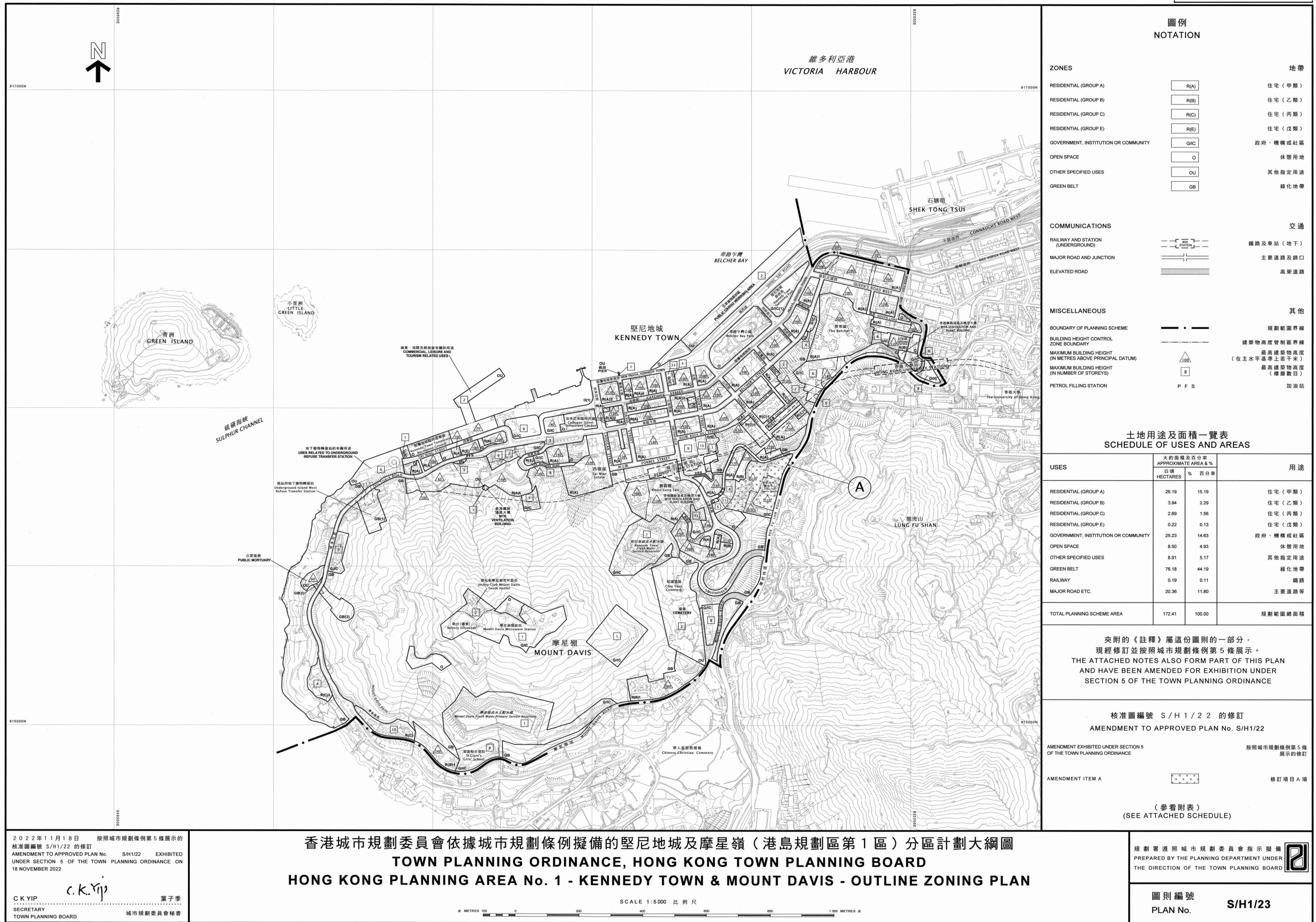




城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/H1/21
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A 項 – 把位於薄扶林道及蒲飛路交界處的部分「政府、機構或社區」地帶上的建築物高度限制，由 4 層修訂為主水平基準上 115 米及 155 米。

