



圖例
NOTATION

ZONES

COMMERCIAL

COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA

COMMERCIAL / RESIDENTIAL

RESIDENTIAL (GROUP A)

RESIDENTIAL (GROUP B)

RESIDENTIAL (GROUP C)

VILLAGE TYPE DEVELOPMENT

INDUSTRIAL

GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY

OPEN SPACE

OTHER SPECIFIED USES

GREEN BELT

地帶

商業

綜合發展區

商業 / 住宅

住宅 (甲類)

住宅 (乙類)

住宅 (丙類)

鄉村式發展

工業

政府、機構或社區

休憩用地

其他指定用途

綠化地帶

COMMUNICATIONS

RAILWAY AND STATION

RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)

RAILWAY AND STATION (ELEVATED)

MAJOR ROAD AND JUNCTION

ELEVATED ROAD

MISCELLANEOUS

BOUNDARY OF PLANNING SCHEME

PLANNING AREA NUMBER

BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY

MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)

MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)

PETROL FILLING STATION

交通

鐵路及車站

鐵路及車站 (地下)

鐵路及車站 (高架)

主要道路及路口

高架道路

其他

規劃範圍界線

規劃區編號

建築物高度管制區界線

最高建築物高度 (在主要平基準上, 若干米)

最高建築物高度 (樓層數目)

加油站

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %	公頃 HECTARES	百分比 %	用途
COMMERCIAL	6.61	0.31		商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	15.17	0.56		綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	14.55	0.52		商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	257.51	9.27		住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	105.85	7.05		住宅 (乙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	0.95	0.03		住宅 (丙類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	190.01	6.84		鄉村式發展
INDUSTRIAL	40.33	1.45		工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	291.85	10.52		政府、機構或社區
OPEN SPACE	252.70	9.10		休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	216.21	7.79		其他指定用途
GREEN BELT	975.51	35.13		綠化地帶
RIVER CHANNEL	97.57	3.51		河道
MAJOR ROAD ETC.	219.95	7.93		主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	2776.77	100.00		規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S / S / T / 3 8 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/S/T/38

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

按照城市規劃條例第5條
展示的修訂

修訂項目 A 項

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2 0 2 6 年 1 月 1 6 日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S / S / T / 3 8 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/S/T/38 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
16 JANUARY 2026

Ms Donna Tam 譚燕萍
SECRETARY
TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的沙田分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
SHA TIN - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:10 000 比例尺

0 500 1000 1500 METRES 呎

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No.

S/S/T/39