

擬議修訂《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/28》

1. 目的

本文件旨在向議員介紹有關《尖沙咀分區計劃大綱核准圖 S/K1/28》(下稱「大綱圖」)的擬議修訂，並徵詢議員的意見。

2. 背景

- 2.1 位於育才道 11 號的「政府、機構或社區」地帶現時為香港理工大學(下稱「理大」)的主校園(圖 1 和圖 2)。根據大綱圖的《註釋》，任何新發展或現有建築物的改建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過大綱圖上所定主水平基準以上 45 米的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- 2.2 為推展政府發展高等教育及將香港建設成為國際專上教育樞紐的政策，理大一直推動主校園內教育設施的長遠發展，包括多項改建及重建計劃，從而更有效運用現有的土地資源，提供新學術設施。為此，理大亦曾就多項校園發展計劃向城市規劃委員會申請略為放寬建築物高度限制。現時校園內較高的建築物高度約為主水平基準以上 68 至 87 米。因應預計未來發展對教學設施的殷切需求，理大擬議將現時「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制相應提升至主水平基準以上 90 米。放寬有關建築物高度限制可更有效發揮理大主校園的發展潛力及提供更大的設計彈性。理大已就上述建議修訂進行技術評估，包括交通、景觀、通風和排污方面。

3. 擬議修訂項目

- 3.1 大綱圖的修訂主要包括：

修訂項目 A(圖 1 和圖 2)

- (a) 擬議放寬「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制，由主水平基準上 45 米增加至 90 米。

4. 徵詢意見

歡迎各位議員對上述建議修訂項目提出意見。有關修訂項目、議員的意見，以及相關政府部門的意見，將一併交給城規會轄下的都會規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）考慮。如小組委員會同意有關擬議修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示收納有關修訂項目的分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月。屆時，公眾人士可對修訂項目提出申述。

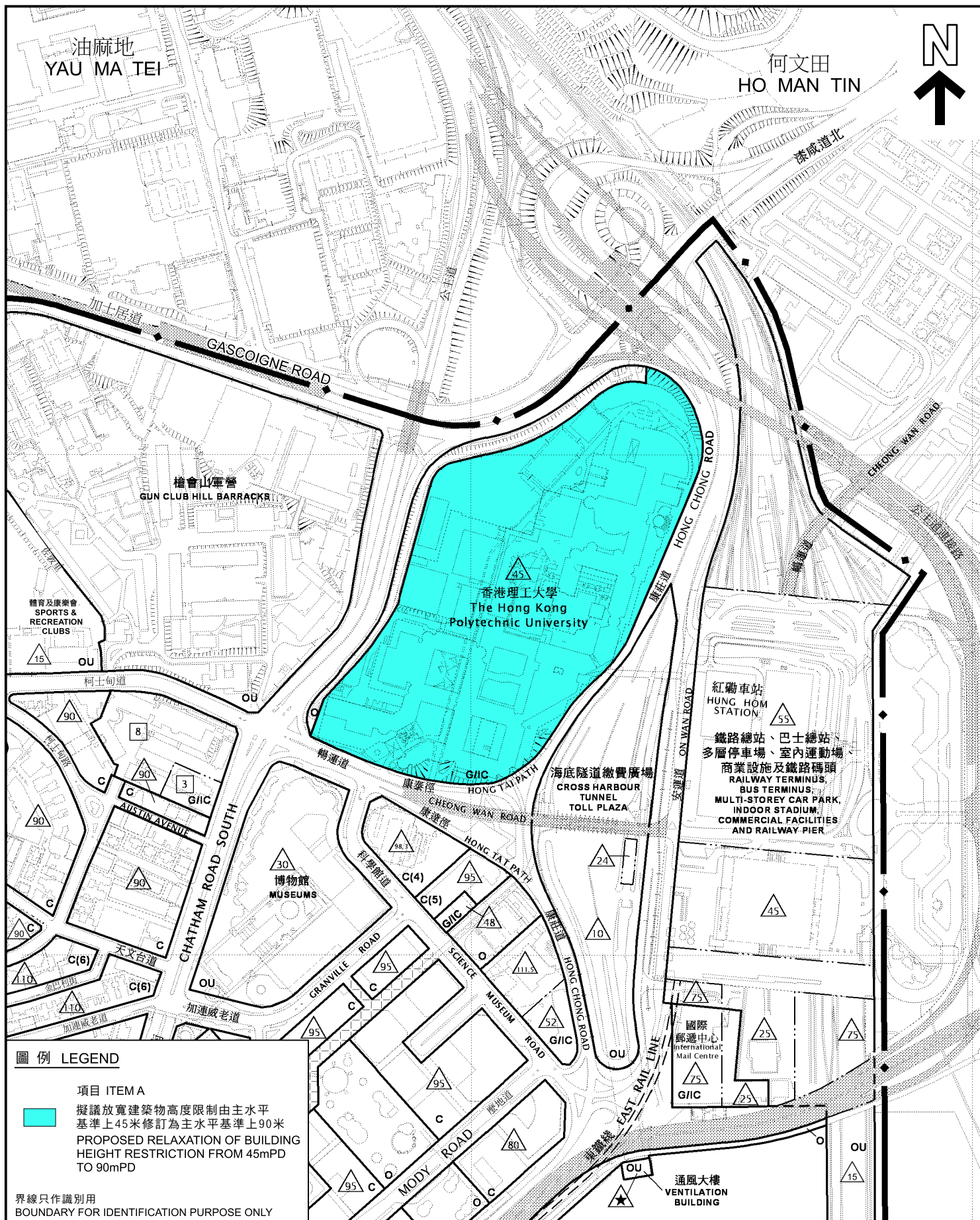
附件

- 圖 1 修訂項目的位置圖
- 圖 2 修訂項目 A 的平面圖

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

2024 年 10 月



位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2024年10月14日擬備，
所根據的資料為於2013年12月3日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K1/28
EXTRACT PLAN PREPARED ON 14.10.2024
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K1/28 APPROVED ON 3.12.2013

尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號S/K1/28的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENT TO THE APPROVED
TSIM SHA TSUI OUTLINE ZONING PLAN No. S/K1/28

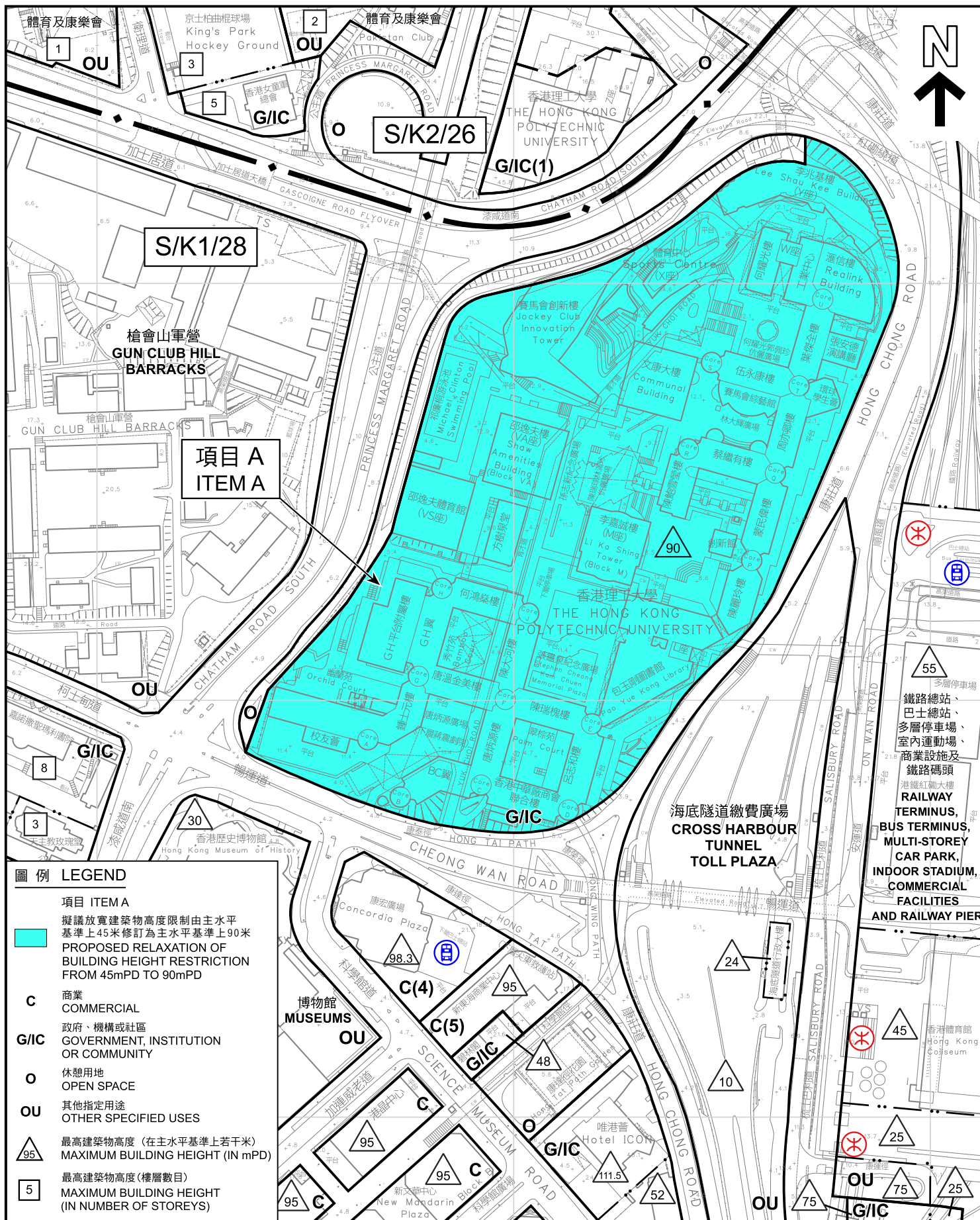
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/K1/24/6

圖 PLAN
1

SCALE 1:5 000 比例尺
米 100 0 100 200 米
METRES



平面圖 SITE PLAN

尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號S/K1/28的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENT TO THE APPROVED
TSIM SHA TSUI OUTLINE ZONING PLAN No. S/K1/28

SCALE 1:3 000 比例尺
METRES 50 0 50 100 METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/K1/24/6

圖 PLAN
2

本摘要圖於2024年10月14日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NW-25A, B, C及D 和 11-SW-5A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON
14.10.2024 BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NW-25A, B, C & D AND 11-SW-5A & B