

九龍規劃區第 2 區

油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K 2/22

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

註釋

(注意：這份《註釋》是圖則的一部分)

- (1) 這份《註釋》說明圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途或發展。城市規劃委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。須取得這種許可的人士，應以特定表格向城市規劃委員會提出申請。有關的特定表格可向城市規劃委員會秘書索取，填妥後送交城市規劃委員會秘書收。
- (2) 在進行這份《註釋》所載的用途或發展(包括經常准許及可獲批給許可的用途或發展)時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。
- (3)
  - (a) 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正，直至用途有實質改變或建築物進行重建為止。
  - (b) 任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)或重建，則必須是圖則所經常准許的；或是如果必須先取得城市規劃委員會的許可，則須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
  - (c) 就上文(a)分段而言，「任何土地或建築物的現有用途」指 -
    - (i) 首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則(下稱「首份圖則」)的公告在憲報刊登之前，
      - 已經存在的用途，而該項用途由展開以來一直持續進行；或
      - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改；以及
    - (ii) 在首份圖則公布之後，
      - 首份圖則或其後公布的任何一份圖則所准許的用途，而該項用途在有關圖則有效期內展開，而且自展開以來一直持續進行；或

- 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改，並且在獲得批准之時，是當時有效的圖則所准許的。
- (4) 除城市規劃委員會另有訂明外，凡圖則經常准許或依據城市規劃委員會所批給許可而已經展開或實質改變用途，或已經進行發展或重建，則城市規劃委員會就該地點所批給的一切與用途或實質改變用途或發展或重建有關的許可，即告失效。
- (5) 進行詳細規劃時，路口、道路和鐵路路軌的路線，以及各個地帶的界線，可能需要略為調整。
- (6) 任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。
- (7) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展則除外：
- (a) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、道路、巴士／公共小型巴士車站或路旁停車處、單車徑、香港鐵路車站入口、香港鐵路地下結構、的士站、大溝渠、公用事業設施管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動櫃員機和神龕的提供、保養或修葺工程；
  - (b) 由政府統籌或落實的土力工程、地區小工程、道路工程、排污工程、渠務工程、環境改善工程、與海事有關的設施、水務工程(配水庫工程除外)及其他公共工程；以及
  - (c) 水道和墳墓的保養或修葺工程。
- (8) 圖上顯示為「道路」的地方，除上文第(7)段所載的用途或發展及下列用途或發展外，所有其他用途或發展必須向城市規劃委員會申請許可：
- 繳費廣場、路旁車位和鐵路路軌。
- (9) 除非另有訂明，准許的用途和發展在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許用途和發展的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。
- (10) 在這份《註釋》內，「現有建築物」指一間實際存在，並符合任何有關法例及有關政府土地契約條款的建築物(包括構築物)。

九龍規劃區第2區

油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K 2/22

土地用途表

	<u>頁次</u>
商業	1
住宅(甲類)	3
住宅(乙類)	7
政府、機構或社區	9
政府、機構或社區(1)	11
休憩用地	12
其他指定用途	13
綠化地帶	18

商業

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站 食肆 教育機構 展覽或會議廳 政府用途(未另有列明者) 酒店 資訊科技及電訊業 機構用途(未另有列明者) 圖書館 街市 場外投注站 辦公室 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 學校 商店及服務行業 社會福利設施 訓練中心 私人發展計劃的公用設施裝置 批發行業	播音室、電視製作室及／或電影製作室 商營浴室／按摩院 分層住宅 政府垃圾收集站 醫院 香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他 構築物(入口除外) 加油站 住宿機構

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，其涵蓋範圍的重點功能為地方購物中心，為所在的一帶地方提供服務，用途可包括商店、服務行業、娛樂場所和食肆。

(請看下頁)

