

根據《市區重建局條例》第 24(9)條
供公眾查閱

市區重建局

需求主導重建項目

九龍道 / 僑蔭街

(DL-4:SSP)

For viewing only. If any person wishes to make copies of the reports, please visit the Urban Renewal Authority at 26th Floor, COSCO Tower, 183 Queen's Road Central, Hong Kong to enquire about the copying service. Copying service will be subject to charges by the Urban Renewal Authority.

文件只供參閱。如希望複印文件，請到臨香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓市區重建局查詢有關複印服務，市區重建局將收取相關費用。

市區重建局九龍道 / 僑蔭街

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(4)(a) 條的規定，授權市區重建局（市建局），着手進行 DL-4:SSP 九龍道 1 至 3B 號 / 僑蔭街 1 至 5 號項目 (該項目)，並於 2013 年 11 月 22 日出版的政府憲報刊載了這項決定。
- 1.2 DL-4:SSP 九龍道 / 僑蔭街需求主導重建項目開始實施的日期是 2013 年 4 月 12 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。市建局在公布期內收到一份反對意見。發展局局長在考慮該項目及該反對意見後，在 2013 年 11 月 14 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-4:SSP。該項目佔地約 599 平方米，部份受影響的範圍在《長沙灣分區計劃大綱草圖編號

S/K5/34》上被劃為「住宅（甲類）7」地帶，部份顯示為「道路」。

2.2 在該項目界線內的現有建築物於 1959 年落成，樓高 8 層。建築物主要作住宅用途，並包括若干地舖。樓宇有缺乏適當維修的跡象，樓宇狀況屬「明顯失修」。

2.3 根據凍結人口調查資料，項目範圍內估計約有 108 戶共約 240 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）7」地帶上。建議中的發展將不會建築在圍繞的行人路，即顯示為「道路」的路面上。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商業平台，亦符合分區計劃大綱圖內「住宅（甲類）7」土地用途的規定。

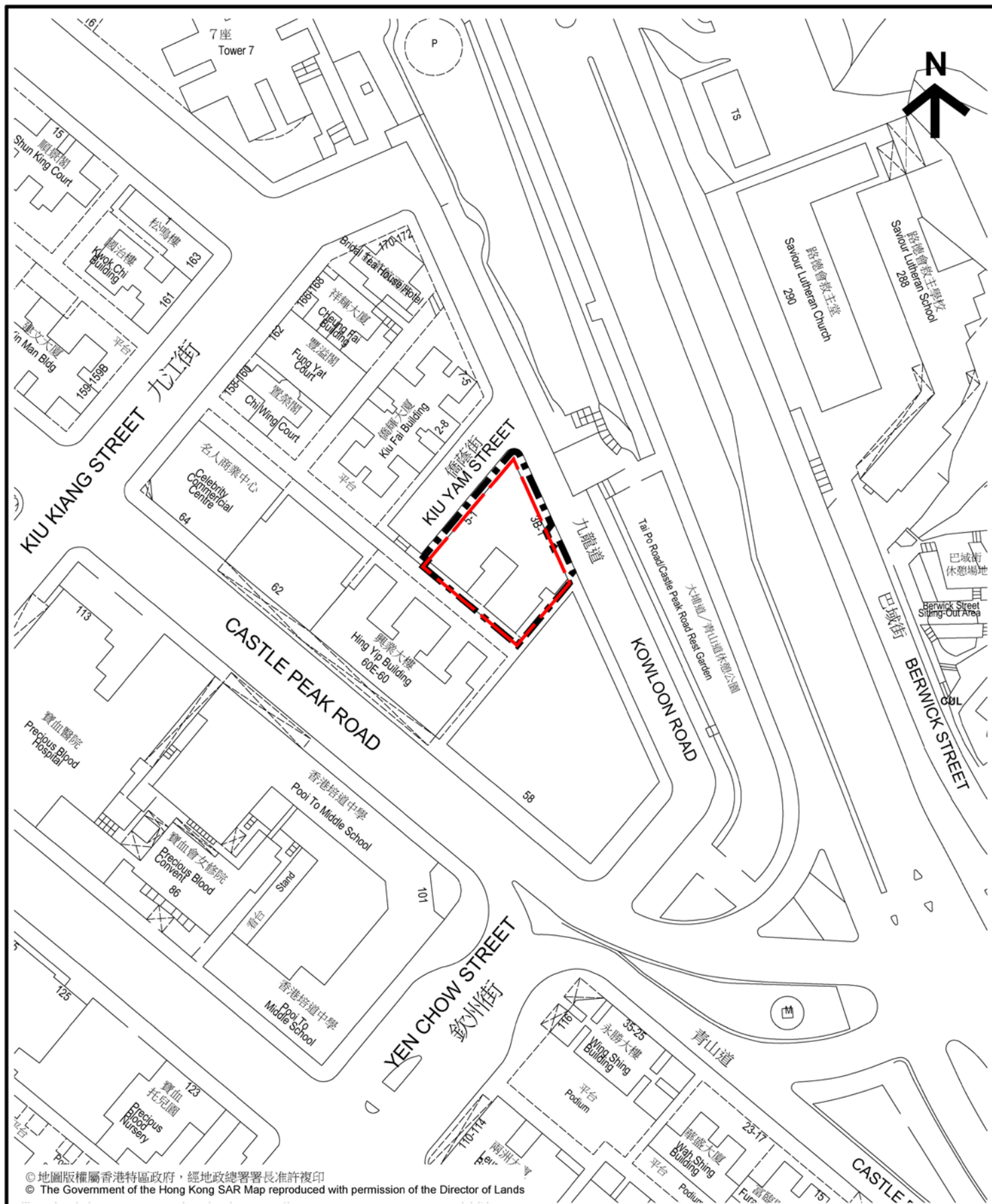
4. 實施計劃

4.1 市建局已在 2013 年 6 月 27 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，該項目可繼續進行。

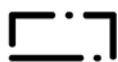
- 4.2 若該項目反對者沒有提出上訴或上訴(如有)被駁回，市建局將正式完成簽署所有買賣合約。市建局也將會收購項目內的剩餘私人地段業權。當市建局成功收購所有物業業權後，將提供現金補償或安置合資格的租戶。

2013 年 11 月 22 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)7' on the OZP
在分區計劃大綱圖內劃為
「住宅(甲類)7」地帶

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26/03/13
 BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-9C
 & 11-NW-14A

市區重建局九龍道/ 僑蔭街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 KOWLOON ROAD / KIU YAM STREET
 DEVELOPMENT PROJECT

SCALE 1 : 1000
 METERS 10 0 10 20 30 40 50



市區重建局
 URBAN RENEWAL
 AUTHORITY

PLAN NO. 圖則編號
 URA/DL-4:SSP