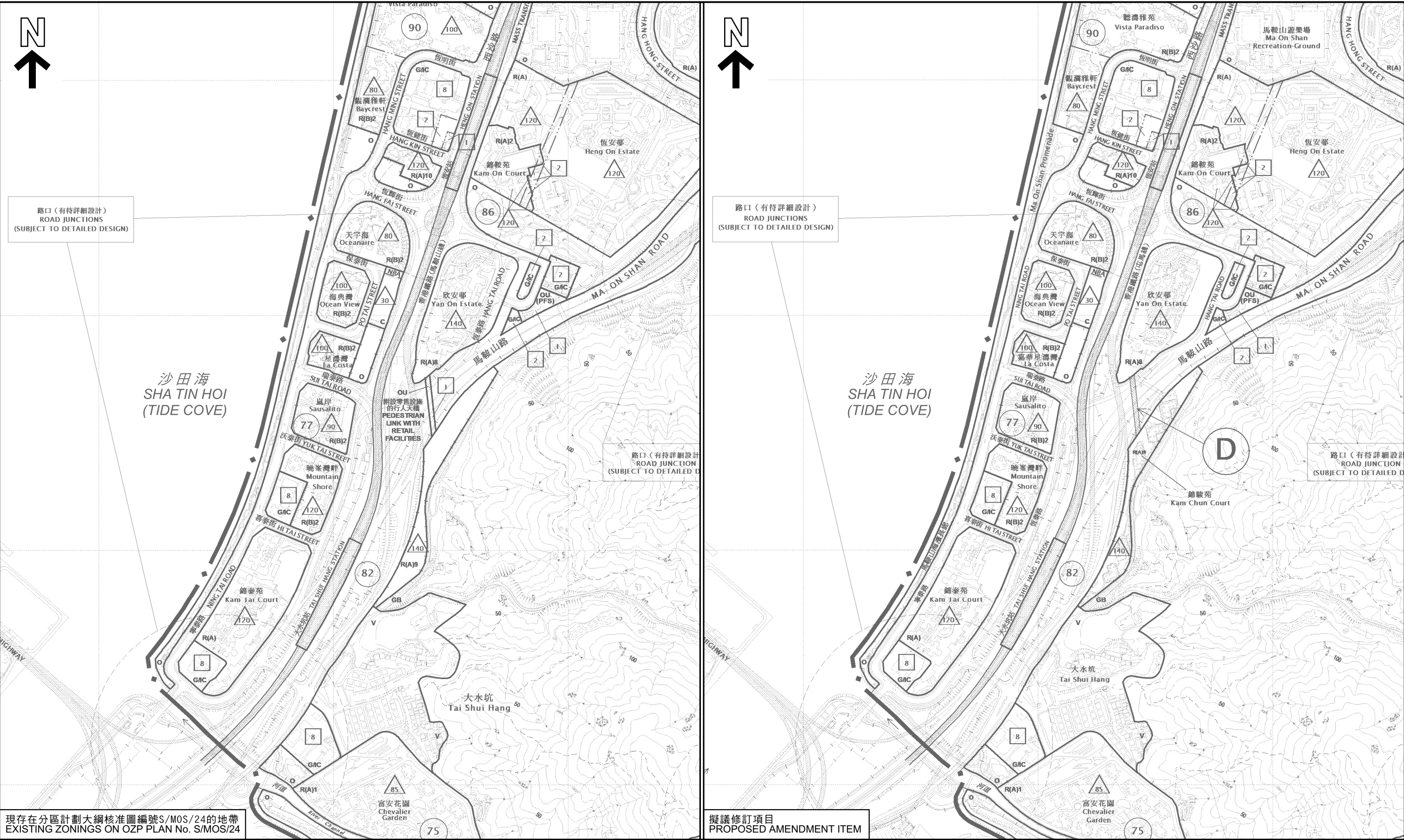


<p>本摘要圖於2022年11月30日擬備， 所根據的資料為於2022年1月4日 核准的分區計劃大綱圖編號S/MOS/24 EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.11.2022 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24 APPROVED ON 4.1.2022</p>	<p>分區計劃大綱圖上現有與擬議用途地帶的比較 <u>COMPARISON OF EXISTING AND PROPOSED ZONINGS ON THE OZP</u></p> <p>在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂 (項目A項、B項及C項) PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24 (ITEMS A, B & C)</p> <p>SCALE 1 : 10 000 比例尺</p> <p>米 100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 米 METRES</p>	<p>規劃署 PLANNING DEPARTMENT</p>	
		<p>參考編號 REFERENCE No. M/ST/22/40</p>	<p>圖 PLAN 1a</p>

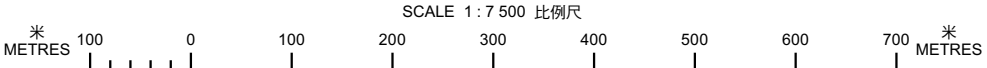


現存在分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/24的地帶
EXISTING ZONINGS ON OZP PLAN No. S/MOS/24

擬議修訂項目
PROPOSED AMENDMENT ITEM

分區計劃大綱圖上現有與擬議用途地帶的比較
COMPARISON OF EXISTING AND PROPOSED ZONINGS ON THE OZP

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
(項目D項)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24
(ITEM D)



