

北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H8/26 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 2023 年 1 月 10 日將《北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H8/26》(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，《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/27》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《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/27》，會根據條例第 5 條，由 2023 年 3 月 24 日至 2023 年 5 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 樓港島規劃處；
- (v) 香港西灣河太安街 29 號東區法院大樓地下東區民政諮詢中心；及
- (vi) 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 2023 年 5 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《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/27》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 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_H8_27.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)
對北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H8/26
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 —— 修訂位於渣華道 210 號一幅劃為「政府、機構或社區」地帶的用地的建築物高度限制，由 8 層修訂為主水平基準上 110 米。
- B 項 —— 將京華道一幅用地由「綜合發展區 (1)」地帶改劃為「商業 (2)」地帶及於圖則上訂明支區，並訂定建築物高度限制和劃設非建築用地。
- C1 項 —— 將油街的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶，並訂定建築物高度限制。
- C2 項 —— 將油街休憩處和油街藝術空間的休憩用地由「綜合發展區」地帶、「政府、機構或社區」地帶和顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- C3 項 —— 將城市花園道盡頭的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C4 項 —— 將油街藝術空間以北及城市花園路盡頭以南的兩幅用地顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。

根據《鐵路條例》(第 519 章)批准並已竣工的香港鐵路(東鐵綫)(前稱沙田至中環綫)，以及根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)批准並已竣工的中環灣仔繞道須當作根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准，並在圖則上顯示，以供參考之用。

已更新的擬議北港島線鐵路專用範圍，在圖則上標示，以供參考之用。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業 (2)」支區的發展限制和可略為放寬該等限制的條款。
- (b) 在「商業」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制的條款。
- (c) 刪除「綜合發展區」及「綜合發展區 (1)」地帶的《註釋》和「備註」。
- (d) 加入「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶，並納入新的「土地用途表」及「備註」，並納入發展限制和可略為放寬該等限制的條款。
- (e) 刪除「商業」及「商業／住宅」地帶的第一欄用途內的「街市」或「街市(未另有列明者)」。
- (f) 刪除「綜合發展區 (2)」、「綜合發展區 (3)」、「住宅(乙類)」及「住宅(戊類)」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (g) 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)」。

2023 年 3 月 24 日

城市規劃委員會