



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) 建議對有關圖則作出的修訂(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)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) 建議對有關圖則作出的修訂(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)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、很清純、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