

二零一七年三月二日
討論文件



文件 DH 9/2017

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/1》

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/1》”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

二零一七年二月

《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》

1. 目的

本文件旨在向委員會介紹有關《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》(下稱“該圖”)及其《註釋》與《說明書》(附件一至三)。

2. 背景

2.1 二零一六年三月十四日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱“條例”)條例第 3(1)(a)條指示城市規劃委員會(下稱“城規會”)擬備一份涵蓋大埔滘地區的分區計劃大綱圖。

2.2 二零一七年二月十日，城規會根據條例第 5 條展示《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》，以供公眾查閱。

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

“自然保育區”：總面積 11.75 公頃

- 5.1 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。
- 5.2 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、土沉香及常綠臭椿。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. 展示該圖

由二零一七年二月十日起，城規會根據條例第 5 條展示《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》，以供公眾查閱，為期兩個月，至二零一七年四月十日止。如對該圖作出申述，可於圖則展示期間直接以書面向城規會作出申述。地址及網址如下：

地址：城市規劃委員會秘書處
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

網址：http://www.info.gov.hk/tpb/en/plan_making/draft_plan.html#IR

7. 地區諮詢

城規會同意在該圖展示期間諮詢相關區議會和鄉事委員會。就此，規劃署已於二零一七年二月十四日就諮詢安排去信沙田鄉事委員會。

8. 總結

請各議員對《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》發表意見。

9. 附件

附件一 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》

附件二 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》的《註釋》

附件三 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》的《說明書》

規劃署

沙田、大埔及北區規劃處

二零一七年二月