

(注意：這份《註釋》是圖則的一部分)

九龍規劃區第 19 區

啓德 (北部) 分區計劃大綱草圖編號 S/K19/1

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

註釋

- (i) 這份《註釋》說明圖中各個地帶經常准許的用途，及須向城市規劃委員會申請許可的用途。委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。有需要取得這種許可的人士，可向城市規劃委員會申請。申請表格應向該委員會秘書索取，填妥後送交該委員會秘書收。
- (ii) 在應用於這份《註釋》所載當局准許的用途時，必須同時遵守一切有關的法例及政府土地契約條款的規定。
- (iii) (a) 現有土地或建築物的用途如不符合圖則的規定，毋須作出更正。但如想更改圖則任何地帶內現有土地或建築物的現時用途，則新用途必須是圖則經常准許的用途，或已向城市規劃委員會取得許可，方可更改。將來如再次更改用途，屆時的新用途，亦必須是圖則所准許的用途，或如情況需要，須取得城市規劃委員會的許可；用途一旦更改，城市規劃委員會先前批給的一切許可即告失效。  
(b) 如想修改(而非更改)「綜合發展區」內現有土地或建築物的現時用途，而該項用途按照有關地帶的「註釋」規定，是屬於須向城市規劃委員會提出申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途，則須先取得城市規劃委員會的許可，始可修改。其後如想修改「綜合發展區」內的任何用途，亦必須先向城市規劃委員會取得許可。修改用途一事一旦付諸實行，城市規劃委員會先前批給的一切許可即告失效。
- (iv) 進行詳細規劃時，路口、道路路線、鐵路路軌及各個地帶的界線可能需要略為修改。
- (v) 任何土地或建築物的暫時用途(預料為期不超過 5 年的)，只要符合政府其他規定，在各個地帶均可獲准，毋須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。至於預料為期超過 5 年的暫時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。

(vi) 以下是所有地帶經常准許的用途：

美化市容地帶、巴士／公共小型巴士車站或路旁停車處、單車徑、行人天橋、行人徑、鐵路路軌、鐵路車站入口、鐵路地下結構、大溝渠、休憩用地、行人專區、行人隧道、散步廣場、公用事業設施管道敷設專用區、後巷、街道、的士站。

