

## 城市规划条例(第 131 章)

### 湾仔分区计划大纲核准图编号 S/H5/31 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2025 年 2 月 26 日将《湾仔分区计划大纲核准图编号 S/H5/31》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订项目的《湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 6 月 27 日至 2025 年 8 月 27 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划数据查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划数据查询处；
- (iv) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 14 楼港岛规划处；及
- (v) 香港湾仔柯布连道 2 号地下湾仔民政咨询中心。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2025 年 8 月 27 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明：

- (a) 该申述所关心的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关心的、有关图则的一个或多个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」)，而提交的申述亦应符合指引所列明的规定，特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个

字母数字字符，则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取，亦可从委员会的网页(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32》可供查阅的地点及时间，以及《湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_H5\\_32.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H5_32.html))供公众查阅。

#### 个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门，以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途：

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份；
- (b) 处理有关申述，包括在公布申述供公众查阅时，同时公布「申述人」的姓名供公众查阅；以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

城市规划委员会根据《城市规划条例》(第131章)  
对湾仔分区计划大纲核准图编号 S/H5/31  
所作修订项目附表

**I. 就图则所显示的事项作出的修订项目**

- A 项 - 把位于秀华坊 31 至 36 号及圣佛兰士街 8 至 12 号的一幅用地由「住宅(甲类)」地带、「住宅(丙类)」地带及显示为「道路」的地方改划为「住宅(甲类)9」地带,并指定秀华坊 31 至 36 号为支区(a)和圣佛兰士街 8 至 12 号为支区(b),以及用地的东北部作非建筑用地。
- B1 项 - 把位于山坡台 1 号、1A 号、2 号及 3 号、船街 55 号(南固台)、捷船街 1 至 5 号、船街 53 号、秀华坊 18 号、内地段第 9048 号的一幅用地和毗连政府土地由「综合发展区」地带、「住宅(丙类)」地带及显示为「道路」的地方改划为「其他指定用途」注明「住宅发展并保存历史建筑物」地带,并订明建筑物高度限制及将此用地北端的地方指定作非建筑用地。
- B2 项 - 把位于船街楼梯的一幅政府土地由「休憩用地」地带改划为「其他指定用途」注明「高架行人走廊」地带。

**II. 就图则《注释》作出的修订项目**

- (a) 删除「综合发展区」地带的《注释》。
- (b) 修订「住宅(甲类)」地带《注释》的「备注」,以纳入「住宅(甲类)9」支区及有关其支区(a)、支区(b)或同时涵盖支区(a)及(b)作单一发展或重建发展的发展限制及要求。
- (c) 在「住宅(甲类)9」支区的支区(a)加入在计算地积比率时有关豁免任何纯粹建造为或拟用作停车位、上落客货车位、机房、管理员办事处和管理员宿舍,或设置供住用建筑物或建筑物住用部分的全部拥有人或占用人使用及使其受益的康乐设施(这些用途和设施必须附属于支区(a)的发展或重建计划及与其直接有关)的楼面空间的条文。
- (d) 修订「住宅(甲类)」地带《注释》的「备注」有关略为放宽的条款。
- (e) 加入新的「其他指定用途」注明「住宅发展并保存历史建筑物」地带的《注释》及其有关的发展限制及要求。
- (f) 修订「住宅(丙类)」和「住宅(戊类)」地带《注释》的备注,以反映最新的《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2025年6月27日