

中西區區議會文件132/2016號
(於2016年10月20日會議討論)

中西區區議會

擬議修訂《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/29》

1. 目的

本文件旨在向議員簡介《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/29》的擬議修訂，並徵詢議員的意見。

2. 背景

- 2.1 2011-2012年度施政報告中表示，政府察悉多家非政府機構關注到在職青年希望享有自己的居住空間，而對該等機構擬利用其獲政府批出的部分政府、機構或社區設施用地興建青年宿舍的計劃，政府將會積極給予協助。東華三院於2015年9月根據《城市規劃條例》第12A條向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提交改劃於荷李活道122A至130號前東華三院李西疇紀念小學及文武廟建築群地段的申請（申請編號Y/H3/8）。有關申請建議將「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」有助興建一座21層高的青年宿舍。文武廟建築群將會被保全。
- 2.2 由於有關政府部門對擬議青年宿舍沒有負面意見，而申請人提交的技術評估（包括交通、文物影響、視覺影響及空氣流通）是可接受的，城規會轄下的規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）於2016年5月13日決定同意該規劃申請。

3. 大綱圖的擬議修訂項目（圖一至四）

A項（地盤面積：約1,684平方米）

把位於荷李活道122A至130號的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶及為擬議青年宿舍及文武廟建築群訂定高度限制，分別為97米（從主水平基準起計算）及1層。

4. 大綱圖的《註釋》及《說明書》的擬議修訂

除上述修訂外，我們亦建議修訂大綱圖的《註釋》及《說明書》，包括：

- (a) 修訂「政府、機構或社區」地帶的土地用途表，在第一欄用途內加入「住宿機構(只限宿舍)(只限在指定為「政府、機構或社區(2)」的土地範圍內)」，以及相應把第二欄用途的「住宿機構」修改為「住宿機構(未另有列明者)」。
- (b) 為了尊重文武廟建築群的歷史和文化價值，在《說明書》內將會要求青年宿舍的建築設計需跟隨文物影響評估報告內的建議興建。

