

供公眾查閱

市區重建局

發展項目

兼善里／福華街
(SSP-017)

市區重建局兼善里／福華街發展項目 **(SSP-017)**

1. 前言

- 1.1 發展局局長已經按照《市區重建局條例》第 24(4)(a)條的規定，授權市區重建局（市建局），着手進行 SSP-017 兼善里／福華街發展項目（該項目），並於 2022 年 6 月 24 日出版的政府憲報公告刊載了這項決定。
- 1.2 該項目開始實施的日期是 2021 年 9 月 24 日，市建局並隨即展開了為期兩個月的項目公布期。市建局於公布期內共收到 84 份意見陳述書，當中包括 70 份一般意見及 14 份反對書。另外，有 2 份陳述意見在公布期後才收到。
- 1.3 發展局局長在考慮了有關發展項目、任何沒有撤回的反對書、市建局對該等反對書所作的評議及因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估後，於 2022 年 6 月 13 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。
- 1.4 本資料旨在提供該項目的一般資料及劃定該項目的土地界線圖則予公眾查閱。

2. 背景資料

- 2.1 發展項目範圍請參見圖則編號 URA/SSP-017。該項目地盤總面積約 7,377 平方米，在現時的《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/38》上劃為「住宅（甲類）8」地帶，行人路部分顯示為「道路」。
- 2.2 該項目範圍內的現有建築物於 1959 年落成，樓高 9 層，所有樓宇並沒有電梯或其他無障礙設施。根據核准一般建築圖則，建築物主要准許作住宅用途，而地面則作商業用途。部分單位發現有劏房。
- 2.3 根據凍結人口調查(直至 2021 年 10 月 15 日)內成功調查的資料，估計項目範圍內約有 1,497 個住戶，共約有 3,149 名居民，及約有 123 個商業營運者。

