

## 城市規劃條例(第 131 章)

### 沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/36 的修訂

依據《2023 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023 年第 25 號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於 2023 年 5 月 30 日將《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/36》(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，《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/37》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/37》，會根據經修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條，由 2023 年 11 月 17 日至 2024 年 1 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) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署地下沙田民政事務處；及
- (vi) 新界沙田排頭街 13 號沙田鄉事委員會。

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 2024 年 1 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) 該申述所關乎的在任何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，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/S T/37》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及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/S T/37》可供查閱的地點及時間，以及《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/S T/37》的電子版可於委員會的網站瀏覽。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\\_MOS\\_27.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_MOS_27.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)  
對沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/36  
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 - 把位於黃竹洋街與桂地新村路交界處的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 - 把位於山尾街東北面的一幅用地由「工業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1 項 - 把位於安心街以北的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C2 項 - 把位於安心街以南的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D 項 - 把位於源康街與源順圍交界處的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- E 項 - 把位於沙田圍路的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶，並訂明建築物高度。
- F 項 - 把位於插桅杆街的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)10」地帶，並訂明建築物高度。
- G 項 - 把位於源康街的一幅用地由「工業(1)」地帶改劃為「商業(2)」地帶，並訂明建築物高度。

- H1 項 - 把位於銅鑼灣山路的一幅用地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並訂明建築物高度。
- H2 項 - 把位於銅鑼灣山路北端的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- J 項 - 把位於美田路以北的一幅用地由「住宅(乙類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶。
- K 項 - 把位於大埔公路(馬料水段)赤泥坪以南的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶。

## II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶的「備註」，以納入有關「商業(1)」及「商業(2)」支區的發展限制條款。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(甲類)9」及「住宅(甲類)10」支區的發展限制條款。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶的《註釋》，以納入「公眾停車場(只限設於指定為「住宅(甲類)10」)」在第一欄用途內。
- (d) 加入新的「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶的《註釋》。

- (e) 修訂「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的「備註」，以納入有關「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」支區的發展限制條款。

城市規劃委員會

2023年11月17日