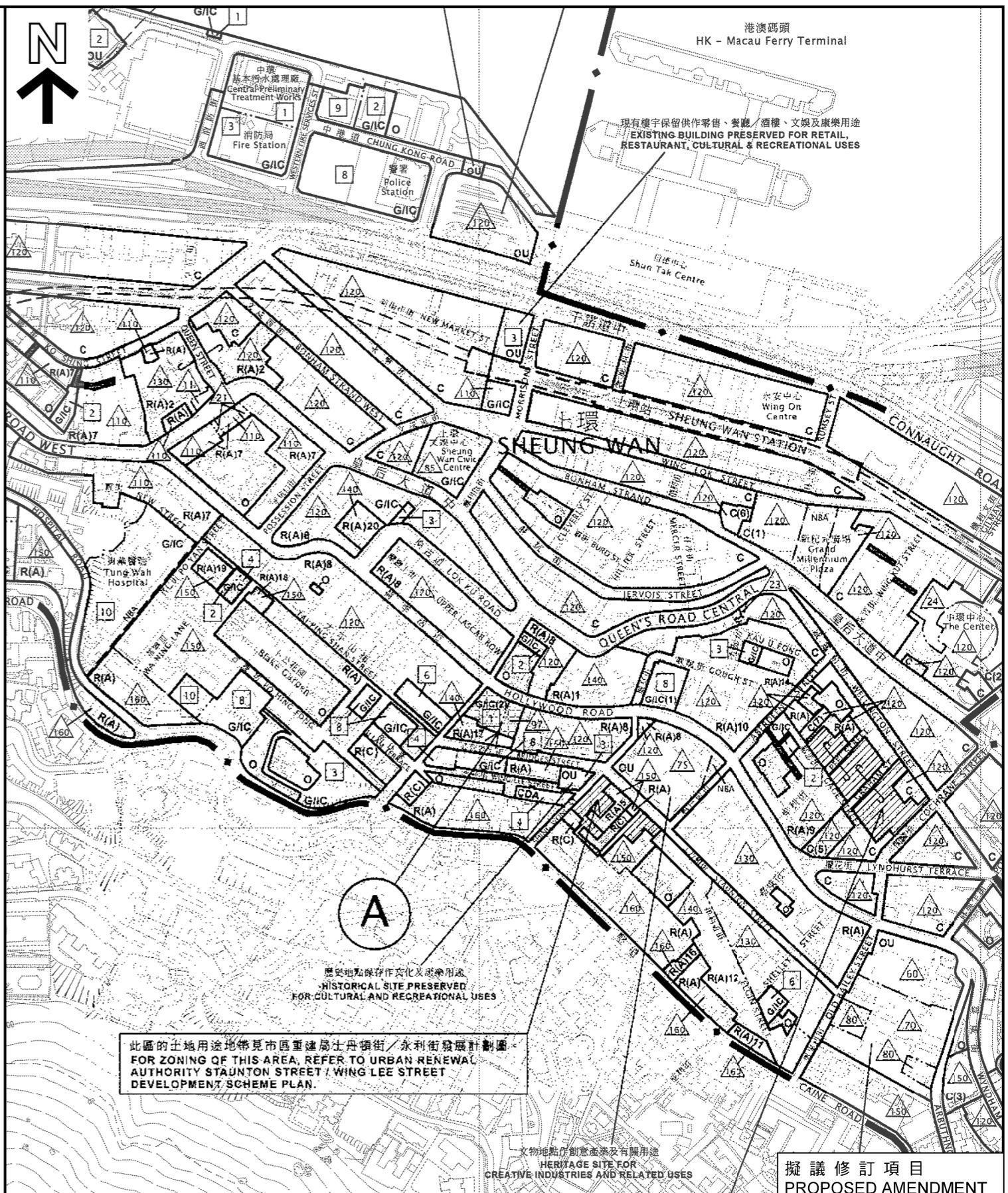
