

## 管制人員的答覆

(問題編號：S0103)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年的涉及土地用途改劃申請的私人重建項目詳情：

申請地址及草圖編號	申請人	地盤面積	重建前土地用途、涉及樓宇數量、已用地積比率及樓面面積	擬改劃用途、地積比率及樓面面積

提問人：朱凱迪議員

答覆：

過去5年，即由2013至2017年，涉及改劃土地用途地帶申請而又獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意／部分同意的私人發展項目，詳載於下表。由於申請人在向城規會提交改劃土地用途申請時，無需提交有關地點現有用途的詳細資料，包括(如有的話)涉及樓宇數目、已用地積比率及樓面面積。因此，我們並沒有關於私人重建項目的改劃土地用途申請資料。關於改劃土地用途申請的進一步資料，可參閱城規會網站<http://www.info.gov.hk/tpb/index.html>。

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
長洲花屏路 S/I-CC/5	Lucky Limited	447	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶  地積比率：0.9 總樓面面積：422
西貢北約十四鄉企嶺下老圍 S/NE-SSH/9	黎佩兒	61	由「自然保育區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶  總樓面面積：126
元朗錦田錦上路 S/YL-KTS/11	勝昭有限公司	1 700	由「其他指定用途」註明「加油站」地帶及「住宅(丙類)1」地帶改劃為「商業」地帶  地積比率：0.752 總樓面面積：1 278
筲箕灣阿公岩村道 S/H9/16	養和醫院	1 240	由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 [城規會同意把該地點改劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶]  地積比率：12 總樓面面積：14 880 (最大)
屯門掃管笏路 S/TM/31	United Christian Faith Limited	984	由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶  地積比率：2.87 總樓面面積：2 825

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
屯門掃管笏第56區 S/TM/32	僑宜有限公司	22 165	由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(3)」地帶  地積比率：2.6 (最高)
鴨脷洲利南道 S/H15/29	Tendo Limited	5 538	由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶  地積比率：15 總樓面面積：83 070
元朗第104約多個地段和毗連政府土地 S/YL-MP/6	皆才有限公司	89 160	由「康樂」地帶及「住宅(丙類)」地帶改劃為：  方案1：「住宅(丙類)1」地帶； 方案2：「住宅(丙類)1」地帶及「其他指定用途」註明「單車亭和食肆」地帶； 方案3：「住宅(丁類)」地帶 (註)  總樓面面積：17 832
元朗榮基村以南 S/YL-NSW/8	輝強有限公司	38 593	由「露天貯物」地帶改劃為「商業」地帶  地積比率：1.5 總樓面面積：57 890
元朗唐人新村沙井路 S/YL-TYST/10	曾安昌先生	688	由「政府、機構或社區」地帶及「住宅(乙類)1」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶  地積比率：1 總樓面面積：688

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
元朗唐人新村第121約多個地段 S/YL-TYST/10	揚威投資有限公司	792	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶  地積比率：1 總樓面面積：792
大埔蕉坑第34約及第36約多個地段和毗連政府土地 S/TP/25	豐樂發展有限公司	36 444	由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)11」地帶  地積比率：1.2 總樓面面積：43 733
西貢黃竹灣村第258約多個地段 S/SK-TMT/4	曾漢龍	155	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶  總樓面面積：195
山頂甘道 S/H14/11	Juli May Limited	1 100	由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」地帶  地積比率：0.51 總樓面面積：561
上環荷李活道 S/H3/29	東華三院	1 684	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶  總樓面面積：7 058
長洲內地段第21號及增批部分及第47號和毗連政府土地 S/I-CC/7	Corona Land Company Limited	2 154	由「住宅(丙類)5」地帶改劃為「住宅(丙類)8」地帶  地積比率：0.8 總樓面面積：1 628

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
元朗第120約多個地段和毗連政府土地 S/YL/21	榮寶發展有限公司	6 096	由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶  地積比率：2.4 總樓面面積：12 694
元朗南生圍第115約多個地段 S/YL-NSW/8	誠君有限公司及合域有限公司	30 160	由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丁類)2」地帶  地積比率：0.34 (最高) 總樓面面積：10 150
元朗八鄉粉錦公路 S/YL-PH/11	亨泰置業有限公司	9 210	由「住宅(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶  地積比率：1.5 (最高) 總樓面面積：13 815
粉嶺第51約多個地段和毗連政府土地 S/FSS/21	冠誠集團有限公司	3 617	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶  地積比率：6 (住用)／9.5(非住用) 總樓面面積：22 842
元朗西邊圍西溪路 S/YL/23	黃厚勝先生	106	由「休憩用地」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶  總樓面面積：195

註：規劃署會訂定合適的土地用途地帶供城規會進一步考慮