商業(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過12.0倍，或超過現有建築物的地積比率，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (3) 必須從毗連砵蘭街、鴉打街、吳松街及白加士街的地段界線(由平均街道水平起計15米以上)後移至少三米。
- (4) 必須從毗連甘肅街北面路緣的地段界線(由平均街道水平起計15米以上)後移至少六米。
- (5) 為施行上文第(1)段而計算有關的最高地積比率時，任何純粹建造為或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處的樓面空間，若是發展或重建計劃的附屬和直接有關用途和設施，可免計算在內。
- (6) 遇有《建築物(規劃)規例》第22(1)或(2)條所列的情況而獲准超過該規例界定的准許地積比率時，在第(1)段適用的土地範圍內的建築物的地積比率可提高；提高的幅度為根據上述規例第22(1)或(2)條獲准超過准許地積比率的幅度，縱使提高後的地積比率因而超過上文第(1)段所規定的有關最高地積比率亦可。
- (7) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)及(2)段所述的地積比率／建築物高度限制。
- (8) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可在特殊情況下，就發展或重建計劃考慮略為放寬上文第(3)及(4)段所述的後移規定。

住宅(甲類)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站 分層住宅 政府用途(未另有列明者) 屋宇 圖書館 街市 康體文娛場所 政府診所 公共車輛總站或車站(露天總站或車站除外) 住宿機構 學校(只限設於特別設計的獨立校舍) 社會福利設施 私人發展計劃的公用設施裝置	商營浴室／按摩院 食肆 教育機構 展覽或會議廳 政府垃圾收集站 醫院 酒店 機構用途(未另有列明者) 香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物(入口除外) 辦公室 加油站 娛樂場所 私人會所 公廁設施 公共車輛總站或車站(未另有列明者) 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 學校(未另有列明者) 商店及服務行業 訓練中心

(請看下頁)

住宅(甲類)(續)

---

除以上所列，在(a)建築物的最低三層，包括地庫；或(b)現有建築物特別設計的非住宅部分，而兩者均不包括全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層，經常准許的用途亦包括：

---

食肆  
教育機構  
機構用途(未另有列明者)  
場外投注站  
辦公室  
娛樂場所  
私人會所  
公廁設施  
可循環再造物料回收中心  
學校  
商店及服務行業  
訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。

備註

- (1) 在指定為「住宅(甲類)」及「住宅(甲類)2」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致建築物在發展及／或重建後的地積比率超過下列規定：整幢為住用建築物的為 7.5 倍，一幢建築物內住用與非住用各佔部分的為 9.0 倍，或現有建築物的地積比率，兩者中以數目較大者為準。除非根據本「備註」第(10)及／或(11)段獲准超過該地積比率，否則本段適用的任何建築物的住用部分的地積比率無論如何不得超過 7.5 倍。

(請看下頁)

住宅(甲類)(續)

備註(續)

- (2) 建於該地盤的任何非住用建築物，其最高地積比率不得超過 9.0 倍，但根據下文第(10)及／或(11)段獲准超過此地積比率者除外。
- (3) 在指定為「住宅(甲類)」及「住宅(甲類)2」的土地範圍內，任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃超過上文第(1)段所述的有關最高住用及／或非住用地積比率，或超過現有建築物的住用及／或非住用地積比率，兩者中以數目較大者為準，但其適用範圍須受到下列限制：
- (i) 只有在現有建築物加建、改動及／或修改，或重建為與現有建築物同類的建築物(即住用、非住用或住用與非住用各佔部分的建築物)時，現有建築物的地積比率方會適用；或
- (ii) 在現有建築物加建、改動及／或修改，或重建為與現有建築物不同類的建築物(即住用、非住用或住用與非住用各佔部分的建築物)時，則上文第(1)段所述的最高住用及／或非住用地積比率適用。
- (4) 在指定為「住宅(甲類)1」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大住用總樓面面積超過87 600平方米，及最大非住用總樓面面積超過6 418平方米。在非住用總樓面面積內，不少於2 088平方米屬政府、機構或社區設施之用。另外，在地面範圍，應設有一塊不少於5 850平方米的公眾休憩用地。
- (5) 在指定為「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」及「住宅(甲類)2」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (6) 在指定為「住宅(甲類)」的土地範圍內，佔地 400 平方米或以上的用地的最高建築物高度限制為主水平基準上 100 米。
- (7) 在指定為「住宅(甲類)」的土地範圍內，必須從毗連砵蘭街、鴉打街、吳松街(介乎甘肅街與西貢街之間)及白加士街的地段界線(由平均街道水平起計 15 米以上)後移至少三米。

