

根據《市區重建局條例》第 23(3)條
供公眾查閱

市區重建局

發展計劃

依據《市區重建局條例》第 25 條擬備

啟德道／沙浦道
(KC-015)

供公眾查閱

市區重建局 啟德道／沙浦道發展計劃 (KC-015)

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 KC-015 啟德道／沙浦道發展計劃（該計劃）。該計劃將會依據《市區重建局條例》第 25 條的規定，會以發展計劃形式進行。
- 1.2 該計劃的發展計劃草圖，包括第一階段社會影響評估報告，已於 2019 年 2 月 22 日呈交城市規劃委員會（城規會），該發展計劃草圖將會由城規會於 2019 年 3 月 1 日起供公眾查閱，直至城規會考慮該發展計劃草圖為止。公眾可於 2019 年 3 月 22 日或之前就該發展計劃草圖向城規會提出意見。
- 1.3 根據《市區重建策略》規定，市建局會擬備第二階段社會影響評估報告，並會於 2019 年 4 月 4 日呈交予城規會考慮。該報告將會由城規會於 2019 年 4 月 12 日起供公眾查閱，直至城規會考慮該發展計劃草圖為止。任何人士如對該報告有任何意見，可於 2019 年 4 月 26 日或之前向城規會提出意見。
- 1.4 由呈交城規會後直至城規會考慮該發展計劃草圖為止，該項目的發展計劃草圖，包括第一及第二階段社會影響評估報告將會在市建局及市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 供公眾查閱。
- 1.5 根據《市區重建局條例》第 25(6)條，如果城規會認為該發展計劃草圖適宜公布，該發展計劃草圖會被當作是城規會根據《城市規劃條例》（第 131 章）的規定而擬備的發展計劃草圖，而《城市規劃條例》的條文亦據此適用。城規會會按照《城市規劃條例》第 5 條的規定把發展計劃草圖公開展示兩個月。在這期間之內，任何人士可就有關發展計劃草圖向城規會作出書面申述。

2. 背景資料

- 2.1. 發展計劃範圍請參見圖則編號 URA/KC-015。該計劃地盤總面積約 6,106 平方米，在現時的馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/24 上劃為「住宅（甲類）2」及「道路」。
- 2.2. 該計劃範圍內建築物主要作住宅用途，並包括商業/零售店舖。當中只有沙浦道 31 至 35 號為商業樓宇，建築物上層用作辦公室用途，地面則用作商店用途。該區內的住宅樓宇樓高 5 至 10 層，建於 1962 至 1990 年。商業樓宇樓高 12 層，建於 1981 年。
- 2.3. 該計劃範圍包括沙浦道 31 至 49 號(單數)、沙浦道 55 至 73 號(單數)，及啟德道 24 至 82 號(雙數)內的建築物及土地、兩塊政府土地、一條後巷、部分沙浦道及周邊的部分公眾行人路。
- 2.4. 該計劃所包括的部分沙埔道將現有的兩個休憩處及沿太子道東的行人路分隔。太子道東旁的行人路有許多巴士和小巴士。目前，在該計劃以南的行人路上，經常出現巴士和小巴士大排長龍候車的情況，導致行人環境擠迫，路面狹窄。
- 2.5. 據估計，該計劃內約有 670 戶，合共約 1,410 名住戶受影響。

