城市规划条例(第 131 章)

牛潭尾分区计划大纲核准图编号 S/YL-NTM/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)条所赋予的权利,于 2024 年 1 月 31 日将《牛潭尾分区计划大纲核准图编号 S/YL-NTM/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,《牛潭尾分区计划大纲草图编号 S/YL-NTM/13》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《牛潭尾分区计划大纲草图编号 S/YL-NTM/13》,会根据条例第 5 条,由 2024 年 3 月 8 日至 2024 年 5 月 8 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) 新界荃湾青山公路 388 号中染大厦 22 楼 2202 室规划署粉岭、上水及元朗东规划处;
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段) 269 号元朗民政事务处大厦元朗民政事务处;及
- (vi) 新界元朗新田大马路 7 号新田乡乡事委员会。

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 2024 年 5 月 8 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《牛潭尾分区计划大纲草图编号 S/YL-NTM/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及九龙弥敦道 382 号地下测绘处九龙地图销售处发售。有关《牛潭尾分区计划大纲草图编号 S/YL-NTM/13》可供查阅的地点及时间，以及《牛潭尾分区计划大纲草图编号 S/YL-NTM/13》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_YL-NTM_13.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)
对牛潭尾分区计划大纲核准图编号 S/YL-NTM/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 — 把北部的地方从规划区剔除，以纳入《新田科技城分区计划大纲草图编号 S/STT/1》内。
- B 项 — 把一块毗邻新潭路的土地由「住宅（丙类）」地带改划为「政府、机构或社区（1）」地带，并订明建筑物高度限制。
- C 项 — 把一块潭尾军营以北的土地由「综合发展区」地带改划为「绿化地带」。

在图则上显示根据《铁路条例》（第 519 章）公布的北环线主线，以供参考。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 修订《注释》说明页以反映剔除规划区的北部。
- (b) 删除「露天贮物」地带及「其他指定用途」注明「电力支站」地带《注释》。
- (c) 修订「绿化地带」《注释》，以删除适用于已剔除出规划区土地的「备注」。
- (d) 修订「政府、机构或社区」地带《注释》的「备注」，以纳入有关「政府、机构或社区（1）」新支区的发展限制。
- (e) 修订「综合发展区」地带《注释》，以删除有关位于石湖围并已剔除出规划区的「综合发展区」用地的「备注」。
- (f) 修订「自然保育区」地带《注释》的「备注」有关填土和挖土工程的条款，以符合《法定图则注释总表》。

- (g) 修订「住宅（丙类）」地带、「住宅（丁类）」地带、「工业（丁类）」地带及「康乐」地带《注释》的「备注」有关略为放宽发展限制的条款。
- (h) 删除「综合发展区」地带、「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」。
- (i) 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）」。
- (j) 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」。
- (k) 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「酒店（只限度假屋）」。

城市规划委员会

2024 年 3 月 8 日