

供公眾查閱

市區重建局

發展項目

橡樹街/埃華街

(YTM-011)

市區重建局橡樹街/埃華街發展項目
(YTM-011)

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 YTM-011 橡樹街/埃華街發展項目，並於 2018 年 11 月 23 日出版的政府憲報公告刊載了這項決定。
- 1.2 橡樹街/埃華街發展項目開始實施的日期是 2018 年 3 月 16 日，市建局並隨即展開了為期兩個月的項目公布期。市建局於公布期內收到 13 份意見陳述書，共 13 份一般意見，沒有反對意見。
- 1.3 發展局局長在考慮了有關發展項目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 2018 年 11 月 19 日授權市建局着手進行該項目。
- 1.4 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 該項目界線見於圖則編號 URA/YTM-011。該項目地盤總面積約 820 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，分別於 1963 至 1977 年落成，樓高 6 至 10 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。項目內有部份單位被分間成小型單位（劏房）。
- 2.3 根據凍結人口調查的成功資料，估計項目範圍內約有 75 個住戶共約有 186 名居民，及約有 4 個商業營運者。

3. 建議中的發展

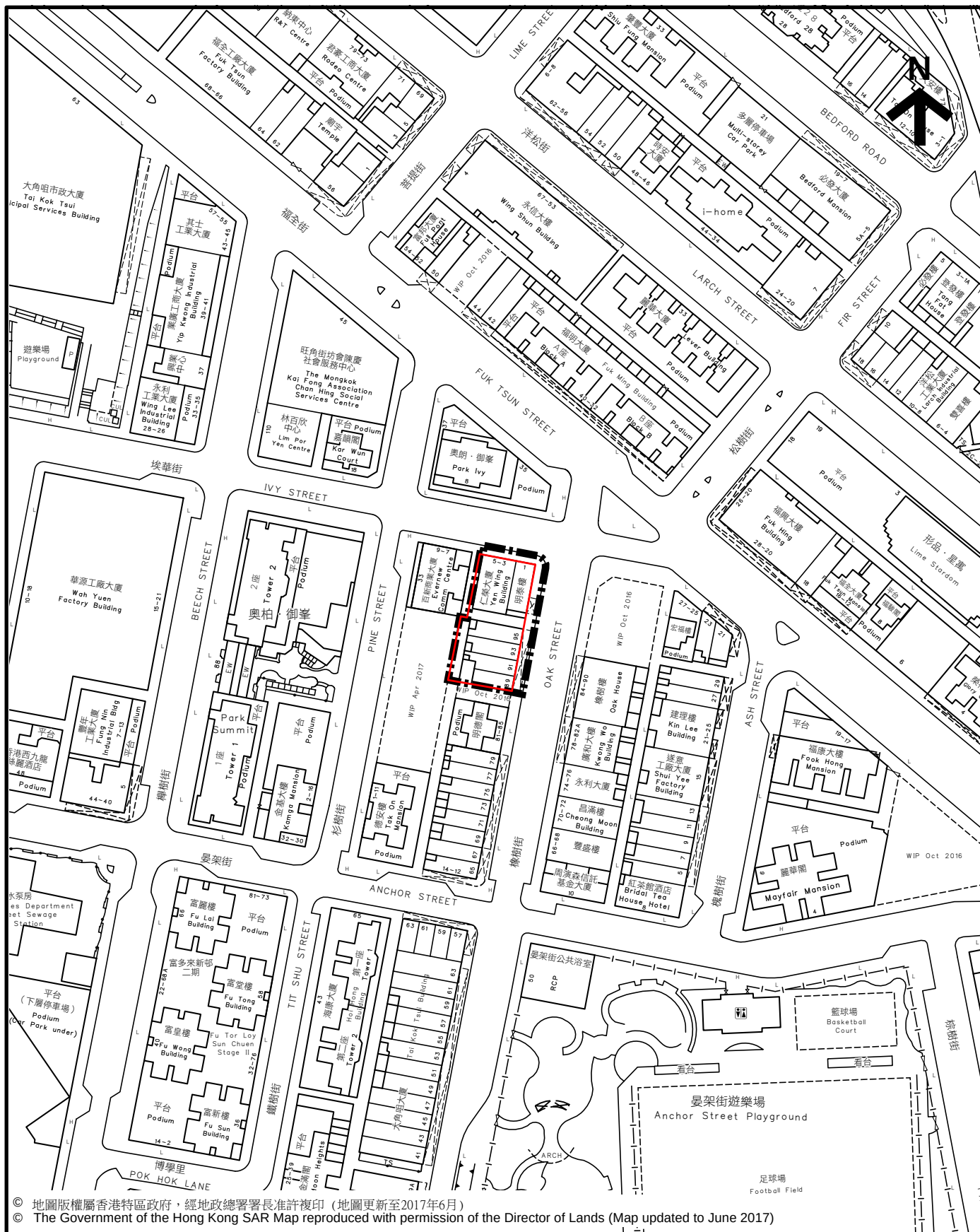
- 3.1 在建議的發展中，樓宇會建築在《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》內劃作「住宅（甲類）」地帶上。在計算地積比率時，周邊行人路顯示為「道路」的地帶面積並不會包括在內。
- 3.2 建議中的發展將符合「住宅（甲類）」土地用途的規定，包括在商業 / 零售基座之上興建的住宅大廈。。

