

**城市規劃委員會規劃指引**  
**擬在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園 / 幼兒中心**  
**而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請**

(重要提示： -

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話號碼：2231 4810 或 2231 4835) 或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會有權修訂這份指引，無須預先通知。)

## 1. 引言

九龍塘花園洋房區位於介乎歌和老街、窩打老道、界限街與東鐵線之間，在九龍塘分區計劃大綱圖上主要劃為「住宅(丙類)1」地帶。九龍塘花園洋房區基本上是劃作低密度住宅發展，但擬在該區開辦幼稚園／幼兒中心的規劃申請日益增加。近根德道與沙福道交界處的港鐵觀塘線與東鐵線交匯處，已為九龍塘花園洋房區帶來繁忙的交通。為免該區現時的交通情況惡化，必須審慎評估新發展計劃特別是幼稚園／幼兒中心所帶來的交通影響。

## 2. 考慮範圍及指引的應用

這份指引載列在評審擬在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園／幼兒中心的規劃申請時所依據的規劃準則。

## 3. 主要規劃準則

3.1 九龍塘花園洋房區內涉及幼稚園／幼兒中心的新建議須輔以交通影響評估。此項評估須審視該幼稚

園／幼兒中心可能造成的交通問題，並在有需要時提出有助解決問題的紓緩措施。

3.2 九龍塘花園洋房區內新幼稚園／幼兒中心的申請，如要獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)從優考慮，必須能夠在校舍範圍內提供足夠的泊車及上落客貨設施，以便學童可以在校舍範圍內安全地上落，以及盡量減低在街道上落客貨及違例泊車的情況。為此，城規會會徵詢運輸署對車路安排及泊車與上落客貨設施的意見。在設計泊車及上落客貨設施時，應遵從下列規定：

- (a) 在校舍範圍內，每 4 至 6 個班房須提供 0 至 1 個泊車位，每 5 至 8 個班房需提供一個的士／私家車停車位，以及至少提供兩個 3 米×12 米的校車停車位。
- (b) 上述所規定提供的兩個 3 米×12 米校車停車位，可改為提供 5 個 3 米×7 米的小巴／褸姆車停車位，而這些小巴／褸姆車所提供的座位必須起碼相等於兩部校車所提供的數量。
- (c) 為交通安全起見，校舍範圍內必須能夠容許校車或小巴(車身長分別最少為 10 米和 6.5 米)以前波進出。其內任何車輛的轉動路徑不得橫越任何車位。此外，必須注意學童的安全，盡量避免在校舍範圍內出現車輛及學童爭用通路的情況。

3.3 除上述交通方面的要求外，下列主要規劃準則亦適用：

- (a) 擬議的幼稚園／幼兒中心應與周圍的發展互相協調。
- (b) 擬議的幼稚園／幼兒中心不應受到不良的環境因素例如窩打老道和火車的噪音影響，否則必須提供足夠的紓緩措施。

- (c) 當地及附近地區的現有和計劃中的基礎設施如排水渠、污水渠、道路、供水和公用事業設施的容量，應當可以承受擬議的幼稚園／幼兒中心所帶來的需求。
- (d) 通常不會准許因開設擬議的幼稚園／幼兒中心而砍伐樹木。
- (e) 擬議的幼稚園／幼兒中心所在物業的屋宇結構安全及所提供的逃生通道，必須符合屋宇署的要求。
- (f) 擬議的幼稚園／幼兒中心的消防車通道及消防裝置必須符合消防處的要求。
- (g) 就幼稚園而言，擬議的內部布局設計及室內室外遊戲地方必須符合教育局的要求。
- (h) 就幼兒中心而言，擬議的內部布局設計及室內室外遊戲地方必須符合社會福利署的要求。
- (i) 必須符合所有其他法例規定，以及由有關政府部門所訂的法例條文以外的規定。