

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

鴻福街／銀漢街
(KC-010)

供公眾查閱

市區重建局 鴻福街／銀漢街發展計劃 (KC-010)

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-010 鴻福街／銀漢街發展計劃（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，將會在 2016 年 6 月 10 日呈交城市規劃委員會考慮，並會從 2016 年 6 月 14 日起供公眾查閱，直至城市規劃委員會考慮該發展計劃草圖為止。公眾可就該發展計劃草圖供公眾查閱期間的首 3 個星期內，即 2016 年 7 月 5 日或之前，向城市規劃委員會提出意見。
- 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 2016 年 7 月 20 日呈交予城市規劃委員會考慮。該報告亦會從 2016 年 7 月 25 日起供公眾查閱，直至城市規劃委員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，可於該報告供公眾查閱期間的首 2 個星期內，即 2016 年 8 月 8 日或之前，將意見提交城市規劃委員會考慮。
- 1.4 根據《市區重建局條例》第 25(6)條，如果城市規劃委員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市規劃委員會根據《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。城市規劃委員會會按照《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市規劃委員會作出書面申述。

2. 背景資料

- 2.1 發展計劃範圍請參見圖則編號 URA/KC-010。該計劃地盤總面積約 4,951 平方米，在現時的《紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/24》上被劃為「住宅（甲類）」地帶。
- 2.2 在該計劃界線內的現有建築物均於 1957 至 1960 年間落成，樓高 6 至 8 層，一些建築物地下單位有閣樓。根據最近的現場觀察，計劃內的建築物主要作住宅用途，並包括若干地舖及樓梯舖。該計劃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，部份樓宇呈「失修」狀況(在樓宇狀況調查中第二最差類別)。大部份樓宇缺乏適當維修
- 2.3 據估計，約有 700 戶，合共約 1500 名住戶會受該計劃影響。

3. 建議中的發展

- 3.1 該計劃的建議發展將會作住宅用途，並在建築物平台的三層附設商業設施，此外，附設一個地下停車場提供附屬泊車位及上落客貨設施給銀漢街、土瓜灣道、榮光街及崇安街範圍內的發展及／或重建項目，以及提供旅遊巴士泊位。建議發展亦可能包括城市規劃委員會要求或批准的其他設施及用途。建議發展希望憑藉重建發更具效益地運用土地，以提升居住質素、改善社區環境及交通狀況。
- 3.2 該計劃範圍內介乎鴻福街及銀漢街擬議開闢一段新道路，以連接環安街向北伸展至銀漢街的道路網絡，以改善該計劃及附近地區的可達性。

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 2016 年 6 月 3 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
2016 年 6 月

