



鑽石山寮屋區歷年清拆行動

<u>清拆名稱</u>	<u>清拆年份</u>	<u>獲安置人數</u>
大磡窩火災	1981	6,000
大老山隧道工程	1987	15,060
鳳德道擴展工程	1990	2,000
大磡住宅發展	1992	3,300
斧山道私人參予居屋地盤	1995	1,400
市政局用地	1995	200
斧山道公園	1995	<u>3,000</u>
總數		<u>30,960</u>

鑽石山寮屋區情況
(7.11.2000)

(甲) 住戶

- 待安置戶數：457 戶
 (租住公屋：36 戶
 中轉房屋：421 戶)
- 在 421 戶符合中轉房屋安置資格住戶中，約有 110 戶可透過「提前配屋計劃」獲配租住公屋。房署已成立專責隊伍加快編配工作。
- 餘下約 310 戶住戶可獲安置葵涌或屯門區中轉房屋（約 160 戶一人、四人、五人、及七至九人家庭需入住屯門區）。
- 自本年年初起，房署已為上述 310 戶住戶編配中轉房屋單位，他們獲編配次數分布簡列如下：
 (拒絕一次編配：約 30 戶
 拒絕二次編配：約 180 戶
 拒絕三次編配：約 100 戶)。
- 房署會繼續遊說有關住戶接受中轉房屋單位的編配。

(乙) 商戶

- 有 174 戶廠商戶受是次清拆行動影響，其中 128 戶獲符合發放特惠津貼資格，不符合資格個案有 46 宗（個案分類請閱附件）。
- 政府發放給店舖及工場經營者的特惠津貼，其津貼率是分別參照私人樓宇店舖及私人工廠大廈的平均租金而釐定的。有關的計算基準在 1988 年獲立法局財務委員會通過授權庫務局局長每年調整特惠津貼率。

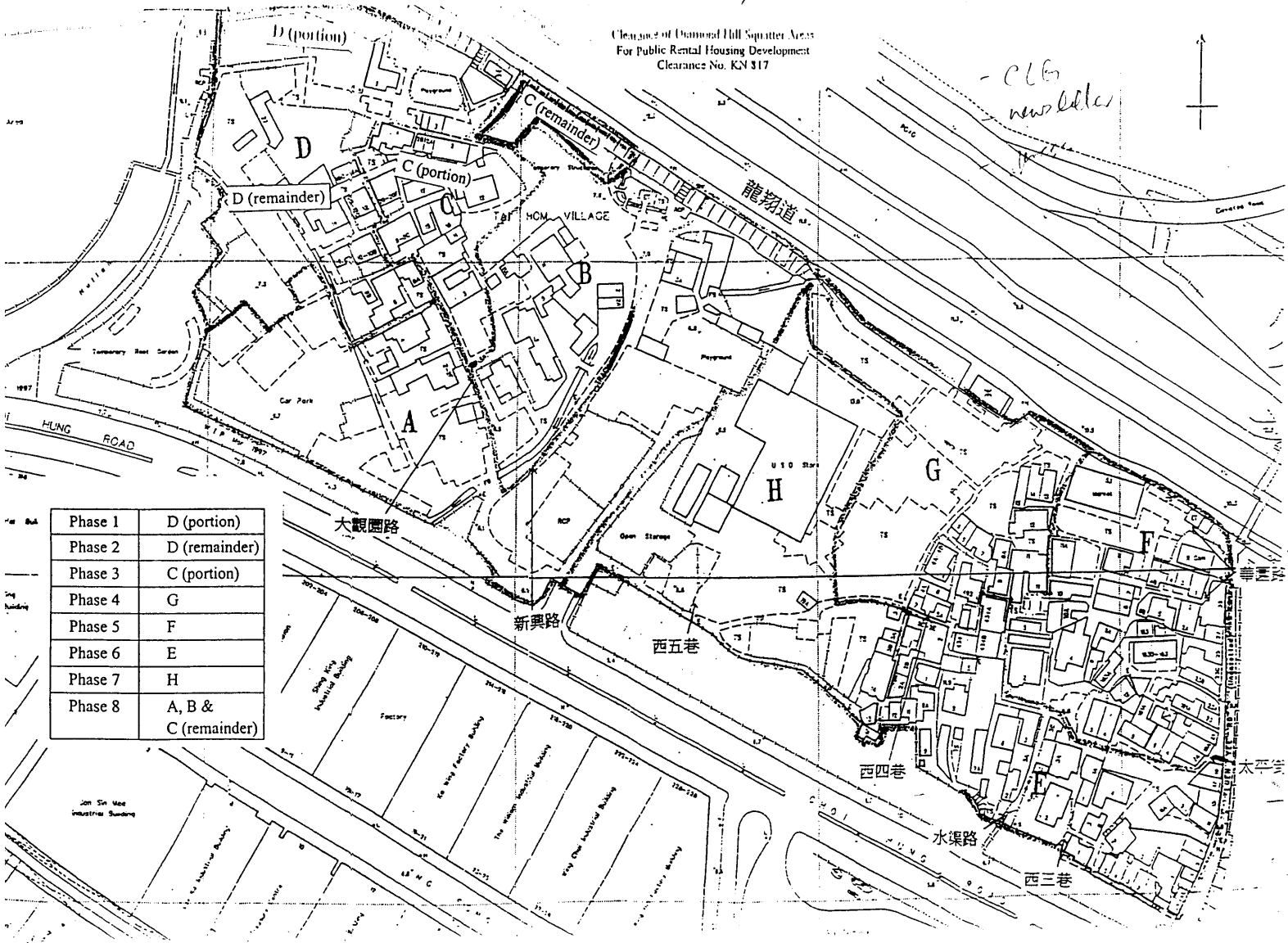
- 發放特惠津貼的用意是協助受清拆影響的商戶及廠戶搬遷，由於在政府土地上的寮屋商戶及廠戶不是土地業權人，因此特惠津貼的計算方法不是以補償廠商戶的財政投資或損失為基準。有關的計算方法適用於全港受清拆影響在政府土地上經營的各種性質的店舖或工場。政府過去的清拆行動，均採取同一方法計算特惠津貼。
- 房署已發信通知合資格廠商戶領取特惠津貼支票，他們已陸續前來領取。
- 房署已覆檢全部 46 宗不符合資格個案，當中有 1 戶能提供新證據給房署再重新考慮。其餘廠商戶若能提供新證據，房署可個別再作覆檢。

