

討論文件

油尖旺區議會

收回九龍旺角山東街／地士道街的土地 以供市區重建局推行 **YTM-012** 發展計劃

目的

本文件就標題所述收地建議，徵詢議員的意見。

背景

2. 市區重建局(「市建局」)於 2001 年 5 月成立，專責推行市區更新計劃，改善舊區的生活環境，為舊區重新注入活力。

發展計劃及物業收購工作

3. 山東街／地士道街 YTM-012 發展計劃(「該發展計劃」)涉及的地盤面積約 2 796 平方米，地盤界線於**附錄一**的地盤位置圖標示。

4. 該發展計劃涵蓋約 24 個街號的樓宇，即山東街 1 至 27 號(單數)、地士道街 1 至 23 號(單數)及奶路臣街 2L 至 2M 號。在地盤界線內的現有建築物，於 1958 至 1973 年間落成，涉及兩組樓高 6 至 9 層的樓宇，由地士道街休憩花園分隔。建築物上層為住宅用途，地面為商店用途，部分樓宇的一樓則作辦公室用途，所有樓宇均沒有設置升降機。市建局 2020 年 6 月樓宇狀況勘察的結果顯示，該發展計劃範圍內現有一半樓宇呈「長期欠缺維修及保養」及「欠缺維修及保養」狀況。該發展計劃將包括部分地士道街休憩花園(約 780 平方米)，內有兒童遊樂場、長者健身設施、休憩設施及一所位於休憩花園內的廁所設施。

5. 根據《市區重建局山東街／地士道街發展計劃核准圖編號 S/K3/URA4/2》，上述地盤已劃作「住宅(甲類)」地帶，建築物高度限制為主水平基準以上 120 米。根據市建局的初步建議，該發展計劃將提供約 300 個住宅單位，重新規劃部分地士道街休憩花園的布局及重置部分休憩花園，並會興建地下廣場，連接重置後的休憩花園入口及地下店鋪。該發展計劃的非住宅部分會預留不少於 2 850 平方米的非住用樓面面積作政府、機構或社區設施用途，包括社會福利署建議的相關福利設施，另設地庫停車場。發展計劃內重置的休憩花園在落成後將交回政府管理。隨着細節逐步敲定，重建計劃或會進一步優化或修訂。該發展計劃預計於 2030 至 2031 年度落成。

6. 該發展計劃的合資格住宅自住業主，可選擇適用於該發展計劃的市建局「樓換樓」計劃。該「樓換樓」計劃旨在為合資格的住宅自住業主提供額外選擇。接受市建局的收購物業建議的業主從市建局收取的現金補償額及特惠津貼額，不會因選擇該「樓換樓」計劃而有所改變。

7. 市建局自 2022 年 3 月開始，以私人協商方式向受影響的業主收購物業業權，收購進度理想。在受影響的 177 項私人權益之中，151.33 個業權的業主接受市建局的收購物業建議，當中 80 個業權的轉讓契約已簽妥，另外 30 個業權的業主已與市建局簽署具法律效力的買賣合約，並待簽署業權轉讓契約。目前，市建局仍積極與餘下 25.67 個業權的業主協商或聯絡。另外，該發展計劃內有一個後巷物業屬無主財物已歸屬政府所有。

8. 市建局代表將於會上報告最新的收購進展。

收地建議

9. 考慮到社會的整體利益，以及該發展計劃範圍內現有建築物的殘舊狀況，市區更新工作實在刻不容緩。市建局已於 2022 年 7 月，就該發展計劃向發展局局長(「局長」)提出收地申請，以便早日收回所有業權，盡早展開重建工作。擬根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條收回未能收購的物業一覽表，載於**附錄二**。

10. 局長現正根據《市區重建局條例》(第 563 章)考慮市建局的收地申請，以決定應否向行政長官會同行政會議建議收地。我們會把議員就收地建議提出的意見，向局長和行政長官會同行政會議匯報。

封路及道路工程

11. 該發展計劃相關的封路及道路工程的申請，會根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的規定，提交相關政府部門審批。

補償及安置

12. 假如行政長官命令收地，政府將會在相關土地張貼公告，述明在通知期屆滿後，該土地即會復歸政府所有。一般而言，通知期為三個月，由公告在相關土地張貼當日起計。受影響的業主(包括住宅及商用物業的業主)可根據《收回土地條例》獲發補償。根據該條例，前業主可獲發的補償，以該物業在復歸當日的價值計算。如果雙方未能就補償金額達成協議，前業主可向土地審裁處提出申索，以裁定政府須支付的補償額。前業主因提出申索而合理招致的專業諮詢費用，也可獲政府發還。收地公告刊憲後的收地程序簡介，載於**附錄三**。

