

城市规划条例(第 131 章)

蚝涌分区计划大纲核准图编号 S/SK-HC/11 的修订

依据《2023 年发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例》(2023 年第 25 号条例)(下称「修订条例」)生效前有效的《城市规划条例》第 12(1)(b)(ii)条,行政长官会同行政会议业已于 2023 年 1 月 10 日将《蚝涌分区计划大纲核准图编号 S/SK-HC/11》(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,《蚝涌分区计划大纲草图编号 S/SK-HC/12》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订项目的《蚝涌分区计划大纲草图编号 S/SK-HC/12》,会根据经修订条例修订的《城市规划条例》(下称「条例」)第 5 条,由 2024 年 11 月 22 日至 2025 年 1 月 22 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 楼规划署西贡及离岛规划处;
- (v) 新界将军澳坑口培成路 38 号西贡将军澳政府综合大楼 6 楼西贡民政事务处; 及
- (vi) 新界西贡乡事委员会里 1 号西贡乡事委员会。

按照条例第 6(1)条,任何人可就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 1 月 22 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) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项;

(b) 该申述的性质及理由；及

(c) 建议对有关草图作出的修订(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 条就有关草图或申述所关乎的、有关草图的一个或多于一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，亦可从委员会的网站（<http://www.tpb.gov.hk/>）下载。

收纳了有关修订项目的《蚝涌分区计划大纲草图编号 S/SK-HC/12》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及九龙弥敦道 382 号地下测绘处九龙地图销售处发售。有关《蚝涌分区计划大纲草图编号 S/SK-HC/12》可供查阅的地点及时间，以及《蚝涌分区计划大纲草图编号 S/SK-HC/12》的电子版可于委员会的网站浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页（http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_SK-HC_12.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)
对蚝涌分区计划大纲核准图编号 S/SK-HC/11
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 — 把位于横輦的一幅用地由「自然保育区」地带改划为「乡村式发展」地带。
- B 项 — 把位于蚝涌北路由两个地块组成的一幅用地由「住宅(丁类)」地带、「住宅(戊类)」地带及显示为「道路」的地方改划为「住宅(丙类)3」地带,以及加入一个符号将两个地块连系起来。
- C 项 — 把位于窝美红棉路的一幅用地由「绿化地带」改划为「住宅(丙类)4」地带,并将用地中央部分指定为非建筑用地。
- D 项 — 把位于蚝涌路的一幅用地由「住宅(戊类)」地带及「绿化地带」改划为「政府、机构或社区」地带。
- E 项 — 把蚝涌低地原水抽水站所在的一幅用地由「农业」地带改划为「政府、机构或社区」地带。
- F 项 — 把位于西贡公路及鹿尾村路交界的一幅用地由「绿化地带」及显示为「道路」的地方改划为「住宅(戊类)」地带。
- G1 项 — 把位于蚝涌北路以北的一幅用地由显示为「道路」的地方改划为「住宅(丁类)」地带。
- G2 项 — 把位于蚝涌路及蚝涌北路交界的一幅用地由显示为「道路」的地方改划为「住宅(戊类)」地带。
- G3 项 — 把分别位于蚝涌路及蚝涌北路交界、蚝涌村及莫遮輦的四幅用地由显示为「道路」的地方改划为「乡村式发展」地带。

G4 项 — 把分别位于蚝涌河及南边围东南面的两幅用地由显示为「道路」的地方改划为「绿化地带」。

G5 项 — 把位于南边围东南面的一幅用地由显示为「道路」的地方改划为「住宅（丙类）1」地带。

H 项 — 把四段西贡公路、鹿尾村路及蚝涌北路由「乡村式发展」地带、「绿化地带」及「住宅（戊类）」地带改划为显示为「道路」的地方。

删除两个将位于窝美三个「乡村式发展」地带连系起来的符号。

由于有关道路工程已经竣工，藉此机会由图则上删除西贡公路及鹿尾村路交界有关路口（有待详细设计）的注解。

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）3」及「住宅（丙类）4」及其有关的发展限制。

(b) 删除「综合发展区」地带、「住宅（丁类）」地带、「住宅（戊类）」地带及「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内的「街市」。

(c) 修订「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）」。

(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) 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」。

- (f) 修订「自然保育区」地带、「海岸保护区」地带及「具特殊科学价值地点」地带《注释》的「备注」有关填土 / 填塘或挖土工程的条款，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2024 年 11 月 22 日