城市規劃委員會

2022 年 11 月 18 日

申述人名單

List of Representers

申述編號 Representation No.	申述人名稱 Name of ‘Representer’
TPB/R/S/H1/23-1	The University of Hong Kong
TPB/R/S/H1/23-2	Helen Ho Mei Sum
TPB/R/S/H1/23-3	Andrew Tse
TPB/R/S/H1/23-4	Ng Ting
TPB/R/S/H1/23-5	Lam Wai Yin Michelle
TPB/R/S/H1/23-6	Choy Pui Ying
TPB/R/S/H1/23-7	Yan Tung Lau
TPB/R/S/H1/23-8	Cheung Fung Yee Sara
TPB/R/S/H1/23-9	Rashida Suffiad
TPB/R/S/H1/23-10	Cheng Hoi Yan
TPB/R/S/H1/23-11	Siu Wai Han
TPB/R/S/H1/23-12	Liang Ka Yan Karen
TPB/R/S/H1/23-13	Ng Cheuk Yiu
TPB/R/S/H1/23-14	King Yu Yeung
TPB/R/S/H1/23-15	Hui King Ni
TPB/R/S/H1/23-16	Tse Hon Tung Anthony
TPB/R/S/H1/23-17	To Hon Yeung
TPB/R/S/H1/23-18	Fong Man Ling
TPB/R/S/H1/23-19	Yang Chun Yin
TPB/R/S/H1/23-20	Poon Ching Chloe
TPB/R/S/H1/23-21	Lau Lok Lam
TPB/R/S/H1/23-22	吳偉婷
TPB/R/S/H1/23-23	Wong Kin Fan
TPB/R/S/H1/23-24	Stephanie Diane Chow
TPB/R/S/H1/23-25	Ka Man Sze
TPB/R/S/H1/23-26	Wong Chor Kiu Michelle
TPB/R/S/H1/23-27	Tang Wai Chung
TPB/R/S/H1/23-28	Yeung Hei
TPB/R/S/H1/23-29	Hung Ching Yan
TPB/R/S/H1/23-30	Kwok Wing Yan
TPB/R/S/H1/23-31	Mary Mulivhill
TPB/R/S/H1/23-32	Melanie Ann Moore
TPB/R/S/H1/23-33	John Douglas Moore

提意見人名單

List of Commenters

意見編號 Comment No.	「提意見人」名稱 Name of 'Commenter'
TPB/R/S/H1/23-C1	The University of Hong Kong
TPB/R/S/H1/23-C2	Lam Wai Yin Michelle
TPB/R/S/H1/23-C3	Lee Yiu Chung
TPB/R/S/H1/23-C4	Ng Ting
TPB/R/S/H1/23-C5	Helen Ho
TPB/R/S/H1/23-C6	Andrew Tse
TPB/R/S/H1/23-C7	Wong Yeuk Ming
TPB/R/S/H1/23-C8	Liang Ka Yan Karen
TPB/R/S/H1/23-C9	Wan Wai Kwan
TPB/R/S/H1/23-C10	Mary Mulvihill

2022年10月28日都會規劃小組委員會會議記錄摘錄

[公開會議]

擬修訂《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/H1/22》
(都會規劃小組委員會文件第 12/22 號)

40. 秘書報告，建議的修訂涉及一幅將由香港大學(下稱「港大」)進行重建的用地。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|----------------|---|--------------------|
| 馮英偉先生
(副主席) | — | 為港大經管學院會計系顧問委員會主席； |
| 徐詠璇女士 | — | 為港大協理副校長(發展及校友事務)； |
| 羅淑君女士 | — | 為港大客席副教授；以及 |
| 陳振光教授 | — | 為港大名譽副教授。 |

