

供公眾查閱

市區重建局

發展項目

啟明街 / 榮光街

(KC-013)

供公眾查閱

市區重建局啟明街 / 榮光街發展項目

(KC-013)

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(4)(a) 條的規定，授權市區重建局（市建局），着手進行 KC-013 啟明街 / 榮光街發展項目，並於 2017 年 10 月 13 日出版的政府憲報公告刊載了這項決定。
- 1.2 啟明街 / 榮光街發展項目開始實施的日期是 2017 年 3 月 17 日，市建局並隨即展開了為期兩個月的項目公布期，以公眾查閱。市建局於公布期內收到共 20 份意見陳述書，包括 18 份支持意見及 2 份反對書，所有的反對意見最終由反對者撤回。
- 1.3 市建局根據條例第 24(3)條，於 2017 年 8 月 10 日（即公布期屆滿後的三個月內）將有關發展項目、因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估、在公布期內收到的意見及反對書，市建局對該等反對書所作的評議及期後反對者撤回的反對書呈交局長作出考慮。
- 1.4 發展局局長在考慮了有關發展項目及任何沒有撤回的反對書，於 2017 年 10 月 9 日決定在不對該項目作出任何修訂的情況下授權市建局着手進行該項目。
- 1.5 本資料旨在提供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/KC-013**。該項目地盤總面積約 **1,749** 平方米，包括受影響樓宇騎樓覆蓋的公眾行人路面。
- 2.2 在該項目界線內的現有建築物，即愛華大廈和啟明大樓，分別於 **1958** 及 **1963** 年落成，於核准的一般建築圖則內顯示樓高 **8** 層。根據近期的現場觀察，項目內的建築物主要作住宅用途，並包括若干地舖。項目內的部份單位被分間成小型單位（劏房），居住環境擠迫及不理想。部份樓宇缺乏適當維修。
- 2.3 根據凍結人口調查的成功資料，估計項目範圍內約有 **204** 個住戶共約有 **463** 名居民，及約有 **23** 個商業營運者。

3. 建議中的發展

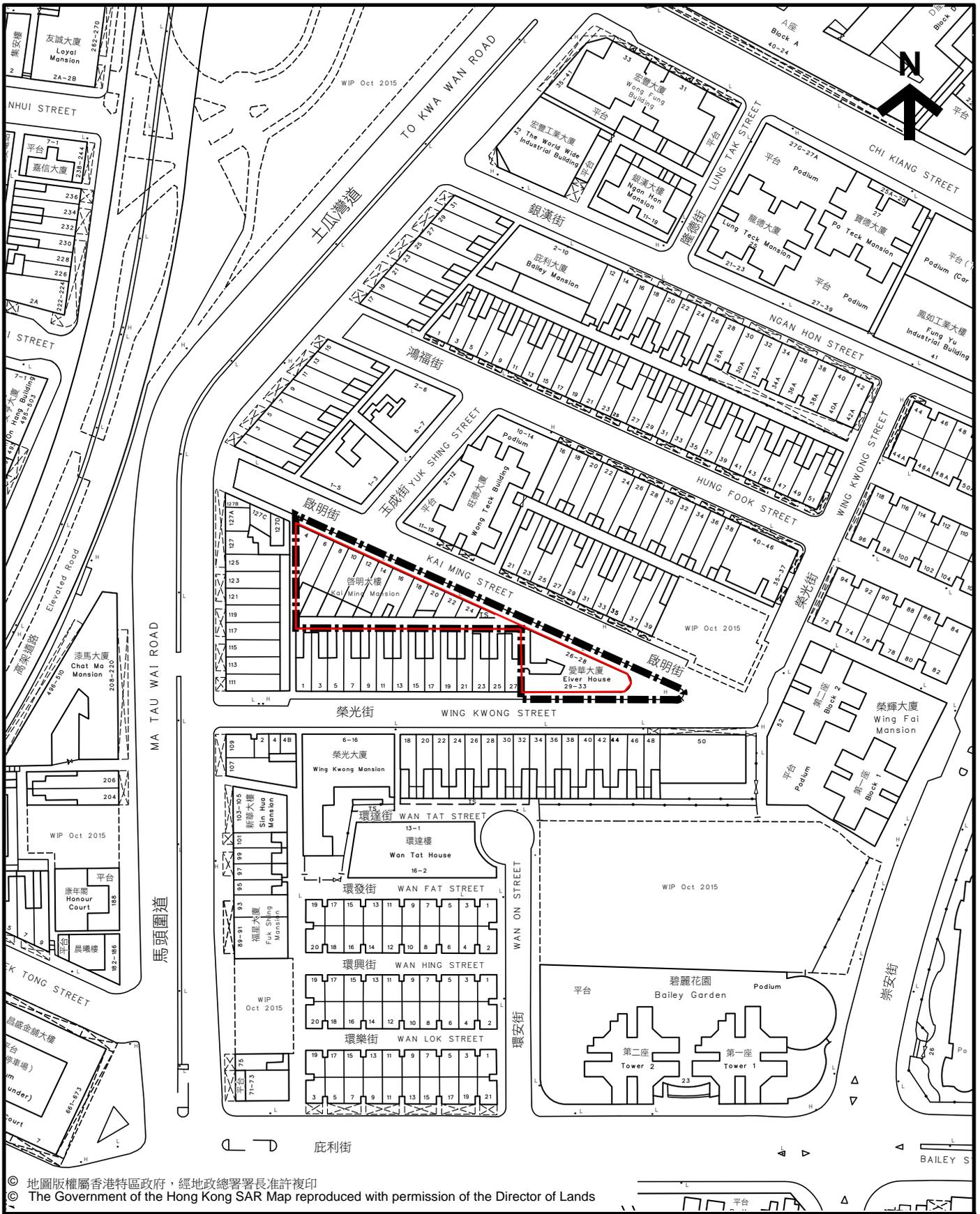
- 3.1 在獨立的規劃程序及收購完成後，項目將會與毗鄰市建局項目 **KC-012** 合併發展。在建議的合併發展中，樓宇會建築在紅磡分區計劃大綱草圖編號 **S/K9/25** 內劃作「住宅（甲類）」地帶上。在計算地積比率時，該部份顯示為「道路」的地帶面積並不會包括在內。
- 3.2 建議中的合併發展將符合「住宅（甲類）」土地用途的規定，包括在商業 / 零售基座之上興建的住宅大廈。另外，在合併發展地盤內亦會提供約 **300** 平方米的地面休憩空間。

4. 實施計劃

- 4.1 根據《市區重建局條例》，對該項目提出反對的人如因發展局局長的決定而感到受屈，可於 2017 年 11 月 13 日或之前，向上訴委員團秘書提交上訴通知書（副本須送交發展局局長）提出上訴。
- 4.2 市建局只會在上訴期屆滿時未收到任何上訴，或如有上訴，所有上訴已被駁回的情況下，才向住宅及非住宅業權的業主發出收購建議。當物業收購手續完成後，市建局會為該物業內合資格的住宅租客，提供補償及安置安排。

2017 年 10 月 13 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 20/02/17
 BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-20D
 & 11-NE-16C

市區重建局啟明街/榮光街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 KAI MING STREET / WING KWONG STREET
 DEVELOPMENT PROJECT



PLAN NO. 圖則編號
URA/KC-013

Scale 1:1,500

