

## 城市规划条例(第 131 章)

### 古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/2 的修订

行政长官会同行政会议业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1)(b)(ii)条所赋予的权力，于 2022 年 5 月 31 日将《古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/2》(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，《古洞北分区计划大纲草图编号 S/KTN/3》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订项目的《古洞北分区计划大纲草图编号 S/KTN/3》，会根据条例第 5 条，由 2022 年 10 月 21 日至 2022 年 12 月 21 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) 新界荃湾青山公路 388 号中染大厦 22 楼 2202 室规划署粉岭、上水及元朗东规划处；
- (v) 新界粉岭璧峰路 3 号北区政府合署 3 楼北区民政事务处；及
- (vi) 新界上水宝运路 3 号上水区乡事委员会。

按照条例第 6(1)条，任何人可就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 2022 年 12 月 21 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) 该申述所关乎的在有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；及

(c) 建议对有关草图作出的修订(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 条就有关的草图作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅城市规划委员会规划指引编号 29B「根据《城市规划条例》提交及公布申述、对申述的意见及进一步申述」(下称「规划指引编号 29B」)，而提交的申述亦应符合规划指引编号 29B 所列明的规定，特别是申述人如没有根据规划指引编号 29B 提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个字母数字字符，则有关申述会视为不曾作出。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.info.gov.hk/tpb/>)下载。

收纳了有关修订项目的《古洞北分区计划大纲草图编号 S/KTN/3》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 23 楼测绘处港岛地图销售处及九龙弥敦道 382 号地下测绘处九龙地图销售处发售。该图的电子版可于委员会的网页浏览。

#### 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)  
对古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/2  
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 — 把位于规划区第 32 区的一幅用地由「其他指定用途」注明「商贸及科技园」地带改划为「住宅（乙类）1」地带，并订明建筑物高度限制。
- A 2 项 — 把位于规划区第 32 区的一块土地及第 34 区的一块土地由「其他指定用途」注明「商贸及科技园」或「其他指定用途」注明「美化市容地带」改划为显示为「道路」的地方。
- B 1 项 — 把位于规划区第 34 区的一幅用地由「其他指定用途」注明「商贸及科技园（1）」地带改划为「住宅（乙类）1」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 2 项 — 把位于规划区第 34 及 35 区的一块主要划作「其他指定用途」注明「商贸及科技园（1）」或「政府、机构或小区」地带的土地改划为「休憩用地」地带。
- C 项 — 修订位于规划区第 29 区的一幅划为「政府、机构或小区」地带的用地的建筑物高度限制。
- D 1 项 — 修订位于规划区第 28 区的一幅划为「政府、机构或小区」地带的用地的建筑物高度限制。
- D 2 项 — 把位于规划区第 28 区的一块土地由「其他指定用途」注明「美化市容地带」改划为「政府、机构或小区」地带，并订明建筑物高度限制。
- E 1 项 — 修订位于规划区第 9 区的一幅划为「政府、机构或小区（2）」地带的用地的建筑物高度限制。
- E 2 项 — 把位于规划区第 9 区的一块土地由显示为「道路」的地方改划为「政府、机构或小区（2）」地带，并订明建筑物高度限制。

- F1 项 — 把位于规划区第 35 区的一块土地由「政府、机构或小区」地带改划为「其他指定用途」注明「污水抽水站」地带，并订明建筑物高度限制。
- F2 项 — 把位于规划区第 35 区的两块土地由「政府、机构或小区」、「其他指定用途」注明「污水抽水站」或「休憩用地」地带改划为「其他指定用途」注明「铁路系统相关设施」地带。
- G1 项 — 把位于近燕岗村的一块土地由「综合发展区」地带改划为「住宅（乙类）2」地带，并订明建筑物高度限制。
- G2 项 — 把位于近燕岗村的一块土地由「综合发展区」地带改划为「住宅（丙类）1」地带，并订明建筑物高度限制。
- H1 项 — 把位于燕岗路以北的一块土地由显示为「道路」的地方改划为「其他指定用途」注明「自然生态公园」地带。
- H2 项 — 把毗邻 / 近燕岗路或 P2 道路的三块土地由「其他指定用途」注明「美化市容地带」或显示为「道路」的地方改划为「休憩用地」地带。
- J1 项 — 把毗邻 P2 道路或其下方的一块土地由「其他指定用途」注明「加油站」、「政府、机构或小区」、「其他指定用途」注明「美化市容地带」、「其他指定用途」注明「商贸及科技园」或「休憩用地」地带改划为显示为「道路」的地方或「其他指定用途」注明「美化市容地带」，以及分别由「政府、机构或小区」或「其他指定用途」注明「加油站」地带改划为「休憩用地」或「其他指定用途」注明「商贸及科技园」地带。
- J2 项 — 把位于规划区第 33 区毗邻 P2 道路的一块土地由「其他指定用途」注明「商贸及科技园」或「其他指定用途」注明「美化市容地带」改划为「其他指定用途」注明「加油站」地带。

- J3 项 — 把位于规划区第 37 区的一块土地由「休憩用地」地带改划为「政府、机构或小区」地带。
- K1 项 — 把位于河上乡以南的一块土地由「住宅(乙类)」或「休憩用地」地带改划为显示为「道路」的地方。
- K2 项 — 把位于河上乡以南的一块土地由「住宅(乙类)」、「休憩用地」地带或显示为「道路」的地方改划为「乡村式发展」或「乡村式发展(1)」地带及一块毗邻 L4 道路的土地由显示为「道路」的地方改划为「休憩用地」地带。
- L1 项 — 把位于近规划区第 15 区的一块土地由显示为「道路」的地方改划为「休憩用地」地带。
- L2 项 — 把一段河上乡路由「住宅(乙类)」或「休憩用地」地带改划为显示为「道路」的地方。
- M1 项 — 把位于规划区第 27 区的一块狭长土地由显示为「道路」的地方改划为「绿化地带」。
- M2 项 — 把位于规划区第 27 区的一块土地由显示为「道路」的地方改划为「政府、机构或小区」地带。
- M3 项 — 把位于规划区第 27 区的一块土地由「政府、机构或小区」地带改划为显示为「道路」的地方。

在图则上显示根据《道路(工程、使用及补偿)条例》(第 370 章)批准的燕岗路,以供参考。经批准的道路方案须当作为根据《城市规划条例》第 13A 条获得核准。

## II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 删除「综合发展区」地带《注释》。
- (b) 修订「住宅(乙类)」地带《注释》的「备注」,以纳入有关「住宅(乙类)1」及「住宅(乙类)2」新支区的发展限制条款及/或要求。

- (c) 修订「住宅(丙类)」地带《注释》的「备注」，以纳入有关「住宅(丙类)1」新支区的发展限制条款。
- (d) 删除「其他指定用途」注明「商贸及科技园」地带《注释》的第一栏用途内的「酒店(只限在指定为「其他指定用途」注明「商贸及科技园(1)」的土地)」及有关「其他指定用途」注明「商贸及科技园(1)」地带《注释》的「备注」。
- (e) 删除「其他指定用途」注明「混合用途」地带《注释》附表 I 的第一栏用途及「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内的「街市」。
- (f) 在「住宅(甲类)」地带、「政府、机构或小区」地带及「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》的第二栏用途内的「商店及服务行业」修订为「商店及服务行业(未另有列明者)」。

城市规划委员会

2022 年 10 月 21 日