

## 灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1)(b)(ii) 條所賦予的權力，於 2022 年 1 月 4 日將《灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30》，會根據條例第 5 條，由 2022 年 6 月 17 日至 2022 年 8 月 17 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 14 樓港島規劃處；及
- (v) 香港灣仔柯布連道 2 號地下灣仔民政諮詢中心。

按照條例第 6(1) 條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2022 年 8 月 17 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2) 條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4) 條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號 29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(下稱「規劃指引編號 29B」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號 29B 所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號 29B 提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點 (i) 至 (iii) 索取，亦可從委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載。

收納了有關修訂項目的《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁 ([https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats\\_new/Website\\_S\\_H5\\_30.html](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_H5_30.html)) 供公眾查閱。

## 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)  
對灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29  
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項——把一幅位於山坡臺 1、1A、2 和 3 號、捷船街 1 至 5 號、船街 53 和 55 號及毗連船街的一塊狹長的土地由「休憩用地」地帶、「住宅(丙類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2 項——把毗連嘉諾撒聖方濟各學校的一塊狹長的土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項——把市區重建局茂蘿街／巴路士街發展計劃核准圖編號 S/H5/URA1/2 的範圍納入大綱圖內，並劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化及商業用途」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 項——把市區重建局石水渠街／慶雲街／景星街發展計劃核准圖編號 S/H5/URA2/2 的範圍納入大綱圖內，並劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化、社區及商業用途」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D1 項——把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的兩幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D2 項——把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的一幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D3 項——把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍忻怡閣邊界的四塊狹長的土地納入大綱圖內，並劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D4 項——把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的一段灣仔道納入大綱圖內，並顯示為「道路」。
- E1 項——把位於土地發展公司利東街與麥加力歌街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC2/2 範圍的兩幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- E2 項——把位於土地發展公司利東街與麥加力歌街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC2/2 範圍廈門街的一塊土地納入大綱圖內，並劃為「休憩用地」地帶。
- F 項——把土地發展公司莊士敦道發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC3/2 範圍的用地納入大綱圖內，並劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。

由於有關香港鐵路沙田至中環線(現稱東鐵綫過海段)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根據《鐵路條例》(第 519 章)批准該項工程的註明。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (b) 加入新的「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化及商業用途」地帶的《註釋》。
- (c) 加入新的「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化、社區及商業用途」地帶的《註釋》。
- (d) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的，以在第一欄用途內加入「政府垃圾收集站(只限設於指定為「住宅(甲類)7」及「住宅(甲類)8」的土地範圍內)」。
- (e) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)8」支區及其有關的發展限制條款。

- (f) 把「住宅(甲類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另在列明者)」。
- (g) 刪除「住宅(乙類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及「其他指定用途」註明「綜合重建區」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (h) 刪除「其他指定用途」註明「住宅附連商業、政府合署及社區設施」地帶、「其他指定用途」註明「混合用途」地帶附表 I 及附表 III 的第一欄用途內的「街市」。

2022 年 6 月 17 日

城市規劃委員會