4. 實施計劃

- 4.1 市建局將會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。

2018 年 11 月 23 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（地圖更新至2017年6月）
 © The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands (Map updated to June 2017)



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

市區重建局橡樹街 / 埃華街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 OAK STREET / IVY STREET
 DEVELOPMENT PROJECT

Scale 1:1,500

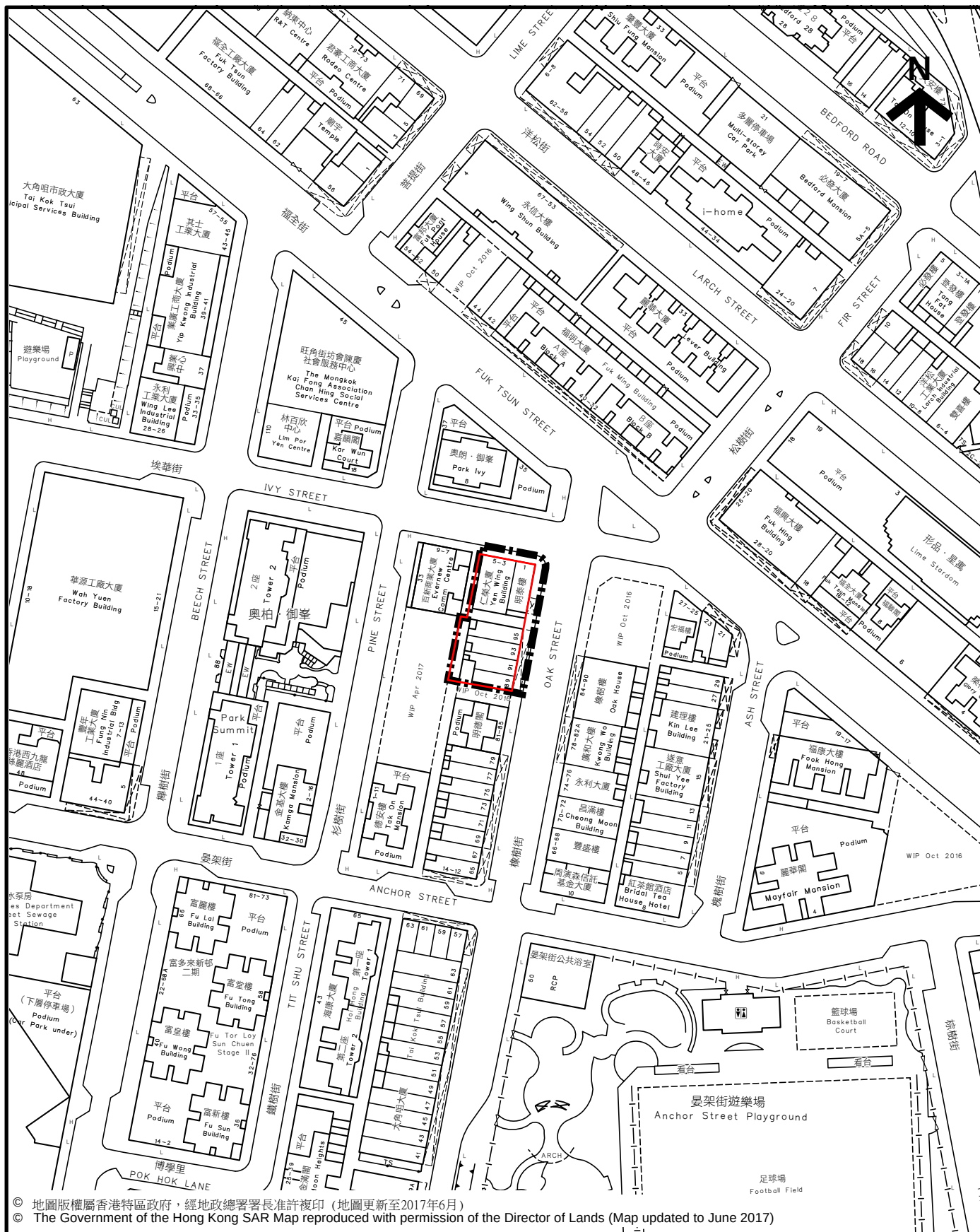
METERS 15 0 15 30 45 60 75

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26/02/18
 BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-19A



市區重建局
 URBAN RENEWAL
 AUTHORITY

PLAN NO. 圖則編號
 URA/YTM-011



© 地圖版權屬香港特區政府，經地政總署署長准許複印（地圖更新至2017年6月）
 © The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands (Map updated to June 2017)



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

市區重建局橡樹街 / 埃華街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 OAK STREET / IVY STREET
 DEVELOPMENT PROJECT

Scale 1:1,500

METERS 15 0 15 30 45 60 75

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26/02/18
 BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-19A



市區重建局
 URBAN RENEWAL
 AUTHORITY

PLAN NO. 圖則編號
 URA/YTM-011