

城市規劃條例(第131章) 大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/21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業已於2023年6月27日將《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/21》(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，《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號S/SLC/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號S/SLC/22》，會根據條例第5條，由2023年9月15日至2023年11月15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15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山梅窩銀鑛灣路2號梅窩政府合署地下離島民政事務處梅窩分處；
- (vii) 大嶼山東涌美東街6號東涌郵政局大廈1樓離島民政事務處東涌分處；
- (viii) 大嶼山貝澳羅屋村1號大嶼山南區鄉事委員會；及
- (ix) 大嶼山大澳大澳街市街29號大澳鄉事委員會。

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2023年11月15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) 該申述所關乎的在有任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」規劃指引編號29C(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(ii)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《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號S/SLC/22》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《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號S/SLC/22》可供查閱的地點及時間，以及《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號S/SLC/22》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_SLC_22.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) 對大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/21 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 將貝澳一幅用地由「海岸保護區」地帶和「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶改劃為「自然保育區」地帶。

A2項 將一幅位於貝澳嶼南道和芝麻灣道的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「康樂」地帶。

A3項 將一幅位於水口嶼南道以南的用地由「海岸保護區」地帶和「郊野公園」地帶改劃為「自然保育區」地帶。

A4項 將一幅位於望東灣的用地由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶。

B1項 將一幅貝澳老圍村以東北的用地由「綠化地帶」和「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶。

B2項 將一幅位於貝澳原水抽水站的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶。

B3項 將三幅位於貝澳的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

B4項 將四幅位於貝澳、長沙及塘福的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

B5項 將一幅長沙泳灘以北的用地由「綠化地帶」改劃為「休憩用地」地帶。

B6項 將三幅位於貝澳、長沙及塘福的用地由「海岸保護區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

B7項 將一幅位於水口村東南部的用地由「鄉村式發展」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

B8項 將三幅用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)」地帶和「海岸保護區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

B9項 將兩幅用地由「住宅(丙類)」地帶和顯示為「道路」的地方改劃為「海岸保護區」地帶。

B10項 將一幅位於長沙的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶。

B11項 將一幅位於長沙的用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「海岸保護區」地帶。

B12項 將一幅位於長沙嶼南道以北的用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

B13項 將兩幅嶼南道以東北的用地由「綠化地帶」和「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

B14項 將一幅位於長沙的用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

B15項 將一幅位於長沙的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶。

B16項 將四幅位於長沙的用地由「住宅(丙類)」地帶和「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。

B17項 將四幅位於長沙的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)」地帶。

B18項 將一幅集水道以南及長沙以北的用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「濾水廠」地帶。

B19項 將一幅位於塘福懲教所北部邊陲的用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。

B20項 將一幅位於塘福懲教所東部邊陲的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。

B21項 將四幅位於水口、石壁及大浪灣的用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。

C1項 將一幅水口灣以南的用地由「郊野公園」地帶改劃為「海岸保護區」地帶。

C2項 將一幅集水道以南及水口以北的用地由「綠化地帶」改劃為「郊野公園」地帶。

C3項 將一幅嶼南道以南近水口的用地由「郊野公園」地帶改劃為「自然保育區」地帶。

D1項 將一幅分流西灣以西北的土地納入大綱圖的規劃區內並劃作「綠化地帶」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 將現有大綱圖的《註釋》說明頁修訂為大綱草圖的註釋說明頁的「甲部」，並加入新的綱草圖《註釋》說明頁的「乙部」。

(b) 加入新的「休憩用地」地帶的《註釋》。

(c) 加入新的「康樂」地帶的《註釋》。

(d) 加入新的「其他指定用途」註明「濾水廠」地帶的《註釋》。

(e) 加入新的「自然保育區」地帶的《註釋》。

(f) 將「圖書館」及「政府診所」加入到「住宅(丙類)」地帶《註釋》的第二欄用途內，並修訂其規劃意向。

(g) 將「郊野學習／教育／遊客中心」及「酒店(只限度假屋)」加入到「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內。