本摘要圖於2022年11月30日擬備，
所根據的資料為於2022年1月4日
核准的分區計劃大綱圖編號S/MOS/24
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.11.2022
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/MOS/24 APPROVED ON 4.1.2022

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
1b



吐露港
TOLO HARBOUR



A

②

①

50

碼頭
PIER

OU

馬鞍山海濱長廊

海澄軒
Horizon Suite Hotel

香港道教聯合會純陽小學
Hong Kong Taoist Association
Shun Yeung Primary School

保良局雨川小學
Po Leung Kuk
Riverain Primary School

迎濤灣
Marbella

鞍駿街

雅濤居
The Waterside

福安花園
Fok On Garden

馬鞍山西沙路花園
Ma On Shan
Sai Sha Road Garden

錦豐苑
Kam Fung Court

頌安邨
Chung On Estate

香港中文大學
校友會聯會陳震夏中學
CUHK FAA Chan Chun Ha
Secondary School

R(A)

G/I/C

圖例 LEGEND

- 由「其他指定用途」註明「酒店」改劃為「住宅(甲類)12」地帶
- A** AREA TO BE REZONED FROM "OTHER SPECIFIED USES" ANNOTATED "HOTEL" TO "RESIDENTIAL (GROUP A) 12"
- R(A)** 住宅(甲類)
RESIDENTIAL (GROUP A)
- G/I/C** 政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- O** 休憩用地
OPEN SPACE
- OU** 其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES
- 50** 最高建築物高度(在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT
(IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)
- ①** 實地照片的觀景點
VIEWING POINT OF SITE PHOTO
- ③** 無人駕駛航拍的拍攝方向
VIEWING DIRECTION FROM
UNMANNED AERIAL VEHICLE (UAV)

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

平面圖 SITE PLAN

項目A項 ITEM A

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

SCALE 1:2 500 比例尺

米 50 0 50 100 米
METRES

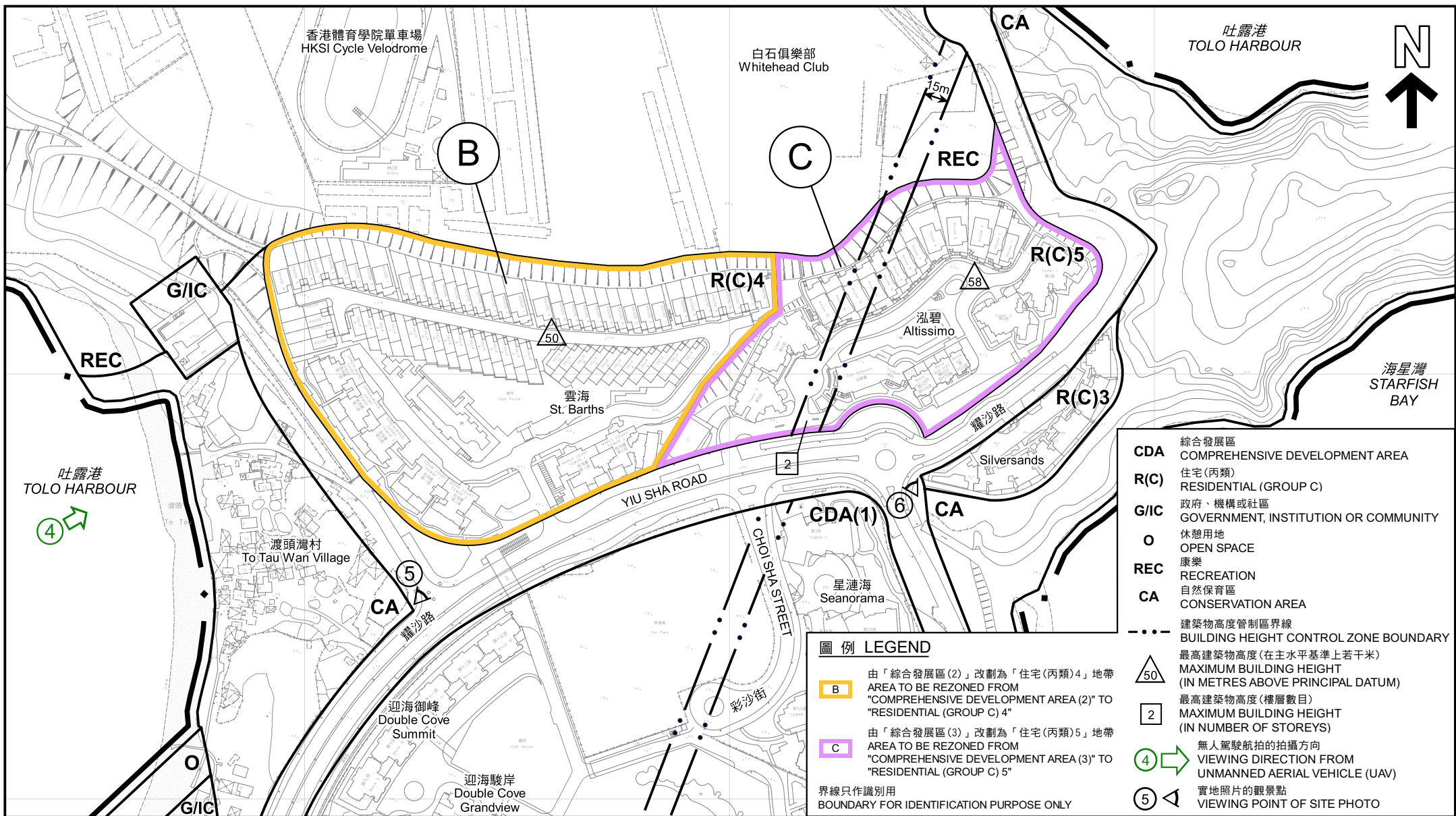
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
2a