(vii) 圖上顯示為「道路」的地方，除第(vi)段所載用途及下列用途外，其他用途必須向城市規劃委員會申請許可：

道路中央分隔欄、行車道、高架道路、路旁車位、行車隧道。

(viii) 除非另有註明，所有與准許的用途直接有關，並且附屬於准許用途的用途（包括貯物室及管理員宿舍），均屬經常准許的用途，毋須另行申請規劃許可。

索引

<u>頁次</u>	<u>用途地帶</u>
1—2	綜合發展區
3—4	住宅（甲類）
5	政府、機構或社區
6	休憩用地
7—8	其他指定用途

第一欄  
經常准許的用途

綜合發展區

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

附屬停車場

銀行

理髮店

美容院

播音室、電視製作室及／或電影製作室

診療所／分科診療所

商營浴室

教育機構

展覽或會議廳

快餐店

分層樓宇

政府垃圾收集站

政府用途（未另有列明者）

酒店

街市

地下鐵路通風塔及／或高出路面的

其他構築物（入口除外）

按摩院

外幣兌換店

場外投注站

辦公室

當舖

加油站

照相館

公眾娛樂場所

康體文娛場所

報案中心

郵政局

私人會所

私人游泳池

私家車／貨車公眾停車場

公廁

公共圖書館

公共車輛總站或車站

公用事業設施裝置

鐵路車廠

宗教機構

住宿機構

酒樓餐廳

零售商店

學校

附服務設施住宅

服務行業

陳列室（汽車陳列室除外）

社會福利設施

員工宿舍

私人發展計劃的公用設施裝置

備註

（請看下頁）

綜合發展區（續）  
備註

- (1) 按照《城市規劃條例》第 4A(2) 條的規定，凡申請在指定為「綜合發展區」的土地範圍內進行發展，申請人須擬備一份包括以下資料的總綱發展藍圖，並將之呈交城市規劃委員會核准：
- (i) 區內各擬議土地用途所佔的面積，以及所有擬建建築物的性質、位置、尺寸和高度；
  - (ii) 各種用途擬佔的整體總樓面面積、建築物單位總數及單位面積（如適用）；
  - (iii) 區內擬提供的政府、機構或社區和康樂設施、公共交通和停車設施及休憩用地的詳情及範圍；
  - (iv) 區內擬建道路的路線、闊度及水平度；
  - (v) 區內的城市設計及美化環境建議；
  - (vi) 詳細的發展進度表；
  - (vii) 一份環境影響評估報告，說明擬議發展計劃可能造成的環境問題，或遇到的環境問題，並須建議減輕此等問題的措施；
  - (viii) 一份交通影響評估報告，說明擬議發展計劃可能造成的交通影響，並須建議紓緩此等影響的措施；及
  - (ix) 城市規劃委員會要求的其他資料。
- (2) 在指定為「綜合發展區」的土地範圍內，所有新發展及任何現有建築物的加建、改動及／或修改，不得引致整個發展或重建計劃的最大住用總樓面面積超過 355 000 平方米及最大非住用總樓面面積超過 40 000 平方米，其中不少於 15 000 平方米是用作發展公眾停車場。
- (3) 就上文第(2)段而言，在計算有關最大總樓面面積時，任何用於建造或預算用於設置政府規定的公共交通設施及政府、機構或社區設施的地方；或任何純粹為用作停車位、上落客貨車位、機房、管理員辦事處和管理員宿舍而建造，或純粹預算作該等用途的地方，且屬發展計劃的附屬和直接有關用途的地方；或是住宅用途的附屬康樂設施，皆可免計算在內。

## 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
救護車站 食堂 診療所／分科診療所 熟食中心（只限設於公共屋邨內） 分層樓宇 政府垃圾收集站（只限設於公共屋邨內） 政府員工宿舍 政府用途（未另有列明者） 屋宇 街市（只限設於公共屋邨內） 報案中心 郵政局 私人會所 私人游泳池 公廁（只限設於公共屋邨內） 公共圖書館 公共車輛總站或車站（只限設於公共屋邨內） 住宿機構 學校（只限設於公共屋邨或特別設計的獨立校舍內） 社會福利設施 員工宿舍 私人發展計劃的公用設施裝置	播音室、電視製作室及／或電影製作室 商營浴室 教育機構 展覽或會議廳 政府垃圾收集站（設於公共屋邨者除外） 酒店 地下鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物（入口除外） 按摩院 汽車陳列室 加油站 康體文娛場所 公眾停車場 公廁（設於公共屋邨者除外） 公共車輛總站或車站（設於公共屋邨者除外） 公用事業設施裝置 宗教機構 學校（未另有列明者） 附服務設施住宅
除以上所列，在建築物的最低 3 層（包括地庫但不包括只有附屬停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層），有當然權利進行的用途如下：	除以上所列，在建築物的最低 3 層（包括地庫但不包括只有附屬停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層）以上任何 1 層，進行下列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：
銀行 理髮店 美容院 快餐店 外幣兌換店 場外投注站 辦公室 當舖 照相館 公眾娛樂場所 酒樓餐廳 零售商店 學校 服務行業 陳列室（汽車陳列室除外）	理髮店 美容院 照相館 陳列室（汽車陳列室除外）

備註

（請看下頁）

住宅（甲類）（續）備註

- (1) 除本文件另有規定外，在指定為「住宅（甲類）」的土地範圍內，所有新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，不得引致整幢為住用的建築物在發展或重建後的地積比率超過 6.5 倍，或不得引致住用與非住用各佔部分的建築物在發展或重建後的地積比率超過 7.5 倍。任何建築物的住用部分的地積比率無論如何不得超過 6.5 倍。
- (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 7.5 倍。
- (3) 為施行上文第（1）及第（2）段的規定，在計算有關最高地積比率時，任何純粹為用作停車位、上落客貨車位、機房、管理員辦事處和管理員宿舍而建造，或純粹預算作該等用途的地方，及任何用於建造或預算用於設置供有關建築物的全部擁有人或佔用人使用的康樂設施的地方，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。

