

市區重建局崇慶里/桂香街發展項目 (C&W-005)

前言

市區重建局（市建局）於 2017 年 7 月 28 日，根據《市區重建局條例》第 23（1）條的規定，在憲報刊登公告，開展西營盤崇慶里 / 桂香街發展項目（C&W-005）（「該項目」）(附件 1)。

背景資料

崇慶里 / 桂香街發展項目包括了 14 個街號的樓宇，具體位置請參閱附件 1（圖則編號 URA/C&W-005），項目內建築物分別於 1959 至 1978 年落成，樓高 6 至 8 層，主要作為住宅用途，並包括若干地舖，所有建築物均沒有電梯設施。於凍結人口調查期間，發現該項目部份樓宇公用地方的天花及牆身出現破損，部份天台及平台亦有疑似僭建物，居住環境並不理想。

根據初步估計，該項目範圍內約有 110 個住戶，約有 235 名居民，及約有 13 個地舖。確實數據有待凍結人口調查及分析完成後，才能進一步確定，並將取得的資料在 2017 年 9 月 14 日顯示於第二階段社會影響評估中。

規劃程序



崇慶里/ 桂香街發展項目



初步規劃意向

在建議的發展中，樓宇會建築在西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/30 內劃作「住宅（甲類）7」地帶上。在計算地積比率時，分區計劃大綱草圖顯示為「道路」的地帶面積，並不會包括在內。建議的發展將符合「住宅（甲類）7」地帶的法定用途，包括在商業/零售基座之上興建的住宅大廈。另外，除了改善當區的樓宇環境，在初步設計意向中，透過重建後更完善的規劃及設計，可優化毗鄰街道與崇慶里兒童遊樂場的連接，由德輔道西及桂香街前往兒童遊樂場的行人道路將會擴闊和進行環境改善。我們亦會提供一個面積約 150 平方米的地面公眾休憩用地，與兒童遊樂場融合，供社區享用（請參考附件 2）。

項目進度

市建局在 2017 年 8 月 2 日已舉行了居民簡報會，向受影響業主、租客及其他持份者解釋該項目的規劃程序、補償及安置政策，及解答居民的問題。由「市區更新基金」資助、完全獨立於市建局的社區服務隊（基督教家庭服務中心，電話 2110 5861）亦已開始為有需要的居民、租客及商戶提供適切的幫助和輔導。公眾亦可透過市建局電話熱線（2588 2333）、電郵或親臨市建局查詢。

市建局於同日在該項目範圍內進行凍結人口調查，並正式開展規劃程序。根據《市區重建局條例》，項目公布後的 2 個月為公布期（即 2017 年 7 月 28 日至 9 月 28 日），公眾可於公布期內向市建局提交書面意見。

