

城市規劃條例(第 131 章)

大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/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 2024 年 9 月 11 日將《大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/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，《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/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《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》，會根據條例第 5 條，由 2025 年 3 月 28 日至 2025 年 5 月 28 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 樓沙田、大埔及北區規劃處；
- (v) 新界大埔汀角路 1 號大埔政府合署 2 樓大埔民政事務處；及
- (vi) 新界大埔寶鄉街 1 號寶鄉邨 P101 室大埔鄉事委員會。

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 5 月 28 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《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/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《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》可供查閱的地點及時間，以及《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/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_TP_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)
對大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/31
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 1 項 - 把位於大埔露輝路及汀角路的用地（土地共享先導計劃地盤 A）由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）11」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A 2 項 - 把位於大埔汀角路雅景花園以北的用地（土地共享先導計劃地盤 B）由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）12」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 - 把位於石古壟以北的用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區（3）」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 1 項 - 把兩幅毗連土地共享先導計劃地盤 A 及地盤 B 沿汀角路的用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- C 2 項 - 把一幅位於土地共享先導計劃地盤 B 以東沿汀角路的用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
- C 3 項 - 把兩幅位於雅景花園以北沿汀角路的用地由「住宅（丙類）1」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C 4 項 - 把一幅位於雅景花園以北沿汀角路的用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（丙類）1」地帶。

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「住宅（甲類）11」及「住宅（甲類）12」支區的發展限制條款。
- (b) 把「住宅（甲類）」地帶《註釋》的第一欄用途內的「公眾停車場（貨櫃車除外）（只限在指定為「住宅（甲類）1」及「住宅（甲類）10」的土地範圍內）」修訂為「公眾停車場（貨櫃車除外）（只限在指定為「住宅（甲類）1」、「住宅（甲類）10」及「住宅（甲類）11」的土地範圍內）」。
- (c) 納入「政府、機構或社區（3）」支區的《註釋》及其有關的發展限制條款。

- (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「具特殊科學價值地點」地帶《註釋》有關填土或挖土工程的「備註」。

城市規劃委員會

2025 年 3 月 28 日