

離島區議會
IDC 文件 68/2009 號

赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10
的修訂項目

1. 目的

本文件旨在向議員簡報有關《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10》的修訂項目。

2. 背景

2.1 二零零六年五月十九日，《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10》根據《城市規劃條例》第 9(5)條展示，以供公眾查閱。

2.2 二零零九年六月十二日，城市規劃委員會（城規會）根據條例第 5 條，展示《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》，以供公眾查閱。該圖收納了有關闢設港珠澳大橋香港口岸、港珠澳大橋香港接線及屯門至赤鱸角連接路南面出入口的擬議填海區的運輸基礎設施及土地用途建議。

3. 有關分區計劃大綱核准圖的修訂項目

3.1 有關已收納修訂項目的赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11，請各議員參考**附錄 I**。

3.2 有關修訂項目的撮要，請參考**附錄 II**。

3.3 有關已收納修訂項目的赤鱸角分區計劃大綱草圖的〈註釋〉及〈說明書〉的項目，請參考**附錄 III 及 IV**。

4. 地區諮詢

城規會鄉郊及新市鎮規劃小組委員會在六月五日的會議上同意有關修訂項目。並同意在展示修訂項目時，徵詢離島區議會的意見。

5. 附件

附錄 I 二零零九年六月十二日憲報公告

附錄 II 《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》

附錄 III 《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》的《註釋》

附錄 IV 《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》的《說明書》

城市規劃條例(第 131 章)

赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10 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)條所授予的權力，於二零零九年五月五日將《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10》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內。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，《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》會根據條例第 5 條，由 2009 年 6 月 12 日至 2009 年 8 月 12 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 15 樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 20 樓離島民政事務處；
- (vi) 新界大嶼山梅窩銀鑛灣路 2 號梅窩政府合署地下離島民政事務處梅窩分處；以及
- (vii) 新界大嶼山東涌美東街 6 號東涌郵政局大樓 1 樓離島民政事務處東涌分處。

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。申述須以書面作出，並須不遲於 2009 年 8 月 12 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宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：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」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《赤鱗角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》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指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 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)
對赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號S/I-CLK/10
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

- A1 項 - 把位於香港國際機場東北面水域的擴展區的部分土地指定為「其他指定用途」註明「口岸」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- A2 項 - 把位於亞洲國際博覽館東北面的擴展區的土地指定為「其他指定用途」註明「海上救援站」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- A3 項 - 把位於中航大廈南面的擴展區的部分土地指定為「其他指定用途」註明「公路維修區」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- A4 項 - 把位於擬議口岸東北面的擴展區的部分土地指定為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- A5 項 - 把位於擬議口岸東面的擴展區的部分土地指定為「其他指定用途」註明「附屬控制站」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- A6 項 - 把位於港龍大廈附近的擴展區的兩塊狹長土地指定為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。
- A7 項 - 把沿香港國際機場東岸的擴展區的兩塊狹長土地指定為「道路」。
- A8 項 - 把毗連擬議口岸東面界線的擴展區的部分土地指定為「道路」。
- B1 項 - 把香港國際機場東岸中航大廈南面的一塊狹長土地由「海岸保護區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「公路維修區」地帶，並訂明此地帶的建築物高度限制。
- B2 項 - 把香港國際機場東岸中航大廈及港龍大廈南面及東北面的三塊狹長土地由「海岸保護區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。

- B3 項 - 把香港國際機場東岸的三塊狹長土地由「海岸保護區」地帶改劃為「道路」。
- C 項 - 把香港國際機場東岸的一塊土地由「商業」地帶改劃為「道路」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 為「其他指定用途」註明「口岸」地帶加入新的「註釋」。
- (b) 為「其他指定用途」註明「公路維修區」地帶加入新的「註釋」。
- (c) 為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」加入新的「註釋」。
- (d) 為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶加入新的「註釋」。
- (e) 為「其他指定用途」註明「附屬控制站」地帶加入新的「註釋」。
- (f) 為「其他指定用途」註明「海上救援站」地帶加入新的「註釋」。
- (g) 刪除「海岸保護區」地帶的「註釋」。
- (h) 修訂《註釋》說明頁，以反映已刪除「海岸保護區」地帶。

