



圖例 NOTATION		土地用途及面積一覽表 SCHEDULE OF USES AND AREAS		
ZONES	<p>商業 C</p> <p>綜合發展區 COA</p> <p>商業/住宅 CR</p> <p>住宅(甲類) R1A</p> <p>住宅(乙類) R1B</p> <p>住宅(丙類) R1C</p> <p>鄉村式發展 V</p> <p>工業 I</p> <p>政府、機構或社區 GAC</p> <p>休憩用地 O</p> <p>其他指定用途 OU</p> <p>綠化地帶 GB</p>	<p>COMMUNICATIONS</p> <p>鐵路及車站</p> <p>鐵路及車站(地下)</p> <p>鐵路及車站(高架)</p> <p>主要道路及路口</p> <p>高架道路</p> <p>MISCELLANEOUS</p> <p>規劃區界線</p> <p>規劃區編號</p> <p>建築物高度管制區界線</p> <p>最高建築物高度(在水平基準上若干米)</p> <p>最高建築物高度(樓層數目)</p> <p>石油填充站</p>	<p>USES</p> <p>商業 0.61 0.31</p> <p>綜合發展區 15.17 0.55</p> <p>商業/住宅 14.55 0.52</p> <p>住宅(甲類) 257.51 9.27</p> <p>住宅(乙類) 195.85 7.05</p> <p>住宅(丙類) 0.95 0.03</p> <p>鄉村式發展 190.01 6.84</p> <p>工業 40.33 1.45</p> <p>政府、機構或社區 291.85 10.52</p> <p>休憩用地 252.70 9.10</p> <p>其他指定用途 176.21 7.79</p> <p>綠化地帶 975.51 35.13</p> <p>河道 97.57 3.51</p> <p>主要道路等 219.95 7.93</p> <p>TOTAL PLANNING SCHEME AREA 2776.77 100.00</p>	<p>用途</p> <p>商業</p> <p>綜合發展區</p> <p>商業/住宅</p> <p>住宅(甲類)</p> <p>住宅(乙類)</p> <p>住宅(丙類)</p> <p>鄉村式發展</p> <p>工業</p> <p>政府、機構或社區</p> <p>休憩用地</p> <p>其他指定用途</p> <p>綠化地帶</p> <p>河道</p> <p>主要道路等</p> <p>規劃區範圍</p>

夾附的(註釋)屬這份圖則的一部分，現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖號 S/S/T/38 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/S/T/38

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

AMENDMENT ITEM A (參看附表) (SEE ATTACHED SCHEDULE)

2026年1月16日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖號 S/S/T/38 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/S/T/38 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 16 JANUARY 2026

Signed Ms Donna Tam 譚潔萍 簽署
SECRETARY 城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的沙田分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
SHA TIN - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:10,000 比例尺

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號 PLAN No. S/S/T/39