

《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/20》

目的

1. 本文件旨在向灣仔區議會簡介《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/20》（下稱「大綱圖」），並聽取議員的意見。

大綱圖展示期

2. 2019年5月24日，城市規劃委員會（下稱「城規會」）根據城市規劃條例第5條展示大綱圖，為期兩個月，以供公眾查閱。在展示期間，大綱圖存放於城規會秘書處、北角及沙田的規劃署規劃資料查詢處、港島規劃處及灣仔民政諮詢中心，供市民於辦公時間內查閱。公眾人士亦可登入「法定規劃綜合網站」（<http://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos>）瀏覽大綱圖。任何人士均可於2019年7月24日之前，就有關修訂以書面方式或透過城規會網站（https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html）向城規會秘書處作出申述。

背景

3. 加路連山道用地（下稱「用地」）擬議發展將會提供不超過170,000平方米的總樓面面積，包括100,000平方米作商業用途及70,000平方米作新區域法院。
4. 規劃署連同相關政府部門於2018年5月8日就用地的擬議發展及對大綱圖的相關擬議修訂諮詢灣仔區議會。期間，議員表達希望政府可於用地加入更多可服務整個灣仔區的社區設施。為回應議會的訴求，經諮詢有關政府部門後，規劃署建議在用地的商業發展內提供一個地區康健中心和一個幼兒中心，以服務灣仔區，並相應減少商業用途的樓面面積。2019年1月8日，我們就經修訂的擬議發展及對大綱圖的相關擬議修訂再次諮詢灣仔區議會。在會議上，大部份議員均支持地區康健中心和幼兒中心的提供，部分議員認為需提供更多政府、機構或社區設施（例如文娛中心和安老院舍）。此外，就加路連山道發展所帶來的交通影響，議會仍表關注。

5. 2019年3月8日及5月3日，規劃署向城規會轄下都會規劃小組委員會提交《黃泥涌分區計劃大綱圖》的擬議修訂。經詳細考慮後，城規會同意大綱圖的擬議修訂項目，以便把用地作商業及區域法院用途。相關文件(包括各項技術評估報告)及會議紀錄可於城規會網站瀏覽 (https://www.info.gov.hk/tpb/tc/meetings/mpc_meeting.html)。

大綱圖的修訂項目

6. 大綱圖的修訂包括以下項目：

6.1 修訂 A 項 - 商業用地

把一幅位於加路連山道北面及東面面向禮頓道的土地(面積約 1.60 公頃)，由「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶及「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(2)」地帶及把最高建築物高度由 2 層及 3 層修訂為主水平基準上 135 米。用地的最高樓面面積為 100,000 平方米，當中須提供一所地區康健中心、一所幼兒中心、一個為小巴而設的地下公共運輸設施，以及一個設有不少於 100 個私家車及 25 個商用泊車位的地下公眾停車場。另須提供不少於 6,000 平方米的公眾休憩用地。(圖一)

6.2 修訂 B 項 - 新區域法院

把一幅位於加路連山道南面的土地(面積約 1.06 公頃)，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶及把最高建築物高度由 3 層修訂為主水平基準上 135 米。用地的最高樓面面積為 70,000 平方米。(圖一)

7. 大綱圖《註釋》的修訂如下：

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業 (2)」支區的總樓面面積限制及提供有關政府、機構或社區設施及公眾休憩用地的條款。
- (b) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入「政府、機構或社區 (2)」支區的總樓面面積限制。
- (c) 城規會在 2019 年 1 月 11 日公布了經修訂的法定圖則註釋總表，把「街市」納入「商店及服務行業」的用途內。因此，「商

業」、「政府、機構或社區」、「住宅(甲類)」及「住宅(乙類)」地帶的《註釋》需作出相應的技術性修改。

8. 大綱圖的《說明書》亦就上述的修訂項目作出相應修訂。另外，亦藉此機會更新各土地用途地帶的一般資料，以反映大綱圖的最新狀況和規劃情況。

徵詢意見

9. 請議員就大綱圖的修訂發表意見。

附錄

附錄一	《黃泥涌分區計劃大綱草圖 S/H7/20》
附錄二	修訂項目附表、《註釋》及《說明書》
圖一	修訂項目 A 及 B 的平面圖

規劃署

二零一九年六月