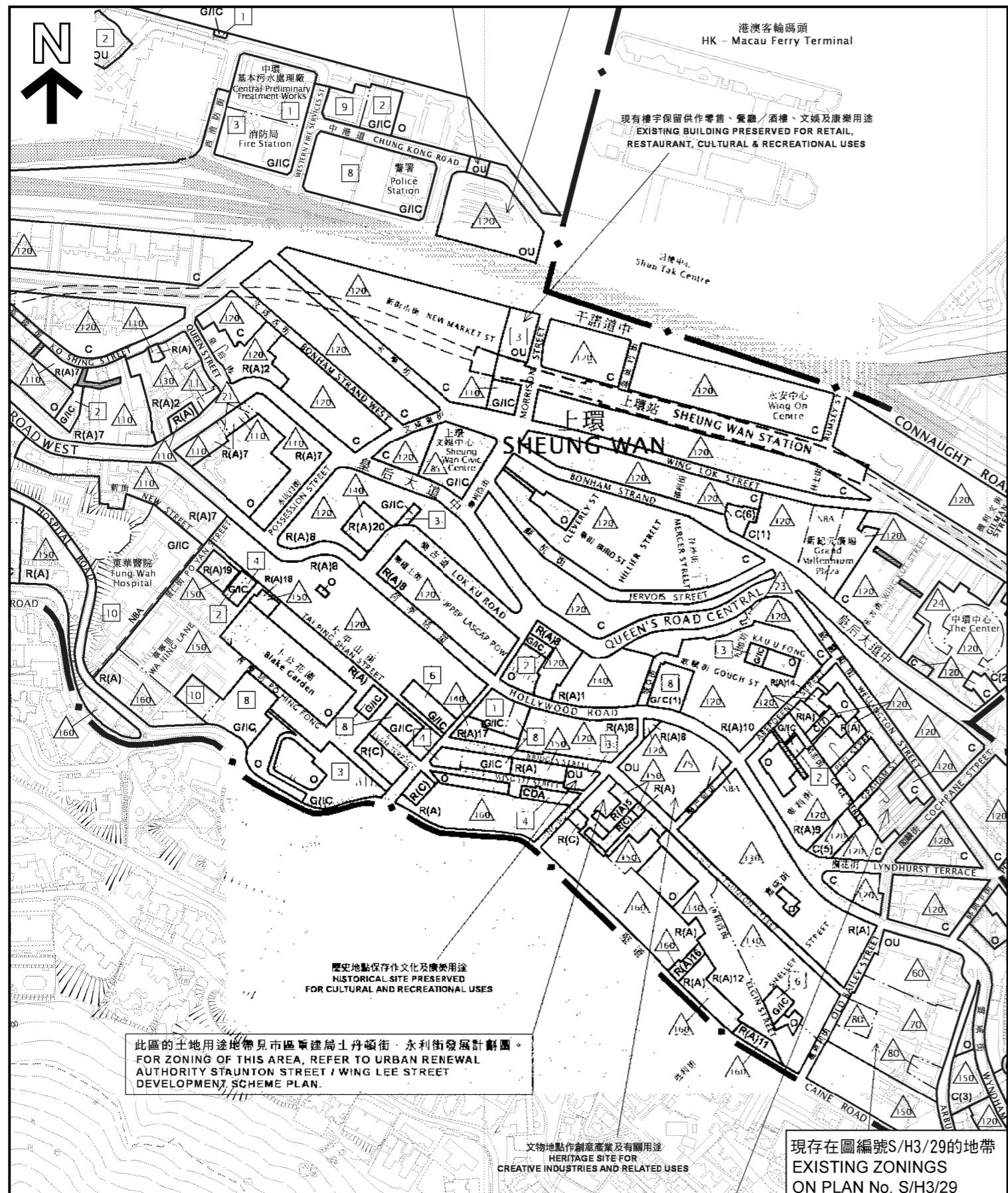
5. 公眾諮詢

