

牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/16 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 2011 年 10 月 4 日將《牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/16》(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，《牛池灣分區計劃大綱草圖編號 S/K12/17》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《牛池灣分區計劃大綱草圖編號 S/K12/17》，會根據條例第 5 條，由 2022 年 6 月 24 日至 2022 年 8 月 24 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 樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 2 樓 201 室黃大仙民政事務處。

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 24 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該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《牛池灣分區計劃大綱草圖編號 S/K12/17》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_K12_17.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)
對牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/16
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

- A 項——把毗鄰永定道的兩幅用地由「住宅(乙類)」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」、「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項——把毗鄰永定道及龍翔道的兩塊土地由「住宅(乙類)」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- C 項——把沿龍翔道的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 略為修訂說明頁第(3)(c)段及第(10)段，以清楚闡釋有關「現有用途」的規劃意向，以及修訂「現有建築物」的釋義。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶，在第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只在指定為「住宅(甲類)1」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途的「公眾停車場(貨櫃車除外)」修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(甲類)1」新支區的發展限制及要求。
- (d) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以納入發展限制說明現有建築物的相關最高地積比率，只適用於與現有建築物用途相同的加建、動改及／或修改或重建。
- (e) 刪除「綜合發展區」、「住宅(乙類)」及「鄉村式發展」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (f) 把「住宅(甲類)」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(未另有列明者)」。
- (g) 略為修訂「休憩用地」地帶的規劃意向。
- (h) 修訂「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」及「其他指定用途」註明「殯儀館」地帶的「備註」，以納入略為放寬發展限制的條款。
- (i) 在「綜合發展區」、「住宅(甲類)」及「住宅(乙類)」地帶的「備註」中，修訂豁免可計算於最高地積比率的條款，闡明對於管理員宿舍及康樂設施的豁免，只適用於有關設施是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益。

2022年6月24日

城市規劃委員會