

《荔枝角分區計劃大綱核准圖編號 S/K16/14》的修訂項目

1. 目的

本文件旨在請議員就《荔枝角分區計劃大綱核准圖編號 S/K16/14》(下稱「分區計劃大綱圖」)所作的修訂項目提出意見(附件一及附件二)。

2. 分區計劃大綱圖的修訂項目(附件一)

修訂項目 A 項

- 2.1 城市規劃委員會(下稱「城規會」)已把美孚新邨百老匯街 38 號的現有私人社區中心(孚佑堂)由「住宅(甲類)」地帶改劃為「其他指定用途」註明「私人社區中心」地帶，並訂明最高建築物高度和最大整體總樓面面積分別為一層及 564 平方米，以反映現時的用途及規劃意向。

其他修訂項目

- 2.2 由於有關西九龍填海計劃一主要工程(餘下部分)及九號幹線(現稱為青沙公路)的建築工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除行政長官會同行政會議及前運輸局局長根據道路(工程、使用及補償)條例批准該項工程的註明，並在分區計劃大綱圖上收納這些路線，以供參考。
- 2.3 分區計劃大綱圖上亦顯示行政長官會同行政會議於 2009 年 10 月 20 日根據《鐵路條例》(第 519 章)批准的廣深港高速鐵路香港段方案，以供參考。這批准的鐵路計劃須當作根據《條例》第 13A 條獲批准。

3. 就《註釋》作出的修訂項目(附件二)

- 3.1 對於上述的修訂項目，城規會已相應修訂分區計劃大綱圖的《註釋》，以反映有關用途地帶改劃及最新情況(附件二)：

- (a) 加入新的「其他指定用途」註明「私人社區中心」地帶的《註釋》，並在該《註釋》的「備註」內訂定最高建築物高度限制及總樓面面積限制。
- (b) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中加入一項條文，以釐清現有建築物的地積比率的適用範圍。

- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率時有關管理員宿舍和康樂設施的豁免條文。
- (d) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬地積比率限制的條文。
- (e) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，把「Helicopter Filling Station」的用途名稱修訂為「Helicopter Fuelling Station」。
- (f) 修訂「休憩用地」地帶的規劃意向，把「提供戶外空間」修訂為「提供戶外公共空間」。
- (g) 修訂《註釋》說明頁中的有關「任何土地或建築物的現有用途」及「現有建築物」的釋義，以符合《法定圖則註釋總表》。

3.2 城規會亦因應上述修訂更新了分區計劃大綱圖的《說明書》(附件二)。

4. 公眾諮詢

根據《條例》第 5 條的規定，展示上述修訂項目的《荔枝角分區計劃大綱草圖編號 S/K16/15》已於二零一二年十二月二十八日起，作為期兩個月至二零一三年二月二十八日的公開展示。分區計劃大綱圖於這段期間存放於城規會秘書處、位於北角及沙田政府合署的規劃資料查詢處、荃灣及西九龍規劃處和深水埗民政事務處供公眾查閱。公眾人士亦可登入法定規劃綜合網站 www.ozp.tpb.gov.hk 瀏覽該大綱圖。於公開展示期間，公眾人士可就有關修訂項目向城規會提交書面申述。有關申述可送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城規會秘書處。

附件

- 附件一 《荔枝角分區計劃大綱草圖編號 S/K16/15》
- 附件二 《荔枝角分區計劃大綱草圖編號 S/K16/15》的《註釋》和《說明書》

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

二零一三年一月