

城市规划条例(第 131 章)

西贡市分区计划大纲核准图编号 S/SK-SKT/6 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 2026 年 2 月 10 日将《西贡市分区计划大纲核准图编号 S/SK-SKT/6》(下称「图则」)发还城市规划委员(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,《西贡市分区计划大纲草图编号 S/SK-SKT/7》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《西贡市分区计划大纲草图编号 S/SK-SKT/7》,会根据条例第 5 条,由 2026 年 4 月 24 日至 2026 年 6 月 24 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) 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 2026 年 6 月 24 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 条就有关图则或申述所关乎的、有关图则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《西贡市分区计划大纲草图编号 S/SK-SKT/7》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《西贡市分区计划大纲草图编号 S/SK-SKT/7》可供查阅的地点及时间，以及《西贡市分区计划大纲草图编号 S/SK-SKT/7》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资料已载于委员会的网页 (http://www.tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_SK-SKT_7.html) 供公众查阅。

个人资料声明

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)
对西贡市分区计划大纲核准图编号 S/SK-SKT/6
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 — 把位于沙下的一幅用地由「乡村式发展」地带改划为「住宅(乙类)6」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 项 — 把位于大网仔路的一幅用地由「综合发展区(2)」地带改划为「住宅(乙类)7」地带，并订明建筑物高度限制。
- C1 项 — 把位于西贡公路及康定路的四幅土地由「绿化地带」及显示为「道路」的地方改划为「住宅(戊类)1」地带。
- C2 项 — 把位于翠塘路及康年径交界的一幅用地由「绿化地带」、「住宅(戊类)1」地带及显示为「道路」的地方改划为「休憩用地」地带。
- C3 项 — 把位于康定路、康年径及西贡公路旁的两幅土地由「住宅(戊类)1」地带及「绿化地带」改划为显示为「道路」的地方。

删除五个位于大网仔路、普通道及西贡公路沿线有关路口(有待详细设计)及建议的道路(形式及路线有待详细设计)的注解。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(a)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展除外的经常准许的用途或发展，加入小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 修订「住宅(乙类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(乙类)6」及「住宅(乙类)7」支区的发展限制。

- (c) 在「住宅(乙类)」地带《注释》的第一栏用途内加入「公众停车场(货柜车除外)(只限于指定为「住宅(乙类)6」的土地范围内)」，并相应修订第二栏用途内的「公众停车场(货柜车除外)」为「公众停车场(货柜车除外)(未另有列明者)」。
- (d) 删除「综合发展区(2)」支区的《注释》。
- (e) 在「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》加入「备注」，将非住用总楼面面积不超过100平方米并用作食肆和商店及服务行业的摊档或处所视为附属用途。
- (f) 在「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府用途」，以及在第二栏用途内加入「食肆」及「商业及服务行业」，并相应删除第二栏用途内的「政府用途」。
- (g) 在「商业」及「政府、机构或社区」地带《注释》的第二栏用途内加入「分层住宅」。
- (h) 在「住宅(戊类)」地带《注释》附表II的第一栏用途内加入「艺术工作室(直接提供服务或货品者除外)」，并相应修订第二栏用途内的「康体文娱场所」为「康体文娱场所(未另有列明者)」以符合《法定图则注释总表》。
- (i) 删除「住宅(乙类)」地带及「住宅(戊类)」地带《注释》的第二栏用途内的「街市」以符合《法定图则注释总表》。
- (j) 修订「住宅(甲类)」地带及「政府、机构或社区」地带《注释》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)」以符合《法定图则注释总表》。
- (k) 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」以符合《法定图则注释总表》。
- (l) 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」以符合《法定图则注释总表》。

- (m) 修订「住宅(戊类)」地带《注释》附表 II 及「政府、机构或社区」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」，以符合《法定图则注释总表》。
- (n) 修订「综合发展区(1)」、「住宅(甲类)」、「住宅(乙类)」、「住宅(丙类)」及「住宅(戊类)」地带《注释》的「备注」，以澄清在计算地积比率、总楼面面积及／或上盖面积时有关管理员办事处、管理员宿舍和康乐设施的豁免条文。
- (o) 对「其他指定用途」注明「商业及与旅游业有关的用途(包括酒店)(1)」及「其他指定用途」注明「商业及与旅游业有关的用途(包括酒店)(2)」支区的「备注」作出编辑修订。

城市规划委员会

2026 年 4 月 24 日