小組委員會在2016年9月30日已同意對《西營盤及上環分區計劃大綱圖編號S/H3/29》的修訂項目。城規會將於2016年10月21日，根據《城市規劃條例》第5條展示大綱草圖，為期兩個月。任何人士均可於本年12月21日或之前，就有關修訂向城規會秘書處作出書面申述。

6. 附錄

圖一至圖四 擬議修訂項目A的現有與擬議用途地帶的比圖、平面圖、航攝照片及實地照片

規劃署
港島規劃處
2016年10月



分區計劃大綱圖上現有與擬議用途地帶的比較 COMPARISON OF EXISTING AND PROPOSED ZONINGS ON THE OZP

西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/29的擬議修訂項目

PROPOSED AMENDMENT TO APPROVED SAI YING PUN & SHEUNG WAN OZP No. S/H3/29

本摘要圖於2016年8月26日擬備，
所根據的資料為於2013年9月10日
核准的分區計劃大綱圖編號S/H3/29

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.8.2016
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/H3/29
APPROVED ON 10.9.2013

修訂項目A
AMENDMENT ITEM A

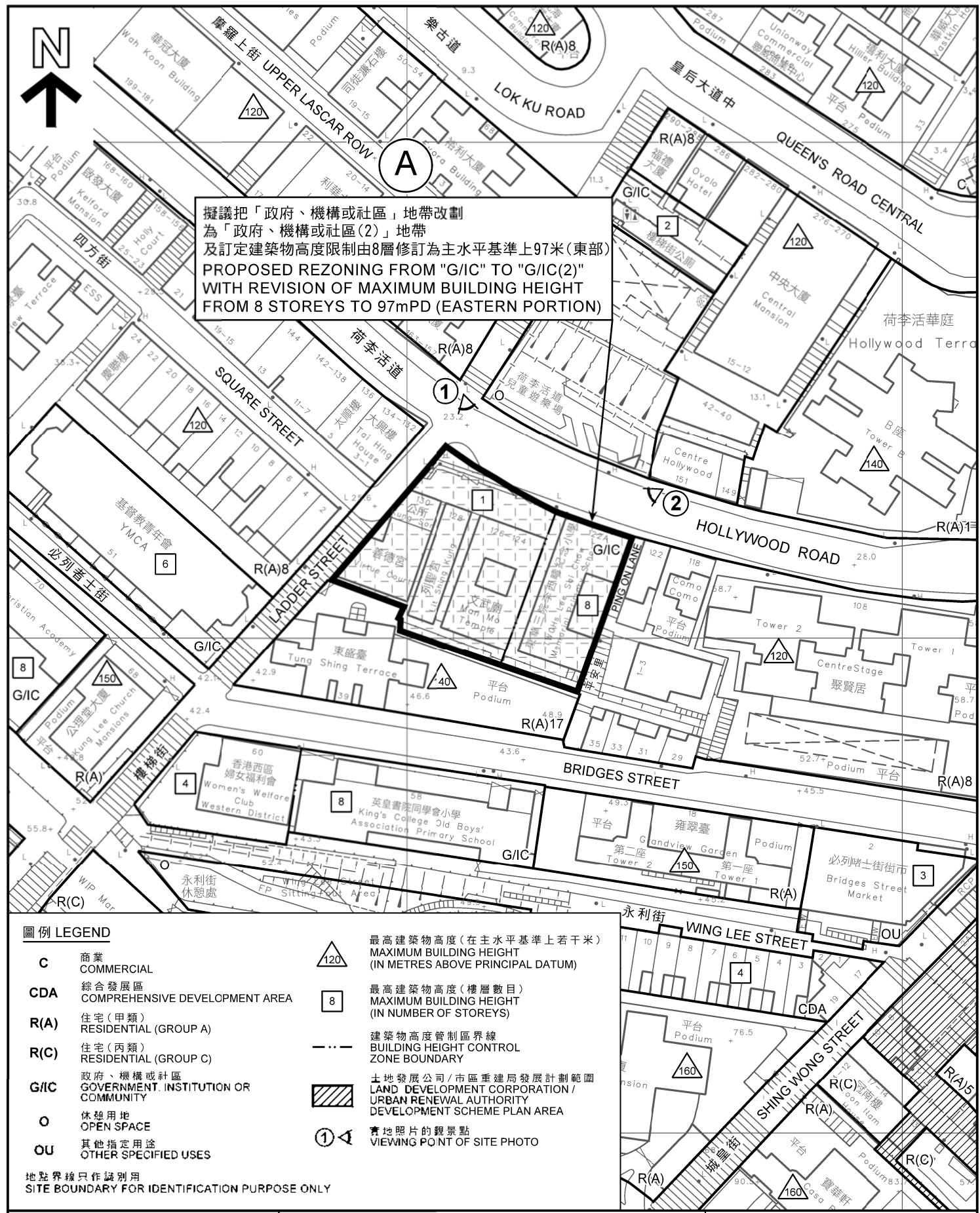
SCALE 1:5 000 比例尺

SCALE 1:5000 比例尺
米 METRES 100 0 100 200

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.

圖 PLAN



本摘要圖於2016年8月25日擬備，
 所根據的資料為測量圖編號
 11-SW-8A和8C
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.8.2016
 BASED ON SURVEY SHEETS No.
 11-SW-8A & 8C

平面圖 SITE PLAN
 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖
 編號S/H3/29的擬議修訂項目
 PROPOSED AMENDMENT TO
 APPROVED SAI YING PUN & SHEUNG WAN OZP No. S/H3/29

修訂項目A
 AMENDMENT ITEM A

SCALE 1:1 000 比例尺

米 METRES 20 0 20 40 * METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
 REFERENCE No.
 M/H3/16/6

圖 PLAN
 2



航攝照片 AERIAL PHOTO

本摘要圖於2016年8月25日擬備，所根據的資料為地政總署於2015年12月16日拍得的航攝照片編號CW117272
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.8.2016
BASED ON AERIAL PHOTO No.CW117272
TAKEN ON 16.12.2015 BY
LANDS DEPARTMENT

西營盤及上環分區計劃大綱核准圖
編號S/H3/29的擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENT TO
APPROVED SAI YING PUN & SHEUNG WAN OZP No. S/H3/29
修訂項目A
AMENDMENT ITEM A