## 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
救護車站	烏舍
播音室、電視製作室及／或 電影製作室	銀行
電纜車路線及終站大樓	懲教機構
食堂	危險品倉庫
診療所／分科診療所	快餐店
熟食中心	分層樓宇
駕駛考試中心	靈柩停放所
教育機構	殯儀館
展覽或會議廳	殯儀服務中心
消防局	政府員工宿舍
政府垃圾收集站	酒店
政府用途（未另有列明者）	屋宇
醫院	地下鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物（入口除外）
司法設施	場外投注站
街市	辦公室（政府辦公室除外）
博物館	加油站
康體文娛場所	照相館
植物苗圃	公眾娛樂場所
報案中心	私人會所
警署	牲口檢疫站及待宰站
郵政局	雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置
私人游泳池	垃圾處理裝置
公眾浴室	住宿機構
私家車／貨車／旅遊車公眾停車場	酒樓餐廳
公廁	零售商店
公共圖書館	沙倉
公眾游泳池	學校（設於特別設計的獨立 校舍者除外）
公共車輛總站或車站	附服務設施住宅
公用事業設施裝置	服務行業
宗教機構	污水處理／隔濾廠
學校（只限設於特別設計的 獨立校舍內）	陳列室
配水庫	員工宿舍
社會福利設施	私人發展計劃的公用設施裝置／倉庫 貨倉／倉庫
車輛扣留處	
食品批發市場	



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	熟食中心
更衣室	展覽或會議廳
公園及花園	快餐店
植物苗圃	政府垃圾收集站
運動場	政府用途（未另有列明者）
公廁	地下鐵路通風塔及／或高出路面的
小食亭	其他構築物（入口除外）
動物園	公眾娛樂場所
	康體文娛場所
	公眾停車場
	公眾游泳池
	公共車輛總站或車站
	公用事業設施裝置
	酒樓餐廳
	配水庫
	私人發展計劃的公用設施裝置

其他指定用途

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「工業展覽館或工業／倉庫用途」只適用於「工業展覽館」

附屬私家車／貨車停車場	理髮店
銀行	美容院
食堂	貨運代理服務
展覽或會議廳	政府用途（未另有列明者）
快餐店	辦公室（非附屬於工業展覽館者）
外幣兌換店	照相館
郵政局	私人會所
公用事業設施裝置	私人游泳池
酒樓餐廳	私家車／貨車公眾停車場
陳列室	服務行業
工業展覽館	
私人發展計劃的公用設施裝置	

只適用於「工業／倉庫用途」

附屬私家車／貨車停車場	銀行
食堂	播音室及／或電視製作室
熟食中心	水泥製造廠
政府垃圾收集站	貨櫃裝卸站
政府用途（未另有列明者）	危險品倉庫
工業用途（第二欄內列出者除外）	快餐店
報案中心	殯儀服務中心
公用事業設施裝置	氣體廠
服務行業	製冰廠
私人發展計劃的公用設施裝置	汽車裝配廠
修車房	汽車陳列室
貨倉（危險品倉庫除外）	場外投注站
	《公眾衛生及市政條例》指定的 厭惡性行業
	非附屬於工業用途的辦公室
	貯油庫、煉油廠及石油化工廠
	加油站
	私家車／貨車公眾停車場
	酒樓餐廳
	零售商店
	陳列室（與主要工業用途有關者）
	社會福利設施
	員工宿舍

備註

（請看下頁）

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「工業展覽館或工業／倉庫用途」（續）

備註

- (1) 除本文件另有規定外，在指定為「其他指定用途」註明「工業展覽館或工業／倉庫用途」的土地範圍內，所有新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，不得引致建築物在發展或重建後的地積比率超過 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) 遇有《建築物（規劃）規例》第 22（1）或（2）條所列的情況而獲准超逾該規例界定的准許地積比率時，在上文第（1）段適用的土地範圍內的建築物的地積比率可提高；提高的幅度為按照上述規例第 22（1）或（2）條的規定獲准超逾准許地積比率的幅度，縱使提高後地積比率因而超逾上文第（1）段所規定的最高地積比率亦可。

九龍規劃區第 19 區

啓德（北部）分區計劃大綱草圖  
編號 S / K19 / 1

---

說明書

## 九龍規劃區第 19 區

### 啓德（北部）分區計劃大綱草圖編號 S/K19/1

<u>目錄</u>	<u>頁次</u>
1. 引言	1
2. 擬備該圖的權力依據及程序	1
3. 擬備該圖的目的	1
4. 該圖的《註釋》	1
5. 規劃區	2
6. 人口	2
7. 土地用途地帶	
7.1 綜合發展區	2
7.2 住宅（甲類）	2
7.3 政府、機構或社區	3
7.4 休憩用地	4
7.5 其他指定用途	4
8. 交通	4
9. 公用設施	5
10. 規劃的實施	6

