

根據《市區重建局條例》第 23(3)條
供公眾查閱

市區重建局

發展項目

依據《市區重建局條例》第 26 條擬備

盛德街／馬頭涌道
(CBS-1:KC)

供公眾查閱

市區重建局 盛德街／馬頭涌道發展項目 (CBS-1:KC)

1. 前言

- 1.1 市區重建局（市建局）是根據《市區重建局條例》成立的法定機構。市建局將會推行 CBS-1:KC 盛德街／馬頭涌道發展項目（該項目）。該項目將會依據《市區重建局條例》第 26 條的規定，會以發展項目形式進行。
- 1.2 根據《市區重建局條例》第 23(3)條，由 2020 年 5 月 22 日起至 2020 年 7 月 22 日，該項目的一般性質及影響的說明及劃定項目的土地界線圖則將供公眾查閱。任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可根據《市區重建局條例》第 24(1)條規定下於 2 個月公布期內將一份他反對該項目的陳述書(反對書)送交市建局（即不遲於 2020 年 7 月 22 日）。
- 1.3 根據《市區重建局條例》第 24(3)條的規定，市建局須考慮所有收到的反對書，並於 2020 年 10 月 22 日或以前將下述項目呈交發展局局長考慮：
 - (a) 有關發展項目；
 - (b) 市建局對該等反對書所作的評議；
 - (c) 任何沒有撤回的反對書；及
 - (d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就因該項目的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。
- 1.4 根據《市區重建策略》規定，市建局將進行兩個階段的社會影響評估。除非在市建局網站(<http://www.ura.org.hk>)另有說明，第一階段的社會影響評估報告將於 2020 年 5 月 22 日起至 2020 年 7 月 22 日供公眾參閱，而第二階段的社會影響評估報告，市建局擬於 2020 年 7 月 8 日起供公眾參閱，直至 2020 年 7 月 22 日止。

2. 背景資料

- 2.1. 行政長官於 2018 及 2019 年《施政報告》中，宣布邀請市建局物色一至兩個適合作高密度發展的公務員建屋合作社(合作社)地段作為重建試點，並研究按照市建局沿用的推展項目方式，重建該些合作社地段。該項目旨在落實《施政報告》的目標，透過充分利用合作社地段的發展潛力，以增加房屋供應。
- 2.2. 發展項目範圍請參見圖則編號 URA/CBS-1:KC。該項目地盤總面積約 5,164 平方米，在現時的馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/25 上劃為「住宅（甲類）」地帶，部份顯示為「道路」。
- 2.3. 該項目範圍包括馬頭涌道 51 至 77 號(單數)、盛德街 12 至 34 號(雙數)，及馬頭角道 2 至 4A 號(雙數)內屬於合作社計劃下的樓宇、政府土地上的小巷及周邊的部分公眾行人路。
- 2.4. 該項目範圍內所有建築物均用作住宅用途。根據核准一般建築圖則，該項目並沒有非住宅用途，所有樓宇均沒有電梯或其他無障礙設施。該項目內的住宅樓宇樓高 5 至 6 層，建於 1958 至 1960 年。
- 2.5. 據估計，該項目內約有 154 戶，合共約 540 名住戶受影響。

