

城市規劃委員會文件第 10640
考慮日期：2020 年 3 月 13 日

考慮《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》的
進一步申述編號 F1 至 F6
(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)
及
根據《城市規劃條例》第 8 條將
《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》
呈交行政長官會同行政會議核准

考慮《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》的
進一步申述編號 F1 至 F6
(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)
及
根據《城市規劃條例》第 8 條將
《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》
呈交行政長官會同行政會議核准

1. 引言

本文件旨在徵求委員同意：

- (a) 就《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》擬議修訂收到的進一步申述視為無效；以及
- (b) 根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 8 條，分區計劃大綱草圖連同其《註釋》及《說明書》均適合呈交行政長官會同行政會議核准。

2. 背景

2.1 2019 年 6 月 21 日，《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱。修訂項目主要涉及把一幅位於鄰近西貢公路與響鐘路交界處的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶，作私人房屋發展；把一幅位於響鐘路的狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方；把一幅位於南圍以南的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)5」地帶，作私人房屋發展；以及把一幅位於南圍以南，現為「御采·河堤」佔用的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」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，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共收到 505 份有效的申述。2019 年 10 月 4 日，城規會公布申述的內容，讓公眾提出意見，為期三個星期。在三個星期的公眾查閱期屆滿後，城規會共接獲 6 份就申述提出的有效意見。

2.2 城規會於 2019 年 12 月 20 日考慮各項申述及意見後，決定接納／局部接納 504 份申述(**R1** 至 **R296**(部分)、**R298** 至 **R354**(部分)、**R356** 至 **R367**(部分)、**R369** 至 **R415**(部分)、**R417** 至 **R478**(部分)、**R480** 至 **R504**(部分)、**R505** 至 **R508** 及 **R509**(部分))，把南圍以南的用地由「住宅(丙類)5」地帶還原為「綠化地帶」，以及相應地在分區計劃大綱圖《註釋》中的「備註」刪除有關「住宅(丙類)5」支區的所有條款。

2.3 2020 年 1 月 17 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/SK-HH/7-A1 及該分區計劃大綱草圖的《註釋》和《說明書》的建議修訂載於**附件 I**。在為期三個星期的草圖展示期(2020 年 2 月 7 日結束)內，城規會共收到 11 份進一步申述書，當中 5 份沒有提供個人資料／資料不全¹，應當視為不曾作出。載有其餘 6 名進一步申述人的名單載於**附件 II**。

3. 進一步申述

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。在為期三星期的展示期內，在 6 份進一步申述書中，有 4 份(**F1** 至 **F4**)是由原申述人提交(**R5**、**R25**、**R63** 及 **R474**)。城規會在 2019 年 12 月 20 日聆聽其他原申述時已考慮他們的申述，並決定順應申述的部分內容修訂分區計劃大綱

¹ 根據於 2019 年 1 月 1 日生效「有關根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的規劃指引編號 29B，申述人／提意見人／進一步申述人和他們的授權代理人須在提交的文件內提供其香港身份證／護照上所示的全名及香港身份證／護照號碼(只須首四個字母數字)。如所提交的申述／意見／進一步申述內沒有提供提交人士的全名，又或姓名不全及／或難以辨識，或沒有提供香港身份證／護照號碼，則有關申述／意見／進一步申述可視為不曾作出。

草圖。1 份進一步申述書(F5)對修訂項目 A²提出反對，餘下的進一步申述書(F6)表示反對所有修訂項目，但提出的意見針對擬議房屋發展的交通影響，與 2020 年 1 月 17 日所展示的分區計劃大綱草圖建議修訂無關。因此，根據條例第 6D 條，F1 至 F6(附件 III)當作無效，並視為不曾作出。在草圖展示期內並沒有收到有效的進一步申述。

4. 呈交行政長官會同行政會議

4.1 由於沒有收到有效的進一步申述，根據條例 6G 條，城規會須按建議修訂而修訂有關的分區計劃大綱草圖。

4.2 根據條例第 8 條，城規會須在展示分區計劃大綱草圖的 9 個月期限內，將有關草圖、申述、對申述的意見和進一步申述(如有)以及城規會作出的任何修訂(如有)呈交行政長官會同行政會議核准。待城規會考慮上文第 3 段所述進一步申述後，考慮申述的過程便結束。分區計劃大綱圖現可呈交行政長官會同行政會議核准。

4.3 為呈交行政長官會同行政會議，《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》已重新編號為 S/SK-HH/7A(附件 IV)。當局亦藉此機會，修訂分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》，以反映其現狀。為便於參考，修訂以**粗體**及**斜體**或刪除線形式顯示。

4.4 行政長官會同行政會議核准《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》後，經核准的分區計劃大綱圖將重新編號為 S/SK-HH/8。

² 2019 年 6 月 21 日展示的《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》修訂項目 A，涉及把一幅位於鄰近西貢公路與響鐘路交界處的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶，以作私人房屋發展。

5. 請求作出決定

5.1 謹請城規會：

- (a) 備悉根據條例第 6D(2)(b)和 6D(3)(b)條，5 份沒有提供個人資料／資料不全的進一步申述應被視為無效，並從進一步申述中剔除(如上文第 2.3 段所述)；
- (b) 考慮 **F1** 至 **F4**(由原申述人提交)和 **F5** 及 **F6**(內容與建議修訂項目無關)是否有效，並是否應根據條例第 6D 條視作不曾作出(如上文第 3 段所述)；

倘城規會同意(b)：

- (c) 備悉沒有收到分區計劃大綱草圖的有效進一步申述。根據條例第 6G 條，按建議修訂而修訂該分區計劃大綱草圖；
- (d) 同意《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》及其《註釋》(分別載於附件 IV 及 V)適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (e) 通過文件附件 VI 所載的《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》的經修訂《說明書》，以說明城規會就該分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (f) 同意該最新的《說明書》連同該分區計劃大綱草圖適宜一併呈交行政長官會同行政會議。

5.2 如城規會同意上文第 5.1 段(b)項，城規會所作的該修訂將成為《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》的一部分。根據條例第 6H 條，現存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 條就該草圖作出決定為止。

5.3 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 《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7》的建議修訂附表、
修訂圖則及《註釋》和《說明書》的建議修訂
- 附件 II 進一步申述人名單
- 附件 III 視為無效的進一步申述
- 附件 IV 《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》
- 附件 V 《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》的《註釋》
- 附件 VI 《白沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HH/7A》的《說明書》

規劃署

二零二零年三月