

2019年6月27日
深水埗區議會房屋事務委員會第21次會議

反對匯基書院再次申請藉重建起住宅

規劃署荃灣及西九龍規劃處回應

就標題事宜的文件，本處回覆如下：

1. 題述規劃申請(申請編號Y/K4/2)的地點位於石硤尾棠蔭街5號、7號及11號(申請地盤)，現址為匯基書院以及香港宣教會恩磐堂，主要於《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/29》上劃作「政府、機構或社區」地帶及一小部分(申請地盤西面部分)劃作「休憩用地」地帶。城市規劃委員會(下稱「城規會」)於2019年5月20日收到有關擬議修訂圖則的規劃申請，並已於2019年5月31日公布有關申請資料，供公眾查閱，為期三星期至2019年6月21日。該申請暫定於2019年8月16日城規會轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)會議考慮。
2. 上述申請屬根據《城市規劃條例》(下稱《條例》)第12A條遞交的修訂圖則申請，要求城規會考慮就原核准圖提出的建議。根據申請人提交的資料，申請人擬議將申請地盤改劃作「政府、機構或社區(9)」地帶，於擬議地帶內的任何新發展及現有建築物的重建須根據《條例》第16條提出申請並取得城規會的規劃許可，並列明最大總樓面面積為27,000平方米及最高建築物高度為主水平基準上130米，以配合重建作包括學校、宗教機構及分層住宅用途的發展。擬議發展涉及總共41層(包括1層地庫)及310個住宅單位，總樓面面積為26,843.2平方米，建築物高度為主水平基準上120.06米(至天台高度)(圖則參見附件一)。
3. 同一申請人曾於2018年4月17日就相同地點提交規劃申請(申請編號A/K4/68)。該項申請屬根據《條例》第16條，就大綱圖「政府、機構或社區」地帶註釋內的「第二欄」用途及放寬建築物高度限制而遞交的規劃許可申請，以作擬議重建包括學校、宗教機構及分層住宅用途的發展。有關擬議發展涉及總共43層(包括1層地庫)及330個住宅單位，總樓面面積為26,425.2平方米，建築物高度為主水平基準上125.06米(至天台高度)(圖則參見附件二)。該規劃申請於2018年6月15日被小組委員會拒絕。
4. 標題事宜的文件提及申請人於相同地點再次提交相若的擬議重建規劃申請。現行《條例》並沒有條文限制申請人提交申請的次數，而城規會須按照一貫程序獨立處理每一宗申請。若申請地點涉及先前申請，相關資料會包含在有關最新申請的城規會文件內。城規會文件亦會納入有關部門及於公眾查閱期間內收到的公眾意見，以供城規會委員作全面的審閱。城規會在考慮有關規劃申請時，會考慮相關的規劃因素，包括申請地盤一帶土地用途地帶的規劃意向、土地用途的協調性及影響(例如：地政、交通、環境、建築、消

防、景觀、空氣流通、城市設計及園境等方面)，以及相關部門及公眾意見，才會就有關申請作出決定。

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

2019年6月

B.D. REF.	
F.S.D. REF.	

- NOTES:
1. ALL DRAWINGS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH SPECIFICATION AND CONDITIONS OF CONTRACT AND RELEVANT PLANS AND DRAWINGS.
 2. CONTRACTOR SHALL ALLOW FOR MEASUREMENTS AND VERIFICATION OF ACTUAL DIMENSIONS.
 3. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS ELSEWHERE STATED.
 4. ALL STAINLESS STEEL SHALL BE IN GRADE 316 EXCEPT ELSEWHERE STATED.
 5. DETAILS OF WATER PROOFING WORKS AT THRESHOLD, DOOR AND SLAB OPENINGS AND AT OTHER FITTING SHALL BE SUBMITTED FOR APPROVAL. WATER TEST SHALL BE CARRIED OUT PRIOR TO FLOOR AND WALL TILES LAYING.
 6. THE PROPOSED COLOUR AND PATTERN ARE FOR REFERENCE ONLY. CONTRACTOR SHALL ALLOW ALL RANGE OF COLOUR AND PATTERN AND PREPARE MATERIAL SUBMISSION FOR PROJECT MANAGER'S APPROVAL.

