

南區區議會

改劃土地用途地帶申請編號 Y/H10/3 –
擬議把薄扶林道 128 號（鄉郊建屋地段 324 號）
的土地用途地帶由「住宅(丙類)」及「綠化地帶」
改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並在原址保存歷史建築物」地帶
(由朱慶虹先生及陳岳鵬先生提出)

目的

本文件旨在請各議員就有關議題發表意見。

背景

2. 朱慶虹議員及陳岳鵬議員以書面提出，要求在 2008 年 2 月 28 日舉行的南區區議會第三次會議上，討論有關改劃土地用途地帶申請編號 Y/H10/3 的事宜（見附件甲）。此外，柴文瀚議員亦關注上述申請的建築物的高度實況及位於該地段的歷史建築物的未來用途。

3. 按照南區區議會會議常規（2008-2011）第 13 條，南區區議會主席同意將有關議題納入南區區議會第三次會議的議程。規劃署及運輸署代表將會出席上述會議。有關上述改劃土地用途地帶申請的基本資料及相關的位置圖則載於附件乙及附件丙，供議員參閱。

徵詢意見

4. 請各議員就上述議題發表意見。

南區區議會秘書處
2008 年 2 月

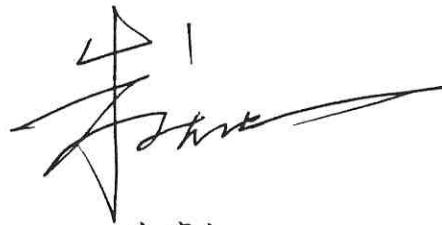
南區區議會
馬月霞主席

馬主席：

城規會正就薄扶林道 128 號 Jessville 大宅的四個發展方案進行公眾諮詢，我們希望政府有關部門能夠出席 2008 年 2 月 28 日南區區議會會議，解釋四個住宅發展方案的詳情，以及政府是否有就該大宅的用途與業主進行商討，並告知結果。

南區區議會副主席

南區區議員



朱慶虹

二〇〇八年二月六日



陳岳鵬

二〇〇八年二月六日

支持申請編號 Y/H10/3 而只作指示用途的擬議發展計劃的概括發展規範

Broad Development Parameters of the Indicative

Development Proposal in Support of Application No. Y/H10/3

(a) 申請編號 Application no. :	Y/H10/3		
(b) 申請地點位置 / 地址 Location/Address of application site	香港薄扶林薄扶林道 128 號 (鄉郊建屋地段 324 號) 128 Pok Fu Lam Road, Pok Fu Lam, Hong Kong (Rural Building Lot No. 324)		
(c) 地盤面積 Site area (平方米 m ²)	(有關四個住宅發展方案的詳情, 請參考附件 I) (Please refer to Annex I for details of the four options proposed for residential development)		
(d) 圖則 Plan	薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/15 Approved Pok Fu Lam Outline Zoning Plan No. S/H10/15		
(e) 地帶 Zoning	「住宅(丙類)」及「綠化地帶」 “Residential (Group C)” and “Green Belt”		
(f) 擬議修訂 Proposed Amendment(s)	把「住宅(丙類)」及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並在原址保存歷史建築物」地帶 Rezoning from “Residential (Group C)” and “Green Belt” to “Other Specified Uses” annotated “Residential Development with Historical Building Preserved”		
(g) 總樓面面積及 / 或地積比率 Total floor area and/or plot ratio		平方米 m ²	地積比率 Plot ratio
	住用 Domestic :	-	-
	非住用 Non-domestic	-	不適用 N.A.
	- 辦公室 office :	-	
	- 酒店 hotel :	-	
	- 零售 retail :	-	
- 其他 (請說明) : others (please specify)	有關四個住宅發展方案的詳情, 請參考附件 I Please refer to Annex I for details of the four options proposed for residential development		

(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic	:	-	
	非住用 Non-domestic	:	-	
(i) 層數/建築物高度 No. of storeys/building height	住用 Domestic	:	- 層 storey(s)	- 米 m
			- 米 (主水平基準以上)	- mPD
	非住用 Non-domestic	:	- 層 storey(s)	- 米 m
			- 米 (主水平基準上)	- mPD
(j) 單位/酒店客房數目 No. of units/hotel guestrooms	:	-		
(k) 休憩用地 Open Space	私人 Private	:	-	平方米 m ²
	公眾 Public	:	-	平方米 m ²
(l) 停車位及上落客貨車位數目: No. of parking spaces and loading/unloading spaces	私家車車位 car parking spaces	:	-	
	貨車車位 lorry parking spaces	:	-	
	旅遊車車位 coach parking spaces	:	-	
	電單車車位 motorcycle parking spaces	:	-	
	上落客貨車位 loading/unloading spaces	:	-	

* 這項由申請人提供而只作指示用途的擬議發展計劃，只顯示在圖則作出所申請的修訂後，預算在申請地點進行的發展。即使城市規劃委員會(下稱「委員會」)最後完全或局部接納有關修訂圖則申請，這項擬議發展計劃亦只應用作參考，而不應視為申請人所實施的確實發展計劃。

This is an indicative scheme provided by the applicant to show the intended development of the site upon amendment of the plan under application. The indicative scheme should be of reference only and should not be taken as the specific development scheme to be implemented by the applicant even the Town Planning Board (the Board) eventually accepts the subject application for amendment of the plan in whole or in part.

* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

申請編號Y/H10/3的擬議發展方案的概括發展規範
Broad Development Parameters of the Development Options
Under Application No. Y/H10/3

	方案 1* Option 1	方案 2 Option 2	方案 3 Option 3	方案 4 Option 4
地盤面積（平方米） Site area (m ²)	6,440.36	6,440.36	8,290.36	8,290.36
住用總樓面面積（平方米） Total Domestic floor area (m ²)	19,321.08	19,321.08**	19,321.08**	19,321.08**
住用地積比率 Domestic Plot Ratio	3	3**	2.33**	2.33**
幢數 No. of block	3	3	4	4
層數 No. of storeys	18#	13 to 27#	12 to 20#	10 to 12#
單位數目 No. of units	102	102	102	102
停車位及上落客貨車位數目: No. of parking spaces and loading/unloading spaces:				
私家車車位 Private car parking spaces	102	102	102	102
訪客車位 Visitor parking spaces	15	15	20	20
電單車車位 Motor cycle parking spaces	6	7	8	6
上落客貨車位 Loading / Unloading spaces	3	3	4	4

*現有建築物會被拆卸。

*The existing building would be demolished.

**不包括建議保留的現有建築物。

**Excluding the existing building which would be preserved.

#不包括 3 層停車場及 1 層平台。

#Excluding 3 storeys of carpark and 1 podium level.

Y/H10/3