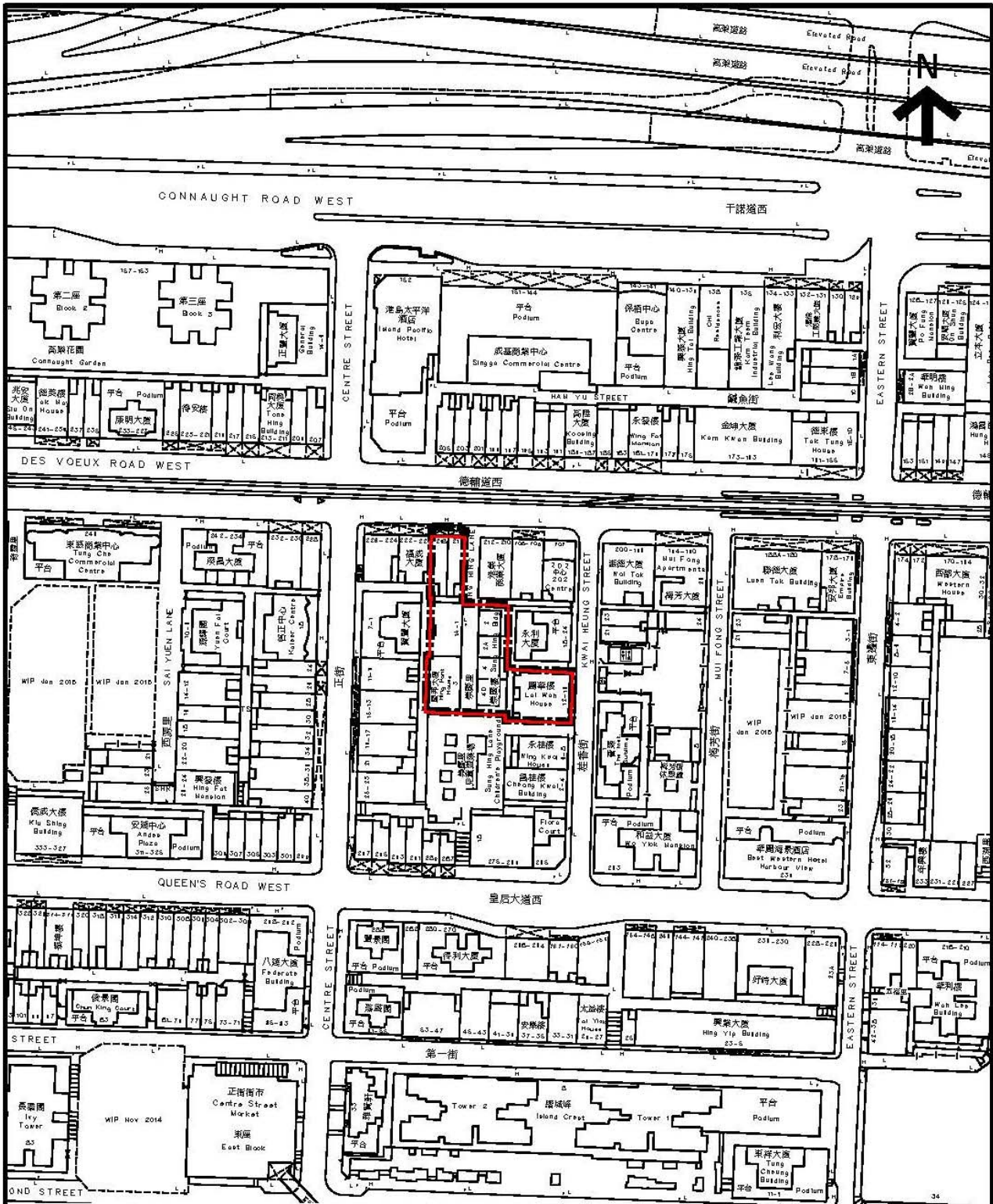
結語

若各議員對該項目有任何意見，請於 2017 年 9 月 28 日或之前，將意見直接送達市建局。倘若需要進一步講解，市建局樂意作出安排，向各位中西區區議員介紹及報告。


市區重建局
2017 年 8 月


附件 1：市區重建局崇慶里/桂香街發展項目 C&W-005（圖則編號
URA/C&W-005）

附件 2：初步規劃意向



© 地圖版權屬香港特区政府，經地政總署署長准許複印 (地圖更新至2015年3月)
 © The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands (Map updated to Mar 2015)

 Project Boundary
項目界線

 Area zoned 'R(A)7' on the OZP
在分區計劃大綱圖內劃為「住宅(甲類)7」地帶

EXTRACT PLAN PREPARED ON 25/07/17
BASED ON SURVEY SHEET No. 11-SW-7B

市區重建局崇慶里/桂香街發展項目
 URBAN RENEWAL AUTHORITY
 SUNG HING LANE / KWAI HEUNG STREET
 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/C&W-005

初步規劃意向



規劃裨益

- 改善現時行人通道環境及擴寬入口
- 提升崇慶里兒童遊樂場的可達性
- 提供更多休憩用地(不小於150平方米)