不符合發放特惠津貼資格的經營者資料統計
(截至 2000 年 11 月 7 日止)

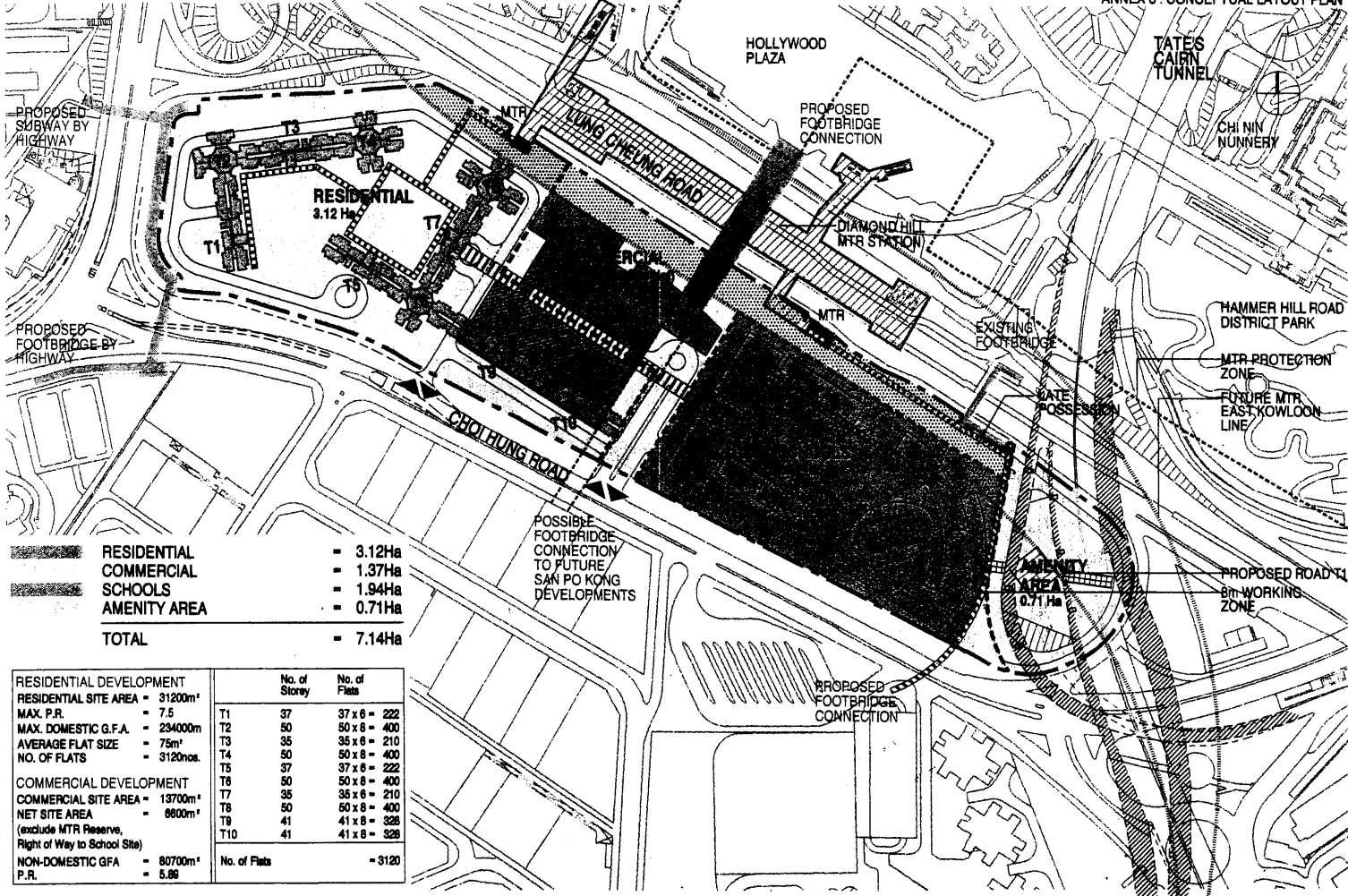
<u>不符合發放特惠津貼資格的原因</u>	<u>經營者數目</u>
1982 年寮屋登記紀錄為「居住用途」	17
宣佈清拆前已停業／並非營業用途／沒有足夠營業證據	13
屬非牟利性質	6
沒有 1982 年寮屋登記	4
儲物／貨倉面積少於 20 平方米	2
宣佈清拆後停業及轉手經營	1
宣佈清拆後營業	1
非商業用途的儲物室	1
沒有申請特惠津貼 (宣佈清拆前並無營業)	1
總數	46

Clearance of Diamond Hill Squatter Areas
For Public Rental Housing Development
Clearance No. KN 317

- 016
new letter



Phase 1	D (portion)
Phase 2	D (remainder)
Phase 3	C (portion)
Phase 4	G
Phase 5	F
Phase 6	E
Phase 7	H
Phase 8	A, B & C (remainder)



RESIDENTIAL	= 3.12Ha
COMMERCIAL	= 1.37Ha
SCHOOLS	= 1.94Ha
AMENITY AREA	= 0.71Ha
TOTAL	= 7.14Ha

RESIDENTIAL DEVELOPMENT	No. of Storey	No. of Flats
RESIDENTIAL SITE AREA = 31200m ²		
MAX. P.R. = 7.5	T1	37 37 x 6 = 222
MAX. DOMESTIC G.F.A. = 234000m ²	T2	50 50 x 8 = 400
AVERAGE FLAT SIZE = 75m ²	T3	35 35 x 6 = 210
NO. OF FLATS = 3120nos.	T4	50 50 x 8 = 400
	T5	37 37 x 6 = 222
COMMERCIAL DEVELOPMENT	T6	50 50 x 8 = 400
COMMERCIAL SITE AREA = 13700m ²	T7	35 35 x 6 = 210
NET SITE AREA = 6800m ²	T8	50 50 x 8 = 400
(exclude MTR Reserve, Right of Way to School Site)	T9	41 41 x 8 = 328
NON-DOMESTIC GFA = 80700m ²	T10	41 41 x 8 = 328
P.R. = 5.89		No. of Flats = 3120

CONCEPTUAL LAYOUT PLAN


PROPOSED COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AT DIAMOND HILL CDA SITE
 CONCEPTUAL LAYOUT PLAN

DATE	11/2000	REV	OCT 2000
JOB NO.	188810-A	DRAWING NO.	PORC-008
		REV	APPROVED

WONG & TAI ASSOCIATES LTD