

城市規劃條例(第 131 章)

天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/16 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2024 年 1 月 25 日將《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/16》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/17》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/17》，會根據條例第 5 條，由 2024 年 4 月 12 日至 2024 年 6 月 12 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱 -

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269 號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗元朗安寧路 139 至 147 號屏山鄉鄉事委員會。

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2024 年 6 月 12 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2)條，申述須示明 –

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/17》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/17》可供查閱的地點及時間，以及《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/17》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TSW_17.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及

(c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/16
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A 項 - 把位於天水圍第 14 區的一幅用地由「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)2」地帶。
- B 1 項 - 把位於天水圍第 115 區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並劃設非建築用地。
- B 2 項 - 把位於天水圍第 112 區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，並劃設非建築用地。
- B 3 項 - 把位於天水圍第 112 及 115 區的兩塊狹長土地由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C 項 - 把位於天業路與天葵路交界處的一幅用地由「其他指定用途」註明「電話機樓」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)2」支區的發展限制條款。
- (b) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區的發展限制條款。

- (c) 修訂「住宅(乙類)」地帶的《註釋》，以反映「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區經常准許的用途。
- (d) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制的條款。
- (e) 刪去「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (f) 修訂「其他指定用途」地帶《註釋》有關提供巴士廠及電話機樓的規劃意向。

2024年4月12日

城市規劃委員會