本摘要圖於2022年10月25日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
7-NE-18B及18D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.10.2022
BASED ON SURVEY SHEETS No.
7-NE-18B & 18D



本摘要圖於2022年11月29日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
7-NE-14C及14D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.11.2022
BASED ON SURVEY SHEETS No.
7-NE-14C & 14D

平面圖 SITE PLAN
項目B項及C項
ITEMS B & C

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

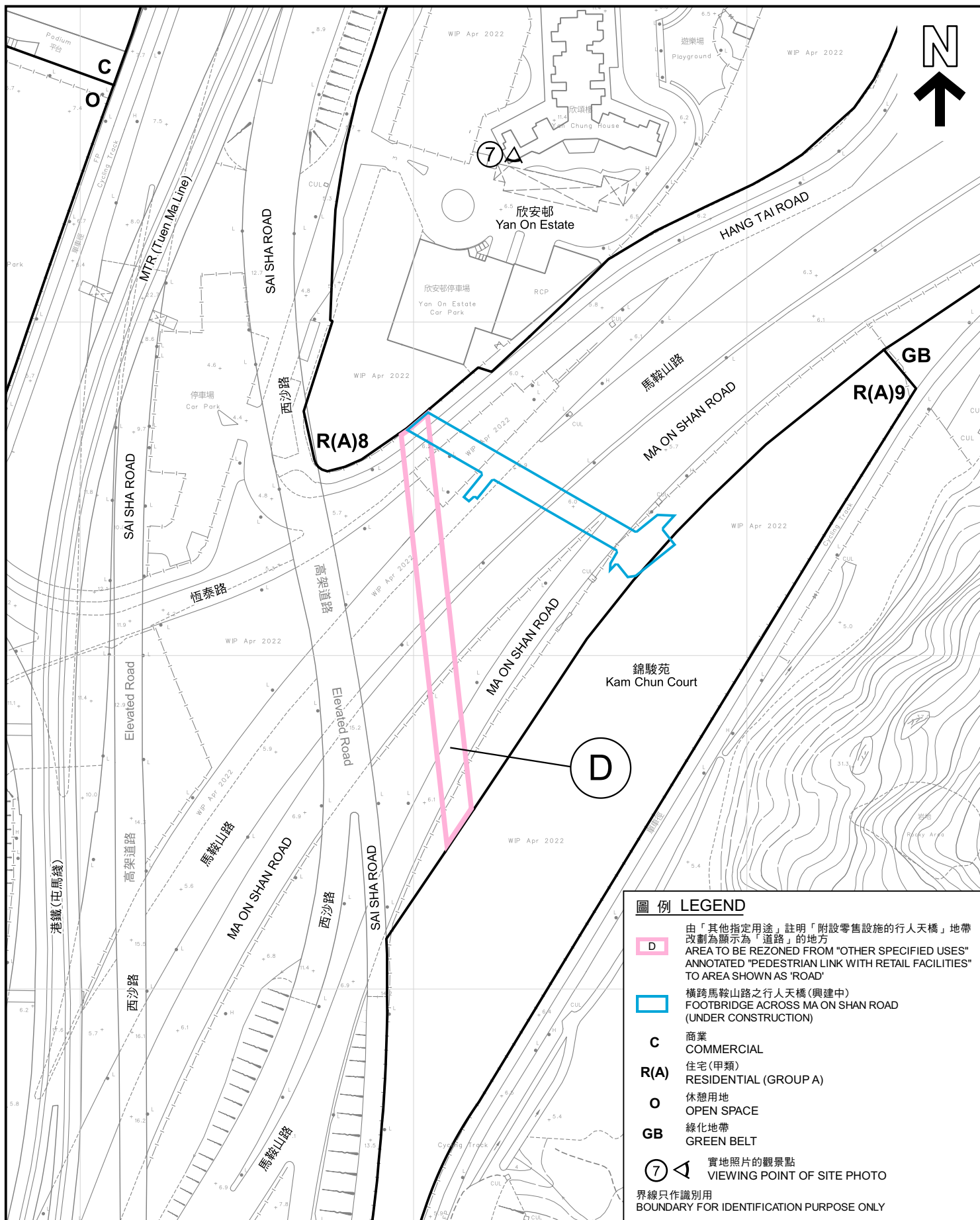
SCALE 1 : 3 000 比例尺
米 50 0 50 100 米
METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
2b



本摘要圖於2022年10月26日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
7-NE-23C及23D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.10.2022
BASED ON SURVEY SHEETS No.
7-NE-23C & 23D

平面圖 SITE PLAN

項目D項 ITEM D

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

SCALE 1:1 500 比例尺
米 25 0 25 50 米
METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
2c



