

## 城市规划条例(第 131 章)

### 将军澳分区计划大纲核准图编号 S/TKO/30 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2025 年 1 月 3 日将《将军澳分区计划大纲核准图编号 S/TKO/30》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《将军澳分区计划大纲草图编号 S/TKO/31》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《将军澳分区计划大纲草图编号 S/TKO/31》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 2 月 14 日至 2025 年 4 月 14 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 15 楼西贡及离岛规划处；
- (v) 新界将军澳坑口培成路 38 号西贡将军澳政府综合大楼 6 楼西贡民政事务处；及
- (vi) 新界西贡清水湾坑口道 1 号坑口乡事委员会。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2025 年 4 月 14 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明：

- (a) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；以及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关乎的、有关图则的一个或多个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」), 而提交的申述亦应符合指引所列明的规定, 特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个字母数字字符, 则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取, 亦可从委员会的网页(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《将军澳分区计划大纲草图编号 S/TKO/31》的复本, 现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《将军澳分区计划大纲草图编号 S/TKO/31》可供查阅的地点及时间, 以及《将军澳分区计划大纲草图编号 S/TKO/31》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_TKO\\_31.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TKO_31.html))供公众查阅。

#### 个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门, 以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途:

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份;
- (b) 处理有关申述, 包括在公布申述供公众查阅时, 同时公布「申述人」的姓名供公众查阅; 以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

城市规划委员会根据城市规划条例(第 131 章)  
对将军澳分区计划大纲核准图编号 S/TKO/30  
所作修订项目附表

**I. 就图则所显示的事项作出的修订项目**

- A 项 - 将位于佛堂澳对出的两个海域纳入规划区、将海域划为及/或将毗邻用地由「其他指定用途」注明「深水海旁工业」地带和/或「其他指定用途」注明「海水化淡厂」地带改划为以下土地用途地带：
- (a) 将八幅位于第 137A、137B、137C 及 137D 区的用地划为「住宅(甲类)9」地带、「住宅(甲类)10」地带、「住宅(甲类)11」地带及「住宅(甲类)12」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (b) 将一幅位于第 137C 区的用地划为「其他指定用途」注明「商业/住宅发展暨公共交通交汇处(1)」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (c) 将六幅位于第 137A、137C 及 137D 区的用地划为「政府、机构或社区(10)」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (d) 将七幅位于第 137A、137B、137C 及 137D 区的用地划为「休憩用地」地带；
  - (e) 将一幅位于第 137E 区的用地划为「其他指定用途」注明「净水设施」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (f) 将一幅位于第 137D 区的用地划为「其他指定用途」注明「洁净能源站」地带；
  - (g) 将两幅位于佛堂洲第 135 区的用地划为「绿化地带」；及
  - (h) 将一幅横跨第 137A、137B、137C 及 137D 区的用地划为显示为「道路」的地方。
- B 项 - 将一幅位于佛堂洲的用地由「绿化地带」及「其他指定用途」注明「深水海旁工业」地带改划为「政府、机构或社区(10)」地带，并订定建筑物高度限制。

- C 项 - 将一幅位于铁蓼洲附近作码头用途的用地纳入规划区、将该用地划为及将毗邻用地由「其他指定用途」注明「深水海旁工业」地带改划为「其他指定用途」注明「码头」地带。
- D 项 - 将位于照镜环的海域纳入规划区、将海域划为及/或将毗邻用地由「绿化地带」改划为以下土地用途地带：
- (a) 将一幅用地划为「其他指定用途」注明「电力设施」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (b) 将一幅用地划为「其他指定用途」注明「建筑废料处理设施及公众填料转运设施」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (c) 将一幅用地划为「其他指定用途」注明「废物转运站」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (d) 将一幅用地划为「其他指定用途」注明「混凝土配料厂」地带，并订定建筑物高度限制；
  - (e) 将一幅用地划为「政府、机构或社区(10)」地带，并订定建筑物高度限制；及将三幅用地划为「政府、机构或社区」地带；及
  - (f) 将一幅用地划为显示为「道路」的地方。
- E 项 - 将照镜环附近的四幅土地纳入规划区并划为「绿化地带」。
- F 项 - 将五幅划作「其他指定用途」注明「深水海旁工业」地带的土地从规划区剔除。

由于将军澳进一步发展的将军澳第一期堆填区基础设施工程—余下工程方案所述的位于将军澳南横跨东面水道的行人天桥已经竣工，藉此机会删除图则上行政长官会同行政会议根据道路(工程、使用及补偿)条例(第 370 章)批准该项工程的标注。

在图则上显示「将军澳—油塘隧道」及「将军澳线南延线」的可能走线，以供参考。

## II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 修订「住宅（甲类）」地带《注释》的「备注」，以纳入支区「住宅（甲类）9」、「住宅（甲类）10」、「住宅（甲类）11」及「住宅（甲类）12」及其有关的发展限制条款。
- (b) 修订「政府、机构或社区」地带《注释》的「备注」，以纳入支区「政府、机构或社区(10)」及其有关的发展限制条款。
- (c) 在「其他指定用途」注明「商业／住宅发展暨公共交通交汇处」地带《注释》加入新的「备注」，以纳入支区「其他指定用途」注明「商业／住宅发展暨公共交通交汇处(1)」及其有关的发展限制条款。
- (d) 删除「其他指定用途」注明「深水海旁工业」地带的《注释》。
- (e) 加入新的「其他指定用途」注明「电力设施」地带、「其他指定用途」注明「建筑废料处理设施及公众填料转运设施」地带、「其他指定用途」注明「废物转运站」地带、「其他指定用途」注明「混凝土配料厂」地带、「其他指定用途」注明「洁净能源站」地带及「其他指定用途」注明「净水设施」地带的《注释》。
- (f) 在「乡村式发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府垃圾收集站」及「公厕设施」，并相应删除第二栏用途内的「政府垃圾收集站」及「公厕设施」。
- (g) 在「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「郊野学习／教育／游客中心」。
- (h) 修订「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的「备注」，以修订发展限制条款，及将「食肆」纳入附属用途。
- (i) 在「其他指定用途」地带(所有其他用地)《注释》的第二栏用途内加入「公用事业设施装置」，并删除第二栏用途内的「非附属于指定用途的公用设施装置」。

城市规划委员会

2025年2月14日