

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/28 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 2026 年 7 月 23 日將《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/28》(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/29》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/29》，會根據條例第 5 條，由 2026 年 9 月 4 日至 2026 年 11 月 4 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 392 號創紀之城 6 期 21 樓觀塘民政事務處。

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 2026 年 11 月 4 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；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/29》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/29》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/29》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。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_29.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；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/28
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 1 項 - 把位於雲漢街的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A 2 項 - 把毗鄰 A 1 項用地東北面的一幅土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

由於擬議的道路工程已完成，藉此機會由圖則上刪除位於開源道及偉業街路口「路口(有待詳細設計)」的註解。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)段作出修訂，即在圖則涵蓋範圍內的土地上，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展除外的經常准許的用途或發展，加入鐵路車站或路旁停車處及小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。
- (b) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)段有關鐵路設施作出編輯修訂。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(甲類)4」支區的發展限制及要求。
- (d) 修訂「商業」地帶《註釋》的「規劃意向」，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2026 年 9 月 4 日