吐露港
TOLO HARBOUR

A

Ma On Shan Promenade

馬鞍山公園
Ma On Shan Park

馬鞍山游泳池
Ma On Shan Swimming Pool

海澄軒
Horizon Suite Hotel

香港道教聯合會純陽小學
Hong Kong Taoist Association Shun Yeung Primary School

ON CHUN STREET

保良局雨川小學
Po Leung Kuk Riverain Primary School

迎濤灣
Marbella

鞍駿街

ON YUEN STREET

福安花園
Fok On Garden

馬鞍山西沙路花園
Ma On Shan Sai Sha Road Garden

雅濤居
The Waterside

錦豐苑
Kam Fung Court

頌安邨
Chung On Estate

香港中文大學
校友會聯會陳震夏中學
CUHK FAA Chan Chun Ha Secondary School

SAI SHA ROAD

圖例 LEGEND

由「其他指定用途」註明「酒店」改劃為「住宅(甲類)12」地帶

AREA TO BE REZONED FROM "OTHER SPECIFIED USES" ANNOTATED "HOTEL" TO "RESIDENTIAL (GROUP A) 12"

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

航攝照片 AERIAL PHOTO

項目A項 ITEM A

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

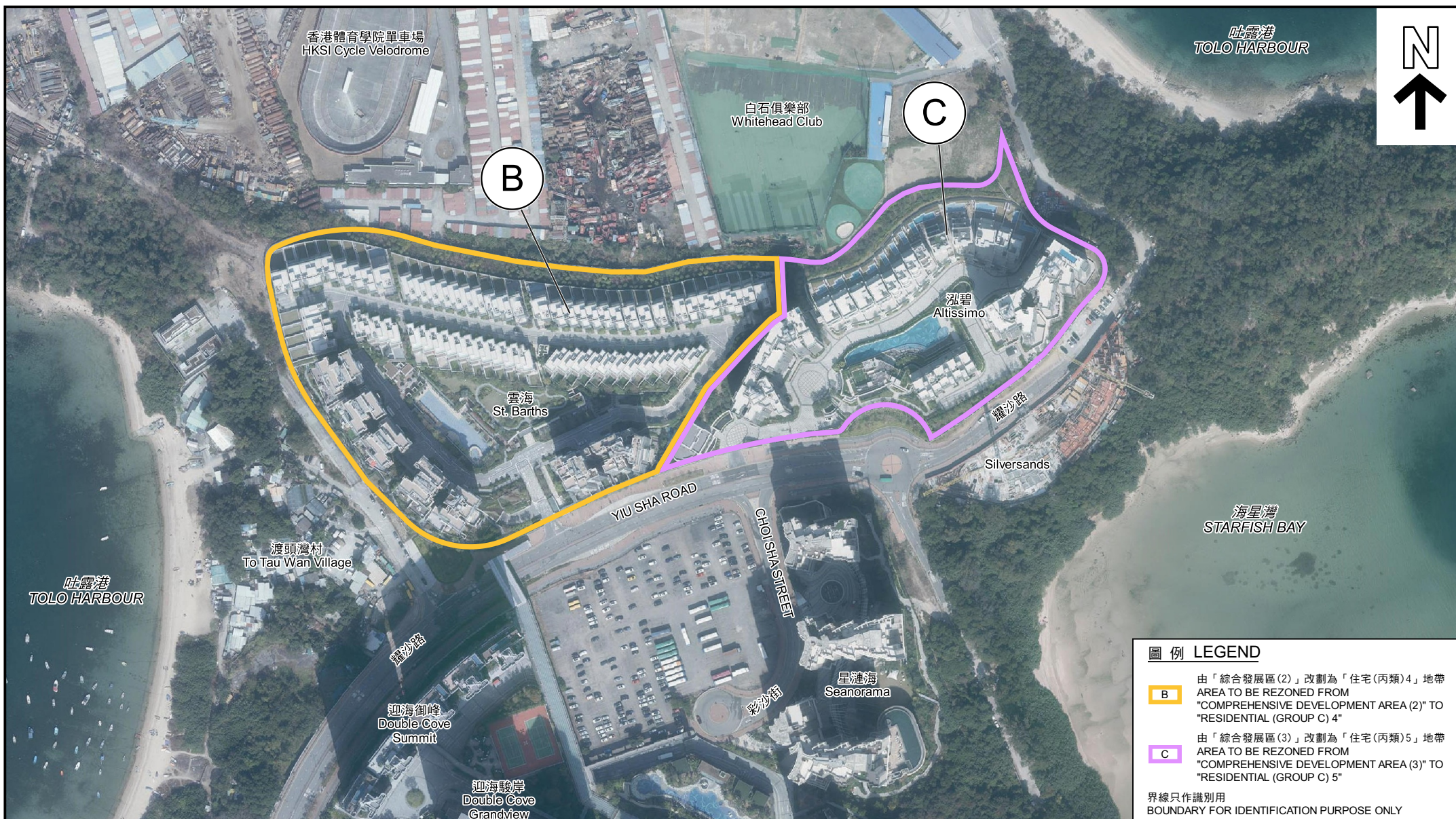


參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
3a

本摘要圖於2022年10月25日擬備，
所根據的資料為地政總署
於2021年1月19日拍得的航攝照片
編號E130677C

EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.10.2022
BASED ON AERIAL PHOTO No. E130677C
TAKEN ON 19.1.2021
BY LANDS DEPARTMENT