## 九龍規劃區第 19 區

### 啓德（北部）分區計劃大綱草圖編號 S/K19/1

（這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖）

#### 說明書

注意：就《城市規劃條例》而言，不應視本《說明書》為草圖的一部分。

#### 1. 引言

本《說明書》旨在闡述城市規劃委員會（下稱「委員會」）擬備《啓德（北部）分區計劃大綱草圖編號 S/K19/1》時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，以協助大眾了解該圖的內容。

#### 2. 擬備該圖的權力依據及程序

2.1 一九九八年六月九日，行政長官根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 3（1）（a）條的規定，指示委員會為前啓德機場大廈及北停機坪的所在地，擬備一份草圖。

2.2 一九九八年九月四日，委員會按照條例第 5 條的規定，公開展示《啓德（北部）分區計劃大綱草圖編號 S/K19/1》（下稱「該圖」），以供公眾查閱。

#### 3. 擬備該圖的目的

3.1 該圖目的在顯示規劃區內的概括土地用途地帶及主要的運輸網，以便把規劃區內的發展及重建計劃納入法定規劃管制之內。

3.2 該圖旨在顯示概括的發展原則。該圖是一小比例圖，所以在詳細規劃時，各運輸路線及各類土地用途地帶的界線，可能需要略為修改。

#### 4. 該圖的《註釋》

4.1 該圖附有一份《註釋》，分別說明經常准許的用途和必須先取得委員會的許可方能採用的用途。條例第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及更有效地管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。

4.2 為使公眾易於明白起見，規劃署的專業事務部備有一份《釋義》，把《註釋》內部分詞彙的定義列出，以供公眾索閱。

## 5. 規劃區

規劃區（下稱「該區」）坐落九龍半島東南部，涵蓋前啓德機場大廈和北停機坪，以及觀塘繞道以西的土地。該區範圍東至觀塘繞道，西北面以太子道東為界，南抵宋皇臺道、啓福道及擬議的 D3 路。該區的界線在圖上以粗虛線顯示；其面積共約 165 公頃。

## 6. 人口

該區全面發展後，人口總數估計可達約 131 000 人。預計首批居民會在二零零三年遷入該區。

## 7. 土地用途地帶

### 7.1 綜合發展區—總面積 8.86 公頃

7.1.1 當局把前機場客運大樓及燃料庫的所在地劃為「綜合發展區」地帶，預算興建鐵路車廠，車廠上蓋則用作私人住宅發展，兼備幼稚園、零售和康樂設施，以迎合此地帶和鄰近地區居民的需要。此外，發展計劃內會興建一個公眾停車場，以紓緩鄰近的九龍城及馬頭角區停車位不足的情況。

7.1.2 在用地地面興建的鐵路車廠，可供存放列車的操作、維修及後勤設施。車廠上蓋的住宅發展，將按照「東南九龍發展可行性研究」的建議實施管制，最大住用總樓面面積限定為 355 000 平方米，最大非住用總樓面面積限定為 40 000 平方米，其中不少於 15 000 平方米須用以發展公眾停車場。「註釋」的「備註」內已訂明有關的發展限制及規定。當局會擬備一份規劃大綱，訂明發展規模、發展組合及其他規定，作為日後發展的指引。

### 7.2 住宅（甲類）—總面積 44.15 公頃

7.2.1 此地帶預算發展高密度的私營及公營房屋，在建築物的最低 3 層，有當然權利進行如銀行、酒樓餐廳和零售商店等商業用途。在計算最低 3 層時，只用作附屬停車位、上落客貨車位、及／或機房的樓層，均不計算在內。若在最低 3 層以上各層進行商業用途，必須先取得委員會的規劃許可。

