

## 城市規劃條例（第 131 章）

### 大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/28 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 2020 年 4 月 28 日將《大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/28》（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/29》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《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/29》，會根據條例第 5 條，由 2021 年 9 月 17 日至 2021 年 11 月 17 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 號大埔政府合署地下大埔民政事務處；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 2021 年 11 月 17 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。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號 29B「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」（下稱「規劃指引編號 29B」），而提交的申述亦應符合規劃指引編號 29B 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。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.info.gov.hk/tpb/>)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/29》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）  
對大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/28  
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 — 把位於馬窩路桃源洞的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）10」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 1 項 — 把位於優景里一幅用地的北面部分由「住宅（丙類）10」地帶改劃為「住宅（乙類）11」地帶。
- B 2 項 — 把位於優景里一幅用地的南面部分由「住宅（丙類）10」地帶改劃為「住宅（乙類）12」地帶。

**II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目**

- (a) 修訂「住宅（甲類）」地帶，把第一欄用途的「公眾停車場（貨櫃車除外）（只適用於指定為「住宅（甲類）1」的土地）」修訂為「公眾停車場（貨櫃車除外）（只適用於指定為「住宅（甲類）1」及「住宅（甲類）10」的土地）」。
- (b) 修訂「住宅（甲類）」地帶的「備註」，以納入有關「住宅（甲類）10」支區的發展限制條款及要求。
- (c) 修訂「住宅（乙類）」地帶，以在第一欄用途加入「公眾停車場（貨櫃車除外）（只適用於指定為「住宅（乙類）11」及「住宅（乙類）12」的土地）」及「社會福利設施（只適用於指定為「住宅（乙類）11」及「住宅（乙類）12」的土地）」，並相應把第二欄用途的「公眾停車場（貨櫃車除外）」及「社會福利設施」修訂為「公眾停車場（貨櫃車除外）（未另有列明者）」及「社會福利設施（未另有列明者）」。

- (d) 修訂「住宅（乙類）」地帶的「備註」，以納入有關「住宅（乙類）11」及「住宅（乙類）12」支區的發展限制條款及要求。
- (e) 刪除「綜合發展區（1）」、「住宅（乙類）」、「住宅（乙類）9」、「住宅（丁類）」及「鄉村式發展」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (f) 把「住宅（甲類）」及「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的「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

2021年9月17日