圖例 LEGEND

- B** 由「綜合發展區(2)」改劃為「住宅(丙類)4」地帶
AREA TO BE REZONED FROM
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)" TO
"RESIDENTIAL (GROUP C) 4"
- C** 由「綜合發展區(3)」改劃為「住宅(丙類)5」地帶
AREA TO BE REZONED FROM
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (3)" TO
"RESIDENTIAL (GROUP C) 5"

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2022年11月24日擬備，
所根據的資料為地政總署於2021年1月19日拍得的
航攝照片編號E131538C、E131539C及E131540C

EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.11.2022
BASED ON AERIAL PHOTOS No.
E131538C, E131539C & E131540C
TAKEN ON 19.1.2021 BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO 項目B項及C項 ITEMS B & C

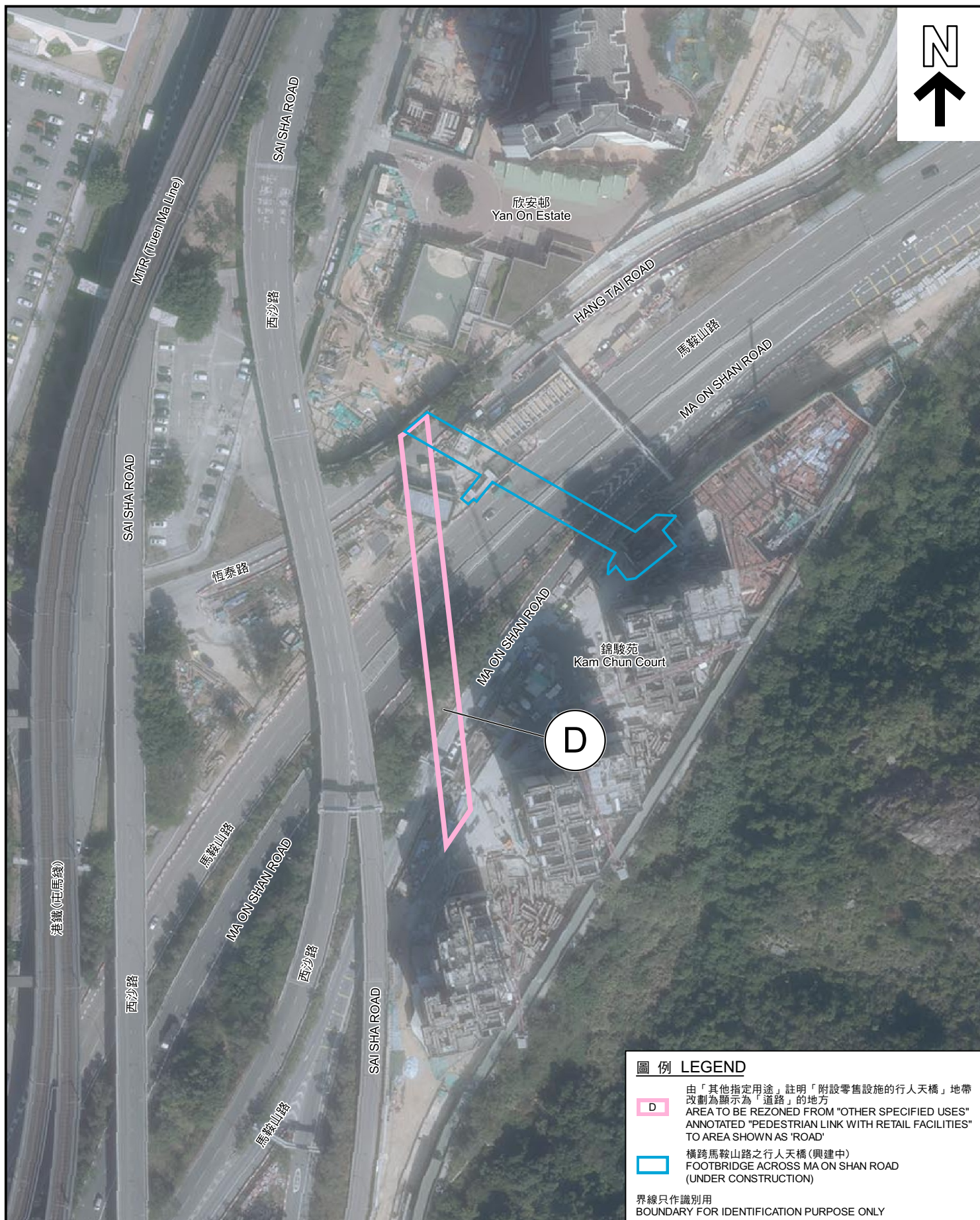
在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
3b



圖例 LEGEND

- D 由「其他指定用途」註明「附設零售設施的行人天橋」地帶改劃為顯示為「道路」的地方
AREA TO BE REZONED FROM "OTHER SPECIFIED USES" ANNOTATED "PEDESTRIAN LINK WITH RETAIL FACILITIES" TO AREA SHOWN AS "ROAD"
- 橫跨馬鞍山路之行人天橋(興建中)
FOOTBRIDGE ACROSS MA ON SHAN ROAD (UNDER CONSTRUCTION)

