

第 778 號公告

城市規劃條例 (第 131 章)

啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」) 第 12(1)(b)(ii) 條所賦予的權力，於 2014 年 9 月 16 日將《啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4》發還城市規劃委員會 (下稱「委員會」) 以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》，會根據條例第 5 條，由 2017 年 2 月 17 日至 2017 年 4 月 18 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 14 樓九龍規劃處；
- (v) 九龍紅磡庇利街 42 號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處；
- (vi) 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 2 樓 201 室黃大仙民政事務處；及
- (vii) 九龍觀塘觀塘道 398 號嘉域大廈地下觀塘民政事務處。

按照條例第 6(1) 條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於 2017 年 4 月 18 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2) 條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂 (如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4) 條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點 (i) 至 (iii) 索取，亦可從委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載。

收納了有關修訂的《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/5》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/4
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

啟德城中心

- A1 項 —— 把位於擬議沙田至中環線土瓜灣站北面的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶、「商業(3)」地帶及顯示為「道路」及「行人專用區或街道」的地方改劃為「休憩用地(3)」地帶。
- A2 項 —— 把 D1 道路及 L16 道路之間的一塊狹長土地由「商業(3)」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「行人專用區或街道」的地方改劃為顯示為「道路」的地方。
- A3 項 —— 把緊連 D1 道路的一塊土地由「商業(3)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A4 項 —— 把位於 L16 道路西端的一塊土地由「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方，把位於 L16 道路西端的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為顯示為「行人專用區或街道」的地方，以及把該「行人專用區或街道」東南面稍遠處的土地由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- B 項 —— 修訂緊連 L7 道路及 L16 道路北面的四塊劃為「商業(3)」地帶的用地的建築物高度限制，以及把位於 L16 道路西端的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「行人專用區或街道」的地方改劃為「商業(3)」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地。
- C 項 —— 修訂位於 L7 道路東北及東南面的三塊劃為「綜合發展區(3)」、「綜合發展區(4)」及「綜合發展區(5)」地帶的用地的建築物高度限制，以及把該三塊用地面向「休憩用地(3)」地帶的前臨部分指定為只用作「商店及服務行業」和「食肆」用途的地區。
- D1 項 —— 把位於 L7 道路南端的一塊用地由「住宅(乙類)1」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D2 項 —— 把位於 L16 道路東南面的四塊劃為「住宅(乙類)1」地帶的用地及一塊劃為「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的狹長土地改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂明建築物高度限制以及刪除該四塊用地內有關地方指定為只用作「商店及服務行業」和「食肆」用途的規定。
- E 項 —— 把緊連 L1 道路及協調道的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(8)」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地。
- F 項 —— 修訂位於 D2 道路及 D3 道路交界處的一塊劃為「政府、機構或社區」地帶的用地的建築物高度限制。
- G1 項 —— 把擬議中九龍幹線環形道路附近的兩塊土地由「其他指定用途」註明「美化市容地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- G2 項 —— 把位於 D2 道路及 D3 道路交界處的土地由「其他指定用途」註明「隧道通風塔及行政大樓」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。

南停機坪

- H1 項 —— 把位於啟福道及擬議中九龍幹線之間的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「商業(8)」地帶，並訂明建築物高度限制。

- H2 項 —— 把緊連 L10 道路的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制，以及把位於 L10 道路及 L18 道路交界處的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- H3 項 —— 把顯示為「道路」及劃為「政府、機構或社區」地帶的土地改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶，以反映重訂高架行人道的走線，以及相應把劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶的地方改劃為「商業(1)」地帶、「商業(8)」地帶及顯示為「道路」的地方，以取消先前擬議高架行人道的走線。
- H4 項 —— 把位於南停機坪西北部近擬議中九龍幹線的一塊土地由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- I 項 —— 把毗鄰啟福道現有的加油站的兩塊土地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「加油站」地帶，並訂明建築物高度限制，以及把附近劃為「政府、機構或社區」地帶的兩塊狹長土地改劃為顯示為「道路」的地方。
- J 項 —— 把位於擬議中九龍幹線和觀塘繞道西南面劃為「政府、機構或社區」地帶的用地之間的一塊土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並就擴大後的「政府、機構或社區」地帶訂明建築高度限制。
- K 項 —— 把位於啟福道現有的加油站南面的一塊土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- L 項 —— 把位於觀塘繞道以南劃為「政府、機構或社區」地帶的兩塊用地之間的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制，以及把橫經 L18 道路的一塊狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶。
- M1 項 —— 把位於觀塘繞道及 T2 主幹路之間的一塊用地由「其他指定用途」註明「美化市容地帶」、「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制，以及修訂劃為「政府、機構或社區」地帶的一塊用地的北部的建築物高度限制。
- M2 項 —— 修訂位於祥業街及承昌道交界處的一塊劃為「政府、機構或社區」地帶的用地的建築物高度限制。
- M3 項 —— 把位於 D4 道路和承昌道交界處的一塊用地的南部由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方及「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶。
- M4 項 —— 修訂祥業街及承昌道交界處的一塊劃為「政府、機構或社區」地帶的用地的建築物高度限制支區界線及相應建築物高度限制。
- M5 項 —— 把橫經承昌道及觀塘繞道的兩塊狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶，以反映高架行人道的重訂走線，以及相應把橫經承昌道及觀塘繞道的高架行人道由「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶改劃為顯示為「道路」的地方，以取消原先擬議高架行人道的走線。
- N1 項 —— 把位於祥業街的一塊用地由「商業(2)」地帶、「其他指定用途」註明「煤氣檢管站」及「休憩用地」地帶以及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(乙類)2」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設兩個建築物高度限制支區。
- N2 項 —— 把劃為「商業(2)」及「休憩用地」地帶的兩塊土地改劃為顯示為「道路」的地方，以及把顯示為「道路」的一塊土地改劃為「休憩用地」地帶，以反映啟興道的最新走線。

