

城市规划条例(第 131 章)

沙田分区计划大纲核准图编号 S/ST/36 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 5 月 30 日将《沙田分区计划大纲核准图编号 S/ST/36》(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,《沙田分区计划大纲草图编号 S/ST/37》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《沙田分区计划大纲草图编号 S/ST/37》,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 2023 年 11 月 17 日至 2024 年 1 月 17 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 楼规划数据查询处;
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划数据查询处;
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 13 楼沙田、大埔及北区规划处;
- (v) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署地下沙田民政事务处;及
- (vi) 新界沙田排头街 13 号沙田乡事委员会。

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 2024 年 1 月 17 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《沙田分区计划大纲草图编号 S/ST/37》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《沙田分区计划大纲草图编号 S/ST/37》可供查阅的地点及时间，以及《沙田分区计划大纲草图编号 S/ST/37》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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_MOS_27.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)
对沙田分区计划大纲核准图编号 S/ST/36
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 - 把位于黄竹洋街与桂地新村路交界处的一幅用地由「绿化地带」改划为「住宅(甲类)8」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 项 - 把位于山尾街东北面的一幅用地由「工业」地带改划为「政府、机构或小区」地带，并订明建筑物高度限制。
- C1 项 - 把位于安心街以北的一幅用地由「政府、机构或小区」地带改划为「商业(1)」地带，并订明建筑物高度限制。
- C2 项 - 把位于安心街以南的一幅用地由「休憩用地」地带改划为「商业(1)」地带，并订明建筑物高度限制。
- D 项 - 把位于源康街与源顺围交界处的一幅用地由「政府、机构或小区」地带改划为「商业(1)」地带，并订明建筑物高度限制。
- E 项 - 把位于沙田围路的一幅用地由「休憩用地」地带改划为「住宅(甲类)9」地带，并订明建筑物高度。
- F 项 - 把位于插桅杆街的一幅用地由「政府、机构或小区」地带改划为「住宅(甲类)10」地带，并订明建筑物高度。
- G 项 - 把位于源康街的一幅用地由「工业(1)」地带改划为「商业(2)」地带，并订明建筑物高度。

- H1 项 - 把位于铜锣湾山路的一幅用地由「绿化地带」及「政府、机构或小区」地带改划为「住宅(乙类)3」地带，并订明建筑物高度。
- H2 项 - 把位于铜锣湾山路北端的一幅用地由「绿化地带」改划为「政府、机构或小区」地带。
- J 项 - 把位于美田路以北的一幅用地由「住宅(乙类)」地带及「绿化地带」改划为「其他指定用途」注明「宗教机构及灵灰安置所」地带。
- K 项 - 把位于大埔公路(马料水段)赤泥坪以南的一幅用地由「绿化地带」改划为「其他指定用途」注明「灵灰安置所(2)」地带。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 修订「商业」地带的「备注」，以纳入有关「商业(1)」及「商业(2)」支区的发展限制条款。
- (b) 修订「住宅(甲类)」地带的「备注」，以纳入有关「住宅(甲类)9」及「住宅(甲类)10」支区的发展限制条款。
- (c) 修订「住宅(甲类)」地带的《注释》，以纳入「公众停车场(只限于指定为「住宅(甲类)10」)」在第一栏用途内。
- (d) 加入新的「其他指定用途」注明「宗教机构及灵灰安置所」地带的《注释》。

- (e) 修订「其他指定用途」注明「灵灰安置所」地带的「备注」，以纳入有关「其他指定用途」注明「灵灰安置所(2)」支区的发展限制条款。

城市规划委员会

2023年11月17日