41. 小組委員會備悉，徐詠璇女士因事未能出席會議。由於副主席、羅淑君女士及陳振光教授所涉利益間接，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

42. 高級城市規劃師／港島黃少薇女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介就分區計劃大綱圖作出建議修訂的背景、技術考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。建議作出的修訂如下：

修訂項目 A(約 1.64 公頃)一把位於薄扶林道與蒲飛路交界的「政府、機構或社區」地帶部分地方的建築物高度限制由「四層」修訂為「主水平基準上 115 米」及「主水平基準上 155 米」。

43. 規劃署的代表簡介完畢後，主席邀請委員提問。

44. 委員並無就擬議修訂提出問題。

45. 經商議後，小組委員會決定：

(a) 同意就堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱核准圖作出的建議修訂，以及附件 II 的《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/22A》(展示時會重新編號為 S/H1/23)和附件 III 的該圖《註釋》適宜根據條例第 5 條展示；以及

(b) 採用附件 IV 所載《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/22A》(展示時會重新編號為 S/H1/23)經修訂的《說明書》，以說明城市規劃委員會(下稱「城規會」)就該圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，而經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。

46. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括其《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

[主席多謝高級城市規劃師／港島黃少薇女士及城市規劃師／港島吳珮嫻女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

堅尼地城及摩星嶺區(港島規劃區第 1 區)的
主要政府、機構或社區設施和休憩用地供應

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
地區休憩用地	每 100 000 人 10 公頃 [#]	7.79 公頃	3.64	5.30	-2.49 公頃
鄰舍休憩用地	每 100 000 人 10 公頃 [#]	7.79 公頃	5.42	6.94	-0.85 公頃
體育中心	每 50 000 至 65 000 人設 1 個 [#] (按地區估算)	1	1	1	0
運動場／ 運動場館	每 200 000 至 250 000 人設 1 個 [#] (按地區估算)	0	0	0	0
游泳池－ 標準池	每 287 000 人 設 1 個場館 [#] (按地區估算)	0	1	1	+1
警區警署	每 200 000 至 500 000 人設 1 間 (按區域估算)	0	0	0	0
分區警署	每 100 000 至 200 000 人設 1 間 (按區域估算)	0	0	0	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
裁判法院 (8 個法庭)	每 660 000 人設 1 間 (按區域估算)	0	0	0	0
社區會堂	沒有既定標準	不適用	2	2	不適用
圖書館	每 200 000 人設 1 間 分區圖書館 (按地區估算)	0	1	1	+1
幼稚園／ 幼兒園	每 1 000 名 3 至 6 歲 幼童設 34 個課室 [#] (由教育局按 地區估算)	35 個 課室	80	80	+45 個 課室
小學	每 25.5 名 6 至 11 歲 兒童設 1 個全日制 課室 [#] (由教育局按 地區／學校網估算)	108 個 課室	105	135	+27 個 課室
中學	每 40 名 12 至 17 歲 青少年設 1 個全日制 課室 [#] (由教育局按 全港估算)	90 個 課室	26	26	-64 個 課室 ^{&} (根據教育局 按全港估算， 現時供應 是足夠的 ^{&})