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

航攝照片 AERIAL PHOTO

項目D項 ITEM D

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
3c

本摘要圖於2022年10月26日擬備，
所根據的資料為地政總署
於2021年1月29日拍得的航攝照片
編號E134858C

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.10.2022
BASED ON AERIAL PHOTO No. E134858C
TAKEN ON 29.1.2021
BY LANDS DEPARTMENT

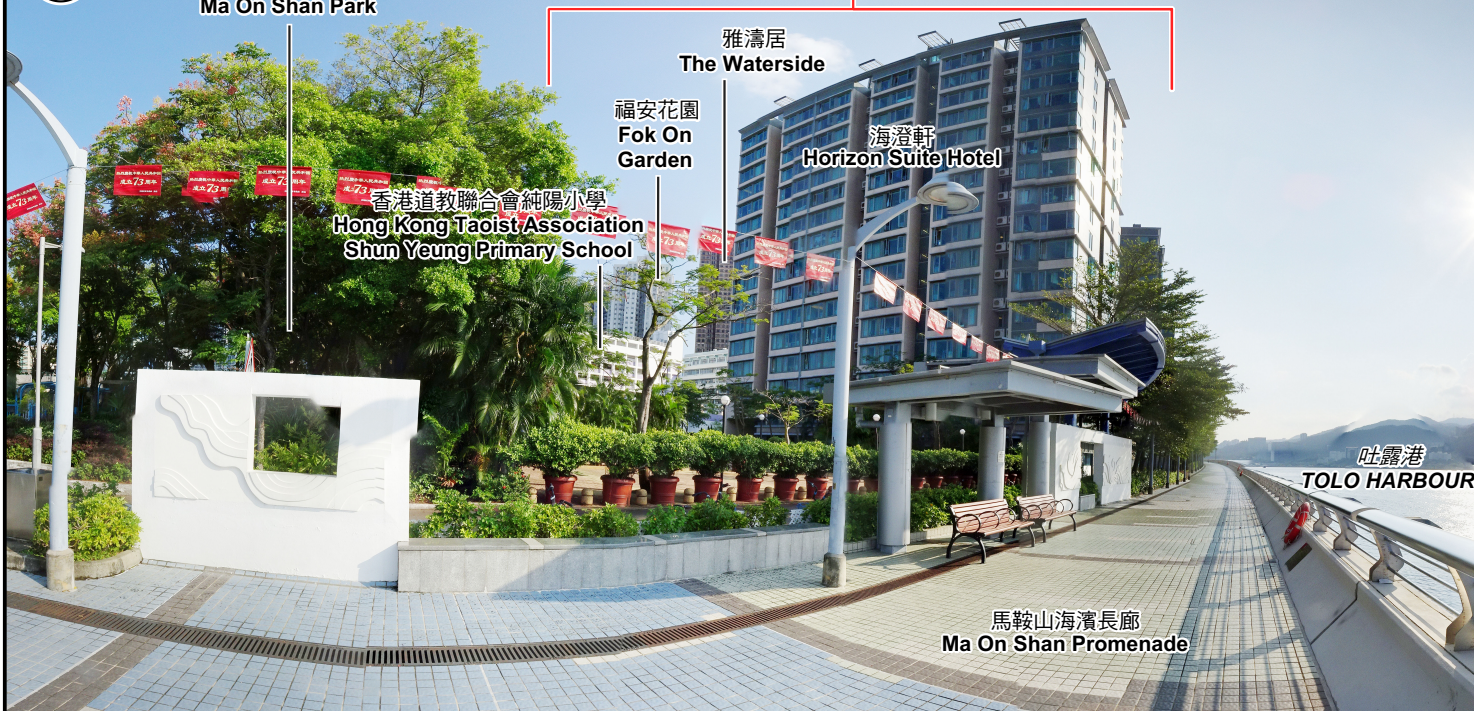
1

修訂項目A項
AMENDMENT ITEM A



2

修訂項目A項
AMENDMENT ITEM A



實地照片 SITE PHOTOS
項目A項
ITEM A

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
4a

本圖於2022年10月25日擬備，
所根據的資料為攝於2022年10月7日
的實地照片
PLAN PREPARED ON 25.10.2022
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 7.10.2022

3



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2022年10月25日擬備，
所根據的資料為攝於2022年10月13日
的無人駕駛航拍照片

PLAN PREPARED ON 25.10.2022
BASED ON UNMANNED AERIAL VEHICLE
(UAV) PHOTO TAKEN ON 13.10.2022

實地照片 SITE PHOTO
項目A項
ITEM A

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
4b

4



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2022年11月24日擬備，
所根據的資料為攝於2022年10月13日
的無人駕駛航拍照片

