

城市規劃條例(第131章)

錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2011年5月3日將《錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》，會根據條例第5條，由2014年5月9日至2014年7月9日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗錦田公路133號錦田鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗八鄉上村4V八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年7月9日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第6(2)條，申述須示明—

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：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」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
對錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1項 - 把位於錦田河以南與高埔村以西的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明該「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制。
- A2項 - 把位於上高埔村西北面與錦田河南面的一塊用地由「未決定用途」及「商業」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明該「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制。
- A3項 - 把位於上高埔村以北沿錦田河南岸的一塊狹長土地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。
- A4項 - 把位於高埔村西北面的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明該「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。
- A5項 - 把位於下高埔村的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，並訂明該「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制。
- A6項 - 把位於下高埔附近毗連青朗公路及其接連路的兩塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。
- A7項 - 把一塊以錦田公路、青山公路－潭尾段及青朗公路為界的用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶。
- A8項 - 把位於青朗公路以南錦田公路的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「加油站」地帶，並訂明該「其他指定用途」註明「加油站」地帶的建築物高度限制。
- A9項 - 把位於錦田河以南毗連「商業」地帶的兩塊細小用地由「未決定用途」地帶改劃為「商業」地帶。
- A10項 - 把位於錦田河以南沿「商業」地帶的北面界線的一塊狹長土地指頃定為非建築用地。
- B1項 - 把位於長春新村的一處地方由「未決定用途」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶，並訂明該「綜合發展區(1)」地帶的建築物高度限制。
- B2項 - 把位於治河路以北與長春新村以南的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「農業」地帶。
- B3項 - 把位於漁農自然護理署凹頭漁業辦事處東鄰的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明該「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。
- B4項 - 把位於治河路的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
- C1項 - 把位於錦田繞道以北的一塊用地由「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，並訂明該「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制。
- C2項 - 把位於錦田繞道以南與錦田市以西的一塊用地由「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
- D1項 - 就逢吉鄉西北面的逢吉鄉輸水隧道入口所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
- D2項 - 就錦田河以北的漁農自然護理署凹頭漁業辦事處所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
- D3項 - 就高埔村東北面的錦田旱流抽水站所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
- D4項 - 就位於錦田市以東的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
- D5及 D6項 - 就位於彭家村以南錦田公路的「政府、機構或社區」地帶內兩塊土地訂明建築物高度限制。
- E項 - 就位於彭家村西南面錦田公路的「其他指定用途」註明「加油站」地帶訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「住宅(乙類)」地帶《註釋》，並在「備註」中為「住宅(乙類)」及「住宅(乙類)」地帶訂明發展限制及一項略為放寬如此限制的條款。
- (b) 加入新的「住宅(戊類)」地帶《註釋》，並在「備註」中為「住宅(戊類)」及「住宅(戊類)」地帶訂明發展限制及一項略為放寬如此限制的條款。
- (c) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」，就「綜合發展區(1)」地帶加入發展限制。
- (d) 修訂「住宅(丁類)」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「住宅(丁類)」地帶內的土地進行的任何填塗或挖掘工程，須取得到規劃許可。
- (e) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，加入有關建築物高度限制及一項略為放寬如此限制的條款的「備註」。
- (f) 修訂「其他指定用途」註明「加油站」地帶的《註釋》，以略為修改規劃意向的字眼，並加入有關建築物高度限制及一項略為放寬如此限制的條款的「備註」。
- (g) 修訂「農業」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「農業」地帶內的土地進行的任何填塗／填塗工程，須取得規劃許可。
- (h) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「自然保育區」地帶內的土地進行的任何填塗／填塗或挖掘工程，須取得規劃許可。
- (i) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以加入一項略為放寬非建築用地限制的條款。
- (j) 修訂「工業(丁類)」地帶的《註釋》，把用途表第二欄所列的「混凝土配料廠」用途修訂為「瀝青廠／混凝土配料廠」用途。
- (k) 加入新的「其他指定用途」註明「美化市容地帶」《註釋》。
- (l) 修訂《註釋》說明頁，以反映「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶已予刪除及刪除「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶的《註釋》。

- (m) 在「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶及「政府、機構或社區」地帶《註釋》中，修訂「分層樓宇」為「分層住宅」。
- (n) 在「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶及「住宅(丁類)」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關豁免計算地積比率/總樓面面積/上蓋面積的條款。

城市規劃委員會

2014年5月9日

城市規劃條例(第131章)

慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號S/K11/25的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年1月7日將《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號S/K11/25》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱草圖編號S/K11/26》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱草圖編號S/K11/26》，會根據條例第5條，由2014年5月30日至2014年7月30日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗錦田公路133號錦田鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗八鄉上村4V八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年7月9日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第6(2)條，申述須示明—

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：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」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱草圖編號S/K11/26》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)
對慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖
編號S/K11/25所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把景福街的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，並訂明該「政府、機構或社區(2)」地帶的建築物高度限制。
- B項 - 把四美街劃為「政府、機構或社區」地帶的一塊用地的西面的一塊狹長土地指定為非建築用地，並修訂用地除下部分的建築物高度限制。

圖則顯示行政長官會同行政會議於2012年3月27日根據《鐵路條例》(第519章)批准的沙田至中環鐵路方案，有關方案所述的鐵路顯示在這份圖則上只供參考之用。這批准的鐵路方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「政府、機構或社區(2)」地帶的《註釋》。
- (b) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制及建築物間距限制的條文。
- (c) 在「政府、機構或社區」及「政府、機構或社區(1)」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制及建築物間距限制的條文。

城市規劃委員會

2014年5月30日

城市規劃條例(第131章)

油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K2/21的修訂

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第7(1)條，對《油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K2/21》作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K2/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

依據條例第7(2)條，顯示該等修訂的《油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K2/22》，會由2014年5月16日至2014年7月16日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會提出意見。意見須不遲於附表指定的日期，以專人遞送、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

按照條例第6(4)條，任何根據第6A(1)條向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

有關草圖的複本現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)
對油麻地分區計劃大綱草圖編號S/K2/21
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把一塊位於窩打老道54號的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，並把建築物高度限制由五層修訂為主水平基準上57米。

<h