- 7.2.2 大部分劃為此地帶的土地，均已預留興建公營房屋，包括租住公屋、居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃屋苑。有關的規劃大綱會訂明這些用地的發展規範及其他要求，這些規劃大綱會由房屋署／規劃署聯同有關的政府部門共同擬備。
- 7.2.3 當局在該區南部貼鄰宋皇臺道北面的地點，預留了兩幅私人住宅用地。
- 7.2.4 此地帶的「註釋」內已對此地帶的發展訂下明確管制，以確保此地帶的發展有條理地進行，而發展規模維持在適當水平，既能符合環境標準，又能配合運輸及基礎設施的容量。「註釋」規定整幢為住用的建築物的最高地積比率為 6.5 倍，住用與非住用各佔部分的建築物的最高地積比率為 7.5 倍。
- 7.2.5 該區已預留的房屋用地當中，有部分將以連繫地盤方式發展，這將有助人煙稠密的土瓜灣、馬頭角及紅磡地區進行市區重整。

### 7.3 政府、機構或社區—總面積 27.50 公頃

- 7.3.1 此地帶的土地預算提供各種政府、機構或社區設施，以配合該區居民的需要，而且在適當情況下，也可兼顧鄰近地區居民的需要。當局是根據《香港規劃標準與準則》的規定提供政府、機構或社區設施，但如果有關標準不適用，則在與有關部門磋商後，才釐定所需設施。該區預留作政府、機構或社區設施的土地面積，應足以應付計劃人口的需要。
- 7.3.2 此地帶的大部分土地均預留作教育用途，並已預留充足的土地作小學和中學校址之用，為計劃人口提供所需學額。此外，在該區西南端亦擬興建一間國際學校，以迎合全香港對國際學校學額的需求。
- 7.3.3 現有的政府、機構或社區設施包括一間警署及位於該區北端的一座電力支站。擬提供的政府、機構或社區設施主要有一間駕駛考試中心／駕駛學院、一間消防局連救護車站、一座污水抽水站、兩間室內康樂中心、一座電力支站，以及一座政府綜合大廈，以設置各種社區設施。
- 7.3.4 香港空運貨站 2 號貨站所在的「政府、機構或社區」用地將予保留，以應付政府、機構或社區設施方面的長遠需求。



7.3.5 其他毋須獨立地點也可設置的政府、機構或社區設施，也會在其他地帶內設置，以配合有關的標準及規定。

#### 7.4 休憩用地—總面積 15.93 公頃

7.4.1 此地帶預算提供土地，用作動態及靜態康樂場地。

7.4.2 預留作地區及鄰舍休憩用地的土地，是按照《香港規劃標準與準則》所規定的標準提供。該圖預留的休憩用地，應足以應付該區計劃人口的需要，並有助彌補在鄰近地區的休憩用地的不足。

7.4.3 該區的兩幅主要休憩用地分別設於該區北部和中部。北部的休憩用地，旨在供當地和鄰近現有市區的居民享用；中部的休憩用地，除可供當地居民享用外，亦與啓德（南部）規劃區的擬議休憩用地網互相貫連。

7.4.4 此外，住宅地帶內還會闢設鄰舍休憩用地。

#### 7.5 其他指定用途—總面積 2.37 公頃

7.5.1 此地帶旨在預留土地作某些特定用途。

7.5.2 在啓祥道與啓福道交界處附近的國際展覽中心所在地點，已劃為「其他指定用途」註明「工業展覽館或工業／倉庫用途」地帶。該處以貿易展覽中心形式發展，可供作陳列、展覽和批發製成品之用。此地帶內的最高地積比率限於 12.0 倍。

## 8. 交通

### 8.1 道路

8.1.1 該圖顯示該區的主要道路網，包括主幹路、主要幹路和地區幹路等。主幹路 T1 路是東南九龍地區內貫通南北交通的擬議主要道路網的一部分，把其北面的大老山隧道與南面的紅磡道貫連起來。

8.1.2 P1 路是一條主要幹路，可匯集地區幹路的交通，並與該區的 T1 路連接。

8.1.3 該區的地區幹路系統，包括 D1 路、D2 路、D3 路及 D4 路，把該區與馬頭角、九龍城、新蒲崗及啓德（南部）規劃區連接起來。

8.1.4 該圖把沿道路兩旁的美化市容地帶歸納為整個道路網的一部分。

## 8.2 公共車輛

位於該區中部的部分住宅發展計劃內，將設有公共車輛總站。隨着該區陸續發展，預料巴士路線也會相應增加，以應付各發展階段的需要。

## 8.3 行人流通情況

該區將設有一個相連的行人通道網，行人可經由行人天橋、行人隧道及陸橋，暢通無阻地來往各發展用地與休憩用地之間。當局擬把該行人通道網伸延至鄰近地區，以改善行人流通情況。

