

城市規劃委員會根據城市規劃條例（第 131 章）
對茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/27
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 — 把位於茶果嶺道及成業街交界處的一幅用地由「商業」地帶改劃為「住宅(甲類)10」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 — 把位於油塘灣的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 項 — 把位於崇信街及仁字圍交界處的一幅用地由「綜合發展區(5)」地帶改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制及將此用地毗鄰海濱的地方指定作「海濱長廊」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「商業」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「與海事有關的設施(只限在指定為「商業(1)」的土地範圍內)」及第二欄用途內加入「遊艇停泊處(未另有列明者)(只限在指定為「商業(1)」的土地範圍內)」。
- (b) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「商業(1)」支區的發展限制條款及要求。
- (c) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」有關油塘灣公眾海濱長廊的面積要求。
- (d) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」，以刪除「綜合發展區(5)」支區。
- (e) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」第六段有關計算地積比率的豁免條文。
- (f) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途內修訂「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限在指定為「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)8」及「住宅(甲類)9」的土地範圍內)」為「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限在指定為「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)8」、「住宅(甲類)9」、「住宅(甲類)10」及「住宅(甲類)11」的土地範圍內)」。
- (g) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(甲類)10」及「住宅(甲類)11」支區的發展限制條款及/或要求。
- (h) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途

內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。

- (i) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「郊野學習／教育／遊客中心」。
- (j) 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)」。
- (k) 修訂「綜合發展區」、「住宅(戊類)」、「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」，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2025 年 10 月 31 日