

城市規劃條例(第 131 章)

馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於 2019 年 2 月 12 日將《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》(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，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》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《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》，會根據條例第 5 條，由 2020 年 10 月 16 日至 2020 年 12 月 16 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) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署地下沙田民政事務處；
- (vi) 新界沙田馬鞍山鞍祿街 18 號新港城第 4 期地下第 1 號舖沙田民政事務處馬鞍山分處；
- (vii) 新界沙田排頭街 13 號沙田鄉事委員會；
- (viii) 新界大埔汀角路 1 號大埔政府合署地下大埔民政事務處；
- (ix) 新界大埔寶鄉街 1 號寶鄉邨 P101 室大埔鄉事委員會；及
- (x) 新界大埔墟人和里 2 號西貢北約鄉事委員會。

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 2020 年 12 月 16 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第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城規會規劃指引編號 29B（下稱「規劃指引編號 29B」），於 2018 年 11 月公布並於 2019 年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號 29B 提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規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.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 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。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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)
馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22
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 — 把位於樟木頭村以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 1 項 — 把位於樟木頭村以西的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 2 項 — 把毗鄰馬鞍山繞道並位於樟木頭村西面較遠處的一幅狹長土地由「綠化地帶」改劃作顯示為「道路」的地方。
- C 項 — 把位於馬鞍山村路下段北邊的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D 項 — 把位於馬鞍山村路下段東側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制。
- E 項 — 把位於馬鞍山村路下段西側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- F 項 — 把位於馬鞍山村路上段東側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- G 項 — 把位於馬鞍山村路上段西側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- H 項 — 把位於富安花園東南面的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中加入「住宅(甲類)11」新支區的地積比率限制。
- (b) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》加入額外備註以說明為「住宅(甲類)11」支區計算最高地積比率時，任何樓面空間如純粹建造為或擬用作政府規定的公眾停車場及政府、機構或社區設施，則可免計算在內。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》，以在第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限設於指定為「住宅(甲類)11」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途的「公眾停車場(貨櫃車除外)」修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。
- (d) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」中加入「住宅(乙類)6」新支區的地積比率限制，以及加入額外備註以說明為「住宅(乙類)6」支區計算最高地積比率時，任何樓面空間如純粹建造為或擬用作政府規定的政府、機構或社區設施，則可免計算在內。
- (e) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》，以在第一欄用途內加入「社會福利設施(只限設於指定為「住宅(乙類)6」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途的「社會福利設施」修訂為「社會福利設施(未另有列明者)」。
- (f) 刪除「商業」地帶及「其他指定用途」註明「鐵路車站及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」地帶《註釋》內第一欄用途內的「街市」，以及「綜合發展區」地帶、「住宅(乙類)」地帶、及「鄉村式發展」地帶《註釋》內第二欄用途內的「街市」。
- (g) 在「住宅(甲類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶《土地用途表》內的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2020年10月16日