## 9. 公用設施

### 9.1 用水

該區的水管一般會沿行車道或在行車道下面敷設，而美化市容地帶及休憩用地的地面下亦會敷設一些水管。該區的食水會由鑽石山元嶺的擬議食水配水庫供應。鹹水則由該區範圍外的擬議鹹水供水系統及水管輸送。這些設施預計可於二零零三年投入運作。

### 9.2 煤氣

在地區及區內的道路下面，以及沿路旁美化市容地帶一帶及行人徑路旁，將會敷設煤氣管道。

### 9.3 電力

行人徑或區內道路下面會敷設電纜；在該區南部的一幅土地，亦已預留興建一座擬議電力支站。

### 9.4 污水及排水系統

位於 D2 路與 P1 路交界處附近的一幅土地，已預留興建一個污水抽水站。排水設施專用範圍內不得進行建築工程。

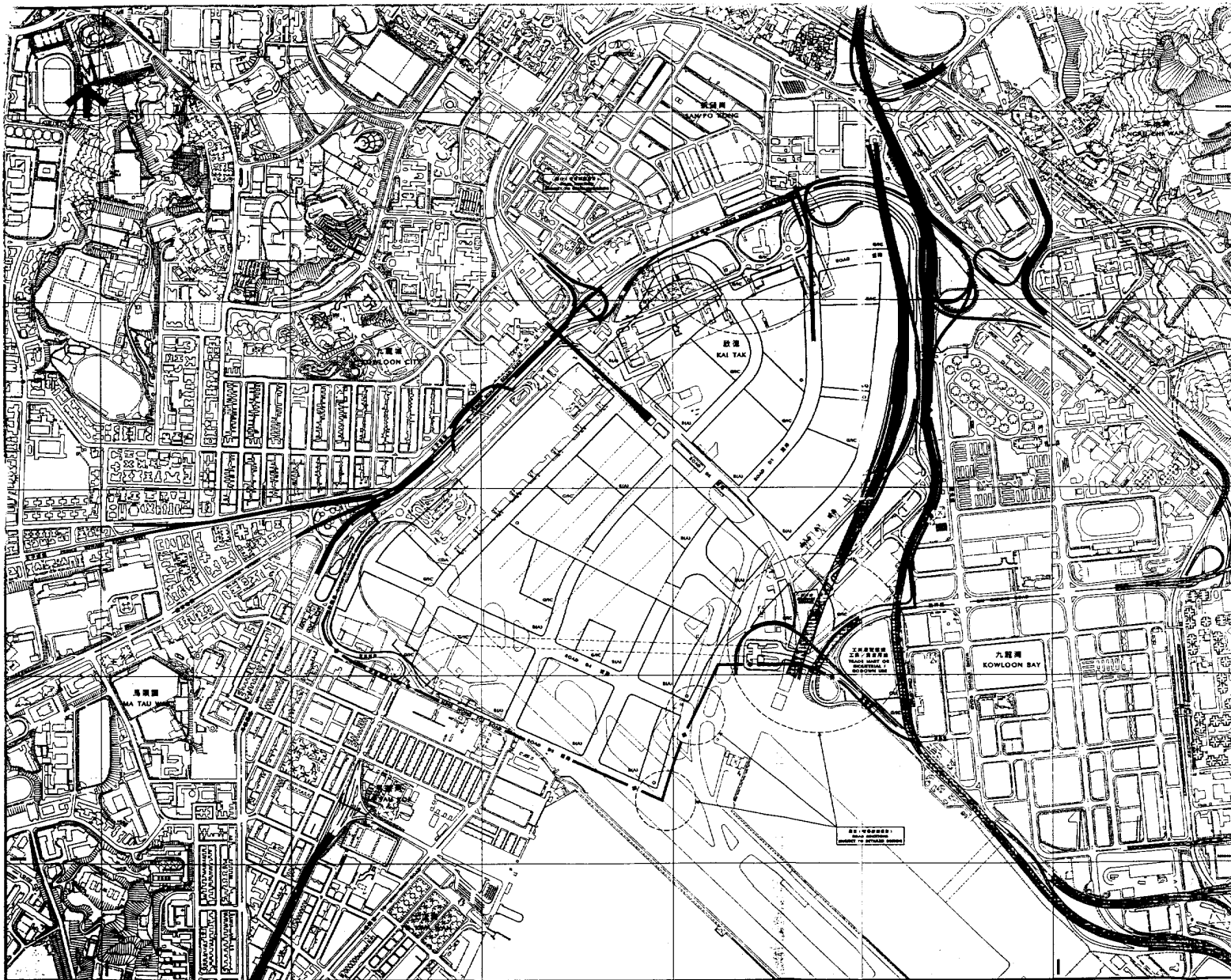
### 9.5 電話

行人徑及區內道路下面會敷設電話線。在該區範圍以外會設置一座電話機樓，為該區提供服務。

## 10. 規劃的實施

- 10.1 該區的工程及基礎設施建設由拓展署聯同其他有關的工務部門負責統籌。這些工程會分為若干發展計劃進行，包括詳細設計及建造工程。在基礎設施敷設工程進行之前，會先為受飛機燃料滲漏影響的機場停機坪進行淨化工程以及地盤預備工程。預計首批居民會於二零零三年初遷入該區。
- 10.2 雖然當局目前仍會容忍不符合有關地帶的法定規定的所有現有用途，但擬議的重建及發展計劃都必須符合該圖各個地帶的規定。至於執行各個地帶規定的工作，主要由屋宇署、地政總署和其他簽發牌照的部門負責。
- 10.3 該圖提供一個概括土地用途大綱，規劃署根據這個大綱為該區擬備更詳細的非法定圖則。政府部門在規劃公共工程及預留土地時，都以這些詳細圖則作為依據。地政總署負責批地事宜，拓展署聯同當事部門以及工務部門如土木工程署、路政署及建築署負責統籌各類公共工程項目。在實施圖則的過程中，當局亦會在適當時候徵詢九龍城及觀塘區議會的意見。
- 10.4 委員會將會按個別情況審批每宗規劃申請。一般來說，委員會考慮規劃申請時，會顧及所有有關的規劃因素，其中可能包括政府內部發展大綱圖／發展藍圖以及委員會頒布的指引。政府內部發展大綱圖及發展藍圖均存於規劃署，以供公眾查閱。委員會秘書及規劃署備有委員會所頒布的指引，可供索閱。至於規劃許可的申請表格及《填表須知》，可向委員會秘書、規劃署專業事務部及有關的地區規劃處索取。申請書須夾附有關資料，供委員會考慮。

城市規劃委員會  
一九九八年九月



圖例  
NOTATION

ZONES		地帶
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA		綜合發展區
RESIDENTIAL GROUP 'A'		住宅(中層)
COMMERCIAL, INSTITUTION OR COMBANY		商業、機構或公司
OPEN SPACE		綠地
OTHER SPECIFIED USES		其他指定用途

COMMUNICATIONS		交通
DRAINAGE CHANNEL / RIVER CHANNEL / RELLAY		溝渠/河渠/水渠
