

市區重建局開展項目公告：通州街／桂林街
需求主導重建項目

根據《市區重建局條例》第 23(1) 條的規定，及在符合下述需求主導重建計劃的先決條件下，市區重建局 (市建局) 公布開展 DL-5:SSP 通州街 270 至 286 號／桂林街 1 至 5 號項目 (該項目)。該項目內的樓宇又名「通州大廈」。根據《市區重建局條例》第 23(2) 條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即 2013 年 4 月 12 日。

根據政府在 2011 年 2 月 24 日公布的市區重建策略，市區重建局 (市建局) 可就大廈業主聯合建議在其地段／大廈開展重建項目的事宜作出回應 (需求主導重建項目)。該項目的部份業主向市建局申請以需求主導重建項目的形式實施該項目。

在需求主導重建計劃的形式下，該項目的實施必須符合以下兩個先決條件：(i) 在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的 75 日內，重建地盤內的每個地段有不少於 80% 的不分割份數業權的業主接受市建局的「有條件收購建議」及簽署有關買賣合約；及 (ii) 在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的一年內，發展局局長根據《市區重建局條例》第 24 條授權項目進行及在授權後的上訴期內沒有上訴或駁回上訴 (如有)。如上述兩個先決條件的任何一個條件在指定時間內未能達成，市建局將不會進一步推行該項目，由市建局與各業主已簽署的所有買賣合約將會被取消，有關業主並不享有因取消事宜而向市建局提出任何賠償，費用及支出申索的權利。為免生疑問，如該項目因未能符合以上的先決條件而取消，不論租客／佔用人是否已在凍結人口調查時作出登記，市建局亦不會向租客／佔用人提供任何特惠金或安置安排。

市建局挑選了該項目為需求主導重建項目，並會根據《市區重建局條例》第 26 條的規定，以發展項目形式進行，該項目必須符合上述需求主導重建計劃的先決條件。

該項目地盤面積約 1 640 平方米，毗連通州街／桂林街。該項目界線內的建築物樓高 9 層，於 1964 年落成。

建議中的發展將會包括住宅及零售用途。

據估計，約有 304 個住戶及約 14 個商舖會受該項目影響。

按照《市區重建局條例》第 23(3) 條的規定，公眾人士可查閱：

- (a) 該項目的一般性質及影響的說明；及
- (b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期，即 2013 年 4 月 12 日起計的兩個月內，上述資料存放在下列地點，於下列的正常辦公時間內供公眾查閱：

- (i) 香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓市區重建局 (星期一至五上午 8 時 45 分至下午 6 時)；
- (ii) 九龍深水埗福華街 182 號 C 舖地下市區重建局深水埗地區辦事處 (星期一至五上午 8 時 45 分至下午 1 時及下午 2 時至 6 時)；
- (iii) 九龍大角咀福全街 6 號「市建一站通」資源中心 (星期一至五上午 10 時至下午 8 時；星期六上午 10 時至下午 6 時)；及
- (iv) 九龍深水埗長沙灣道 303 號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處諮詢服務中心 (星期一至五上午 9 時至下午 7 時)。

上述資料亦可在市建局網頁 (<http://www.ura.org.hk>) 查閱。

根據《市區重建局條例》第 24(1) 條的規定，任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書送交本局。反對該項目的陳述書須列明：

- (a) 反對的性質及理由；及
- (b) (凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除) 建議作出的修訂。

反對須以書面及不遲於 2013 年 6 月 13 日送交香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓市區重建局。

任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對」。有關指引可於上述地點索取，或可從市建局的網頁 (<http://www.ura.org.hk>) 下載。

根據《市區重建局條例》第 24(3) 條的規定，市建局須於 2013 年 9 月 12 日前考慮所有反對書，並將下述項目呈交發展局局長考慮：

- (a) 有關發展項目；
- (b) 市建局對該等反對書所作的評議；
- (c) 任何沒有撤回的反對書；及
- (d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就因該項目的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。

根據市區重建策略規定，市建局將根據《市區重建局條例》第 24(3) 條呈交第一階段及第二階段的社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告將於 2013 年 4 月 12 日起存放於上述地點供公眾參閱。而第二階段的社會影響評估報告將於 2013 年 5 月 30 日起存放於上述地點供公眾參閱。

根據《市區重建局條例》第 24(4) 條的規定，發展局局長須考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

2013 年 4 月 12 日

市區重建局