(請看下頁)

住宅(甲類)(續)

備註(續)

- (8) 為施行上文第(1)及(2)段而計算有關最高地積比率時，因應政府規定而純粹用作設置政府、機構或社區設施(包括學校)的特別設計的獨立建築物(不論是在地面或平台)，其所佔用或擬佔用該地盤的任何部分的面積，會從有關地盤的面積中扣除。
- (9) 為施行上文第(1)、(2)及(4)段而計算有關的最高地積比率或最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (10) 遇有《建築物(規劃)規例》第22(1)或(2)條所列的情況而獲准超過該規例界定的准許地積比率時，在上文第(1)、(2)或(4)段適用的土地範圍內的建築物的地積比率或總樓面面積可提高；提高的幅度為按照上述規例第22(1)或(2)條獲准超過准許地積比率的幅度，縱使提高後的地積比率或總樓面面積因而超逾上文第(1)、(2)及(4)段所規定的有關最高地積比率或總樓面面積亦可。
- (11) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)、(2)及(4)至(6)段所述的地積比率／總樓面面積／建築物高度限制，以及減少上文第(4)段所述用作提供政府、機構或社區設施的整體總樓面面積。
- (12) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可在特殊情況下，就發展或重建計劃考慮略為放寬上文第(7)段所述的後移規定。

住宅(乙類)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
分層住宅 政府用途(只限報案中心、郵政局) 屋宇 圖書館 住宿機構 學校(只限設於特別設計的獨立校舍) 私人發展計劃的公用設施裝置	救護站 食肆 教育機構 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 酒店 機構用途(未另有列明者) 街市 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 場外投注站 辦公室 加油站 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 學校(未另有列明者) 商店及服務行業 社會福利設施 訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作中等密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城市規劃委員會提出申請，或會獲得批准。

(請看下頁)

住宅(乙類)(續)

備註

- (1) 在指定為「住宅(乙類)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過5.0倍，或超過現有建築物的地積比率，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 在指定為「住宅(乙類)1」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過22 400平方米及最高建築物高度超過主水平基準上85米。
- (3) 在指定為「住宅(乙類)2」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過84 000平方米及最高建築物高度超過主水平基準上130米。在該土地範圍內須提供一個小巴停車處。
- (4) 在指定為「住宅(乙類)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (5) 為施行上文第(1)至(3)段而計算有關的最高地積比率或最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (6) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)至(4)段所述的地積比率／總樓面面積／建築物高度限制。

政府、機構或社區

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站 動物檢疫中心(只限設於政府建築物) 播音室、電視製作室及／或電影製作室 食肆(只限食堂、熟食中心) 教育機構 展覽或會議廳 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 機構用途(未另有列明者) 圖書館 街市 康體文娛場所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 研究所、設計及發展中心 學校 配水庫 社會福利設施 訓練中心 批發行業	動物寄養所 動物檢疫中心(未另有列明者) 懲教機構 駕駛學校 食肆(未另有列明者) 分層住宅 殯儀設施 度假營 酒店 屋宇 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 場外投注站 辦公室 加油站 娛樂場所 私人會所 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 垃圾處理裝置(只限垃圾轉運站) 住宿機構 污水處理／隔篩廠 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

(請看下頁)

政府、機構或社區(續)

備註

- (1) 在指定為「政府、機構或社區」及「政府、機構或社區(2)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以樓層數目或以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 為施行上文第(1)段而計算有關的最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (3) 必須從毗連砵蘭街、鴉打街、吳松街(介乎甘肅街與西貢街之間)及白加士街的地段界線(由平均街道水平起計 15 米以上)後移至少三米。
- (4) 在指定為「政府、機構或社區(2)」的土地範圍內，必須從毗連窩打老道的地段界線後移至少三米。
- (5) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。
- (6) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可在特殊情況下，就發展或重建計劃考慮略為放寬上文第(3)及(4)段所述的後移規定。

政府、機構或社區(1)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
食肆(只限食堂) 教育機構 研究所、設計及發展中心 訓練中心	展覽或會議廳 郊野學習／教育／遊客中心 政府用途(未另有列明者) 機構用途(未另有列明者) 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 公用事業設施裝置 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 社會福利設施 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供土地，以興建專上教育設施和鐵路設施。

