

## 城市规划条例(第 131 章)

### 坪洲分区计划大纲核准图编号 S/I-PC/12 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2025 年 4 月 16 日将《坪洲分区计划大纲核准图编号 S/I-PC/12》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《坪洲分区计划大纲草图编号 S/I-PC/13》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《坪洲分区计划大纲草图编号 S/I-PC/13》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 6 月 27 日至 2025 年 8 月 27 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 15 楼西贡及离岛规划处；
- (v) 香港中环统一码头道 38 号海港政府大楼 20 楼离岛民政事务处； 及
- (vi) 坪洲永安街 69 号 A 地下坪洲乡事委员会。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2025 年 8 月 27 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明：

- (a) 该申述所关的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；以及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关的、有关图则的一个或多个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」), 而提交的申述亦应符合指引所列明的规定, 特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个字母数字字符, 则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取, 亦可从委员会的网页(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《坪洲分区计划大纲草图编号 S/I-PC/13》的复本, 现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《坪洲分区计划大纲草图编号 S/I-PC/13》可供查阅的地点及时间, 以及《坪洲分区计划大纲草图编号 S/I-PC/13》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关资料已载于委员会的网页([https://www.tpb.gov.hk/sc/plan\\_making/S\\_I-PC\\_13.html](https://www.tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_I-PC_13.html))供公众查阅。

#### 个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门, 以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途:

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份;
- (b) 处理有关申述, 包括在公布申述供公众查阅时, 同时公布「申述人」的姓名供公众查阅; 以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

城市规划委员会根据城市规划条例(第 131 章)  
对坪洲分区计划大纲核准图编号 S/I-PC/12  
所作修订项目附表

**I. 就图则所显示的事项作出的修订项目**

- A 项 - 把位于围仔街南面由两个地块组成的一幅用地由「乡村式发展」地带改划为「住宅(丙类)5」地带，并加入一个符号将两个地块连系起来。

**II. 就图则《注释》作出的修订项目**

- (a) 修订「住宅(丙类)」地带《注释》的「备注」，以纳入支区「住宅(丙类)5」及其有关的发展限制条款。
- (b) 修订「住宅(甲类)」地带及「政府、机构或社区」地带《注释》的第二栏用途内的「商店及服务行业」为「商店及服务行业(未另有列明者)」。
- (c) 在「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「郊野学习/教育/游客中心」及「分层住宅」。
- (d) 在「乡村式发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府垃圾收集站」及「公厕设施」，并相应删除第二栏用途内的「政府垃圾收集站」及「公厕设施」。
- (e) 删除「住宅(丁类)」地带及「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内的「街市」。
- (f) 修订「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的「备注」，以修改发展限制条款，及将「食肆」纳入附属用途。
- (g) 修订「住宅(甲类)」地带、「住宅(乙类)」地带、「住宅(丙类)」地带及「其他指定用途」注明「包括一个商场的综合住宅发展」地带《注释》的「备注」，以澄清在计算地积比率/总楼面面积/上盖面积时有关管理员宿舍的豁免条文。
- (h) 修订「海岸保护区」地带《注释》的规划意向及「备注」内有关填土或挖土工程的条款，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2025 年 6 月 27 日