REV.	DATE	DESCRIPTION	DRAWN	CHECK	APPROVE

SIGNATURE FOR SUBMISSION / CONSTRUCTION:

PROJECT TITLE

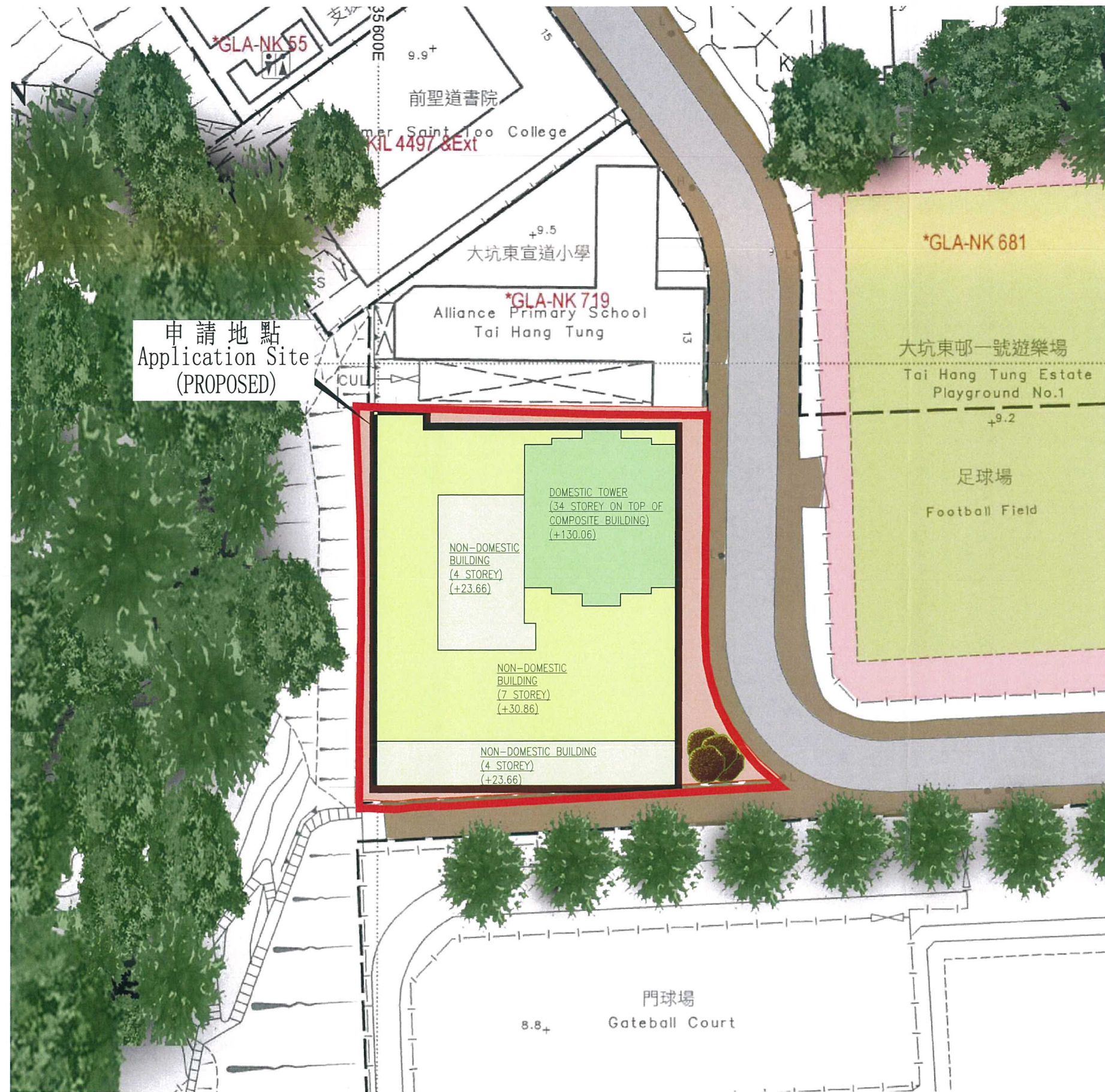
REDEVELOPMENT OF NOS. 5 & 7 AND NO. 11, TONG YAM STREET, SHEK KIP MEI, KOWLOON (NKIL 4704 AND 5609)

DRAWING TITLE

MASTER LAYOUT PLAN (PROPOSED)

DRAWN	JS	CHECKED	FF
DESIGNED	FF	APPROVED	KC
SCALE	AS SHOWN	DATE	22022018
CAD FILE			

PROJECT NO.	DRAWING NO.	REV.
J2512	AL-01-02	-



MASTER LAYOUT PLAN (PROPOSED)
SCALE: 1:600

申請編號 Application No. : A / K4 / 68
此頁摘自申請人提交的文件。
This page is extracted from applicant's submitted documents.