13. 此外，根據立法會財務委員會於 2001 年 3 月通過的政策，合資格的住宅自住業主，除可獲得法定補償外，還可獲發特惠「自置居所

津貼」。該項津貼連同法定補償，旨在讓受影響的自住業主，在被收回單位所在地區，購買一個面積相若而樓齡相對較新的重置單位。自置居所津貼額，一般以樓齡七年的假設重置單位價值，作為計算基礎。

14. 合資格的佔用人(包括住宅及商用物業的佔用人)，可獲發特惠津貼。他們也可選擇根據《收回土地條例》，就搬遷費用及商業損失(如適用)提出申索。而合資格的住戶，亦可獲安置安排。政府的收地補償簡介，載於**附錄四**。

附錄

- 一、發展計劃地盤位置圖
- 二、擬收回未能收購的物業一覽表
- 三、收地公告刊憲後的收地程序簡介
- 四、政府的收地補償簡介

地政總署
市區重建組
2022年9月



© 地圖版權屬香港特別行政區政府(「政府」)所有，經地政總署署長准許複印。

© The Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the "Government"). Map reproduced with permission of the Director of Lands.

本網站所提供的地圖資料受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或本網站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 provided on this web site is protected by copyright owned by 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 or with this web site.

圖例 Legends:

— · — · — 發展計劃界線
Development Scheme Boundary

YTM-012

山東街／地士道街

Shantung Street / Thistle Street

地盤位置圖
Location Plan

不按比例
Not to Scale

只作識別用途
For Identification Only

擬收回未能收購的物業一覽表

(截至 2022 年 8 月 31 日的情況)