城市規劃委員會

2009 年 6 月 12 日

赤鱗角分區計劃大綱草圖編號S/I-CLK/11

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

註 釋

(注意：這份《註釋》是圖則的一部分)

- (1) 這份《註釋》說明圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途或發展。城市規劃委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。須取得這種許可的人士，應以特定表格向城市規劃委員會提出申請。有關的特定表格可向城市規劃委員會秘書索取，填妥後送交城市規劃委員會秘書收。
- (2) 在進行這份《註釋》所載的用途或發展(包括經常准許及可獲批給許可的用途或發展)時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。
- (3)
 - (a) 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正，直至用途有實質改變或建築物進行重建為止。
 - (b) 任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)或重建，則必須是圖則所經常准許的；或是如果必須先取得城市規劃委員會的許可，則須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
 - (c) 就上文(a)分段而言，「任何土地或建築物的現有用途」指－
 - (i) 首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則(下稱「首份圖則」)的公告在憲報刊登之前，
 - 已經存在的用途，而該項用途由展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改；以及
 - (ii) 在首份圖則公布之後，
 - 首份圖則或其後公布的任何一份圖則所准許的用途，而該項用途在有關圖則有效期內展開，而且自展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改，而且在獲得批准之時，是當時有效的圖則所准許的。

- (4) 除城市規劃委員會另有訂明外，凡圖則經常准許或依據城市規劃委員會所批給許可而已經展開或實質改變用途，或已經進行發展或重建，則城市規劃委員會就該地點所批給的一切與用途或實質改變用途或發展或重建有關的許可，即告失效。
- (5) 進行詳細規劃時，路口、道路和鐵路路軌的路線，以及各個地帶的界線，可能需要略為調整。
- (6) 任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。對於有關用途，即使圖則沒有作出規定，城市規劃委員會仍可批給或拒絕批給許可；若城市規劃委員會批給許可，可能附加或不附加條件。
- (7) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展則除外：
- (a) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、道路、巴士／公共小型巴士車站／行人捷運系統上落客處或路旁停車處、單車徑、鐵路路軌／行人捷運系統路軌、鐵路車站、鐵路車站入口、鐵路地下結構、的士站、大溝渠、公用事業設施管道、飛機燃料管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動櫃員機和神龕的提供、保養或修葺工程，以及機場在運作、安全和保安方面所需的設施，包括任何雷達、導航設備和通訊裝置；
 - (b) 由政府統籌或落實的土力工程、地區小工程、道路工程、排污工程、渠務工程、環境改善工程、與海事有關的設施、水務工程(配水庫工程除外)及其他公共工程；以及
 - (c) 水道和墳墓的保養或修葺工程。
- (8) 圖上顯示為「道路」的地方，除上文第(7)段所載的用途或發展及下列用途或發展外，所有其他用途或發展必須向城市規劃委員會申請許可：
- 繳費廣場、路旁車位和鐵路路軌。
- (9) 除非另有訂明，准許的用途和發展在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許用途和發展的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。

