

諮詢擬議修訂《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》

1. 目的

本文件旨在向議員介紹有關《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》(下稱「大綱圖」)的擬議修訂，並徵詢議員的意見。

2. 前言

- 2.1 因應社會對公營房屋的需求，政府致力增加房屋土地供應。當局物色了一幅位於橫洲朗屏邨側，面積約 5.6 公頃的「綠化地帶」土地發展公營房屋，房屋署已為相關發展項目進行了技術評估，確定項目的可行性。
- 2.2 為了反映已落實獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准的住宅發展規劃申請，把一幅位於屏廈路和青山公路交界處東北面約 0.33 公頃的土地由「綜合發展區」改劃為「住宅(乙類)3」地帶。

3. 擬議修訂項目

- 3.1 本署擬就大綱圖提出兩項修訂。

修訂項目 A：由「綠化地帶」改劃為「綜合發展區(1)」

- 3.2 把一幅位於橫洲朗屏邨側，面積約 5.6 公頃的土地由「綠化地帶」改劃為「綜合發展區(1)」以發展公營房屋、學校及社區設施。有關發展預計可興建約 4,000 個公營房屋單位及容納約 12,300 人，預期 2025 年完成。
- 3.3 擬議修訂項目 A 的位置，請參閱附件一。大綱圖的議發展限制如下：

地盤面積	約 5.6 公頃
擬議最高地積比率	6.0 倍
擬議最高築物高度	主水平基準以上 135 米

- 3.4 有關擬議公營房屋發展的內容，請參閱房屋署有關文件(區議會文件 2014/第 34 號)。該房屋發展不會對休憩用地及社區設施的需求帶負面影響。

修訂項目 B：由「綜合發展區」改劃為「住宅(乙類)3」

- 3.5 把一幅位於屏廈路和青山公路交界處東北面約 0.33 公頃的土地由「綜合發展區」改劃為「住宅(乙類)3」以反映已落成的住宅發展(名為芙蓉園)。
- 3.6 擬議修訂項目 B 的位置，請參閱附件一，擬議發展限制如下：

