

城市規劃條例(第 131 章)

將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2025 年 1 月 3 日將《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30》(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，《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》，會根據條例第 5 條，由 2025 年 2 月 14 日至 2025 年 4 月 14 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) 新界西貢清水灣坑口道 1 號坑口鄉事委員會。

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。申述應以書面作出，並須不遲於 2025 年 4 月 14 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；以及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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 條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則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，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》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發售。有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》可供查閱的地點及時間，以及《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TKO_31.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)
對將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30
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 - 將位於佛堂澳對出的兩個海域納入規劃區、將海域劃為及/或將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶和/或「其他指定用途」註明「海水化淡廠」地帶改劃為以下土地用途地帶：
- (a) 將八幅位於第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為「住宅(甲類)9」地帶、「住宅(甲類)10」地帶、「住宅(甲類)11」地帶及「住宅(甲類)12」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (b) 將一幅位於第 137C 區的用地劃為「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處(1)」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (c) 將六幅位於第 137A、137C 及 137D 區的用地劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (d) 將七幅位於第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為「休憩用地」地帶；
 - (e) 將一幅位於第 137E 區的用地劃為「其他指定用途」註明「淨水設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (f) 將一幅位於第 137D 區的用地劃為「其他指定用途」註明「潔淨能源站」地帶；
 - (g) 將兩幅位於佛堂洲第 135 區的用地劃為「綠化地帶」；及
 - (h) 將一幅橫跨第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為顯示為「道路」的地方。
- B 項 - 將一幅位於佛堂洲的用地由「綠化地帶」及「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制。

- C 項 - 將一幅位於鐵蓼洲附近作碼頭用途的用地納入規劃區、將該用地劃為及將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。
- D 項 - 將位於照鏡環的海域納入規劃區、將海域劃為及/或將毗鄰用地由「綠化地帶」改劃為以下土地用途地帶：
- (a) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「電力設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (b) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「建築廢料處理設施及公眾填料轉運設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (c) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「廢物轉運站」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (d) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「混凝土配料廠」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (e) 將一幅用地劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制；及將三幅用地劃為「政府、機構或社區」地帶；及
 - (f) 將一幅用地劃為顯示為「道路」的地方。
- E 項 - 將照鏡環附近的四幅土地納入規劃區並劃為「綠化地帶」。
- F 項 - 將五幅劃作「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶的土地從規劃區剔除。

由於將軍澳進一步發展的將軍澳第一期堆填區基礎設施工程一餘下工程方案所述的位於將軍澳南橫跨東面水道的行人天橋已經竣工，藉此機會刪除圖則上行政長官會同行政會議根據道路(工程、使用及補償)條例(第 370 章)批准該項工程的標註。

在圖則上顯示「將軍澳－油塘隧道」及「將軍澳線南延線」的可能走線，以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「住宅（甲類）9」、「住宅（甲類）10」、「住宅（甲類）11」及「住宅（甲類）12」及其有關的發展限制條款。
- (b) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「政府、機構或社區(10)」及其有關的發展限制條款。
- (c) 在「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」地帶《註釋》加入新的「備註」，以納入支區「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處(1)」及其有關的發展限制條款。
- (d) 刪除「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶的《註釋》。
- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「電力設施」地帶、「其他指定用途」註明「建築廢料處理設施及公眾填料轉運設施」地帶、「其他指定用途」註明「廢物轉運站」地帶、「其他指定用途」註明「混凝土配料廠」地帶、「其他指定用途」註明「潔淨能源站」地帶及「其他指定用途」註明「淨水設施」地帶的《註釋》。
- (f) 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」。
- (g) 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」。
- (h) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的「備註」，以修訂發展限制條款，及將「食肆」納入附屬用途。
- (i) 在「其他指定用途」地帶(所有其他用地)《註釋》的第二欄用途內加入「公用事業設施裝置」，並刪除第二欄用途內的「非附屬於指定用途的公用設施裝置」。

城市規劃委員會

2025年2月14日