



### 城市規劃條例(第131章)

#### 沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/36的修訂

依據《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議已於2023年5月30日將《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/36》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/37》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/37》，會根據經修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由2023年11月17日至2024年1月17日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
- (v) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署地下沙田民政事務處；及
- (vi) 新界沙田排頭街13號沙田鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年1月17日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：(a) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；(b) 該申述的性質及理由；及(c) 建議對有關修訂作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/37》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/37》可供查閱的地點及時間，以及《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/37》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_MOS\\_27.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_MOS_27.html))供公眾查閱。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

#### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)

##### 對沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/36

##### 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 — 把位於黃竹洋街與桂地新村路交界處的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 — 把位於山尾街東北面的一幅用地由「工業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1項 — 把位於安心街以北的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C2項 — 把位於安心街以南的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D項 — 把位於源康街與源順園交界處的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- E項 — 把位於沙田圍路的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶，並訂明建築物高度。
- F項 — 把位於插桅杆街的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)10」地帶，並訂明建築物高度。
- G項 — 把位於源康街的一幅用地由「工業(1)」地帶改劃為「商業(2)」地帶，並訂明建築物高度。
- H1項 — 把位於銅鑼灣山路的一幅用地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並訂明建築物高度。
- H2項 — 把位於銅鑼灣山路北端的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- J項 — 把位於美田路以北的一幅用地由「住宅(乙類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶。
- K項 — 把位於大埔公路(馬料水段)赤泥坪以南的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶的「備註」，以納入有關「商業(1)」及「商業(2)」支區的發展限制條款。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(甲類)9」及「住宅(甲類)10」支區的發展限制條款。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶的《註釋》，以納入「公眾停車場(只限設於指定為「住宅(甲類)10」)」在第一欄用途內。
- (d) 加入新的「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶的《註釋》。
- (e) 修訂「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的「備註」，以納入有關「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」支區的發展限制條款。

城市規劃委員會

2023年11月17日

### 城市規劃條例(第131章)

#### 觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/24的修訂

依據《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議已於2022年6月14日將《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/24》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/25》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/25》，會根據經修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由2023年10月20日至2023年12月20日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘觀塘道398號Eastcore地下觀塘民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2023年12月20日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：(a) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；(b) 該申述的性質及理由；及(c) 建議對有關修訂作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/25》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/25》可供查閱的地點及時間，以及《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/25》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_K14S\\_25.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K14S_25.html))供公眾查閱。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

#### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)

##### 對觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/24

##### 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

- A1項 — 把位於勵業街以西的一幅土地由「政府、機構或社區(1)」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2項 — 把位於海濱道以北的一塊狹長土地由「政府、機構或社區(1)」地帶及「商業(1)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- B項 — 把位於巧明街以南的一幅土地由「其他指定用途」註明「商貿1」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶。
- C1項及C2項 — 把「市區重建局觀塘市中心-月華街地盤發展計劃核准圖編號S/K14S/URA2/2」的範圍納入大綱圖內，並主要劃為「住宅(乙類)1」地帶和訂明建築物高度限制，以及將一塊狹長土地劃為顯示為「道路」的地方。
- D項 — 把沿恆安街的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶，以刪除第二欄用途內的「酒店」，並將這用途納入第一欄用途內。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以把有關非住用總樓面積的限制條款以及有關公共交通設施或政府、機構或社區設施的豁免計算樓面積的條款納入「住宅(甲類)1」支區內。
- (c) 修訂「住宅(乙類)」地帶，以納入「政府診所(只限設於指定為「住宅(乙類)1」的土地範圍內)」在第一欄用途內，並相應把第二欄用途內的「政府診所」修訂為「政府診所(未另有列明者)」。
- (d) 修訂「住宅(乙類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(乙類)1」新支區的發展限制條款。
- (e) 修訂「其他指定用途」註明「商貿」地帶，以刪除第二欄用途內的「巴士廠(只限設於指定為「其他指定用途」註明「商貿1」的土地範圍內)」。

