

城市规划条例(第 131 章)

大埔分区计划大纲核准图编号 S/TP/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 2024 年 9 月 11 日将《大埔分区计划大纲核准图编号 S/TP/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，《大埔分区计划大纲草图编号 S/TP/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《大埔分区计划大纲草图编号 S/TP/31》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 3 月 28 日至 2025 年 5 月 28 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 楼规划数据查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划数据查询处；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 13 楼沙田、大埔及北区规划处；
- (v) 新界大埔汀角路 1 号大埔政府合署 2 楼大埔民政事务处；及
- (vi) 新界大埔宝乡街 1 号宝乡邨 P101 室大埔乡事委员会。

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 5 月 28 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《大埔分区计划大纲草图编号 S/TP/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《大埔分区计划大纲草图编号 S/TP/31》可供查阅的地点及时间, 以及《大埔分区计划大纲草图编号 S/TP/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_TP_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)
对大埔分区计划大纲核准图编号 S/TP/31
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 1 项 - 把位于大埔露辉路及汀角路的用地（土地共享先导计划地盘 A）由「绿化地带」及显示为「道路」的地方改划为「住宅（甲类）11」地带，并订明建筑物高度限制。
- A 2 项 - 把位于大埔汀角路雅景花园以北的用地（土地共享先导计划地盘 B）由「绿化地带」及显示为「道路」的地方改划为「住宅（甲类）12」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 项 - 把位于石古垄以北的用地由「休憩用地」地带改划为「政府、机构或小区（3）」地带，并订明建筑物高度限制。
- C 1 项 - 把两幅毗连土地共享先导计划地盘 A 及地盘 B 沿汀角路的用地由显示为「道路」的地方改划为「绿化地带」。
- C 2 项 - 把一幅位于土地共享先导计划地盘 B 以东沿汀角路的用地由「绿化地带」改划为显示为「道路」的地方。
- C 3 项 - 把两幅位于雅景花园以北沿汀角路的用地由「住宅（丙类）1」地带改划为显示为「道路」的地方。
- C 4 项 - 把一幅位于雅景花园以北沿汀角路的用地由显示为「道路」的地方改划为「住宅（丙类）1」地带。

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「住宅（甲类）11」及「住宅（甲类）12」支区的发展限制条款。
- (b) 把「住宅（甲类）」地带《注释》的第一栏用途内的「公众停车场（货柜车除外）（只限在指定为「住宅（甲类）1」及「住宅（甲类）10」的土地范围内）」修订为「公众停车场（货柜车除外）（只限在指定为「住宅（甲类）1」、「住宅（甲类）10」及「住宅（甲类）11」的土地范围内）」。
- (c) 纳入「政府、机构或小区（3）」支区的《注释》及其有关的发展限制条款。

- (d) 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」。
- (e) 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」。
- (f) 修订「具特殊科学价值地点」地带《注释》有关填土或挖土工程的「备注」。

城市规划委员会

2025年3月28日