跑道區

- O 項 ——把面向觀塘避風塘的四塊用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)7」地帶、「住宅(乙類)5」地帶及「住宅(乙類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- P 項 ——把位於 L12C 道路東南面的一塊用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「商業(4)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- Q 項 ——把面向土瓜灣避風塘的三塊用地由「商業(4)」地帶分別改劃為「住宅(乙類)7」地帶、「住宅(乙類)5」地帶及「住宅(乙類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- R 項 ——把緊連 L13A 道路的兩塊用地由「商業(4)」地帶分別改劃為「商業(7)」地帶及「商業(5)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- S 項 ——把位於 D4 道路西面的一塊用地及其毗鄰地方分別由「住宅(丙類)」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)5」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地。
- T 項 ——把面向土瓜灣避風塘的一塊用地及其毗鄰地方分別由「商業(4)」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)5」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地。
- U1 項 ——把緊連 D3 道路的一塊土地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- U2 項 ——把位於 D3 道路南面稍遠處，面向土瓜灣避風塘的一塊土地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地。
- U3 項 ——把位於 D3 道路南面的一塊狹長土地及另一塊土地由「休憩用地」地帶分別劃為顯示為「行人專用區或街道」的地方及顯示為「道路」的地方。
- V1 項 ——把緊接 D3 道路的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- V2 項 ——把一段 D3 道路由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地(2)」地帶，以便在相關路段上興建新的上蓋園景平台。

茶果嶺海旁

- W1 項 ——把位於偉業街／茶果嶺道的一塊土地由「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「污水處理廠附連上蓋園景平台」地帶、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「隧道通風塔和行政大樓」地帶及顯示為「道路」的地方，改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制和劃設兩個建築物高度限制支區。
- W2 項 ——把位於觀塘污水泵房東南面的一塊用地由「其他指定用途」註明「污水處理廠附連上蓋園景平台」地帶改劃為「其他指定用途」註明「加油站」地帶，並訂明建築物高度限制。
- W3 項 ——把位於觀塘污水泵房東南面的一塊用地由「其他指定用途」註明「污水處理廠附連上蓋園景平台」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- W4 項 ——把連接偉業街的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「污水處理廠附連上蓋園景平台」地帶及「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- W5 項 ——把位於茶果嶺道西面的一塊土地由「其他指定用途」註明「隧道通風塔和行政大樓」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- W6 項 ——把沿茶果嶺道的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶和「其他指定用途」註明「隧道通風塔和行政大樓」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- W7 項 ——把沿茶果嶺道的一塊土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。

圖則顯示行政長官會同行政會議於 2012 年 3 月 27 日根據《鐵路條例》(第 519 章) 批准的沙田至中環線的走線及於 2016 年 1 月 5 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章) 批准的中九龍幹線的走線，以供參考。經批准的鐵路及道路方案須當作為根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以修改其中「商業(3)」地帶及「商業(4)」地帶的地積比率限制，並訂明新加入的「商業(1)」地帶、「商業(5)」地帶、「商業(7)」地帶及「商業(8)」地帶的地積比率及上蓋面積限制，以及另就一塊劃為「商業(3)」地帶的用地加入條文以釐清如何計算有關鐵路設施的地積比率。
- (b) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」，以修改「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶及「綜合發展區(5)」地帶的地積比率限制，以及加入有關在「綜合發展區(3)」地帶及「綜合發展區(4)」地帶樓高不超過兩層的建築物內提供「商店及服務行業」和「食肆」用途的規定。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，訂明新加入的「住宅(甲類)4」地帶的地積比率限制。
- (d) 修訂「住宅(乙類)」地帶的土地用途表，修改就可經常准許作「商店及服務行業」和「食肆」用途的情況的有關條款。
- (e) 修訂「住宅(乙類)」地帶的規劃意向，以及在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」中，訂明新加入的「住宅(乙類)4」地帶、「住宅(乙類)5」地帶、「住宅(乙類)6」地帶及「住宅(乙類)7」地帶的地積比率及上蓋面積限制。
- (f) 修訂「住宅(乙類)」地帶的《註釋》，以加入有關在「住宅(乙類)6」地帶內樓高不超過兩層的建築物提供「商店及服務行業」和「食肆」用途的規定。
- (g) 刪除「住宅(丙類)」地帶的《註釋》。
- (h) 在「休憩用地」地帶《註釋》的土地用途表的第一欄用途內，加入「康體文娛場所(只限水上活動／水上康樂)」，並相應把第二欄用途的「康體文娛場所」修改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。
- (i) 修訂「休憩用地」地帶的規劃意向。

2017 年 2 月 17 日

城市規劃委員會