

城市规划条例 (第 131 章)

启德分区计划大纲核准图编号 S/K22/8 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 3 月 12 日将《启德分区计划大纲核准图编号 S/K22/8》(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，《启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9》，会根据条例第 5 条，由 2026 年 7 月 17 日至 2026 年 9 月 17 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) 新界沙田上禾輦路 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；
- (v) 九龙红磡庇利街 42 号九龙城政府合署 7 楼九龙城民政事务处；
- (vi) 九龙黄大仙龙翔道 138 号龙翔办公大楼 6 楼黄大仙民政事务处；及
- (vii) 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 9 月 17 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；以及
- (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《启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9》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《启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9》可供查阅的地点及时间，以及《启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9》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资料已载于委员会的网页(https://www.tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_K22_9.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)
对启德分区计划大纲核准图编号 S/K22/8
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 - 把位于协调道的一幅用地由「综合发展区(1)」地带改划为「商业(10)」地带，并订明建筑物高度限制和指定非建筑用地、显示为「地下购物街」的地方，以及只用作「商店及服务行业」和「食肆」用途的地区。
- B 1 项 - 把横跨承昌道及位于承恩里的两幅土地由显示为「道路」的地方改划为「其他指定用途」注明「园景美化高架行人道」地带。
- B 2 项 - 把横跨承昌道及位于承恩里的另外三幅土地由「其他指定用途」注明「园景美化高架行人道」地带改划为显示为「道路」的地方。
- C 1 项 - 把毗邻观塘绕道的一块狭长土地由显示为「道路」的地方改划为「其他指定用途」注明「园景美化高架行人道」地带。
- C 2 项 - 把横跨观塘绕道的另外一块狭长土地由「其他指定用途」注明「园景美化高架行人道」地带改划为显示为「道路」的地方。

图则加入有关市区重建局明伦街 / 马头角道发展计划图和土瓜湾道 / 马头角道发展计划图所涵盖范围的土地用途地带的注明，以供参考。

删除图则上已完成的中九龙绕道(油麻地段)有关行政长官会同行政会议根据《道路(工程、使用及补偿)条例》(第 370 章)批准有关工程的注明，以供参考。

图则更新有关已完成的中九龙绕道(油麻地段)、隧道、园景美化高架行人道、地下购物街，以及位于启德跑道区的景观平台的注明，以供参考。

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，加入小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 修订「商业」地带《注释》的「规划意向」，以符合《法定图则注释总表》。

- (c) 修订「商业」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「商业(10)」支区的发展限制。
- (d) 删除有关「综合发展区」和「综合发展区(1)」地带《注释》的「规划意向」和「备注」，并相应修订「综合发展区(2)」地带《注释》的「规划意向」。
- (e) 修订「住宅(甲类)」地带《注释》的「备注」有关略为放宽限制的条款。
- (f) 在「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的第一栏用途内加入「食肆(只限在指定为「其他指定用途(码头)(1)」的土地范围内)」和「商店及服务行业(只限在指定为「其他指定用途(码头)(1)」的土地范围内)」，并相应分别修订「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的第二栏用途内的「食肆(只限酒楼餐厅)」和「商店及服务行业(只限银行、快餐店、零售商店、服务行业、陈列室(汽车陈列室除外))」为「食肆(未另有列明者)」和「商店及服务行业(未另有列明者)」。
- (g) 修订「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的「备注」(1)，以注明土地范围指定为「其他指定用途(码头)(1)」除外、修订发展限制条款，以及将「食肆」纳入附属用途。
- (h) 对「综合发展区」、「住宅(甲类)」、「住宅(乙类)」、「其他指定用途」注明「与艺术及演艺有关的用途」、「其他指定用途」注明「邮轮码头包括商业发展附连上盖园景平台」、「其他指定用途」注明「直升机场」、「其他指定用途」注明「与旅游业有关的用途包括商业、酒店及娱乐」和「其他指定用途」注明「工业展览馆及商业发展」地带《注释》的「备注」作出编辑修订。
- (i) 修订「综合发展区」和「政府、机构或社区」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2026年7月17日