

## 《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/26》的修訂項目

### 目的

本文件旨在請議員就《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/26》(下稱「分區計劃大綱圖」)的修訂項目提出意見(圖 1 及附件 A)。

### 分區計劃大綱圖的修訂項目

2. 分區計劃大綱圖的修訂項目(圖 1)現載述如下：

- 2.1 把兩塊狹長土地分別由「政府、機構或社區」地帶和「其他指定用途」註明「公用事業設施維修及工具存放廠包括電力支站」地帶改劃為顯示為「道路」的地方(項目 A 及 B)

為反映連翔道連接路與佐敦道現時發展完成後的情況，以及與百周年變電站的批地界線一致，把兩塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶(項目 A)和「其他指定用途」地帶(項目 B)改劃為顯示為「道路」的地方。

- 2.2 修訂西九文化區的用途地帶界線(項目 C、D、E 及 F)

- (a) 修訂在分區計劃大綱圖上分別劃為「其他指定用途」註明「藝術、文化、娛樂、商業及其他用途」地帶和「其他指定用途」註明「西區海底隧道繳費廣場」地帶的西九文化區與西區海底隧道繳費廣場之間的用途地帶界線，以便與西區海底隧道範圍的已刊憲界線一致(項目 C1、C2、E1 及 E2)。
- (b) 當局亦藉此機會把柯士甸道西及廣東道的公共道路範圍從西九文化區的用途地帶界線剔除(項目 D1 及 D2)。

- (c) 把毗連西九文化區的海旁的海堤土地範圍納入西九文化區(項目 F1 及 F2)，以配合城規會對於沿海的圖則／用途地帶界線應該根據高水位線的常規，並讓西九文化區管理局美化海堤、使海堤與海濱長廊融合以改善水陸銜接，以及改善陸地範圍與海港之間的規劃。

2.3 把「其他指定用途」地帶作西區海底隧道繳費廣場用途的中文註明由「西區海底隧道輪候繳費廣場」修訂為「西區海底隧道繳費廣場」(項目 G)

使該地帶的中文註明與城規會的常用字眼一致。

3. 當局亦藉此機會作出技術修訂，透過更新《註釋》以便與最近收納在各分區計劃大綱圖的條文一致，以及符合《法定圖則註釋總表》。

## 公眾查閱

4. 展示上述修訂項目的《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/27》在二零一二年三月三十日至二零一二年五月三十日期間在城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書處、北角政府合署及沙田政府合署的規劃資料查詢處和油尖旺及深水埗民政事務處供公眾查閱。市民亦可在「法定規劃綜合網站」(網址：<http://www.ozp.tpb.gov.hk>)瀏覽分區計劃大綱圖。在展示期間，市民可就任何擬議修訂向城規會作出申述。申述必須以書面形式向香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城規會秘書提出。

