

## 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－

- 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；
- 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- 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；
- 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；
- 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；
- 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；
- 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；
- 大嶼山貝澳羅屋村1號大嶼山南區鄉事委員會；及
- 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－

- 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；
- 該申述的性質及理由；及
- 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／護照號碼的首四數字數字字符，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](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：

- 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- 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
- 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 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
- 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」。
  - 加入新的「休憩用地」地帶的《註釋》。
  - 加入新的「康樂」地帶的《註釋》。
  - 加入新的「其他指定用途」註明「濾水廠」地帶的《註釋》。
  - 加入新的「自然保育區」地帶的《註釋》。
  - 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。
  - 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。
  - 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》的第一欄用途內。
  - 刪除「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
  - 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。
  - 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)」。
  - 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)」。
  - 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。
  - 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)」。
  - 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》的第一欄用途內。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
  - 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)

### 修訂圖則申請 進一步資料的提交

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)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)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－

- 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
- 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。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述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(委員會秘書處：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(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(<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委員會規劃指引編號30B「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，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)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，直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

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

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。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(tpbpd@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站，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，在委員會的網站查閱決定摘要。

### 附表

申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/TM/24	新界屯門與富街丈量約份第132地段第1744號D分段第1小分段(部分)及第1744號D分段餘段(部分)	把申請地點由「綠化地帶」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	申請人回應部門的意見，及提交經修訂的交通影響評估報告。	2023年11月10日
Y/YL-NTM/5	元朗牛潭尾丈量約份第105約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶	申請人修改擬議發展的落成年份、並提交關於交通影響評估的技術說明。	2023年11月10日
Y/YL-TYST/10	元朗唐人新村丈量約份第121約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的排污影響評估、視覺影響評估和供水影響評估，以及新的生態影響評估。申請人亦呈交住宅(乙類)4地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	2023年11月10日
Y/YL-TYST/9	元朗唐人新村丈量約份第121約地段第1829號A分段第3小分段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的排污影響評估、視覺影響評估和供水影響評估，以及新的生態影響評估。申請人亦呈交空氣流通影響評估(專家評估報告)和環境評估的替換頁。	2023年11月10日
Y/K18/11	九龍九龍墟金巴倫道25號	把申請地點由「住宅(丙類)1」地帶改劃為「政府、機構或社區(14)」地帶	申請人回應部門及公眾意見，並提交經修訂的交通影響評估、經修訂的排污影響評估、經修訂的管理方案和規劃綱領的替換頁。	2023年11月17日
Y/TW/19	荃灣芙蓉山丈量約份第453約地段第1177號A分段餘段、第1181號及第1205號	把申請地點由「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)9」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門意見，並提交經修訂的樓宇平面圖、環境評估、交通影響評估、生態影響評估、土力規劃檢討報告，以及更新的排水影響評估和排污影響評估。	2023年11月24日
Y/YL-NSW/8	元朗青山公路－潭尾段以西丈量約份第107約地段第8號餘段(部分)、第8號A分段餘段、第12號、第13號、第14號B分段第2小分段、第14號B分段餘段、第14號C分段餘段、第16號、第17號、第31號B分段餘段、第33號餘段、第36號餘段、第45號、第55號A分段及第1740號A分段餘段和毗連政府土地	把申請地點由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區1」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表及經修訂的交通影響評估。	2023年11月24日
Y/YL-NSW/9	元朗青山公路－潭尾段以西丈量約份第107約地段第1910號及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶	把申請地點由「工業(丁類)」地帶、「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的總綱發展藍圖、經修訂的平面圖、經修訂的截視圖及經修訂的交通影響評估。	2023年11月24日
Y/YL-NTM/7	元朗石湖圍丈量約份第105約地段第2091號(部分)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶	申請人提交經修訂的交通影響評估。	2023年11月24日

城市規劃委員會

2023年11月3日

刊登廣告熱線：3708 3888  
傳真：2873 0009  
電郵：wvpadv@tkww.com.hk