

市區重建局
兼善里／福華街發展項目及
昌華街／長沙灣道發展計劃的相關道路工程建議

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向深水埗區議會匯報市區重建局（「市建局」）兼善里／福華街發展項目（「SSP－017 發展項目」）（**附件一**）及毗鄰的昌華街／長沙灣道發展計劃（「SSP－018 發展計劃」）（**附件二**）內的相關道路工程建議，並諮詢議員意見。

2. 項目背景

- 2.1 SSP－017 發展項目及 SSP－018 發展計劃於 2021 年 9 月同時開展，SSP－017 發展項目現為共有 90 個街號的舊樓，根據市建局初步建議，落成後將作為商業／零售及住宅樓宇用途，提供約 1,000 個住宅單位；而 SSP－018 發展計劃則涵蓋兩個被長沙灣道分隔的地盤（分別為「地盤 A」及「地盤 B」），地盤 A 將作商業／零售及住宅樓宇用途，提供約 830 個住宅單位，而地盤 B 將作重新規劃，興建一座政府聯用大樓及公共休憩空間，當中包括重置現時在地盤 A 內的長沙灣體育館。
- 2.2 市建局透過將該兩個項目一併納入發展，將項目範圍重新規劃，以善用土地資源。為改善及提升區內行人網絡的连接性及可達性，市建局在設計上將兩個項目互相配合，分別騰出部分土地，興建兩條分別橫跨昌華街和長沙灣道的行人天橋。

3. 項目最新進展

- 3.1 地政總署於今年 6 月就 SSP－017 發展項目的收地建議諮詢深水埗區議會，並已獲得區議會的支持。

3.2 而 SSP - 018 發展計劃於今年 2 月獲行政長官會同行政會議核准，並於同月就有關決定刊憲。

3.3 預計 SSP - 017 發展項目及 SSP - 018 發展計劃分別在 2032 年及 2035 年落成。

4. 建議道路工程

4.1 SSP - 017 發展項目的建議道路工程為永久封閉兼善里（詳見**附件三**）。

4.2 SSP - 018 發展計劃的建議道路工程（詳見**附件四**），包括：

(i) 於長沙灣道、昌華街及福華街擬建行人天橋，及

(ii) 進行附屬工程，包括照明、渠務等公用設施工程。

5. 交通影響評估

5.1 在擬備 SSP - 017 發展項目時，市建局已委聘顧問公司進行交通影響評估，待 SSP - 017 發展項目內所有佔用人遷出後，市建局將逐步開展拆卸及重建工作。屆時，因項目範圍內已完成清場，故封閉兼善里將不會對公眾和附近交通造成影響。上文第 4.1 段描述所建議的道路工程，已獲運輸署及路政署原則上同意。

5.2 至於 SSP - 018 發展計劃的建議道路工程，市建局已委聘交通顧問作技術研究。運輸署及路政署原則上同意上文第 4.2 段內所建議的道路工程，市建局已開展與運輸署商討進一步細節及道路工程刊憲的時間及安排。

6. 道路工程的施工時間

6.1 市建局現正就 SSP - 017 發展項目的道路工程建議諮詢地政總署及相關政府部門。在獲得政府部門支持後，地政總署將根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）的既定程序處理上述道路工程的刊憲安排，預計上文第 4.1 段的道路工程將於 2026 年前展開。

- 6.2 至於 SSP - 018 發展計劃的建議道路工程，市建局已於 2023 年 6 月向深水埗區議會報告相關內容及進度，目標於今年第三或第四季推展有關刊憲的安排，刊憲後會與相關政府部門商討工程設計及其他技術細節，並會制定具體工程時間表。市建局將適時就詳細方案及工程安排向區議會匯報。

7. 總結

- 7.1 請各議員支持上述有關 SSP - 017 發展項目及 SSP - 018 發展計劃的道路工程建議，並歡迎就有關建議提出意見。

市區重建局
2023 年 9 月

附件

附件一： 兼善里／福華街發展項目（SSP - 017 發展項目）位置圖

附件二： 昌華街／長沙灣道發展計劃（SSP - 018 發展計劃）位置圖

附件三： 有關 SSP - 017 發展項目根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）擬議在憲報公布之圖則草圖

附件四： 有關 SSP - 018 發展計劃根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）擬議在憲報公布之圖則草圖