

城市規劃條例(第 131 章)

粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號 S/FLN/2 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 2022 年 5 月 31 日將《粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號 S/FLN/2》(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，《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號 S/FLN/3》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《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號 S/FLN/3》，會根據條例第 5 條，由 2022 年 10 月 21 日至 2022 年 12 月 21 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) 新界荃灣青山公路 388 號中染大廈 22 樓 2202 室粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界粉嶺璧峰路 3 號北區政府合署 3 樓北區民政事務處；
- (vi) 新界粉嶺聯和墟聯發街 3 號粉嶺區鄉事委員會；及
- (vii) 新界上水寶蓮路 3 號上水區鄉事委員會。

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 2022 年 12 月 21 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條例第 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《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號 S/FLN/3》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)
對粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號 S/FLN/2
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 — 把位於規劃區第 3 區文錦渡路西面的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 — 把位於規劃區第 3 區文錦渡路東面的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1 項 — 把位於規劃區第 5 區梧桐河以南的一幅用地由「其他指定用途」註明「環保交通系統停泊及營運設施」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）5」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C2 項 — 把位於規劃區第 5 區西南部的一幅用地由「其他指定用途」註明「環保交通系統停泊及營運設施」地帶改劃為「其他指定用途」註明「污水抽水站」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C3 項 — 把位於規劃區第 5 區南部的一幅用地由「其他指定用途」註明「環保交通系統停泊及營運設施」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C4 項 — 把位於規劃區第 5 區的擬議道路 L7 的剩餘用地由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- C5 項 — 把位於規劃區第 6 區西南部的一幅用地由「住宅（甲類）2」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）6」地帶，並訂明建築物高度限制。

- D 項 — 修訂規劃區第 11 區的一幅「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制。
- E 1 項 — 把位於規劃區第 18 區內的一幅土地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。
- E 2 項 — 把位於規劃區第 18 區內的一幅土地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- E 3 項 — 把位於規劃區第 19 區內的一幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。

在圖則上顯示根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)批准的粉嶺繞道(東段)方案,以供參考。經批准的道路方案須當作為根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」,以納入有關「住宅(甲類)5」及「住宅(甲類)6」新支區的發展限制條款。
- (b) 刪除「其他指定用途」註明「環保交通系統停泊及營運設施」地帶,以及加入新的「其他指定用途」註明「物流設施」地帶和「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶的《註釋》。
- (c) 刪除「住宅(乙類)」地帶和「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (d) 把「住宅(甲類)」地帶、「政府、機構或社區」地帶及「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》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

2022 年 10 月 21 日