

城市規劃條例 (第 131 章)

牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/28 的修訂

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7(1)條，對牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。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，《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

自《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/26》公布後，依據法庭就三宗司法覆核的判決，觀塘道及彩石里交界處附近的一塊「住宅(甲類)」地帶用地，原先顯示在《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/28》上的建築物高度、非建築用地及建築物間距限制均被推翻；至於應否就該用地施加任何限制的問題，須發還委員會重新審議。委員會現就該用地修訂分區計劃大綱圖，即修訂項目附表中的 C 項。

依據條例第 7(2)條，顯示該等修訂的《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》，會由 2017 年 4 月 13 日至 2017 年 6 月 13 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；及
- (v) 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 6 月 13 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《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/29》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)
對牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖
編號 S/K13/28 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

- A 項 - 把宏照道麗晶花園北面的兩塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制，以及在圖則上加入符號，將兩塊「住宅(甲類)」用地連繫起來。
- B 項 - 把宏照道麗晶花園北面的一塊用地由「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。
- C 項 - 在鄰近觀塘道及彩石里交界處一塊劃為「住宅(甲類)」地帶的用地附加建築物高度限制。
- D1 項 - 把觀塘道啟業邨北面的一小塊土地由「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。
- D2 項 - 把沿太子道東、觀塘道、宏照道及宏光道的四塊狹長土地由「休憩用地」地帶及「政府、機構或社區(2)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶中附表 II 的第一欄用途，加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，及相應把第二欄用途的「康體文娛場所」改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。
- (b) 修訂《註釋》說明頁第 7(a)段以加入容許鐵路設施的條文，以及相應刪除第 8 段「鐵路路軌」的字眼。

城市規劃委員會

2017 年 4 月 13 日