

城市規劃條例(第 131 章)

蠔涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/11 的修訂

依據《2023 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023 年第 25 號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於 2023 年 1 月 10 日將《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/11》(下稱「圖則」)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。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/12》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/12》，會根據經修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條，由 2024 年 11 月 22 日至 2025 年 1 月 22 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15樓規劃署西貢及離島規劃處；
- (v) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；及
- (vi) 新界西貢鄉事委員會里1號西貢鄉事委員會。

按照條例第 6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2025 年 1 月 22 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條例第 9 條就有關草圖或申述所關乎的、有關草圖的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站 (<http://www.tpb.gov.hk/>) 下載。

收納了有關修訂項目的《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/12》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 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。有關《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/12》可供查閱的地點及時間，以及《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/12》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁 (http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_SK-HC_12.html) 供公眾查閱。

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規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 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)
對蠓涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/11
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 — 把位於橫輦的一幅用地由「自然保育區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。
- B 項 — 把位於蠓涌北路由兩個地塊組成的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)3」地帶，以及加入一個符號將兩個地塊連繫起來。
- C 項 — 把位於窩美紅棉路的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)4」地帶，並將用地中央部分指定為非建築用地。
- D 項 — 把位於蠓涌路的一幅用地由「住宅(戊類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- E 項 — 把蠓涌低地原水抽水站所在的一幅用地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- F 項 — 把位於西貢公路及鹿尾村路交界的一幅用地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶。
- G1 項 — 把位於蠓涌北路以北的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丁類)」地帶。
- G2 項 — 把位於蠓涌路及蠓涌北路交界的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶。
- G3 項 — 把分別位於蠓涌路及蠓涌北路交界、蠓涌村及莫遮輦的四幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「鄉村式發展」地帶。

- G4 項 — 把分別位於蠓涌河及南邊圍東南面的兩幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- G5 項 — 把位於南邊圍東南面的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（丙類）1」地帶。
- H 項 — 把四段西貢公路、鹿尾村路及蠓涌北路由「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」及「住宅（戊類）」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

刪除兩個將位於窩美三個「鄉村式發展」地帶連繫起來的符號。

由於有關道路工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除西貢公路及鹿尾村路交界有關路口（有待詳細設計）的註解。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅（丙類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「住宅（丙類）3」及「住宅（丙類）4」及其有關的發展限制。
- (b) 刪除「綜合發展區」地帶、「住宅（丁類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (c) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業（未另有列明者）」。
- (d) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。
- (e) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習／教育／遊客中心」。

- (f) 修訂「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「具特殊科學價值地點」地帶《註釋》的「備註」有關填土／填塘或挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2024年11月22日