(h) 刪除「鄉村式發展」地帶的第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並將這些用途加入《註釋》的第一欄用途中。

(i) 刪除「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。

(j) 將「動物檢疫中心(只限設於政府建築物)」加入到「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第一欄用途內，並將「動物寄養所」及「動物檢疫中心(未另有列明者)」及「動物園」加入到「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內。

(k) 把「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「屋宇(只限員工宿舍)」修訂為「屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外)」。

(l) 把「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「分層住宅(只限員工宿舍)」修訂為「分層住宅」，以及「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

(m) 將「分層住宅」及「動物園」加入到「綠化地帶」《註釋》的第二欄用途內，並修訂其規劃意向。

(n) 把「綠化地帶」《註釋》的第二欄用途內的「屋宇」修訂為「屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外)」。

(o) 刪除「綠化地帶」及「海岸保護區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「燒烤地點」，並將有關用途加入《註釋》的第一欄用途中。

(p) 將「濕地生境」加入到「海岸保護區」《註釋》的第一欄用途內，並修訂其規劃意向。

(q) 修訂「綠化地帶」《註釋》的「備註」，以加入有關填土／填塘或挖土工程需要規劃許可的要求。

(r) 修訂「海岸保護區」地帶《註釋》的「備註」，以加入有關填塘工程需要規劃許可的要求。

(s) 修訂「海岸保護區」地帶《註釋》中有關河道改道、填土或挖土工程的「備註」。

城市規劃委員會

2023年9月15日

城市規劃條例(第131章) 就草圖所作出的申述

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第6(1)條，有關條文根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第29(1)條、29(3)條及29(4)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照原有條例第6(4)條，有關申述現於辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 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。

書面申述亦載於城市規劃委員會網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/draft_plan.html)，供公眾查閱。按照原有條例第6A(1)條，任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申述。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/tc/>)送交城市規劃委員會秘書處。

任何打算作出意見的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(下稱「規劃指引編號29B」)，而提交的意見亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是提意見人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關意見會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求提意見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)及(ii)，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/tc/>)下載。

按照原有條例第6A(4)條，任何根據原有條例第6A(1)條向委員會提出的意見，會於辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關就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。

有關草圖的複本現於香港北角渣華道333號北角政府合署23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。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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「提意見人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關意見，包括在公布意見供公眾查閱時，公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「提意見人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

附表

圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
筲箕灣分區計劃大綱草圖編號 S/H/19	4	2023年9月29日
油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/25	1	2023年10月6日

城市規劃委員會

2023年9月22日

城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第17(2B)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第17(1)條提出的覆核申請，刊登報章通知。委員會已依據上述條例第17(2)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 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。

按照條例第17(2)(c)及17(2D)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

按照條例第17(2)(c)及17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/NE-MKT/26	新界文錦渡蓮麻坑路丈量約份第90約地段第474號	拒絕撥讓臨時貨倉存放電子產品及露天存放包裝工具(為期3年)及相關填土工程的申請	申請人於2023年9月1日提交進一步資料	2023年10月6日
A/NE-MKT/27	新界文錦渡坪輦路丈量約份第82約地段第751號B分段餘段的申請	拒絕撥讓臨時貨倉存放機械零件及露天存放建築機械連附屬辦公室(為期3年)的申請	申請人於2023年9月1日提交進一步資料	2023年10月6日
A/NE-LYT/795	新界粉嶺軍地丈量約份第83約地段第466號(部分)及第470號(部分)和毗連政府土地	拒絕撥讓臨時公眾停車場(只限泊私家車)(為期3年)的申請	申請人提供了新的理由來支持覆核申請。	2023年10月13日

城市規劃委員會

2023年9月22日

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwpadv@tkww.com.hk

刊登廣告熱線

：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwpadv@tkww.com.hk

：wwpadv@tkww.com.hk