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
1.	九龍海旁地段第 54 號 A 分段餘段	山東街 1 號地下	2/10 份
2.	九龍海旁地段第 54 號 A 分段餘段	山東街 1 號 1 字樓及平台	1/10 份
3.	九龍海旁地段第 54 號 A 分段餘段	山東街 1 號 2 字樓	1/10 份
4.**	九龍海旁地段第 54 號 A 分段餘段	山東街 1 號 4 字樓	1/10 份
5.*	九龍海旁地段第 54 號 A 分段餘段	山東街 1 號 5 字樓	1/10 份
6.	九龍海旁地段第 54 號 A 分段 第 1 小分段餘段	山東街 3 號地下	2/10 份
7.	九龍海旁地段第 54 號 A 分段 第 1 小分段餘段	山東街 3 號 1 字樓及平台	1/10 份
8.*	九龍海旁地段第 54 號 A 分段 第 1 小分段餘段	山東街 3 號 4 字樓	1/10 份
9.**	九龍海旁地段第 54 號 A 分段 第 1 小分段餘段	山東街 3 號 7 字樓	1/10 份
10.*	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 5 號地下及閣樓	3/16 份
11.*	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 7 號地下及閣樓	3/16 份
12.	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 7 號 1 字樓	1/16 份
13.*	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 5 號 2 字樓及平台	1/16 份
14.	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 5 號 3 字樓	1/16 份
15.*	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 7 號 3 字樓	1/16 份
16.**	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 5 號 4 字樓	1/16 份
17.*	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 7 號 4 字樓	1/16 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
18.	九龍內地段第 10154 號 九龍內地段第 10266 號	山東街 7 號 5 字樓及天台	1/16 份
19.	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 9 號地下及閣樓	2/14 份
20.*	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 11 號地下及閣樓	2/14 份
21.*	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 9 號 1 字樓	1/14 份
22.**	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 11 號 2 字樓	1/14 份
23.*	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 9 號 3 字樓	1/14 份
24.**	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 11 號 3 字樓	1/14 份
25.*	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 9 號 4 字樓	1/14 份
26.**	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 11 號 4 字樓	1/14 份
27.#	九龍海旁地段第 54 號 C 分段餘段	山東街 11 號天台	1/14 份 的 1/5 份
28.*	九龍海旁地段第 54 號 D 分段餘段	山東街 13 號地下	1/14 份
29.*	九龍海旁地段第 54 號 D 分段餘段	山東街 13 號閣樓	1/14 份
30.**	九龍海旁地段第 54 號 D 分段餘段	山東街 13 號 1 字樓	1/14 份
31.	九龍海旁地段第 54 號 D 分段餘段	山東街 13 號 2 字樓	1/14 份
32.**	九龍海旁地段第 54 號 D 分段 第 1 小分段	山東街 15 號地下	1/14 份
33.**	九龍海旁地段第 54 號 D 分段 第 1 小分段	山東街 15 號閣樓	1/14 份
34.*	九龍海旁地段第 54 號 D 分段 第 1 小分段	山東街 15 號 2 字樓	1/14 份
35.	九龍海旁地段第 54 號 D 分段 第 1 小分段	山東街 15 號 3 字樓	1/14 份
36.	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 地下 A 室及閣樓	4/23 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
37.*	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 地下 B 鋪及閣樓	4/23 份
38.*	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 1 字樓 A 室	1/23 份
39.*	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 1 字樓 B 室	1/23 份
40.**	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 3 字樓 A 室	1/23 份
41.*	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 3 字樓 B 室	1/23 份
42.**	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 4 字樓 B 室	1/23 份
43.**	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 4 字樓 C 室	1/23 份
44.	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 5 字樓 A 室及對上的天台	1/23 份
45.**	九龍海旁地段第 54 號 E 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 E 分段 第 1 小分段餘段	山東街 17、17A 及 19 號 5 字樓 C 室及天台	1/23 份
46.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號地下 A 鋪	1/49 份
47.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號地下 B 鋪	1/49 份
48.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號地下 C 鋪	1/49 份
49.	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號地下 D 鋪	1/49 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
50.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 1 字樓 A 室及部分平台	1/49 份
51.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 1 字樓 B 室	1/49 份
52.	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 1 字樓 E 室及部分平台	1/49 份
53.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 1 字樓 F 室及部分平台	1/49 份
54.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 2 字樓 A 室	1/49 份
55.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 2 字樓 C 室	1/49 份
56.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 2 字樓 D 室	1/49 份
57.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 2 字樓 E 室	1/49 份
58.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 3 字樓 A 室	1/49 份
59.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 3 字樓 B 室	1/49 份
60.	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 3 字樓 C 室	1/49 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
61.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 3 字樓 F 室	1/49 份
62.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 4 字樓 A 室	1/49 份
63.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 4 字樓 C 室	1/49 份
64.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 6 字樓 A 室	1/49 份
65.	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 6 字樓 C 室	1/49 份
66.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 6 字樓 D 室	1/49 份
67.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 7 字樓 C 室	1/49 份
68.**	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 7 字樓 E 室	1/49 份
69.*	九龍海旁地段第 54 號餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段餘段 九龍海旁地段第 54 號 F 分段 第 1 小分段餘段	山東街 21、21A、23、25 及 27 號，地士道街 1 號 8 字樓 B 室及部分平台及部分上層天台	1/49 份
70.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈地下 1A 鋪	1/50 份的 4/5 份
71.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈地下 1B 鋪	1/50 份的 1/5 份
72.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈地下 2A 鋪	1/50 份的 6/10 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
73.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 1 室	1/50 份
74.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 2 室	1/50 份
75.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 3 室	1/50 份
76.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 4 室	1/50 份
77.#	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 5 室	1/50 份
78*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 6 室	1/50 份
79.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 1 字樓 7 室	1/50 份
80.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 2 字樓 1 室	1/50 份
81.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 3 字樓 2 室	1/50 份
82.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 3 字樓 4 室	1/50 份
83.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 4 字樓 2B 室	1/50 份的 1/2 份
84.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 4 字樓 3 室	1/50 份
85.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 4 字樓 4 室	1/50 份
86.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 4 字樓 5 室	1/50 份
87.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 4 字樓 6 室	1/50 份

參考編號	地段編號	地址	不分割份數
88.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 5 字樓 1 室	1/50 份
89.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 5 字樓 2 室	1/50 份
90.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 5 字樓 3 室	1/50 份
91.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 5 字樓 4 室	1/50 份
92.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 5 字樓 6 室	1/50 份
93.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 6 字樓 1 室	1/50 份
94.*	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 6 字樓 2 室	1/50 份
95.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 6 字樓 3 室	1/50 份
96.	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 6 字樓 4 室	1/50 份
97.**	九龍海旁地段第 57 號 A 分段	地士道街 15、17、19、21 及 23 號，奶路臣街 2L 及 2M 號樂園大廈 6 字樓 6 室	1/50 份