## 附件

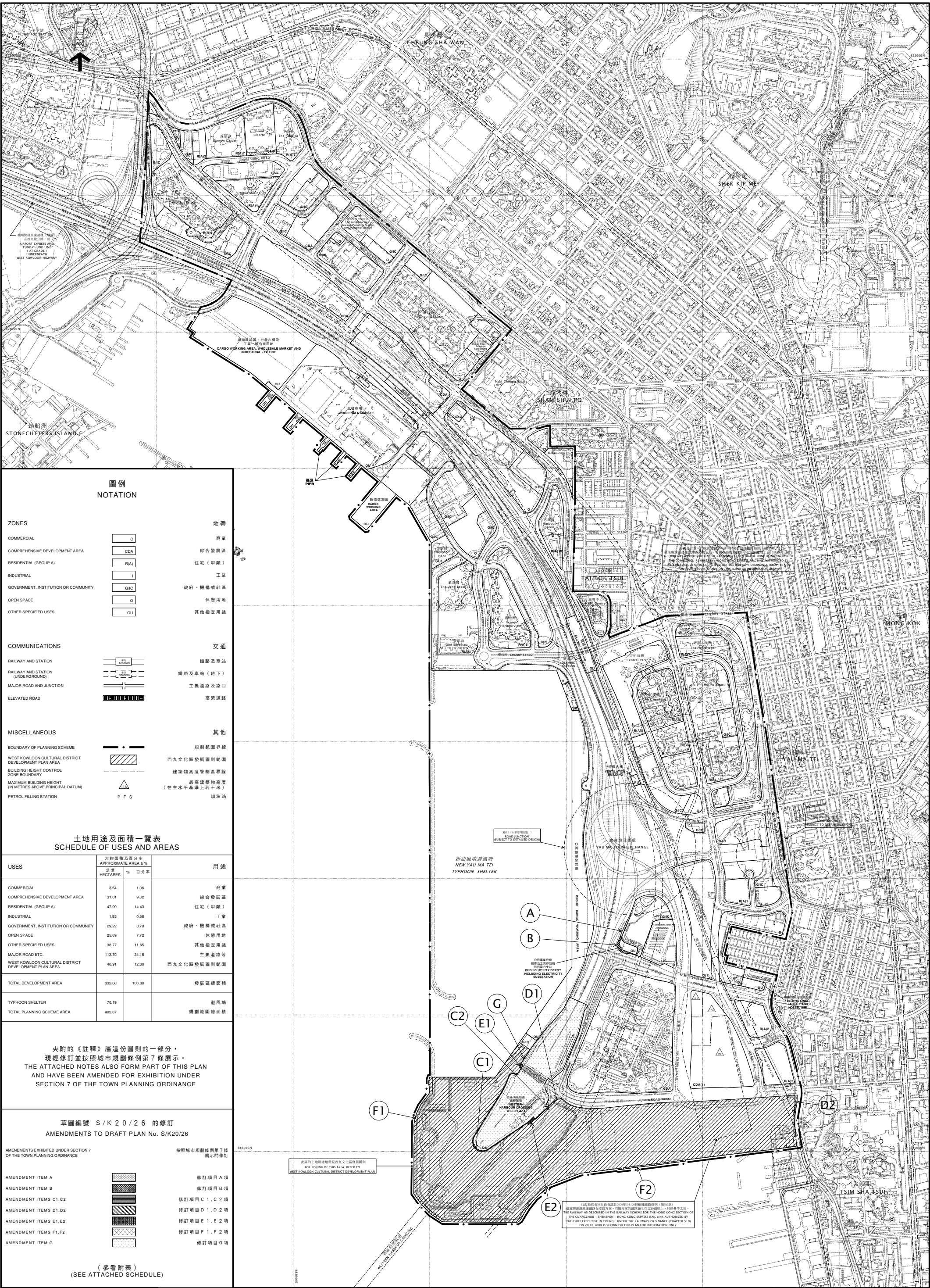
圖 1： 《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/27》

附件 A： 《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/27》的《註釋》和《說明書》

規劃署

二零一二年四月





圖例  
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅 (甲類)
INDUSTRIAL	I	工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION	[Symbol]	鐵路及車站
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)	[Symbol]	鐵路及車站 (地下)
MAJOR ROAD AND JUNCTION	[Symbol]	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	[Symbol]	高架道路
MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	[Symbol]	規劃範圍界線
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN AREA	[Symbol]	西九文化區發展圖則範圍
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY	[Symbol]	建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)	[Symbol]	最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
PETROL FILLING STATION	[Symbol]	加油站

土地用途及面積一覽表  
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMMERCIAL	3.54	1.06	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	31.01	9.32	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	47.99	14.43	住宅 (甲類)
INDUSTRIAL	1.85	0.56	工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	29.22	8.78	政府、機構或社區
OPEN SPACE	25.69	7.72	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	38.77	11.65	其他指定用途
MAJOR ROAD ETC.	113.70	34.18	主要道路等
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN AREA	40.91	12.30	西九文化區發展圖則範圍
TOTAL DEVELOPMENT AREA	332.68	100.00	發展區總面積
TYphoon SHELTER	70.19		避風塘
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	402.87		規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，  
現經修訂並按照城市規劃條例第7條展示。  
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN  
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER  
SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

草圖編號 S/K20/26 的修訂  
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K20/26

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE	按照城市規劃條例第7條 展示的修訂
AMENDMENT ITEM A	修訂項目 A 項
AMENDMENT ITEM B	修訂項目 B 項
AMENDMENT ITEMS C1, C2	修訂項目 C 1, C 2 項
AMENDMENT ITEMS D1, D2	修訂項目 D 1, D 2 項
AMENDMENT ITEMS E1, E2	修訂項目 E 1, E 2 項
AMENDMENT ITEMS F1, F2	修訂項目 F 1, F 2 項
AMENDMENT ITEM G	修訂項目 G 項

(參看附表)  
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2012年3月30日 按照城市規劃條例第7條展示的  
草圖編號 S/K20/26 的修訂  
AMENDMENTS TO DRAFT PLAN No. S/K20/26 EXHIBITED  
UNDER SECTION 7 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON  
30 MARCH 2012

Ophelia Y. S. WONG 黃婉嫻  
SECRETARY 城市規劃委員會秘書  
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的西南九龍（九龍規劃區第20區）分區計劃大綱圖  
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD  
KOWLOON PLANNING AREA No. 20 - SOUTH WEST KOWLOON - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000 比例尺  
METRES 100 0 200 400 600 800 METRES

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備  
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER  
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號  
PLAN No. S/K20/27