城市規劃委員會

2023年10月20日

## 刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：www.padv@tkww.com.hk

## 毛舜筠明年5月將開新戲

# 陳茵媺 看好 陳豪 擺視帝



陳茵媺稱如遇上適合的劇本及時間容許會再拍劇。

香港文匯報訊(記者子棠)毛舜筠(毛姐)昨日舉行與品牌聯乘的時裝系列 INNO-TIER x MOMOZONE 新產品發布會，獲眾好友陳茵媺(Aimee)、趙希洛、林建明、余香凝等前來捧場；適逢亦是年逾80的媽媽正日生辰，毛姐亦準備了生日蛋糕為媽媽送驚喜，一起歡度這個雙喜臨門的大日子。毛姐透露明年5月將開新戲，陳茵媺就睇好陳豪擺視帝。

毛姐表示今次促成聯乘合作是品牌在疫情期間研發出抗菌布料，並邀請了做美術指導的老公區丁平設計一系列的服裝，由年輕人到長者皆適合；湊巧媽媽在發布會這天生日，所以也請媽媽到場揀選喜歡的物品，以及準備了生日蛋糕作神秘禮物。問到毛姐是否親自當生招牌？她稱有時間都會到實體店與顧客分享穿着配搭，因全部都是多功能設計。工作方面，她透露早前未接到合適的劇本，不過明年5月應會開拍新戲。

### 陳茵媺指獲提名已開心

提到周海媚(海味)的處女劇《楊家將》是與毛姐合作，她憶述當年的海味只有十七八歲，又家住屯門，每日都是由父親開車接送，有時外景拍到半夜三更就會到她家中睡，不過大家就只限於拍劇期間的緣分，之後各有各忙沒有再

聯絡，因此對海味的印象仍停留在她仍是小朋友的階段，一個很靚、很純樸、很乖巧的新人，令人很想保護她，相信也是因為其氣質吸引到呂良偉的愛慕。毛姐又提到同日還有林超榮離世，與對方更是合作良多，一連有兩個朋友離開，實在很突然和難過。

同場的Aimee有份角逐視后，被問到有無信心時，她坦言自己是久休復出，有份提名已經很开心，就連有哪些對手也沒留意；不過就睇好老公陳豪擺視帝，因老公在《破毒強人》中的表現完全能撇甩自己的影子，演得很投入，令作為觀眾的她也看得很投入，亦是一個演員所追求的事。至於會否再拍劇？她稱也很想，如遇上適合的劇本及時間容許，但始終還要湊3個小朋友，之前拍劇和宣傳時少了時間在家已遭小朋友投訴。



毛舜筠準備了生日蛋糕為媽媽送驚喜。

## 新媒體時代娛樂行業迎新挑戰 霍汶希認紅星需實力硬性格佳

香港文匯報訊(記者子棠)英皇(北京)文化發展有限公司CEO、香港英皇娛樂集團COO霍汶希(Mani)受邀在日前上海舉行的「The Year Ahead 展望2024 峰會」上演講，分享最新一年的經歷和成長，洞悉當前商業現狀，前瞻未來態勢。她並指新媒體時代對娛樂行業提出更大挑戰。

Mani演講的主題為「新時代的城市娛樂」，她與觀眾分享了過去三十年的從業經歷，探討新媒體時代娛樂行業的變化和未來的發展趨勢。Mani表示在英皇娛樂工作了三十年：「我們公司有一個傳承的精神，就是一代帶一代。從我做經理人開始，我一直都要培訓不同的經理人、藝人。我們的藝人出道之後，也會帶着新出道的兄弟姐妹。」

談及娛樂行業從傳統媒體到新媒體時代的變化，Mani感受良多：「上世紀八九十年代、00年代有很多巨星，包括張國榮、梅艷芳、張曼玉，但你很難在街上見到他們，你永遠都是在電視或者戲院的熒幕上見到他們，會覺得遙不可及。在新媒體時代，所有的藝人都可以在不同的平台、媒體出現，所以對於現在的藝人來說，重要的是他們自己本身的實力夠不夠硬、性格好不好。」

Mani坦言對於未來仍有很多挑戰，其中之一就是如何在新媒體時代推廣作品：「現在要宣傳好一個作品除了花錢、花資源，每個方向、每個作品都有不同的宣傳方式。所以我們要設立不同的團隊去研究『怎麼宣傳』，在宣傳上也要追着觀眾的口味，媒體傳播的方式也要追着改變。」



Mani分享過去三十年的從業經歷。

## 提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手



香港報業評議會  
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk

電話：2570 4677

enquiry@presscouncil.org.hk

傳真：2570 4977