

# 山東街重建料供300伙 2030年竣工

■ 港聞版 2020/10/17

【本報訊】油旺地區舊樓多，重建需求大，市建局昨宣布啟動旺角山東街/地士道街項目，透過收購約170個單位，重建約300個私人住宅單位。項目地盤面積約2,790平方米，涉約170個業權共280個住戶，樓齡介乎47年至62年。

有測量師認為項目中規中矩無驚喜，而市建局在油尖旺區的重建項目散落，亦令人感到欠缺長遠規劃。

## 涉170業權 280戶家庭

市建局昨日開展山東街/地士道街發展計劃，地盤總面積2,796平方米，涉約24個街號，舊樓樓齡約47至62年不等，市建局即日起開展凍結人口調查。局方估計受影響業權約170個住有280戶家庭、地舖商戶20個。

收購範圍包括山東街1至27號（單數）、地士道街1至23號（單數），奶路臣街2L至2M號的樓宇。市建局總經理（規劃及設計）麥中傑稱，項目收購價要約18至24個月後才公布，估計2030年完成重建，屆時可建300個中小型私人住宅單位。

麥中傑稱，項目涉及樓宇失修殘舊和劏房多，受影響劏房戶會沿用一般安置租戶的方法處理。他又指，樓宇失修和市建局財政狀況不是重建主因，只是希望透過項目改善油旺地區的整體規劃及環境。

至於項目的社區配套方面，市建局指由於項目內的休憩花園位置隱蔽，市建局將透過重建，重新規劃，將花園打通至山東街/地士道街交界，讓公園得以充分利用。另外，亦會建一個面積約200平方米的地下小廣場，連接重置後的休憩花園及商舖。

市建局指會為業主提供現金補償或提供「樓換樓」選擇；商業單位業主則以物業市價加適用津貼收購。市建局下周將舉行簡報會，向受影響業主和租客講解規劃審批程序，以及物業收購和補償安排。

**測量師：無驚喜 欠長遠規劃**

香港測量師學會規劃及發展組主席、房屋政策小組主席林家輝就表示，今次市建局推展的項目中規中矩，並無驚喜。

他形容市建局在油旺地區的重建項目為「野貓式項目」，即項目分布散落，彼此之間並無聯繫，令人感到欠缺長遠規劃。

他建議如市建局認為大規模收購影響財政穩健，不妨先劃定一個特定重建範圍，然後再分階段收購重建，避免一次過收購大量物業。

責任編輯：劉子瑜



▲ 市區重建局總經理（規劃及設計）麥中傑（右）表示，希望透過旺角山東街/地士道街項目改善油旺地區的整體規劃及環境。（陳永康攝）

---

# 旺角山東街/地士道街重建項目

項目範圍	山東街 1 號至 27 號（單數）、地士道街 1 號至 23 號（單數）及奶路臣街 2L-2M 號
涉及樓宇樓齡	47 至 62 年
受影響業權	約 170 個
受影響住戶	約 280
受影響地舖	約 20 間
重建後住宅樓面面積	約 12,450 平方米
計劃重建私樓單位數目	約 300 個
估計完工年期	2030 年

資料來源：市區重建局

## 相關文章

治安衛生惡劣 業主普遍歡迎重建

2020/10/17

⋮

旺角

收購

市區重建

市建局

劏房

市建局

測量師

社會民生