

**考慮《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的
進一步申述編號 F1 至 F5
(關於考慮該分區計劃大綱草圖的申述及意見後建議對該草圖作出的修訂)**

進一步申述的內容	進一步申述人
項目 A 把位於馬鞍山村路上段西側的一幅土地由「住宅(乙類)6」地帶改劃為「綠化地帶」，及相應地刪除有關的建築物高度限制	F4 及 F5：個別人士

註：所有進一步申述人的名單載於**附件 II**。進一步申述(**附件 III**)的軟複本已藉電子方式送交城市規劃委員會(下稱「城規會」)委員，並已上載至城規會網站 https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/S_MOS_23.html，以供公眾查閱。整套進一步申述的印本存放於城規會秘書處，以供委員查閱；另備存於規劃署位於北角和沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。

1. 引言

- 1.1 2020 年 10 月 16 日，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》(下稱「分區計劃大綱草圖」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱。修訂項目主要涉及把位於樟木頭村以東的一幅土地、位於樟木頭村以西的一幅土地及位於馬鞍山村路下段東側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制；把位於馬鞍山村路上段西側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)6」地帶，並訂明建築物高度限制；把位於馬鞍山村路下段北邊的一幅土地、位於馬鞍山村路下段西側的一幅土地及位於馬鞍山村路上段東側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制，以分別興建泵房、一所小學及配水庫；把毗鄰馬鞍山繞道並位於樟木頭村西面較遠處的一幅狹長土地由「綠化地帶」改劃作顯示為「道路」的地方；以及把位於富

安花園附近的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶。當局亦藉此機會，修訂分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》，以反映上述修訂，並適當地更新各土地用途地帶的一般資料。在兩個月的公眾展示期內，城規會共收到 5 699 份有效的申述。2021 年 1 月 29 日，城規會公布申述的內容，讓公眾提出意見，為期 3 個星期。在 3 個星期的公眾查閱期屆滿後，城規會共收到 1 587 份就申述提出的有效意見。

- 1.2 城規會於 2021 年 8 月 18 日考慮各項申述及意見後，決定接納／局部接納 5 287 份申述(R39(部分)至 R42(部分)、R43 至 R78、R84 至 R89、R92 至 R2673、R2676 至 R2685、R2689 至 R2741、R2743 至 R2764、R2780 至 R2786、R2792、R3122、R3126、R3130 至 R3899、R3903 至 R5696)，把位於馬鞍山村路上段西側的一幅土地由「住宅(乙類)6」地帶還原為「綠化地帶」。
- 1.3 2021 年 9 月 10 日，該分區計劃大綱草圖的建議修訂根據條例第 6C(2)條展示，以供公眾查閱。建議修訂項目附表、修訂圖則編號 R/S/MOS/23-A1 及對該分區計劃大綱草圖的《註釋》和《說明書》作出的建議修訂載於**附件 I**。在為期 3 個星期的草圖展示期於 2021 年 10 月 2 日屆滿後，城規會共收到 5 份進一步申述。載有 5 名進一步申述人的名單載於**附件 II**。有 1 份進一步申述是在為期 3 個星期的草圖展示期屆滿後才收到。
- 1.4 2021 年 9 月 10 日，行政長官根據條例第 8(2)條，同意將城規會把馬鞍山分區計劃大綱草圖呈交行政長官會同行政會議核准的法定期限由 2021 年 9 月 16 日延長 6 個月至 2022 年 3 月 16 日。

2. 進一步申述

- 2.1 根據條例第 6D(1)條，任何人(但如建議修訂是在考慮該人作出的任何申述或提出的任何意見後作出的，則該人除外)可就建議修訂向城規會作出進一步申述。
- 2.2 在為期 3 星期的展示期內所收到的 5 份進一步申述中，有 3 份(F1 至 F3)是由原申述人提交(R64(亦為 C8)、R1536 及 R1621)。城規會在 2021 年 8 月 18 日聆聽其他原申述時已考慮他們的申述，並決定順應／局部順應其申述而修訂該分區計劃大綱草圖。因此，根據條例第 6D(1)條，F1 至 F3 當作無效，並視為不曾作出。
- 2.3 餘下的進一步申述由 F4 及 F5 提交，均視為有效。事實上，F4 及 F5 聲稱表示反對的進一步申述並非反對建議修訂。除建議修訂所涉用地外，F4 認為除建議修訂外，所有其他修訂項目所涉的馬鞍山村路沿路用地應還原為「綠化地帶」。F4 亦就城規會會議記錄提出意見，以便考慮有關申述及意見。F4 並表示關注沙田區其他房屋工程對交通造成的影響。因此，F4 的意見不是反對建議修訂／與建議修訂無關。因此，除了不反對建議修訂的部分外，根據條例第 6D(3)條，F4 的其餘部分當作無效，並視為不曾作出。F5 則認為，在有關用地上進行的任何發展只會對環境造成負面影響。由於建議修訂是把用地由「住宅(乙類)6」地帶還原為原本的「綠化地帶」，F5 的意見並不反對建議修訂。
- 2.4 在為期 3 星期的展示期過後所收到的進一步申述由一名個別人士提交。根據條例第 6D(3)(a)條，如進一步申述是在 3 星期的建議修訂展示期屆滿後向城規會作出的，則該進一步申述須視為不曾作出。

3. 規劃署的意見

城規會沒有收到表示反對建議修訂的進一步申述。根據條例第 6F(9)條，如沒有進一步申述示明是反對建議修訂，條例第 6F(3)和 6F(4)條關於聆聽進一步申述的規定將不適用；城規會在考慮該等進一步申述後，須按建議修訂而修訂有關的草圖。

4. 請求作出決定

4.1 請城規會：

- (a) 備悉上文第 2.4 段所述的逾期提出的進一步申述，應根據條例第 6D(3)(a)條視作不曾作出；
- (b) 考慮 **F1 至 F3**(由原申述人提交)和 **F4(部分)**(提出與建議修訂項目無關的觀點／意見)是否視為無效，應如上文第 2.2 及 2.3 段所述，分別根據條例第 6D(1)及 6D(3)條視作不曾作出；以及
- (c) 考慮進一步申述 **F4(部分)**及 **F5** 是否不反對建議修訂，以及 同意根據條例第 6F(9)條，按建議修訂而修訂該分區計劃大綱草圖，以及

4.2 請城規會 同意，該分區計劃大綱草圖(按建議修訂而修訂)(**附件 IV**)連同其《註釋》及《說明書》，適合根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

5. 跟進行動

- 5.1 如城規會決定按建議修訂而修訂該分區計劃大綱草圖，城規會所作的該修訂將成為該分區計劃大綱草圖的一部分。根據條例第 6H 條，現存的分區計劃大綱圖須於其後作為包括該修訂的圖則而理解；城規會須將該修訂供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的草圖作出決定為止。
- 5.2 在行政上，規劃署會將城規會的決定通知建築事務監督和相關政府部門，並會按情況向他們提供有關修訂的文本。

附件

- 附件 I 《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的建議修訂項目附表、修訂圖則及對《註釋》和《說明書》作出的建議修訂
- 附件 II 所有進一步申述人的名單
- 附件 III 在展示期內收到的進一步申述
- 附件 IV 《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23A》
(縮圖)

規劃署

2021 年 10 月

城市規劃委員會文件第 10779 號
考慮日期：2021 年 10 月 22 日

考慮《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的
進一步申述編號 F1 至 F5
(關於考慮該分區計劃大綱草圖的申述及意見後建議對該草圖作出的修訂)