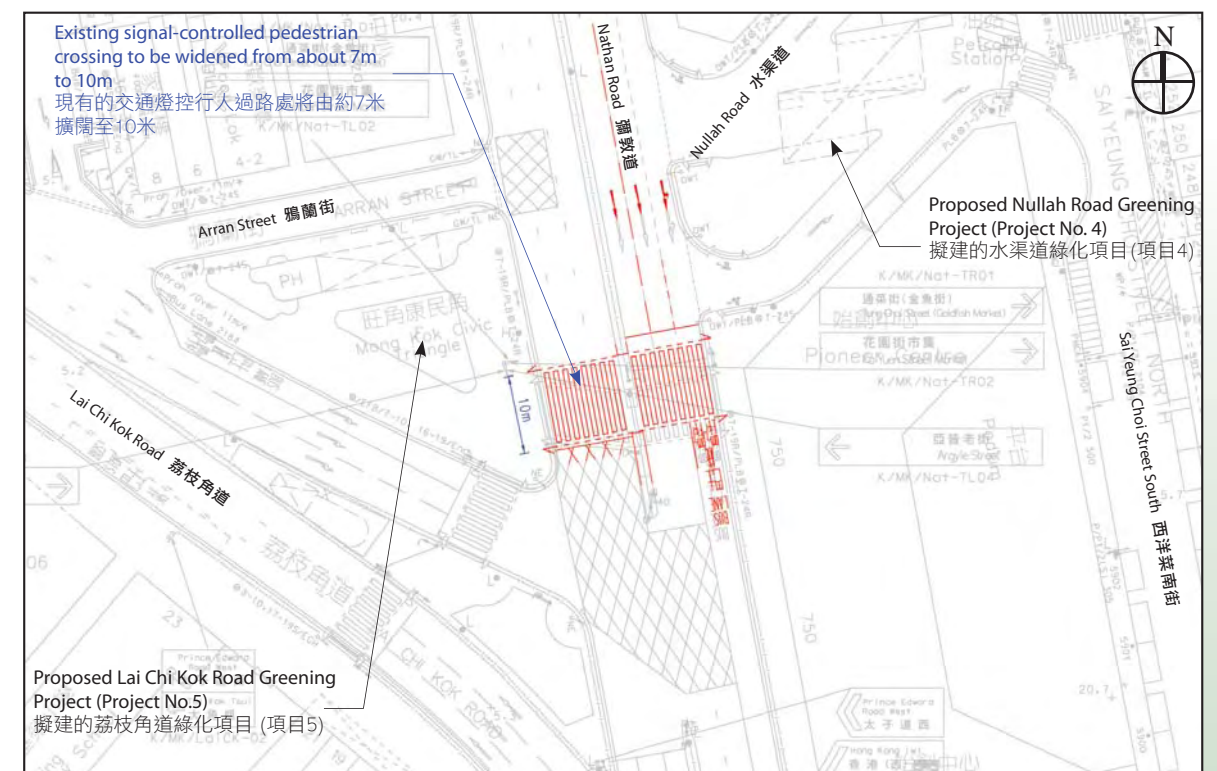
改善行人連接設施

3.2.5 Early Project 5 : Nullah Road Linkage Improvement Project

優先項目5：水渠道行人連接設施改善項目

This project is to provide a more comfortable and safe crossing environment and regulate heavy pedestrian flow at the existing junction. It is proposed to straighten the existing pedestrian crossing at Nathan Road near Nullah Road and widen it from 7m to 10m.

該項目是要提供更舒適及更安全的行人過路環境，並管制現有過路處繁忙的人流。建議將現有靠近水渠道橫過彌敦道的行人過路處拉直，並由7米擴闊至10米。



Proposed Improvement of the Pedestrian Crossing at Nathan Road near Nullah Road
建議改善靠近水渠道的彌敦道行人過路處



