

城市规划条例(第 131 章)

观塘(南部)分区计划大纲核准图编号 S/K14S/28 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 2026 年 7 月 23 日将《观塘(南部)分区计划大纲核准图编号 S/K14S/28》(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，《观塘(南部)分区计划大纲草图编号 S/K14S/29》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《观塘(南部)分区计划大纲草图编号 S/K14S/29》，会根据条例第 5 条，由 2026 年 9 月 4 日至 2026 年 11 月 4 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 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輋路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 14 楼九龙规划处；及
- (v) 九龙观塘观塘道 392 号创纪之城 6 期 21 楼观塘民政事务处。

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 2026 年 11 月 4 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) 该申述所关乎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乎的、有关图则的一个或多于

一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，亦可从委员会的网站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《观塘(南部)分区计划大纲草图编号 S/K14S/29》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《观塘(南部)分区计划大纲草图编号 S/K14S/29》可供查阅的地点及时间，以及《观塘(南部)分区计划大纲草图编号 S/K14S/29》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/sc/plan_making/S_K14S_29.html)供公众查阅。

个人资料声明

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；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)
对观塘(南部)分区计划大纲核准图编号 S/K14S/28
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 1 项 - 把位于云汉街的一幅用地由「政府、机构或社区」地带改划为「住宅(甲类)4」地带，并订明建筑物高度限制。
- A 2 项 - 把毗邻 A 1 项用地东北面的一幅土地由「政府、机构或社区」地带改划为显示为「道路」的地方。

由于拟议的道路工程已完成，藉此机会由图则上删除位于开源道及伟业街路口「路口(有待详细设计)」的批注。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(a)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展除外的经常准许的用途或发展，加入铁路车站或路旁停车处及小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 对《注释》的说明页第(7)(a)段有关铁路设施作出编辑修订。
- (c) 修订「住宅(甲类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(甲类)4」支区的发展限制及要求。
- (d) 修订「商业」地带《注释》的「规划意向」，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2026 年 9 月 4 日