

- 2.3 市建局會就該項目進行社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告已由 2013 年 1 月 18 日起開始供公眾查閱。在該項目開展後，市建局會根據在佔用人凍結調查所收集到的數據進行第二階段的社會影響評估。該第二階段的社會影響評估報告將於 2013 年 2 月 25 日起供公眾查閱。任何人如對該兩份報告有任何意見，可於 2013 年 3 月 18 日前將意見提交市建局。
- 2.4 市建局會考慮所收到的反對意見，並根據《市區重建局條例》第 24(3)條的規定，於 3 個月內（即 2013 年 6 月 18 日或之前）將該發展項目、相關的社會影響評估報告及沒有被撤回的反對書一併呈交發展局局長作考慮，由發展局局長決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行該項目。
- 2.5 整個規劃過程所需的時間，要視乎審核公眾反對意見所需時間而定，估計約為 6 至 12 個月。若有反對人對發展局局長的決定提出上訴，所需的時間可能超過 12 個月。
- 2.6 在這市建局自行開展的重建項目下，市建局必須在完成所有法定規劃程序後（即發展局局長授權項目，並完成任何上訴程序），才可向受影響業主提出收購建議。
- 2.7 關於物業收購安排，先導計劃下受影響的工業樓宇的自用業主可獲得其物業的「市值交吉價」，另加一筆工業樓宇特惠津貼。而該特惠津貼是 4 倍政府特惠津貼基本定率乘以實用面積。或者，自用業主亦可選擇申請營業損失補償，以代替特惠津貼。
- 2.8 至於出租或空置物業的業主，他們可以得到其物業的市值交吉價及一筆相當於 1.5 倍政府特惠津貼基本定率乘以實用面積的工業樓宇特惠津貼。

2.9 市建局仍會向受這個先導計劃下影響的工業樓宇的租戶經營者提供相當於 2.5 倍政府特惠津貼基本定率乘以實用面積的工業樓宇特惠津貼。

2.10 有關收購及賠償政策的詳細內容已在市建局網頁詳細列出，並會在此項目展開收購時向受影響人士闡述。市建局將不時對收購及特惠津貼發放準則的有關政策作出檢討。

3. 項目背景資料

3.1 項目界線見於圖則編號 URA/IB-2: SSP (附件 1)。該項目佔地約 1,393 平方米，受影響的範圍在《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/33》上被劃作「其他指定用途（商貿）」用途。

3.2 在該項目界線內的現有建築物是於 1962 年落成，樓高 10 層。建築物主要作辦公室及貨倉用途。根據樓宇狀況調查結果顯示，樓宇狀況欠佳，屬「失修」類別。(請參閱附件 1：樓宇現狀照片)

3.3 在項目內共有 40 個經營者會受影響。

3.4 市建局初步相信發展項目能提供約 16,700 平方米商業樓面面積。項目預計可在 2019/2020 年完成。

4. 項目進度

4.1 市建局於該項目開始實施當日已在有關項目範圍內進行了佔用人凍結調查及社會影響評估，以確定及評估重建項目對經營者可能產生的影響。

支由「市區更新基金有限公司」聘請，完全獨立於市建局的市區重建社區服務隊會為有需要的受影響人士、租客及經營者，提供適切的幫助和輔導。

- 4.2 市建局已於 2013 年 1 月 24 日為該項目受影響的業主及租戶安排了簡報會，並解答了業主及租客的問題。市區重建社區服務隊亦會繼續接觸受影響的經營者以了解他們的需要，亦會於各階段為有需要人士提供輔導和幫助。公眾亦可透過電話熱線、電郵或親臨市建局位於皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓查詢。

5. 結語

- 5.1 公眾人士可於 2013 年 3 月 18 日或之前查閱有關該項目的資料、社會影響評估報告及對該項目提出反對或其他意見。

附件

附件 1：樓宇現狀照片

附件 2：市區重建局長沙灣汝州西街 777-783 號工業樓宇重建項目（先導計劃）（圖則編號 URA/IB-2: SSP）

2013 年 2 月

市區重建局