備註

- (1) 任何新發展均須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請規劃許可，但現有建築物的改動及／或修改除外。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 36 608 平方米，亦不得引致圖則上所示虛線以北範圍的最高建築物高度超過主水平基準上 30 米及虛線以南範圍的最高建築物高度超過主水平基準上 60 米。所提供的公眾休憩用地不得少於 6 080 平方米。
- (3) 為施行上文第(2)段而計算有關最大總樓面面積時，任何純粹建造為或擬用作停車位、上落客貨車位、機房、管理員辦事處和鐵路設施的樓面空間，可免計算在內。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(2)段所述的總樓面面積和建築物高度限制。

休憩用地

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
鳥舍 郊野學習／教育／遊客中心 公園及花園 涼亭 行人專區 野餐地點 運動場 公廁設施 休憩處	食肆 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 度假營 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 配水庫 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。

其他指定用途

---

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

---

只適用於「住宅發展並保存歷史建築物」

**附表 I：適用於歷史建築物以外的住宅發展**

分層住宅	教育機構
政府用途(只限報案中心)	食肆
屋宇	政府垃圾收集站
圖書館	政府用途(未另有列明者)
住宿機構	酒店
私人發展計劃的公用設施裝置	街市
	場外投注站
	辦公室
	娛樂場所
	文娛康體場所
	私人會所
	政府診所
	公廁
	公共車輛總站或車站
	公用事業設施裝置
	公眾停車場(貨櫃車除外)
	宗教機構
	學校
	商店及服務行業
	社會福利設施
	訓練中心

**附表 II：適用於歷史建築物**

食肆	宗教機構
教育機構	社會福利設施
郊野學習／教育／遊客中心	
政府用途	
機構用途(未另有列明者)	
圖書館	
文娛康體場所	
學校	
商店及服務行業	
訓練中心	

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「住宅發展並保存歷史建築物」(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作住宅發展，並提供公眾休憩用地及原址保存舊水務署抽水站這項歷史建築物作社區／文化用途。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建(歷史建築物不在此限)，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 29 017 平方米，以及最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則上所指定的限制。此外，須在地面闢設一塊不少於 1 650 平方米的公眾休憩用地。
- (2) 任何現有歷史建築物的加建、改動及／或修改，均須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請規劃許可。
- (3) 任何現有歷史建築物的加建、改動及／或修改，不得引致整個發展計劃的最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (4) 必須從毗連砵蘭街的地段界線(由平均街道水平起計 15 米以上)後移至少三米。
- (5) 為施行上文第(1)段而計算有關的最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (6) 為施行上文第(3)段而計算有關最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (7) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的總樓面面積／建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「住宅發展並保存歷史建築物」(續)

備註(續)

- (8) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展計劃的情況，考慮略為放寬上文第(3)段所述的建築物高度限制。
- (9) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可在特殊情況下，就發展或重建計劃考慮略為放寬圖則所顯示的非建築用地限制及上文第(4)段所述的後移規定。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
----------------	--

只適用於「體育及康樂會」

康體文娛場所 私人會所	食肆 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 商店及服務行業 社會福利設施 非附屬於指定用途的公用設施裝置
----------------	---

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是為加士居道和衛理道的體育及康樂設施發展提供土地。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 為施行上文第(1)段而計算有關最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (3) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

---

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
----------------	--

---

只適用於「鐵路」

圖上指定的用途

政府用途  
香港鐵路通風塔及／或高出路面的  
其他構築物(入口除外)  
非附屬於指定用途的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是為香港鐵路提供土地。

綠化地帶

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途 燒烤地點 政府用途(只限報案中心) 自然保護區 自然教育徑 農地住用構築物 野餐地點 公廁設施 帳幕營地 野生動物保護區	動物寄養所 播音室、電視製作室及／或電影製作室 分層住宅 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 度假營 屋宇 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 加油站 康體文娛場所 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 宗教機構 住宿機構 學校 配水庫 社會福利設施 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是保育已建設地區內的現有天然環境，以及提供更多靜態康樂地點。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。