

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
第 6F(8)條於 2020 年 8 月 28 日
對《中區分區計劃大綱草圖編號 S/H4/17》
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 — 把位於下亞厘畢道香港聖公會建築群的「政府、機構或社區(1)」地帶北面部分所訂明的建築物高度限制由主水平基準上 135 米修訂為主水平基準上 80 米。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「政府、機構或社區」地帶「註釋」的「備註」以加入條文，要求在「政府、機構或社區(1)」的土地範圍內，任何新發展或重建現有建築物，必須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請許可。

城市規劃委員會

就修訂圖則編號 R/S/H4/17-A2 而
對《中區分區計劃大綱草圖編號 S/H4/17》的
《註釋》作出的修訂

對「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」作出以下修訂：

政府、機構或社區

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

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。

備註

- (1) 在指定為「政府、機構或社區(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／或重建計劃的建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過該圖所定的最高建築物高度，或現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 在指定為「政府、機構或社區(1)」的土地範圍內，任何新發展或重建現有建築物，必須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請許可。
- (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。

就修訂圖則編號 R/S/H4/17-A2 而
對《中區分區計劃大綱草圖編號 S/H4/17》的
《說明書》作出的修訂

(有關修訂不構成建議對《中區分區計劃大綱草圖編號
S/H4/17》所作修訂的一部分)

對《說明書》第 7.5.6 段作出以下修訂：

7. 土地用途地帶

7.5 政府、機構或社區：總面積 15.23 公頃

7.5.6 位於下亞厘畢道 1 號的香港聖公會建築群劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，建築物高度限為主水平基準上 80 米。在香港聖公會建築群的任何新發展或重建現有建築物，必須根據條例第 16 條向城規會申請許可。這些規定的目的是確保該用地的任何新發展及／或重建在城市設計方面與用地內的歷史建築物和周邊地區互相協調。城規會如接獲申請，可考慮略為放寬建築物高度限制。每宗申請均會按個別情況考慮。