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
醫院	每 1 000 人設 5.5 張病床 (由醫院管理局按聯網估算)	447 張病床	0	0	-447 張病床 [^] (根據醫院管理局按聯網估算，將由第一個和第二個十年醫院發展計劃提供 [^])
診所／健康中心	每 100 000 人設 1 間 (按地區估算)	0	1	1	+1
幼兒中心	每 2 500 人設 100 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按社區估算)	311 個名額	193	193	-118 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算所訂的長遠目標*)
綜合青少年服務中心	每 12 000 名 6 至 24 歲的人士設 1 間 [#] (由社會福利署按社區估算)	0	1	1	+1
綜合家庭服務中心	每 100 000 至 150 000 人設 1 間 [#] (由社會福利署按服務範圍估算)	1	1	1	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
長者地區中心	每個人口約 170 000 人或以上的發展區設 1 間 [#] (由社會福利署估算)	不適用	1	1	不適用
長者鄰舍中心	每個人口為 15 000 至 20 000 人的新建和重建的住宅區(包括公營及私營房屋)設 1 間 [#] (由社會福利署估算)	不適用	2	2	不適用
社區照顧服務設施	每 1 000 名 65 歲或以上的長者設 17.2 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按地區估算)	460 個名額	178	178	-282 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算所訂的長遠目標*)
安老院舍	每 1 000 名 65 歲或以上的長者設 21.3 個資助床位 [#] (由社會福利署按聯網估算)	569 個床位	325 個床位	325 個床位	-244 個床位* (由社會福利署按較大的範圍估算所訂的長遠目標*)

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
學前康復服務 (早期教育及訓練中心／特殊幼兒中心)	每 1 000 名 0 至 6 歲幼童設 23 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按地區估算)	51 個名額 (視乎 0 至 6 歲幼童的人口而定)	0	0	-51 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算所訂的長遠目標*)
日間康復服務	每 10 000 名 15 歲或以上人士設 23 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按地區估算)	151 個名額	0	0	-151 個名額
院舍照顧服務	每 10 000 名 15 歲或以上人士設 36 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按聯網估算)	236 個名額	0	0	-236 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算所訂的長遠目標*)
日間社區康復中心	每 420 000 人設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0	0	0	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
殘疾人士地區支援中心	每 280 000 人 設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0	0	0	0
精神健康綜合社區中心	每 310 000 人 設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0.23	0	0	-0.23

註：

堅尼地城及摩星嶺的規劃人口約為 81 380 人(撇除流動人口，區內的規劃人口約為 77 870 人)。

備註：

有關要求不包括規劃流動人口。

△ 欠缺的病床數目是根據分區計劃大綱圖的規劃人口計算得出，而醫院管理局是根據醫院聯網規劃其服務，並會在規劃及發展各項公營醫療服務時考慮多項因素。港島西聯網為中區、西區及南區的居民提供服務。第一個及第二個十年醫院發展計劃已籌劃進行多項醫院重建項目，以提供額外病床服務港島西聯網的人口。第一個及第二個十年醫院發展計劃可應付預計的服務需求。

& 欠缺的課室數目是根據分區計劃大綱圖的規劃人口計算得出，而根據教育局的資料，整體而言，公營小學學額供應的規劃是以區為本，而公營中學學額供應則按全港整體情況規劃。按現行機制，教育局會參考根據政府統計處定期更新的人口推算而編製的學齡人口推算，並考慮現時各級學生的實際人數，以及最新人口變化(包括內地新來港兒童的數目)，以估計未來對學額和有關資源的需求。教育局在考慮最新的推算數字、其他可能影響個別地區學額需求的因素、在有關地區增加學額供應的不同方案，以及現行的教育政策(包括透過重置改善教學環境)等因素後，會決定是否需要分配校舍營辦新學校或重置現有學校。根據教育局的評估，目前中西區有足夠的學額應付合資格的學齡人口。

- * 欠缺的設施數目是根據分區計劃大綱圖的規劃人口計算得出，而社會福利署(下稱「社署」)在評估這些設施的供應時所採用的範圍／地區較大。當局採用以人口為基礎的規劃標準時，須考慮福利設施的分布情況、不同地區的供應、人口增長及人口結構轉變所帶來的服務需求，以及不同福利設施的供應等因素。由於《香港規劃標準與準則》就這些設施所訂立的要求乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社署會就實際供應作出適當考慮。政府一直採取多管齊下的方式，透過長、中和短期策略，物色合適的用地或處所，以提供更多需求殷切的福利服務。

2023 年 6 月