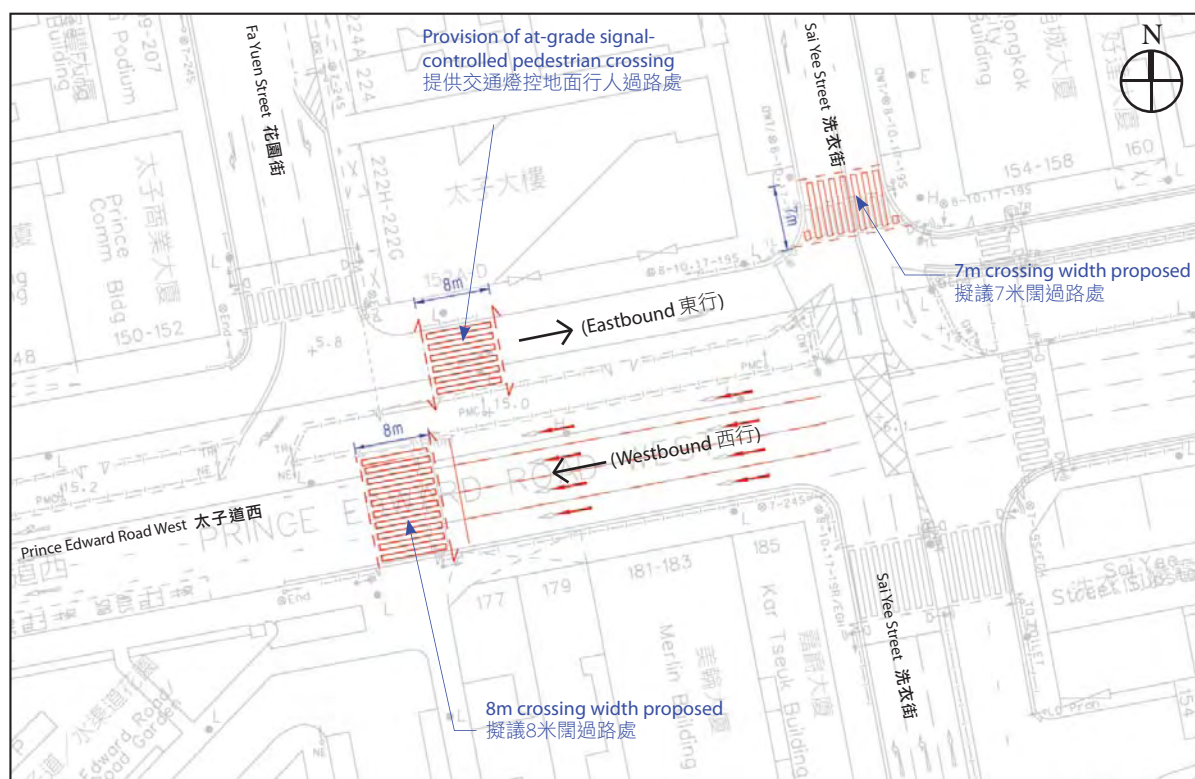
(for illustrative purpose only)
(僅作說明用途)

3.2.6 Early Project 6 : Prince Edward Road West Linkage Improvement Project

優先項目6：太子道西行人連接設施改善項目

To further improve pedestrian safety, it is proposed to provide a 8m wide signal-controlled pedestrian crossing at Prince Edward Road West (eastbound). The existing crossings at Prince Edward Road West with the junctions of Fa Yuen Street and Sai Yee Street are proposed to be widened from 6m to 8m and 5.5m to 7m respectively.

為了進一步改善行人安全，我們建議在太子道西(東行方向)提供8米闊的交通燈控地面行人過路處，及分別擴闊太子道西與花園街及洗衣街現有的過路處，由6米至8米及由5.5米至7米。



Proposed Improvement of the Pedestrian Crossing at Prince Edward Road West with the Junctions of Fa Yuen Street and Sai Yee Street
建議改善太子道西與花園街及洗衣街的行人過路處



Existing Condition of Pedestrian Crossing at Sai Yee Street
洗衣街行人過路處現況



Existing Condition of Pedestrian Crossing at Prince Edward Road West
太子道西行人過路處現況

4 Public Consultation 公眾諮詢

As an essential component in a planning study, a public consultation exercise was carried out to obtain views from the general public and stakeholders on the proposed area improvement planning framework and the proposed Early Projects.

The Study involves a two-stage public consultation to solicit public views and suggestions on the Study's initial findings and the detailed design of the six Early Projects. A series of consultation activities were undertaken.

The initial public consultation exercise on the proposed planning framework and three Early Projects was conducted between May 2007 and end July 2007. Public consultation activities include a roving exhibition with display panels and presentation to various statutory and advisory bodies (such as Town Planning Board, Planning Sub-Committee of the Land and Building Advisory Committee and Yau Tsim Mong District Council). To further engage members of the public, a public forum was organized with about 150 participants including representatives of local community groups, professional bodies, non-government organisations (NGOs), local shop operators, residents and the general public. Consultation materials, such as a Public Consultation Digest, pamphlets and a website with animation clips, were also provided to facilitate discussion. During the consultation period, a total of 31 written comments were received.

The public generally supported the planning framework and wished that more projects would be implemented with priority. After taking the public views and other relevant factors into account, the AIP and the selection of Early Projects were refined.

The second public consultation exercise on the detailed design of the six Early Projects was conducted between mid April 2008 to mid May 2008 with focus on consulting the key stakeholders including residents' organizations, owners' committees and management offices of commercial buildings which would likely be affected by these projects.

