

# 麥花臣之 Mega Tower 幽靈再現

熊子弦 公共專業聯盟

[www.procommons.org.hk](http://www.procommons.org.hk)

正當社會輿論還在反對灣仔的 Mega Tower 項目，而項目也因此而被發展商改名換姓變身為合和二期之際，另一個性質類似 Mega Tower 的項目正在旺角出現。

說的正是旺角麥花臣室內體育場館重建項目。市區重建局將與地產商攜手把這個公共設施改建為一系列高樓，包括十八萬方呎住宅樓面與近三萬方呎商業樓面，「附送」一個室內體育場館及青少年中心。從招標的電腦草圖看來，這無疑是一個地產項目；市區重建局也將在項目中獲得可觀分紅。

麥花臣球場本為機構及社區用地。追溯其歷史，1970 年政府批出土地給遊樂場協會作公共設施之用，1991 年遊樂場協會與當時的土發局合作申請增加住宅用途而獲得批准；2007 年遊樂場協會與市區重建局以當年的舊規劃重新啟動項目，而項目已於今年年中進行招標。這惹來地區人士及不少關注可持續發展的團體的質疑。

## 別讓過時規劃牽着鼻子走

世界變得很急速，過時的設計又怎能回應今日的社會要求？政府應很清楚這一點，不然特首曾蔭權在競選行政長官時及在去年的施政報告中，也不會承諾要複檢全港分區計劃大綱圖並注入發展限制。

麥花臣球場重建項目已是在十七年前批准的設計，其規模根本不合今時今日的社會訴求，在環境、景觀和交通上將會對附近一帶造成不可接受的壞影響，而其合法性亦遭到質疑。除非是受到法律上的限制，例如簽訂了合同，否則所有過時的規劃都應該重新按社會的期望與需要來修訂；但旺角麥花臣球場正如灣仔 Mega Tower 一樣都沒有受到此等法律上的限制，政府根本沒有法律責任去協助有關團體及地產商。

麥花臣球場的情況更黑白分明的是，1970 年政府批出土地給遊樂場協會，是指定作公共設施之用，若遊樂場協會現要改作商住地產項目，則已違背了原有目

的，政府及市區重建局根本不應加以協助。重建後，大面積的公共空間與設施變了私產，市民享用休憩及活動空間的權利又一次被剝奪，這在社會愈來愈關注公共空間的情況下，無異於開倒車。再者，市區重建局要在此地產項目中分一杯羹，不惜助紂為虐，也與他的存在目的背道而馳。

## **及時雨灑到麥花臣**

我們促請城規會做好把關的工作，作任何決定都以公眾利益先行。至於重建麥花臣球場的經費問題，我們建議政府把此工程包括在他的一百個「及時雨小型工程」中 — 發展局局長林鄭月娥十月三十日在立法會施政報告致謝議案辯論中曾說「加快基建的第三條腿，是更多地區的小型工程」，又表示「如果十大工程被形容為遠水不能救近火，這些小型工程就是及時雨，未來我們一定會做更多這類小型工程」，而今個立法年度他們已提交超過一百份工務工程項目。既然發展局正為如何盡用二百九十億元的工程開支而頭痛，我們還有甚麼理由讓「缺錢」成為將麥花臣球場變為又一個地產項目的藉口？還有甚麼理由讓市區重建局與遊樂場協會在已密不透風的旺角再建遮天蔽日的屏風樓？

希望特首在施政報告中所提出的「優質城市優質生活」不只是一句口號，而是一切政策與工作的大原則。

[www.procommons.org.hk](http://www.procommons.org.hk)