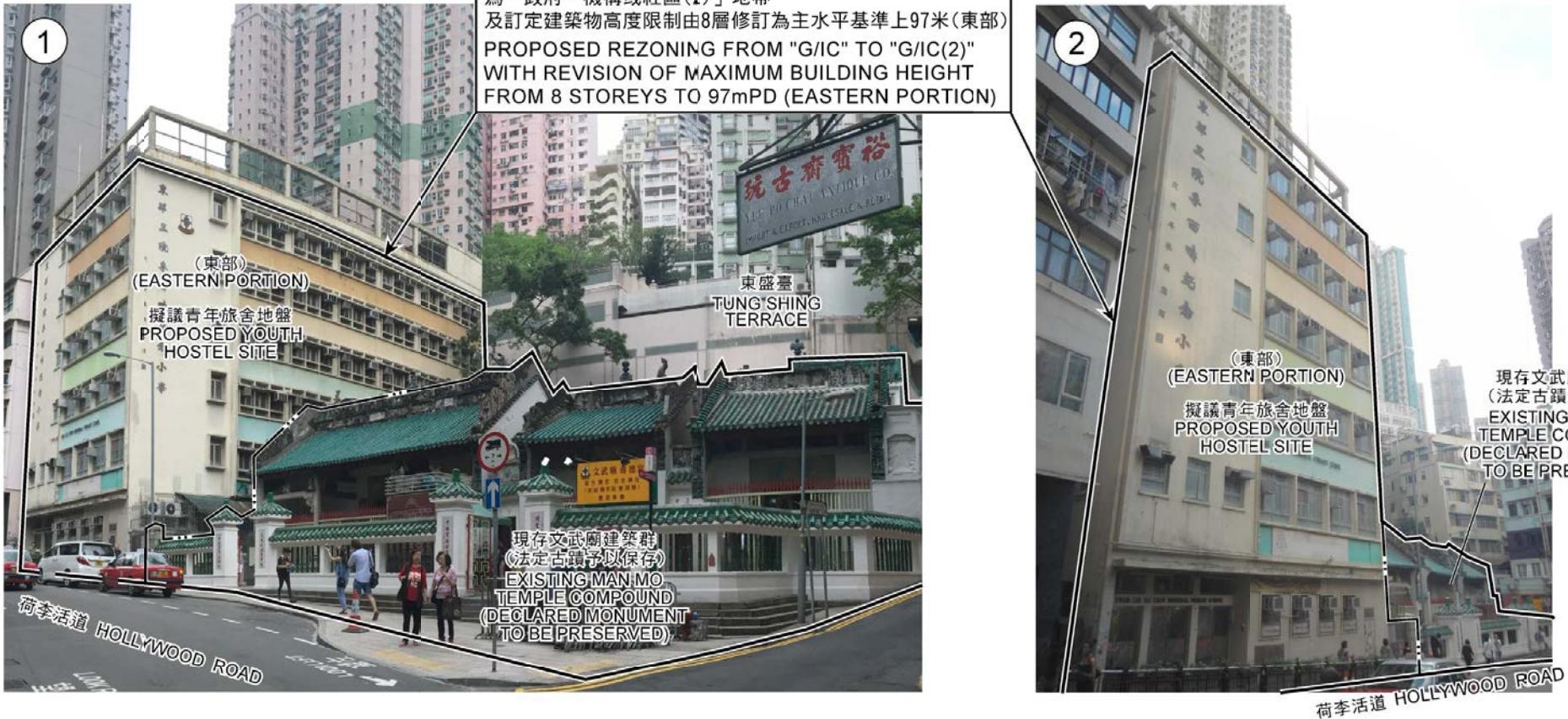
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/H3/16/6

圖 PLAN
3

A



地點界線只作識別用

SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2016年8月25日擬備，所根據的資料為攝於2016年4月23日(左)及2015年11月9日(右)的實地照片
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.8.2016
BASED ON SITE PHOTOS TAKEN ON
23.4.2016 (LEFT) & 9.11.2015 (RIGHT)

實地照片 SITE PHOTOS

西營盤及上環分區計劃大綱核准圖
編號S/H3/29的擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENT TO
APPROVED SAI YING PUN & SHEUNG WAN OZP No. S/H3/29
修訂項目A
AMENDMENT ITEM A

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/H3/16/6

圖 PLAN
4