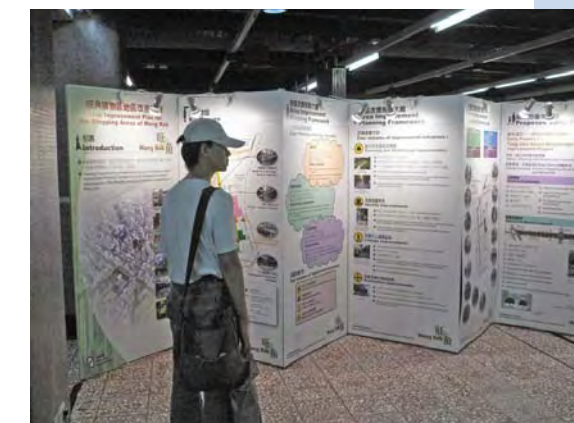
公眾諮詢活動是任何規劃研究中不可或缺的部分。我們就擬議的地區改善規劃大綱及優先項目，進行了一項公眾諮詢活動，收集公眾及有關人士的意見。

本研究包括兩個階段的公眾諮詢，就研究的初步結果和六個優先項目的詳細設計，收集公眾的意見及建議，我們就此進行了一連串的諮詢活動。

在2007年5月至7月底期間，我們就擬議規劃大綱及三個優先項目進行了第一階段的公眾諮詢活動，包括舉辦巡迴展覽和向各個法定及諮詢機構(如城市規劃委員會、土地及建設諮詢委員會的規劃小組委員會及油尖旺區議會)作出簡介。我們更舉辦了一個約有150位不同背景人士參與的公眾論壇，其中包括當地社區組織、專業團體、非政府機構、區內商戶、居民及市民大眾的代表。為了促進公眾討論，我們印製了一些諮詢文件如公眾諮詢摘要和小冊子，還製作附有動畫短片的網站。於公眾諮詢期間，我們共收到31份書面意見。

公眾普遍支持規劃大綱，並希望有更多項目可以訂為優先項目。考慮到公眾意見及其他有關的因素，我們已經修改了地區改善計劃並重新選定優先項目。

在2008年4月中至5月中期間，我們就六個優先項目的詳細設計，進行了第二階段的公眾諮詢活動，並重點諮詢主要的有關人士，包括居民組織、大廈業主委員會及商業大廈的管理處，因為他們很有機會受優先項目影響。



During the consultation period, no adverse comments were received from the key stakeholders, i.e. the local residents and shop operators, on the detailed design of the six Early Projects. Comments received, which were mainly concerned with design details, were incorporated into the proposals, as appropriate.

於公眾諮詢期間，我們收集了公眾對六個優先項目的詳細設計的寶貴意見，主要有關人士(包括區內的居民及商戶)並沒有提出任何負面意見。有關涉及項目詳細設計的意見，我們亦適當地歸納在擬議的計劃內。



5 Technical Assessments 技術評估

A traffic impact assessment has been conducted to ensure that no adverse traffic impact arising from the implementation of the AIP is expected in terms of junction capacity, pedestrian capacity, and car parking provision.

To ascertain the merits and sustainability of the proposals of the AIP, a sustainability assessment has also been carried out.

我們已進行交通影響評估，確保地區改善計劃的實施不會在路口的容車量、行人容量及泊車位設施方面帶來負面的交通影響。

我們亦已進行可持續性評估，以確定地區改善計劃的建議項目的優點及其可持續性。

6 Vision of Mong Kok : Choices Beyond Shopping 旺角願景：購物以外的選擇

Under the existing institutional arrangement, relevant Government departments will play different roles in planning and design, implementation and maintenance of different projects in the AIP. The six Early Projects are identified as short-term projects. For other AIP projects, which would need time to go through the detailed design process and involve reprovisioning of the existing facilities, are identified as medium or long-term projects. The respective implementation agents will consider the views received in taking forward the projects.

With the implementation of the AIP, Mong Kok will become a better shopping area for overseas visitors and the locals. Though the exact implementation schedule and detailed technical assessments would be subject to the resource availability of the implementation agents and also the local consultation of the detailed design, through the joint efforts of Government and relevant bodies, Mong Kok will be sustained as a popular shopping district with vibrant street life.

在現行的制度下，有關政府部門會負責不同角色，包括就地區改善計劃的實施擔當策劃及設計角色、落實地區改善計劃的工程和負責未來的維修工作。當中，六個優先項目被選定為可於短期實施的項目，至於其他改善項目，因需要時間作詳細設計及牽涉重置現有設施，故被選定為中期或長期項目。有關執行部門會仔細考慮所有接獲的意見，並開始逐步實施。

實施地區改善計劃有助旺角成為海外旅客及本地居民心目中一個更佳的購物區。雖然落實建議改善項目的確實時間表和詳盡的技術評估須要視乎實施部門的資源供應，以及就詳細設計進行地區諮詢的結果，但透過政府及有關機構的共同努力，旺角將繼續成為一個廣受歡迎及充滿生氣的購物區。