

城市規劃條例(第 131 章)

堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/17 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《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/17》作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/18》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，顯示有關修訂的《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/18》由 2011 年 2 月 25 日至 2011 年 4 月 26 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；以及
- (v) 香港皇后大道中 99 號中環中心 5 號室中西區民政事務處

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於 2011 年 4 月 26 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) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (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宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：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」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/18》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指引的規定作下列用途：

- (a) 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
- (b) 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)
對堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/17
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 - 為「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」、「住宅(甲類)2」、「住宅(甲類)3」、「住宅(甲類)4」、「住宅(乙類)」、「住宅(乙類)1」、「住宅(戊類)」、「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」地帶訂定建築物高度限制。
- B 1 項 - 修訂「住宅(丙類)」地帶的建築物高度限制，並在圖則上顯示有關限制。
- B 2 項 - 把摩星嶺道 2 號的用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶，並為該地帶訂定地積比率、上蓋面積及建築物高度限制。
- B 3 項 - 把摩星嶺道 6 至 10 號的用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶，並為該地帶訂定地積比率、上蓋面積及建築物高度限制。
- B 4 項 - 把摩星嶺道 2A 號及 4 號的用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶，並為該地帶訂定地積比率及建築物高度限制。
- B 5 項 - 把摩星嶺道 52 至 62 號的用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶，並為該地帶訂定地積比率及建築物高度限制。
- C 1 項 - 把域多利道一塊位於域多利道與摩星嶺徑交界處西面的住宅用地的靠陸地部分，由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)3」地

帶，並為該地帶訂定地積比率、上蓋面積及建築物高度限制。

- C2 項 - 把 C1 項所述用地的餘下部分由「住宅(乙類)」地帶改劃為「綠化地帶」。
- D1 項 - 把域多利道一塊位於慈星閣仁愛服務中心西南面的住宅用地的靠陸地部分，由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)3」地帶，並為該地帶訂定地積比率、上蓋面積及建築物高度限制。
- D2 項 - 把 D1 項所述用地的餘下部分由「住宅(乙類)」地帶改劃為「綠化地帶」。
- E1 項 - 把域多利道 86 號傲翔灣畔所在的用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並為該地帶訂定建築物高度限制。
- E2 項 - 把域多利道 86 號東面一塊狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為「道路」用地。
- F1 項 - 把位於摩星嶺徑的摩星嶺休憩處及一塊有植被覆蓋的土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- F2 項 - 把位於摩星嶺山頂的摩星嶺臨時休憩處由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- G1 項 - 在德輔道西 430 號至 440A 號及皇后大道西 455 號至 485 號所在的「住宅(甲類)」地帶內，於主水平基準上 20 米以上的位置劃設 10 米闊的建築物間距。
- G2 項 - 在德輔道西 444 號至 462A 號、皇后大道西 521 號至 543 號及長庚里 1 號至 3 號之間的「住宅(甲類)」地帶內，於主水平基準

上 20 米以上的位置劃設 10 米闊的建築物間距。

- G3 項 - 在士美菲路 71 至 77 號主水平基準上 29 米以上的部分位置，劃設 12 米闊的建築物間距。
- G4 項 - 在士美菲路 50 號主水平基準上 60 米以上的部分位置，劃設 12 米闊的建築物間距。
- H1 項 - 把西寧街堅尼地城臨時遊樂場由「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」、「政府、機構或社區」及「工業」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- H2 項 - 把西寧街一塊「政府、機構或社區」用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- H3 項 - 把西寧街巴士總站及休憩處由「政府、機構或社區」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- H4 項 - 把堅尼地城垃圾焚化爐及屠場舊址由「政府、機構或社區」地帶及「道路」用地改劃為「未決定用途」地帶。
- H5 項 - 把加惠民道 14 號及 12 號分別為前已婚警察宿舍和香港學堂臨時校舍用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- J 項 - 把蒲飛路 13 至 21 號香港大學蒲飛路宿舍由「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並為該地帶訂定建築物高度限制。
- K 項 - 把位於石山街的斜坡由「政府、機構或社

區」地帶改劃為「綠化地帶」。

- L 項 - 把堅彌地城新海旁 28 號的住宅用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並為該地帶訂定建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」、「住宅(甲類)2」、「住宅(甲類)3」、「住宅(甲類)4」、「住宅(乙類)」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)2」、「住宅(丙類)3」、「住宅(戊類)」、「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」地帶「註釋」的「備註」中，加入建築物高度限制及略為放寬有關限制的條款。
- (b) 修訂「住宅(丙類)」地帶「註釋」的「備註」，以刪除對該地帶的建築物高度限制(現已於圖則上顯示)的提述。
- (c) 為「住宅(乙類)1」地帶「註釋」的「備註」中加入地積比率限制及略為放寬該項限制的條款。
- (d) 為「住宅(丙類)2」及「住宅(丙類)3」地帶「註釋」的「備註」中加入地積比率及上蓋面積限制，及略為放寬該等限制的條款。
- (e) 在「政府、機構或社區」及「其他指定用途」地帶「註釋」的「備註」中，加入有關在釐定樓層數目時，地庫樓層可免計算在內的條款。

城市規劃委員會

2011年2月25日