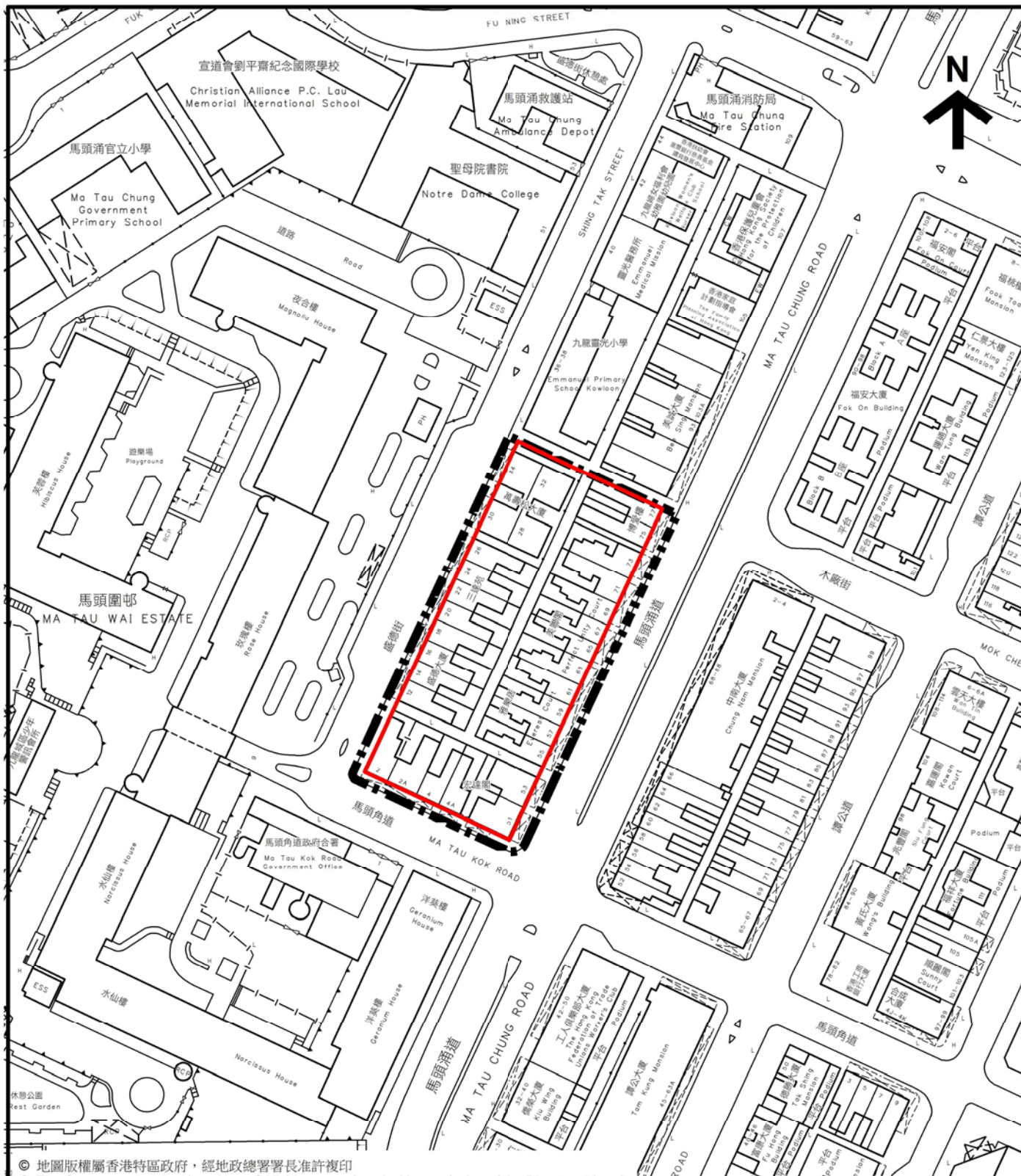
3. 建議中的發展

- 3.1 在建議的發展中，樓宇會建築在馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/25 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。
- 3.3 視乎最終的細部設計，項目希望透過擬議的建築物臨街部份後退，以擴闊行人空間，改善現時巴士及小巴站候車致行人路擠迫的情況，提升該項目與周邊的連接性，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》第 23(2) 條的規定，該項目開始實施的日期，為該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即 2020 年 5 月 22 日。由該項目開始實施當日起，市建局會進行凍結人口調查及第二階段社會影響評估的調查。

市區重建局
2020 年 5 月



© 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

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)' on the OZP
在分區計劃大綱圖內劃為
「住宅(甲類)」地帶

EXTRACT PLAN PREPARED ON 21/05/20
BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NW-15D
& 11-NW-20B

市區重建局盛德街 / 馬頭涌道發展項目
URBAN RENEWAL AUTHORITY
SHING TAK STREET / MA TAU CHUNG
ROAD 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/CBS-1:KC