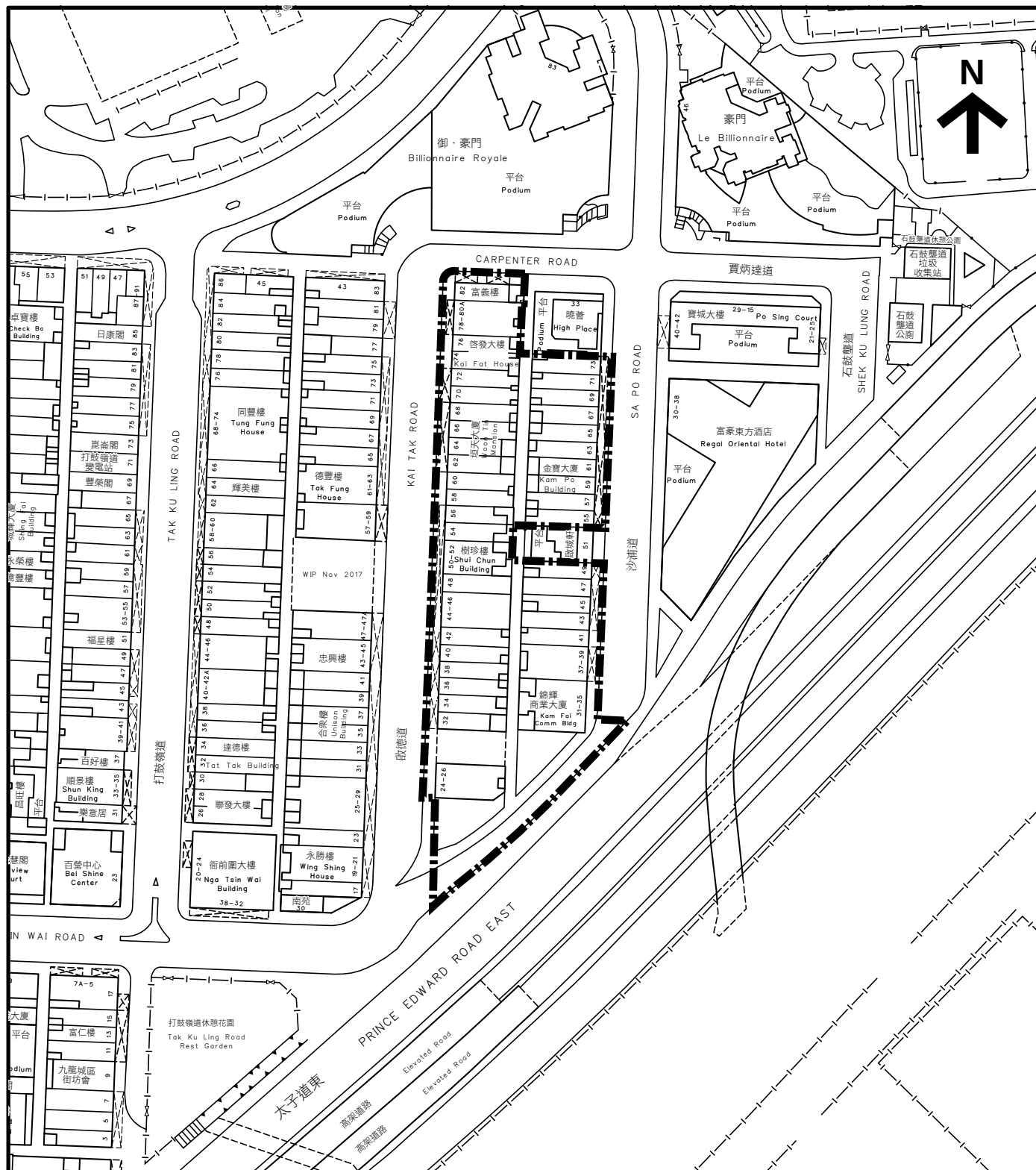
3. 建議中的發展

- 3.1 該計劃的建議發展將會作住宅用途，並在建築物平台附設商業/零售/社區用途，該計劃將興建一個分層地下廣場及公眾停車場。此外，亦可能包括城規會要求或批准的其他設施及用途。建議發展希望憑藉重整及重新規劃，更有效運用土地以改善行人環境，亦提升居住質素及改善環境。
- 3.2 該計劃會藉著更有效地運用土地以帶來更多規劃裨益。透過重新規劃部分沙埔道走線，於該計劃地盤的南面興建一個分層地下廣場（下稱「該廣場」）。該廣場將連接土木工程拓展署將橫跨太子道東興建的地下行人隧道及未來啟德發展區的地下購物街。該廣場將可為新、舊區提供一個連接點，加強該區與啟德發展區的連接及改善易行度。該廣場將於地面及地下分層提供不同的空間，包括有蓋及無遮蓋的空間，於不同分層設有園景建築及種植花木、商業/零售用途、活動空間及地方營造的元素，予公眾享用。
- 3.3 發展計劃內會設立一個地下公眾停車場，以配合該區泊車需要。地下公眾停車場亦有助提供空間及機遇擴闊周邊行人路及改善行人環境。
- 3.4 該計劃亦將提供不少於 800 平方米的總樓面面積作社區用途，以配合社區需要。

4. 實施計劃

- 4.1 根據《市區重建局條例》第 23(2) 條的規定，該計劃開始實施的日期，為該計劃的公告首次在憲報刊登的日期，即 2019 年 2 月 22 日。由該計劃開始實施當日起，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
2019 年 2 月



© 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2018年9月)

© The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands (Map updated to September 2018)

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站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 provided on this web site 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 or with this web site.



Scheme Boundary
計劃界線

市區重建局啟德道 / 沙浦道發展計劃
URBAN RENEWAL AUTHORITY
KAI TAK ROAD / SA PO ROAD
DEVELOPMENT SCHEME



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

PLAN NO. 圖則編號
URA/KC-015

EXTRACT PLAN PREPARED ON 08/01/19
BASED ON SURVEY SHEET No. 11-NE-11A

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