地盤面積	約 0.33 公頃
擬議最高地積比率	1.0 倍
擬議最高築物高度	主水平基準以上 28.5 米
擬議最大上蓋面積	25%

- 3.7 芙蓉園的發展是按 2004 年得到批准的規劃申請興建。有關的許可條件亦已全部履行。修訂項目 B 為技術性修訂，將不會對當區產生負面影響。

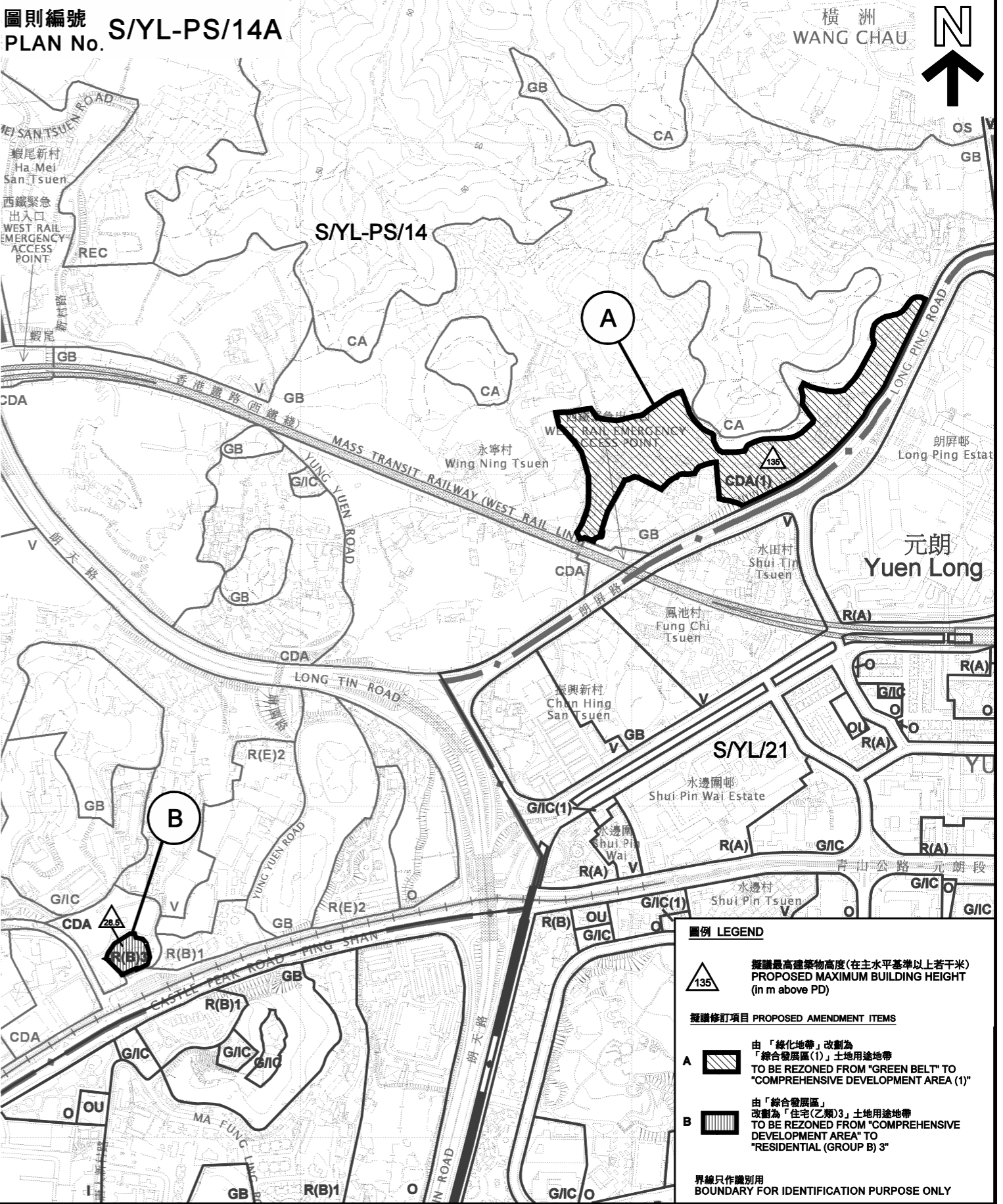
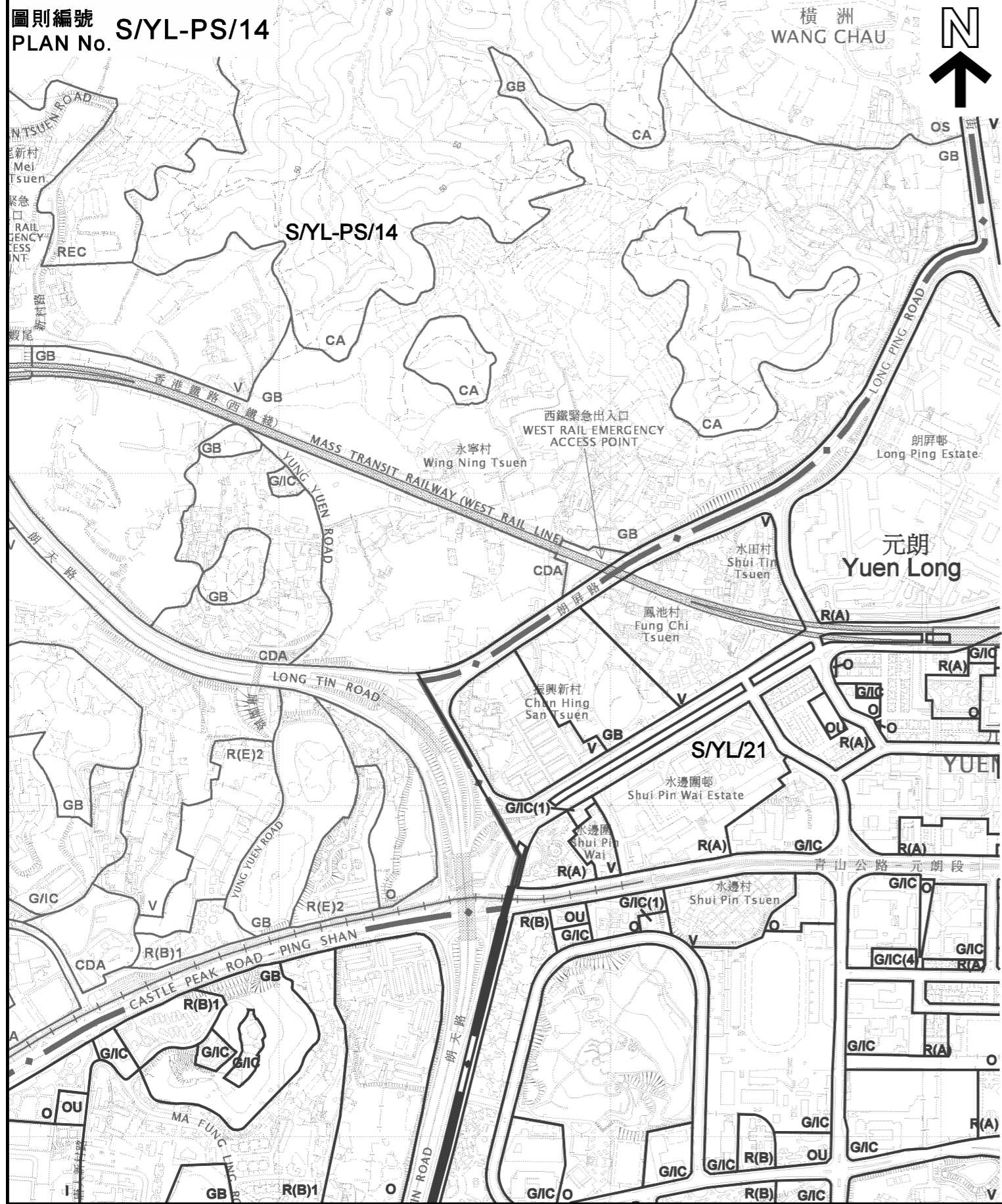
4. 徵詢意見

歡迎各位議員就上述擬議修訂提出意見。「城規會」在審議大綱圖的擬議修訂項目時，會考慮本處收集到的意見。如城規會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月。本處屆時亦會再諮詢元朗區議會，聽取意見。

5. 附件

附件一 《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》的擬議修訂項目

規劃署
屯門及元朗西規劃處
2014 年 6 月



本摘要圖於2014年5月13日擬備，
 所根據的資料為於2012年5月8日
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-PS/14
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.5.2014
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/YL-PS/14 APPROVED ON 8.5.2012

位置圖 LOCATION PLAN

擬就屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/14作出修訂 - 項目A 及 B
 PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED PING SHAN
 OUTLINE ZONING PLAN No. S/YL-PS/14 - ITEMS A & B

SCALE 1 : 7 500 比例尺

* 100 0 100 200 300 *
 METRES METRES

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
 M/TM/14/50

圖 PLAN
 A-1