

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

靠背壟道／浙江街
(CBS-2:KC)

供公眾查閱

市區重建局 靠背壟道／浙江街發展計劃 (CBS-2: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-2:KC 靠背壟道／浙江街發展計劃（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，市建局擬於 2020 年 5 月 25 日或之前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 2020 年 5 月 29 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 2020 年 6 月 19 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，市建局會擬備及呈交第二階段社會影響評估報告予城規會考慮。市建局擬於 2020 年 7 月 8 日或之前呈交該報告。該報告將會由城規會於 2020 年 7 月 17 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 2020 年 7 月 31 日或之前就該報告向城規會提出意見。
- 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，該計劃的發展計劃草圖，包括第一及第二階段社會影響評估報告將會在市建局總辦事處、九龍城地區辦事處及市建局網站 (<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 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。該計劃旨在落實《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。應《施政報告》的要求，該計劃若獲得批准，會預留部分土地興建公營房屋。
- 2.2 發展計劃範圍請參見圖則編號 URA/CBS-2:KC。該計劃地盤總面積約 16,473 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）」地帶及顯示為「道路」的地方。
- 2.3 該計劃範圍包括美善同道 59 至 77、99 至 117、123 至 133 號（單數）、美善同道 82 至 128 號（雙數）、靠背壟道 153 至 175、181 至 189 號（單數）、江蘇街 1 至 3、7 至 9 號（單數）、江蘇街 4 至 14 號（雙數）及浙江街 52 至 58、52A 至 58A 號（雙數）內屬於合作社計劃下的樓宇、部分美善同道及江蘇街、政府土地上的小巷及周邊的部分公眾行人路。
- 2.4 該計劃內樓宇樓高 5 至 6 層，並於 1959 至 1970 年間落成。根據核准一般建築圖則，所有樓宇均沒有電梯或其他無障礙設施。
- 2.5 據估計，該計劃內約有 460 戶，合共約 1,200 名住戶受影響。

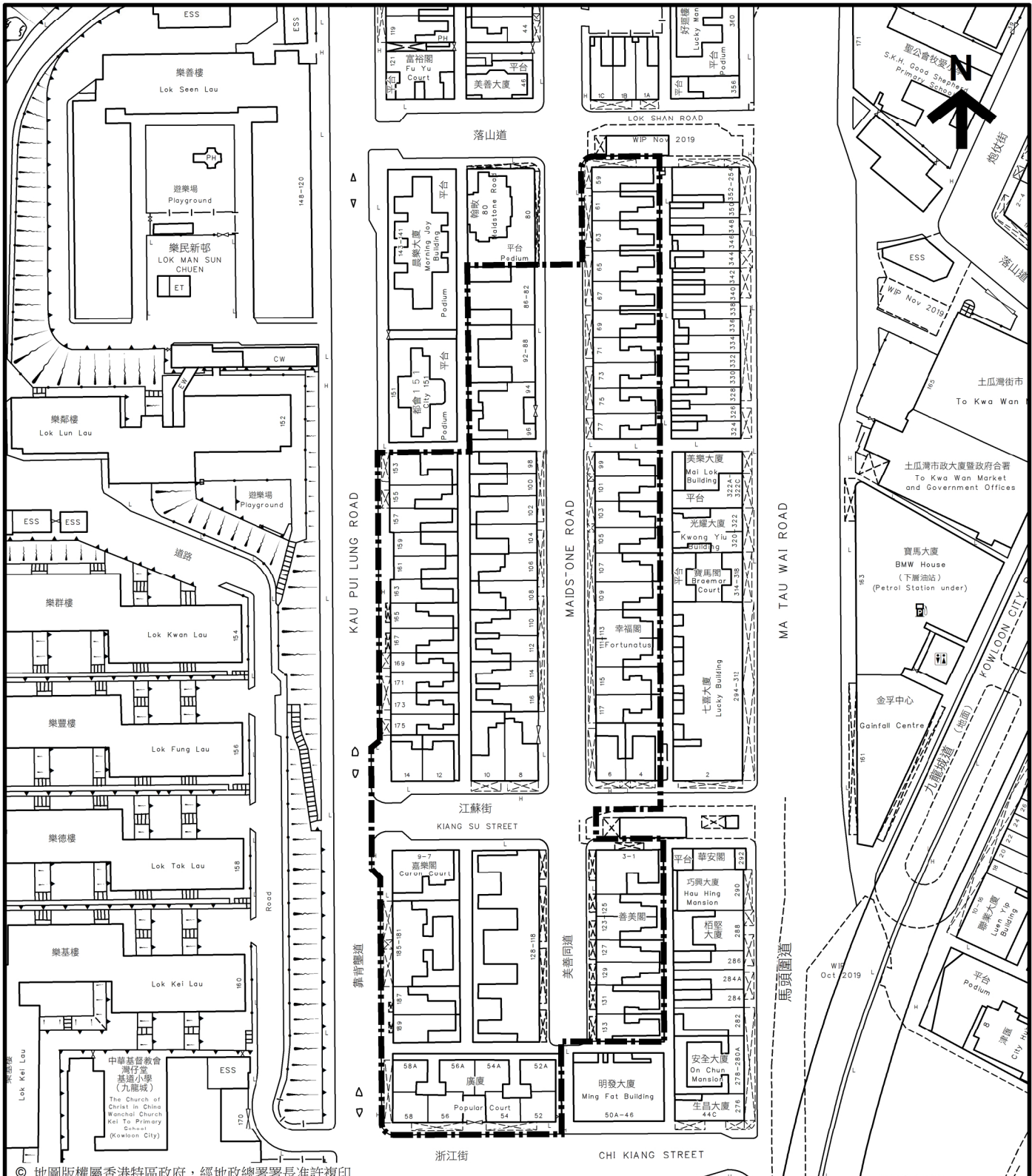
3. 建議中的發展

- 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／政府、機構或社區用途，同時亦提供綜合的行人網絡及供公眾使用的休憩空間。此外，亦可能包括城規會要求或批准的其他設施及用途。為達到《施政報告》中建議的合作社地段重建計劃及《市區重建策略》的目標，該計劃希望藉著重建機會以改善該區整體環境。
- 3.2 該計劃由市建局和運輸及房屋局所指定的代理分別發展私人和公營房屋的部分。北面部分將會由市建局發展，而南面部分將會興建公營房屋。
- 3.3 為了更完善的規劃和增加房屋供應，部分美善同道及江蘇街會納入地積比率的計算。
- 3.4 該計劃將預留不少於 2,150 平方米的總樓面面積作政府、機構或社區設施，以滿足社區需要。此外，亦會提供不少於 400 平方米的休憩空間，於合理時間供公眾使用。

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 2020 年 5 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
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

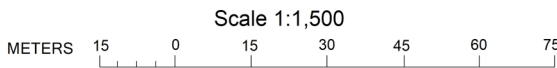
所提供的地圖資料受香港特別行政區政府(“政府”)擁有的版權保障。政府沒有就該等資料的準確性或完整性、或在任何特定情況下使用的合適性作出任何明示或隱含的保證、亦無須對與該等地圖資料有關的任何原故而引致的任何損失或損害負責上責任。
 The mapping information is protected by the copyright owned by the Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the "Government"). No express or implied warranty is given to 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.

 Scheme Boundary
 計劃界線

市區重建局靠背壟道 / 浙江街發展計劃
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 KAU PUI LUNG ROAD / CHI KIANG STREET
 DEVELOPMENT SCHEME



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



PLAN NO. 圖則編號
 URA/CBS-2:KC