PLAN PREPARED ON 24.11.2022
BASED ON UNMANNED AERIAL VEHICLE
(UAV) PHOTO TAKEN ON 13.10.2022

實地照片 SITE PHOTO
項目B項及C項
ITEMS B & C

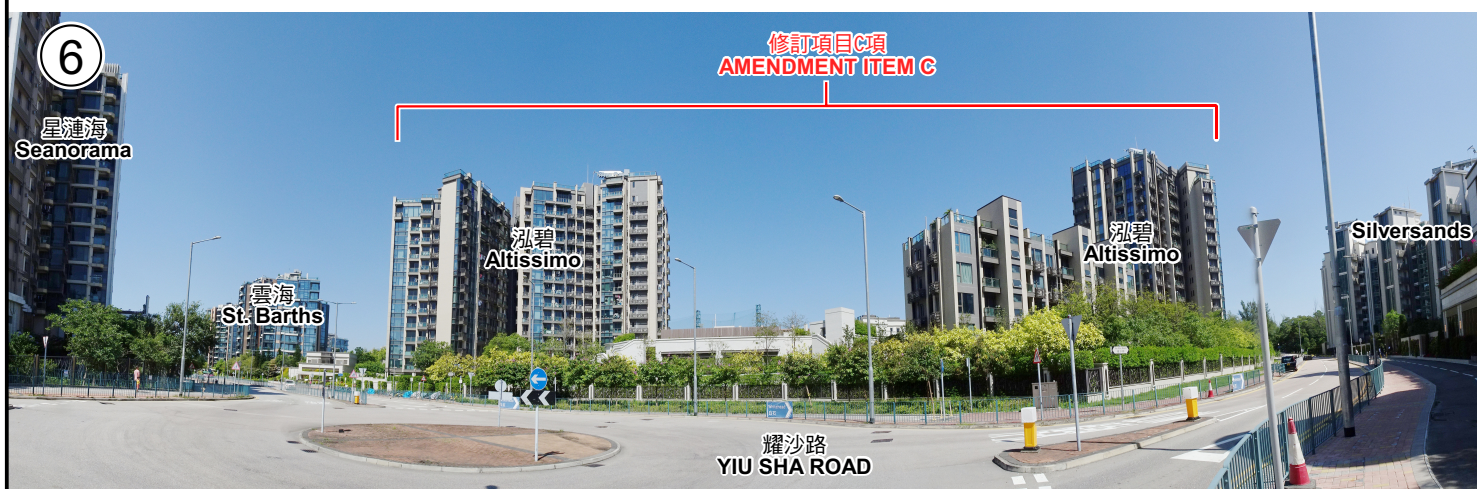
在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
4c



本圖於2022年11月24日擬備，
所根據的資料為攝於2022年10月12日
的實地照片
PLAN PREPARED ON 24.11.2022
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 12.10.2022

實地照片 SITE PHOTOS
項目B項及C項
ITEMS B & C

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

圖 PLAN
4d



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2022年10月25日擬備，
所根據的資料為攝於2022年9月13日
的實地照片

