

根據《市區重建局條例》第 24(5)條
供公眾查閱

市區重建局

需求主導重建項目

啟明街

(DL-8:KC)

供公眾查閱

市區重建局啟明街 需求主導重建項目

1. 前言

- 1.1 發展局局長已經按照市區重建局條例（市建局條例）第 24(5)條的規定，授權市區重建局（市建局），着手進行 DL-8:KC 啟明街 41 至 51 號（單數）需求主導重建項目（該項目），並於 2014 年 5 月 30 日出版的政府憲報刊載了這項決定。
- 1.2 啟明街需求主導重建項目開展實施的日期是 2013 年 12 月 19 日，市建局並隨即展開了為期兩個月的項目公布期，以諮詢公眾意見。市建局在公布期內沒有收到任何反對意見。發展局局長在考慮該項目後，在 2014 年 5 月 24 日授權市建局着手進行該項目。
- 1.3 本資料旨在提供該項目的一般資料及劃定項目的土地界線圖則予公眾查閱。

2. 背景資料

- 2.1 項目界線見於圖則編號 URA/DL-8:KC，項目的建築物共涵蓋六個街號。該項目佔地約 553 平方米，包括被項目樓宇騎樓覆蓋並在《紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/24》上顯示為「道路」的公眾行人路範圍。
- 2.2 在該項目界線內的現有建築物均於 1957 年落成，啟明街 41 及 43 號的建築物樓高 7 層，啟明街 45、47、49 及 51 號的建築物樓高 6 層。上述建築物主要為住宅用途，並有若干地舖。樓宇狀況主要屬「明顯失修」(樓宇狀況調查中的最差類別) 或「失修」(樓宇狀況調查中的第二最差類別)，並有缺乏適當維修的跡象。
- 2.3 屋宇署於 2013 年 8 月就啟明街 51 號申請並獲批封閉令，以預備拆卸被屋宇署評為不安全的懸臂式平板露台的前期程序。在獲批封閉令後，受影響住客已經遷出。屋宇署已為露台部分安裝臨時支架，並於 2013 年 9 月下旬對樓宇結構狀況進行詳細勘測。屋宇署於 2013 年 12 月 19 日根據《建築物條例》第 26 條向土瓜灣啟明街 45、47、49 及 51 號的業主發出拆卸命令。有關命令容許業主可以在九個月內展開有關工程，並於展開後六個月內完成。
- 2.4 根據凍結人口調查資料，項目範圍內估計約有 66 戶，共約 142 名居民。

3. 建議中的發展

- 3.1 在該項目中，建議中的發展只會建築在依據分區計劃大綱圖內劃作「住宅（甲類）」地帶上。建議中的發展將不會建築在鄰近顯示為「道路」的公眾行人路範圍上。在計算地積比率時，該「道路」路面面積並不會包括在內。
- 3.2 建議中的發展將會包括一棟住宅大廈及一個用作商業及政府、機構或社區用途的平台，亦符合分區計劃大綱圖內「住宅（甲類）」土地用途的規定。該政府、機構或社區用途空間會視乎有關政府部門的撥款安排及支援，現階段建議設立一間面積約 450 平方米的長者鄰舍中心。

4. 實施計劃

- 4.1 市建局已在 2014 年 3 月 4 日向業主發出有條件收購。市建局在發出有條件收購建議起計的 75 天內，地盤內的每一地段有不少於 80% 不分割份數業權的業主接受市建局的有條件收購建議及簽署相關的買賣合約。市建局已獲得發展局局長的授權書，並將正式完成簽署所有買賣合約。
- 4.2 市建局將會收購項目內的剩餘私人地段業權。當市建局成功收購所有物業業權後，將提供現金補償或安置合資格的租戶。

2014 年 5 月 30 日

市區重建局



© 地圖版權屬香港特區政府，經地政總署署長准許複印
 © The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands.



Project Boundary
 項目界線



Area zoned 'R(A)' on the OZP
 在分區計劃大綱圖內劃為
 「住宅(甲類)」地帶

EXTRACT PLAN PREPARED ON 06/12/13
 BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-20D &
 11-NE-16C

市區重建局啟明街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 KAI MING STREET
 DEVELOPMENT PROJECT



PLAN NO. 圖則編號
 URA/DL-8:KC

