



討論文件

中西區區議會文件第 6/2006 號

關注西營盤餘樂里/正街重建計劃

背景

市區重建局宣佈進行西營盤餘樂里/正街重建計劃。

問題

請市區重建局介紹該重建計劃？

請問市區重建局在向城規會提交申請前會否諮詢中西區區議會？

請問該計劃可以修改的空間有多少？

討論

歡迎各委員發表意見

文件提交人

鄭麗琼 甘乃威 何俊麒 阮品強

2005 年 12 月 2 日

關注西營盤餘樂里/正街重建計劃

市區重建局的回覆:

1. 餘樂里/正街重建計劃介紹

市建局按照《市區重建局條例》，於十二月二日在政府憲報刊載公告，宣布開展這個發展計劃，並於十二月六日，向城規會提交規劃申請。

重建地盤面積共一萬九千六百平方呎，現有二十一幢樓宇。它們大都建於四、五十年代，樓高兩至三層。樓宇狀況十分殘舊，無法進行具效益的復修。

市建局在取得城規會及行政會議的批准之後，才能展開物業收購工作和處理租客的安置補償問題。項目範圍約有四十七個業權。居住了八十戶家庭共約一百八十人。這方面的開支估計約為一億一千九百萬元。補償的準則會按照立法會財務委員會於二零零一年三月通過的補償方案為基礎。

該項目預計可以提供約二百二十個住宅單位和約一千三百五十平方呎的商業樓面。整個地盤絕大部分的地面空間，都會用作主題休憩公園。有關採納那類主題及公園的特色設計，盼望區議會能與市建局攜手合作，共同商議。

市建局同時會詳細勘查在重建範圍之內的樹木，希望可以把它其中兩棵樹齡較大的樹木保留下來。此外，休憩公園內亦會種植新的樹木和增加綠化空間。整個項目的發展成本，包括建築和利息，則約為三億五千七百萬元。

2. 市建局已於十二月六日向城規會提交規劃申請。在城規會公佈該計劃圖則後，會將計劃刊憲，作兩個月的諮詢，區議會可就此計劃向城規會提出意見。
3. 城規會將諮詢過程中收集到的意見，作出考慮，決定會否將圖則修改。
(二〇〇五年十二月三十日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年一月

市區重建局項目

餘樂里/正街發展計劃規劃大綱(SYP/1/001)

這文件旨在介紹夾附在發展計劃文件的規劃大綱，以供各委員參考：

區劃地帶	綜合發展區
建議用途	住宅 / 零售 / 休憩用地
地盤面積	約 1,817 平方米
休憩用地	在地面提供不少於 1,100 平方米的公眾休憩用地
發展密度	根據建築物 (規劃) 規例 (第 123 章) 的規定
泊車設施	按照 香港規劃標準與準則 的規定
高度限制	主水平基準以上 155 米
環境美化考慮	從正街及第三街直達餘樂里公眾休憩用地，盡量保留現有的樹木。
土力要求	對現有護土牆進行堪察，如有需要會進行整固。

二零零六年一月

市區重建局