註： * 註冊業主已接納收購建議，但仍未簽署買賣合約。

** 業權轉讓法律程序仍在進行中。

擁有 2/3 個業權的註冊業主已接納收購建議，但仍未簽署買賣合約。

收地公告刊憲後的收地程序簡介

收地公告 刊憲	<ul style="list-style-type: none"> — 收地公告的副本會張貼在受影響的物業或其附近 — 收地公告的副本會寄交相關的註冊業主 — 一般情況下，在收地公告張貼於相關土地當日起計的三個月後，土地即會復歸政府所有。 — 在復歸日期之前，受影響物業的業主仍可與市區重建局磋商，以達成出售相關物業的協議。
復歸日期	<ul style="list-style-type: none"> — 相關人士享有的一切法律權利及權益於復歸日期當日，須予終止。此後，前業主不得訂立任何租約，或向租客或物業佔用人收取租金或任何費用。 — 支付給註冊業主的補償額，以該收回物業在復歸日期的公開市值計算。
補償建議	<ul style="list-style-type: none"> — 在復歸日期起計 28 天內，政府會向前業主及在緊接復歸日期前擁有該土地產業權或權益的任何人士，提出補償建議，或請他們提出補償申索。政府一般會給予前業主 28 天期限，供其考慮是否接納補償建議。 — 政府會向合資格的租客或物業佔用人提出特惠津貼建議，一般會給予 28 天期限，供其考慮是否接納特惠津貼建議。
交回物業的 空置管有權	<ul style="list-style-type: none"> — 政府會要求前業主或物業佔用人於合理時間內遷離物業^(備註) — 政府在收回物業的空置管有權後，會提供足夠的保安措施，以確保空置的物業不會被強行進入或非法佔用。
清拆	<ul style="list-style-type: none"> — 政府在收回物業的空置管有權，以及截斷所有公用事業設施(例如水、電、煤氣)的供應後，方會展開清拆行動。

備註：一般情況下，前業主或物業佔用人須於復歸日期起計三個月內，將物業的空置管有權交還政府。

政府的收地補償簡介

(I) 住宅物業

(A) 法定補償

1. 業主的物業權益 — 收回物業在復歸日期的公開市值
2. 租客的物業權益 — 於收回物業中所擁有權益(如有的話)在復歸日期的公開市值
3. 合法佔用人的補償 — 搬遷費用及開支(一般以特惠補償支付)

申索人如未能與政府就法定補償額達成協議，可向土地審裁處申請裁定。

(B) 自置居所津貼及額外津貼

1. 自住業主 — 除法定補償外，自住業主亦可獲發自置居所津貼的特惠補償。
2. 出租單位、出租地方或空置單位的業主 — 除法定補償外，該等業主亦可獲發額外津貼。

業主如欲上訴，可向地政總署署長或自置居所津貼上訴委員會提出。

(II) 商用物業

1. 自用業主 — 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：
 - (a) 收回物業在復歸日期的現有用途價值，加上
 - (i) 相等於收回物業在復歸日期應課差餉租值四倍的特惠津貼，或
 - (ii) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索；
 - (b) 在適當的情況下，收回物業在復歸政府當日的重新發展價值。
2. 非自用物業業主 — 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：

- (a) 收回物業在復歸日期的現有用途價值，加上相等於該物業在復歸日期應課差餉租值的特惠津貼；
 - (b) 在適當的情況下，收回物業在復歸政府當日的重新發展價值。
3. 租客－於收回物業中所擁有權益(如有的話)在復歸日期的公開市值，加上
- (i) 相等於收回物業在復歸日期應課差餉租值三倍的特惠津貼，或
 - (ii) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索。

(III) 工業物業

不適用於市區重建局的山東街／地士道街 YTM-012 發展計劃。

註：

- (i) 上述政府收地補償簡介，只供參考，絕不構成政府的任何陳述，也絕不應引致任何期望，故不得以此為政府作出任何陳述或引致任何期望的依據。欲知更詳盡的資料，請參閱地政總署發布的《收回市區土地及補償安排－供業主，佔用人及測量師參考的指引》(2013 年 7 月修訂本)。
- (ii) 至於「現有用途價值」及「重新發展價值」的定義，請參閱上述小冊子第 5 段。