PLAN PREPARED ON 25.10.2022
BASED ON SITE PHOTO
TAKEN ON 13.9.2022

實地照片 SITE PHOTO
項目D項
ITEM D

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40

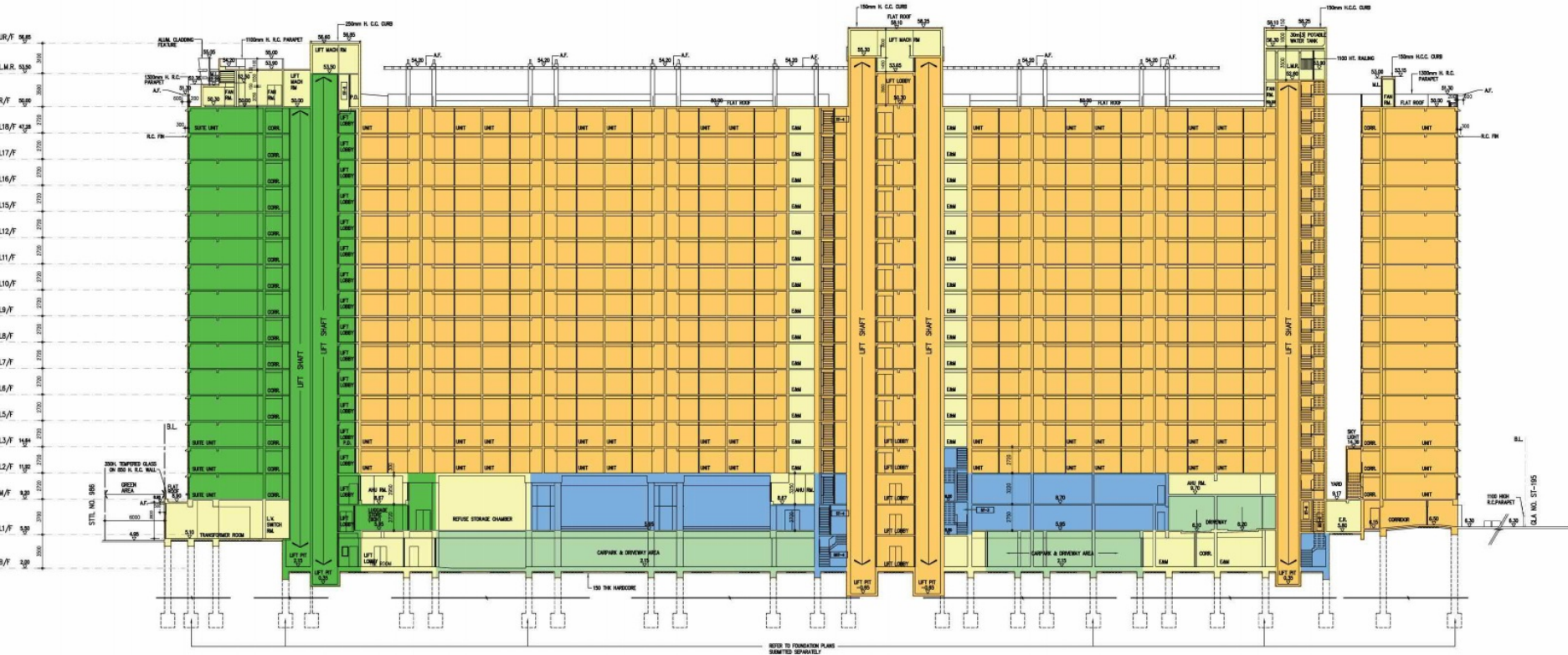
圖 PLAN
4e

住宅暨酒店計劃 RESIDENTIAL CUM HOTEL SCHEME

[來源:申請人於2021年2月10日呈交的進一步資料內的繪圖(附件 1d)]
[Source: Drawing in the Applicant's Submitted Further Information on 10.2.2021 (Appendix 1d)]

截視圖 SECTION

- Residential
-
- E&M Area

CommercialHotel BOH Area

Proposed 'Flat' and 'Hotel' at No. 29 On Chun Street, Ma On Shan (STTL 461)
S12A Amendment of Plan Application

PROPOSED SCHEME

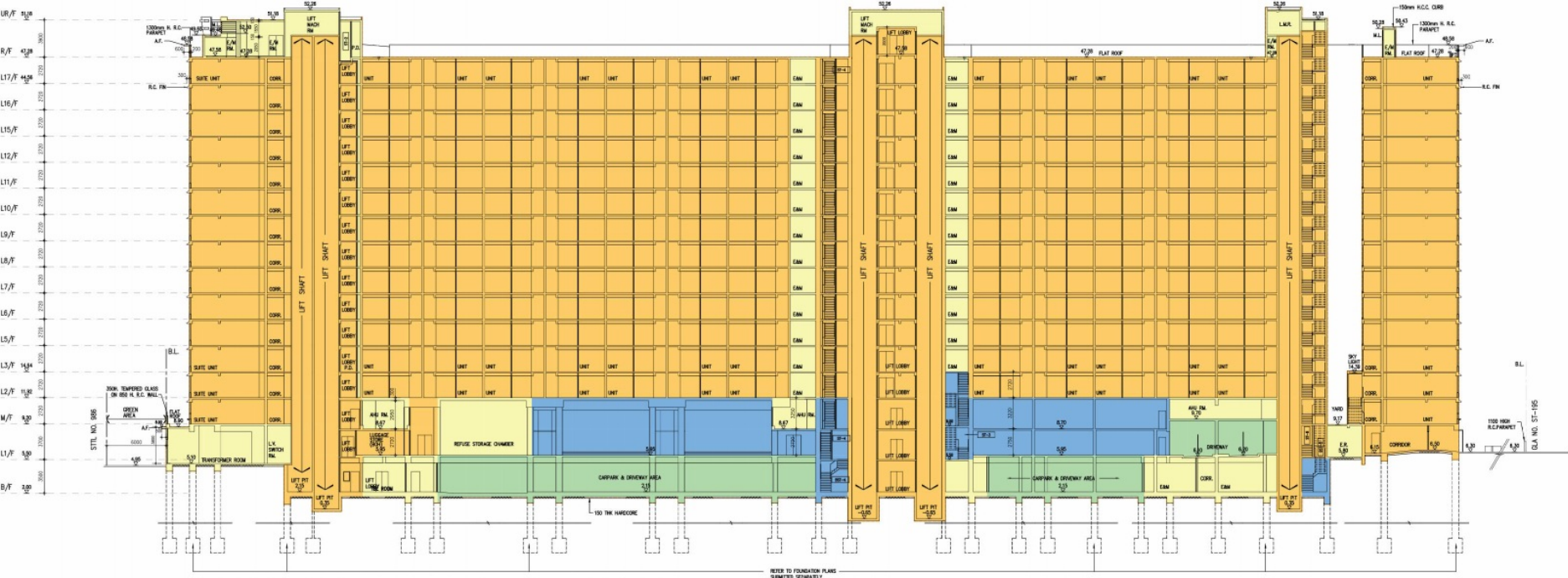
SECTION

純住宅計劃 FULL RESIDENTIAL SCHEME

[來源:申請人於2020年12月7日呈交的進一步資料內的繪圖(附件 1c)]
[Source: Drawing in the Applicant's Submitted Further Information on 7.12.2020 (Appendix 1c)]

截視圖 SECTION

- Residential GFA
-
- E&M Area

Commercial GFA

Proposed 'Flat' at No.29 On Chun Street, Ma On Shan (STTL 461)
S12A Amendment of Plan Application

PROPOSED SCHEME

SECTION
Scale: 1:500

本圖於2022年11月24日擬備，所根據的資料為
獲批第12A條申請編號Y/MOS/6內的繪圖
PLAN PREPARED ON 24.11.2022
BASED ON DRAWINGS FROM THE
APPROVED s.12A APPLICATION No. Y/MOS/6

獲批第12A條申請編號Y/MOS/6內的截視圖
INDICATIVE SECTION PLANS UNDER
APPROVED s.12A APPLICATION No. Y/MOS/6
項目A項
ITEM A

在馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/24 作出的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN No. S/MOS/24

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/ST/22/40



圖 PLAN
5