

二零一六年十一月三日
討論文件



文件 DH 41/2016

沙田區議會
發展及房屋委員會

《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》

請委員參閱規劃署提交的“《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》”文件。規劃署代表將於會上簡介文件的內容及解答委員的詢問。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/30

二零一六年十月

《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》

1. 目的

本文件旨在向沙田區議會介紹有關《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》(該圖)及其《註釋》與《說明書》(附件一至三)。

2. 背景

2.1 根據《城市規劃條例》(條例)第 20(5)條，大埔滘發展審批地區圖的法定有效期為三年，到二零一七年三月二十一日便屆滿。因此，城市規劃委員會(城規會)需擬備一份分區計劃大綱圖，以取代該發展審批地區圖，讓該發展審批地區圖在有效期屆滿後，繼續為大埔滘地區實施法定規劃管制。

2.2 二零一六年九月二十三日，城規會通過把《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》提交沙田區議會，大埔區議會，沙田鄉事委員會和大埔鄉事委員會，以徵詢區議員和鄉事委員的意見。城規會在根據條例第 5 條把分區計劃大綱草圖刊憲前，會進一步考慮沙田區議會，大埔區議會，沙田鄉事委員會和大埔鄉事委員會的意見。

3. 規劃區

該區涵蓋兩幅郊野公園“不包括的土地”，分別在牛湖托附近(約 6.28 公頃)及大埔尾附近(約 5.47 公頃)，土地總面積約 11.75 公頃。該區被沙田與大埔之間的大埔滘自然護理區包圍。

4. 整體規劃意向

該區完全被大埔滘自然護理區包圍，大埔滘自然護理區被指定為特別地區，有多年前植林而成的人工林。該區的生態和景觀價值高，是構成這個特別地區整個天然環境不可或缺的部分。該區的整體規劃意向，是保護該區的高保育和景觀價值，使其能與周圍特別地區的整體自然美景互相輝映。

5. 土地用途地帶

5.1 “自然保育區”：總面積 11.75 公頃

5.1.1 此地帶的規劃意向，是保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途，並且分隔開易受破壞的天然環境如“郊野公園”，以免發展項目對這些天然環境造成不良影響。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

5.1.2 該區劃為“自然保育區”地帶，是構成特別地區整個天然環境不可或缺的部分。該區的林地是成齡林地，在生態上與周圍的大埔滘自然護理區相連。林地內發現受保護的植物品種，包括金毛狗、香港大沙葉、土沈香及常綠臭椿。有一條天然河溪流經牛湖托附近的土地，河中曾錄得一種具保育價值的淡水魚香港鬥魚，以及一種受保護的動物香港瘰螈。多條天然河溪流經大埔尾附近土地的主要部分，河溪並無受污染的跡象。

6. 總結

請各議員對《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/B》發表意見，而議員的意見將會經本署轉達城規會考慮。

7. 附件

- 附件一 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號
S/NE-TPK/B》
- 附件二及三 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號
S/NE-TPK/B》的《註釋》及《說明書》

規劃署

沙田、大埔及北區規劃處

二零一六年十月