

擬議改劃一幅深水埗區土地作房屋發展用途

1. 目的

本文件旨在簡述有關對《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號 S/K4/27》(大綱圖)的擬議修訂，以改劃一幅深水埗區內的土地作房屋發展用途，並徵詢議員的意見。

2. 背景

- 2.1 住屋是市民最切身關注的民生問題之一。政府必須增加土地供應，以興建房屋，滿足市民對房屋的殷切需求。政府正以多管齊下的土地供應策略，持續並有系統地採取一系列措施，包括盡量善用現有已開發土地，以及開拓可供發展用途的新增土地，以增加短、中和長期的土地供應。
- 2.2 《施政報告》提出增加土地供應的措施包括檢討土地用途（例如檢討「綠化地帶」和「政府、機構或社區」用地），以及在規劃許可的情況下，適度提高發展密度，以增加住宅單位供應。

3. 擬議改劃修訂

- 3.1 為落實《施政報告》提出的措施，當局經檢討大綱圖土地的用途和密度後，建議修訂大綱圖，主要是把一幅位於大窩坪延坪道北面，毗鄰現有住宅發展並劃為「綠化地帶」的坡地改作房屋用途。該項擬議修訂項目的位置，請參閱圖 1。
- 3.2 當局擬議將該幅面積約 2.84 公頃的土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)1」用途。其最大總樓面面積及建築物高度將限制為 81,792 平方米，和主水平基準上 210 米。
- 3.3 該幅土地經延坪道到達，其南面鄰近一個私人屋苑(帝景峰)。

- 3.4 就擬議修訂項目，我們諮詢了各有關政府部門，確定擬議的房屋發展不會對當區的交通、環境、通風及視覺等方面產生重大影響。此外，擬議發展亦不會對現有的社區設施及休憩用地需求構成負面影響。

4. 下一階段

歡迎各議員對上述土地用途修訂建議提出意見。我們會按既定程序把議員及有關政府部門的意見及建議一併提交城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的都會規劃小組委員會(下稱「委員會」)考慮。如委員會同意有關改劃，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示該修訂分區計劃大綱核准圖以供公眾查閱，為期兩個月。

5. 附件

圖 1 有關改劃土地位置圖

規劃署
荃灣及西九龍規劃處
2014 年 3 月



尖山
TSIM SHAN
(EAGLE'S NEST)

CROW'S NEST

大窩坪
TAI WO PING

支區 (B)
SUB-AREA (B)

帝景峰
Dynasty Heights
支區 (A)
SUB-AREA (A)

畢架山花園
Beacon Heights

石硤尾配水庫
Shek Kip Mei
Service Reservoir

圖例 **LEGEND**



主題地點
SUBJECT SITE

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本摘要圖於2014年2月20日擬備
所根據的資料為於2012年6月5日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K4/27
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.2.2014
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K4/27 APPROVED ON 5.6.2012

位置圖 LOCATION PLAN

**擬議改劃一幅深水埗區土地
作房屋發展用途**

PROPOSED REZONING OF A SITE IN SHAM SHUI PO DISTRICT FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT

SCALE 1 : 5 000 比例尺

100 0 100 200

米 METRES 米 METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.

M/K4/14/13

PLAN

—