

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號東涌郵政局大樓1樓離島民政事務處東涌分處；
- (viii) 大嶼山貝澳離屋村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。

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(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《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 一 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 一 將一幅位於貝澳沿嶼南道和芝蔴灣道的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「康樂」地帶。
- A3項 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 將一幅上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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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 一 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《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) 馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/26的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2023年9月8日將《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/26》(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，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/27》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/27》，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；
- (vi) 新界沙田馬鞍山鞍祿街18號新港城第4期地下第1號舖沙田民政事務處馬鞍山分處；及
- (vii) 新界沙田掛頭街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。

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」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《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/27》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《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/27》可供查閱的地點及時間，以及《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/27》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) 對馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/26 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 一 把位於富安花園以南、梅子林路沿路及鄰近梅子林村的若干塊狹長土地，納入大綱圖的範圍，並劃作「綠化地帶」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂《註釋》說明頁為兩個部分，分別收納不同的規定，針對(i)位於圖則涵蓋範圍內但並非「受規管地區」範圍內的土地(即「甲部」)；以及(ii)位於圖則和「受規管地區」涵蓋範圍內的土地(即「乙部」)。
- (b) 修訂「政府、機構或社區」及「綠化地帶」土地用途表第二欄的「屋宇」用途為「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)」。
- (c) 在「綠化地帶」內加入「備註」，要求任何河道改道、填土／填塘或挖土工程(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)須取得規劃許可。
- (d) 修訂「自然保育區」地帶土地用途表第一欄的「農業用途」為「農業用途(植物苗圃除外)」。
- (e) 修訂「自然保育區」及「具特殊科學價值地點」地帶的「備註」，以納入有關「(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)」的豁免條款。
- (f) 把「鄉村式發展」地帶土地用途表第二欄「政府垃圾收集站」及「公廁設施」用途移至第一欄。

城市規劃委員會

2023年9月15日

城市規劃條例(第131章) 核准古洞北分區計劃大綱草圖

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9(5)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(1)條及29(6)條而適用，現公布行政長官會同行政會議業已行使原有條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2023年9月19日核准古洞北分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/KN/4)。核准圖編號S/KN/4已予以付印，並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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室粉嶺、上水及元朗東區規劃處；
- (v) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；及
- (vi) 新界上水寶蓮路3號上水區鄉事委員會。

核准圖編號S/KN/4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。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽。

行政會議秘書江嘉敏

行政會議廳
2023年9月29日

城市規劃條例(第131章) 核准粉嶺北分區計劃大綱草圖

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9(5)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(1)條及29(6)條而適用，現公布行政長官會同行政會議業已行使原有條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2023年9月19日核准粉嶺北分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/FLN/4)。核准圖編號S/FLN/4已予以付印，並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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室粉嶺、上水及元朗東區規劃處；
- (v) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；
- (vi) 新界粉嶺聯和墟聯發街3號粉嶺區鄉事委員會；及
- (vii) 新界上水寶蓮路3號上水區鄉事委員會。

核准圖編號S/FLN/4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。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽。

行政會議秘書江嘉敏

行政會議廳
2023年9月29日

刊登廣告熱線

3708 3888

傳真：2873 0009

電郵

www.padw@tkww.com.hk