

城市規劃條例(第 131 章)

觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/26 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2025 年 7 月 29 日將《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/26》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27》，會根據條例第 5 條，由 2025 年 9 月 12 日至 2025 年 11 月 12 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱 -

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 14 樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘觀塘道 398 號 Eastcore 地下觀塘民政諮詢中心。

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2025 年 11 月 12 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2)條，申述須示明 -

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；

(b) 該申述的性質及理由；以及

(c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27》可供查閱的地點及時間，以及《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K14S_27.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/26
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A 項 – 把位於鴻圖道的一幅用地由「商業(1)」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「商業(3)」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「商業(3)」支區的發展限制條款。
- (b) 在「商業」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「社會福利設施(未另有列明者)(只限設於指定為「商業(3)」的土地範圍內)」。
- (c) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表 I 的第一欄用途內加入「政府用途(未另有列明者)」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途(只限報案中心、郵政局)」及第二欄用途內的「政府用途(未另有列明者)」。
- (d) 對「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」第三段有關計算地積比率及總樓面面積的豁免條文作出編輯修訂。
- (e) 修訂「商業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」。

城市規劃委員會

2025 年 9 月 12 日