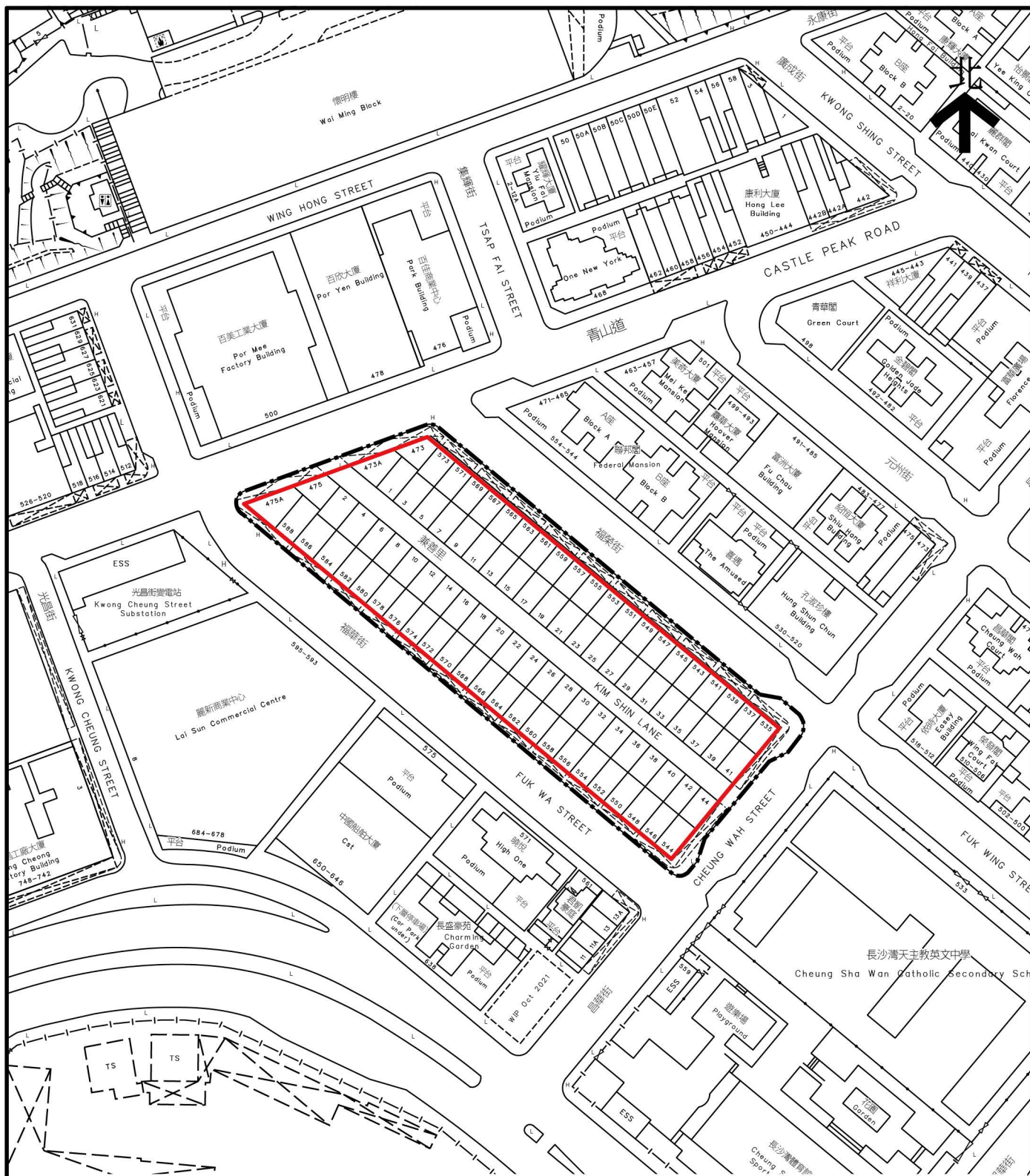
3. 擬議發展

- 3.1 根據近年以規劃主導的市區更新模式下，市建局將項目一帶制定為深水埗行動區一（SSP-AA1），以全面規劃市區更新工作。該項目連同鄰近的昌華街／長沙灣道發展計劃（SSP-018），藉重建全面重組土地用途及加強提升該區的連接性，以彰顯規劃裨益和為整個社區帶來協同效應。
- 3.2 該項目主要的規劃建議包括：
- 擬設行人天橋連接口通往 SSP-018，以保障行人的安全以及促進與毗鄰地區的連接性；
 - 面向昌華街，提供約 750 平方米的休憩空間與相鄰的休憩空間網絡互相融合；
 - 將現存殘舊樓宇重建為現代化住宅用途，並在建築物平台附設商業／零售用途。
- 3.3 擬議發展將符合「住宅（甲類）8」土地用途的規定，擬議的初步設計包括商業／零售用途平台上的兩座住宅樓宇。建議樓宇高度限制為水平基準以上 120 米。
- 3.4 視乎最終的細部設計，項目希望透過擬議的休憩空間，建築物臨街部份地面樓層後退及相關的擴闊行人空間，提升該項目與周邊的連接性及提供較佳的步行環境。

4. 實施計劃

- 4.1 根據《市區重建局條例》，曾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 2022 年 7 月 25 日或之前，向上訴委員會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。在完成收購物業手續後，市建局才會向合資格的住宅租客提供特惠津貼或安置安排。

市區重建局
2022 年 6 月 24 日



© 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

本網址所提供的地圖資料受香港特別行政區政府（“政府”）擁有的版權保障。政府沒有就該等資料的準確性或完整性、或在任何特定情況下使用的合適性作出任何明示或隱含的保證，亦無須對與該等地圖資料或本網址有關的任何原故而引致的任何損失或損害負上責任。

The mapping information is protected by copyright owned by the Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the “Government”). No express or implied warranty is given to the accuracy or completeness of such mapping information or its appropriateness for use in any particular circumstances. The Government is not responsible for any loss or damage whatsoever in connection with such mapping information.



Project Boundary
項目界線



Area zoned 'R(A)8' on the OZP
在分區計劃大綱圖內劃為
「住宅(甲類)8」地帶

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24/09/21
BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-8A,
11-NW-8B, 11-NW-8C & 11-NW-8D

市區重建局兼善里 / 福華街發展項目

URBAN RENEWAL AUTHORITY
KIM SHIN LANE / FUK WA STREET
DEVELOPMENT PROJECT

Scale 1:1,500
METERS 15 0 15 30 45 60 75



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

PLAN NO. 圖則編號
URA/SSP-017