

西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/32 的修訂

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7(1) 條,對《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/32》作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。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,《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/33》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

依據條例第 7(2) 條,顯示有關修訂項目的《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/33》,會由 2019 年 8 月 9 日至 2019 年 10 月 9 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) 香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓地下中西區民政諮詢中心。

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 2019 年 10 月 9 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。

經修訂的關於「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」的城規會規劃指引編號 29B,於 2018 年 11 月公布並於 2019 年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引,而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定,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。城規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《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/33》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。

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,包括公布申述供公眾查閱,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)
對西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/32
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 —— 把市區重建局士丹頓街／永利街發展計劃核准圖編號 S/H3/URA1/4 的範圍納入大綱圖內
- A2 項 —— 把位於城皇街 4 至 10 號、華賢坊東 16 號及部份華賢坊西的土地劃為「其他指定用途」註明「文化、社區、商業和休憩用地用途」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為 4 層。
- A3 項 —— 把位於士丹頓街 60 至 66 號及 88 至 90 號、城皇街 2 至 2A 號、華賢坊西 2 至 10 號及部份中和里及華賢坊西的土地劃為「其他指定用途」註明「住宅、機構及商業用途」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為 4 層。
- A4 項 —— 把位於永利街 1 至 12 號及城皇街 17 至 19 號的土地，由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「住宅、機構及商業用途」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為 4 層。
- A5 項 —— 把位於華賢坊東 8 及 13 號、中和里 4 至 6 號、中和里休憩處，毗連中和里 6 號的政府土地、及部份中和里及華賢坊東的土地劃為「住宅 (丙類)」地帶。
- A6 項 —— 把位於華賢坊東 13 號旁的一幅狹長土地劃為「住宅 (甲類) 25」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為主水平基準上 150 米。
- A7 項 —— 把位於中和里旁的一幅狹長土地劃為「住宅 (甲類)」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為主水平基準上 150 米。
- B 項 —— 把位於士丹頓街 72 號的一塊現為尚賢居的用地，由「住宅 (丙類)」及「住宅 (甲類)」地帶改劃為「住宅 (甲類) 25」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為主水平基準上 150 米。
- C1 項 —— 把位於德星里 1 至 7 號的土地，由「休憩用地」、「住宅 (甲類) 8」及在大綱圖上顯示為「行人專區／街道」的地方改劃作「住宅 (甲類) 24」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為主水平基準上 120 米。
- C2 項 —— 把德星里由「休憩用地」地帶改劃作在大綱圖上顯示為「行人專區／街道」的地方。
- C3 項 —— 把位於第三街 83 號現為康和花園旁的一塊土地由「住宅 (甲類) 8」地帶改劃為在大綱圖上顯示為「行人專區／街道」的地方。
- C4 項 —— 把位於第三街 83 號現為康和花園的部份用地由在大綱圖上顯示為「行人專區／街道」的地方改劃為「住宅 (甲類) 8」地帶，並訂定地帶的建築物高度限制為主水平基準上 120 米。

II. 就圖則《註釋》項作出的修訂項目

- (a) 在「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，為「住宅 (甲類) 24」地帶加入提供二十四小時公眾通道的條文。
- (b) 在「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，為「住宅 (甲類) 25」地帶加入總樓面面積限制及提供公眾休憩用地的條文。
- (c) 刪除「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (d) 加入新的「其他指定用途」註明「文化、社區、商業及休憩用地用途」地帶的《註釋》。
- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「住宅、機構及商業用途」地帶的《註釋》。