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
SEPARATE ROAD		高架道路

MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		計劃區界線

土地用途及面積一覽表  
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	此項用途佔總面積百分比		用途
	公頃	百分比	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	8.88	8.27	綜合發展區
RESIDENTIAL GROUP 'A'	44.18	38.77	住宅(中層)
COMMERCIAL, INSTITUTION OR COMBANY	27.88	24.88	商業、機構或公司
OPEN SPACE	15.83	14.44	綠地
OTHER SPECIFIED USES	2.27	2.04	其他指定用途
DRAINAGE CHANNEL	0.86	0.78	溝渠
MAJOR ROAD ETC.	88.14	78.50	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	184.81	100.00	計劃區總面積

夾附的(註釋)為這份圖則的一部分  
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

此圖則係根據《香港城市規劃條例》第168條擬備。  
此圖則根據《香港城市規劃條例》第168條擬備。  
DRAFT PLAN SUBMITTED UNDER SECTION 16 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 4 SEPTEMBER 1988.

*F. C. CHAN*  
F. C. CHAN  
Town Planning Board  
總主任  
城市規劃委員會

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的啟德(北部)(九龍規劃區第19區)分區計劃大綱圖  
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD  
KOWLOON PLANNING AREA No. 19 - KAI TAK (NORTH) - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:50,000  
比例尺 1:50,000  
0 100 200 300 400 500 METRES

此圖則係根據《香港城市規劃條例》第168條擬備。  
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號 S/K19/1  
PLAN No. S/K19/1