

供公眾查閱

市區重建局

發展項目

榮光街 / 崇安街

**(KC-014)**



供公眾查閱

## 市區重建局榮光街 / 崇安街發展項目

### (KC-014)

#### 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-014 榮光街/崇安街發展項目（該項目），並於 2019 年 3 月 1 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 2018 年 6 月 22 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共 37 份意見陳述書，包括 36 份意見及 1 份反對書。
- 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項目而相當可能會帶來的影響作出的評估後，於 2019 年 2 月 18 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 該項目界線見於圖則編號 URA/KC-014。該項目地盤總面積約 3,016 平方米，包括部分公眾行人路面及政府土地上的小巷。部份受該項目影響的範圍在《紅磡分區計劃大綱圖編號 S/K9/26》

(展示日期為 2017 年 11 月 10 日) 上被劃為「住宅(甲類)」地帶，部份顯示為「道路」。

2.2 在該項目界線內的現有建築物分別於 1958 至 1961 年落成，於核准的一般建築圖則內顯示樓高 8 層，建築物主要作住宅用途，並包括若干地舖。該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 根據凍結人口調查內成功調查的資料，估計項目範圍內約有 327 個住戶，共約有 798 名居民，及約有 43 個商業營運者。

### 3. 建議中的發展

3.1 在建議的發展中，樓宇會建築在紅磡分區計劃大綱圖編號 S/K9/26 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 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 2019 年 4 月 1 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。

2019 年 3 月 1 日

市區重建局