

## 城市規劃條例(第 131 章)

### 油麻地分區計劃大綱核准圖編號 S/K2/24 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 2 月 7 日將《油麻地分區計劃大綱核准圖編號 S/K2/24》(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，《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/25》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《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/25》，會根據條例第 5 條，由 2023 年 6 月 30 日至 2023 年 8 月 30 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) 新界荃灣西樓角道 38 號荃灣政府合署 27 樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍旺角聯運街 30 號旺角政府合署地下油尖旺民政事務處。

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。申述應以書面作出，並須不遲於 2023 年 8 月 30 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；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《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K 2/25》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\\_K2\\_25.html](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_K2_25.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)  
對油麻地分區計劃大綱核准圖編號 S/K2/24  
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 一 把彌敦道兩旁的「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上110米修訂為主水平基準上140米。
- B 項 一 把數幅介乎甘肅街、上海街、佐敦道、白加士街及吳松街之間的用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「其他指定用途」註明「混合用途」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上115米。
- C 項 一 把「住宅(甲類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上100米修訂為主水平基準上115米。

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) 刪除「商業」地帶的「備註」中最高地積比率限制。
- (b) 加入新的「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的《註釋》。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，「住宅(甲類)」地帶的最高住用地積比率由 7.5 調整至 8.5。

城市規劃委員會

2023年6月30日