

城市规划条例(第 131 章)

何文田分区计划大纲核准图编号 S/K7/24 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 9 月 2 日将《何文田分区计划大纲核准图编号 S/K7/24》(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，《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/25》则较具体地显示受影响地点的确切位置。

显示有关修订的《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/25》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 11 月 14 日至 2026 年 1 月 14 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) 九龙红磡庇利街 42 号九龙城政府合署 7 楼九龙城民政事务处。

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 1 月 14 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\(tpb.gov.hk\)](http://www(tpb.gov.hk)))下载。

收纳了有关修订项目的《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/25》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《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/25》可供查阅的地点及时间，以及《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/25》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_K7_25.html](https://www(tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_K7_25.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）
对何文田分区计划大纲核准图编号 S/K7/24
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 - 把位于佛光街的一幅用地由「政府、机构或社区」地帶改划为「住宅(乙类)4」地帶，并订明建筑物高度限制。

图则显示行政长官会同行政会议于 2016 年 1 月 5 日根据《道路(工程、使用及补偿)条例》(第 370 章)批准的中九龙干线的走线，以供参考。经批准的道路方案须当作为根据《城市规划条例》第 13A 条获得核准。

由于有关香港铁路(下称「港铁」)沙田至中环线(现称东铁线过海段)及港铁观塘线延线的建筑工程已竣工，藉此机会由图则上删除行政长官会同行政会议根据《铁路条例》(第 519 章)批准有关工程的注明。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 修订「住宅(乙类)」地帶《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(乙类)4」分区的发展限制条款。
- (b) 在「住宅(乙类)」地帶《注释》的第一栏用途内加入「社会福利设施(只限设于指定为「住宅(乙类)4」的土地范围内)」，并相应修订第二栏用途内的「社会福利设施」为「社会福利设施(未另有列明者)」。
- (c) 删除「商业」地帶《注释》第一栏用途内的「街市」。
- (d) 删除「住宅(乙类)」地帶《注释》第二栏用途内的「街市」。
- (e) 修订「住宅(甲类)」地帶及「政府、机构或社区」地帶《注释》第二栏用途内的「商店及服务行业」为「商店及服务行业(未另有列明者)」。
- (f) 在「住宅(甲类)」地帶《注释》的「备注」加入第(3)段有关地积比率限制的条款。
- (g) 修订「政府、机构或社区」地帶《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》。