

城市規劃條例(第 131 章)

旺角分區計劃大綱核准圖編號 S/K3/36 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2023 年 12 月 14 日將《旺角分區計劃大綱核准圖編號 S/K3/36》(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，《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/37》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/37》，會根據條例第 5 條，由 2024 年 3 月 22 日至 2024 年 5 月 22 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) 新界荃灣西樓角路 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 2024 年 5 月 22 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) 建議對有關圖則作出的修訂(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 條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。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.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/37》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。有關《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/37》可供查閱的地點及時間，以及《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/37》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.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K3_37.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)
對旺角分區計劃大綱核准圖編號 S/K3/36
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 - 把位於福全街 56 號的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並將建築物高度限制由主水平基準上 80 米放寬至主水平基準上 115 米。
- B1 項 - 把位於旺角道遊樂場的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- B2 項 - 把位於旺角道遊樂場以北的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上 115 米及主水平基準上 20 米。
- B3 項 - 刪除旺角道垃圾收集站及公廁和廣東道變電站的「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶及「住宅(戊類)」地帶的《註釋》，以說明一幢住用和非住用各佔部分的建築物，其住用部分的最高地積比率不得超過 8.5 倍。
- (c) 修訂「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的《註釋》，以說明非住用建築物的最高地積比率不得超過 9.0 倍。

城市規劃委員會

2024 年 3 月 22 日