- (10) 在這份《註釋》內，「現有建築物」指一間實際存在，並符合任何有關法例及有關政府土地契約條款的建築物(包括構築物)。

土地用途表

	<u>頁次</u>
商 業	1
政府、機構或社區	2
其他指定用途	3
綠化地帶	13

商 業

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶 條件或無附帶條件下獲准的用途
機場客運大樓	貨物裝卸及貨運設施
救護站	(只限貨運代理服務中心)
播音室、電視製作室及／或電影製作室	政府垃圾收集站
貨物裝卸及貨運設施 (只限貨物調配中心)	研究所、設計及發展中心
商營浴室／按摩院	
食肆	
教育機構	
展覽或會議廳	
渡輪碼頭	
政府用途(未另有列明者)	
直升機升降坪	
酒店	
資訊科技及電訊業	
機構用途(未另有列明者)	
場外投注站	
辦公室	
加油站	
娛樂場所	
康體文娛場所	
私人會所	
政府診所	
公廁設施	
公共車輛總站或車站	
公用事業設施裝置	
公眾停車場(貨櫃車除外)	
可循環再造物料回收中心	
垃圾處理裝置	
宗教機構	
商店及服務行業	
社會福利設施	
訓練中心	
私人發展計劃的公用設施裝置	
批發行業	

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，以及進行與機場有關或其他的商業活動。

政府、機構或社區

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
空郵中心	危險品倉庫
救護站	辦公室
政府垃圾收集站	娛樂場所
政府用途(未另有列明者)	雷達、電訊微波轉發站、電視及／或
公用事業設施裝置	廣播電台發射塔裝置
	污水處理／隔篩廠
	私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以支援機場的運作，並為機場島的其他發展提供所需服務。

其他指定用途

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「機場」

航空貨運處理系統及設施
飛機旅客辦理手續及
貨運處理系統／設施
機場客運大樓及客運廊
航空交通管制塔及中心
飛機維修設施及服務
飛行區
機場停機坪
機場跑道
機場支援及維修設施
機場滑行道
停機坪控制中心
飛機燃料貯存設施
政府垃圾收集站
政府用途(未另有列明者)
加油站
碼頭
公用事業設施裝置
私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，是發展機場的運作設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「機場服務設施用地」

航空貨運處理系統及設施	危險品倉庫
航機膳食供應設施及服務	工業用途
飛機維修設施及服務	娛樂場所
飛機燃料貯存設施	康體文娛場所
貨物裝卸及貨運設施	政府診所
食肆	
教育機構	
展覽或會議廳	
政府垃圾收集站	
政府用途(未另有列明者)	
直升機升降坪	
辦公室	
露天貯物(露天存放危險品除外)	
加油站	
公廁設施	
公共車輛總站或車站	
公用事業設施裝置	
公眾停車場(貨櫃車除外)	
可循環再造物料回收中心	
垃圾處理裝置	
商店及服務行業	
訓練中心	
私人發展計劃的公用設施裝置	
汽車修理工場	
車輛等候區	
貨倉(危險品倉庫除外)	
批發行業	

規劃意向

此地帶的規劃意向，是發展利便機場運作的輔助設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「口岸」

救護站	政府用途(未另有列明者)
口岸	
食肆	
消防局	
政府垃圾收集站	
加油站	
碼頭(只限政府用途)	
警署	
公廁設施	
公共車輛總站或車站	
公用事業設施裝置	
雷達、導航設備及電訊裝置	
雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置	
污水處理／隔篩廠	
商店及服務行業	
私人發展計劃的公用設施裝置	

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是興建港珠澳大橋的口岸及進行相關活動。

備註

- (1) 任何新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則所訂高度。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「商業園」

播音室、電視製作室及／或電影製作室	危險品倉庫
貨物裝卸及貨運設施(只限貨物調配中心、貨運代理服務和物流中心)	工業用途
	汽車修理工場
食肆	
教育機構	
展覽或會議廳	
政府垃圾收集站	
政府用途(未另有列明者)	
直升機升降坪	
酒店	
資訊科技及電訊業	
場外投注站	
辦公室	
加油站	
娛樂場所	
康體文娛場所	
私人會所	
政府診所	
公廁設施	
公共車輛總站或車站	
公用事業設施裝置	
公眾停車場(貨櫃車除外)	
可循環再造物料回收中心	
垃圾處理裝置	
宗教機構	
研究所、設計及發展中心	
商店及服務行業	
社會福利設施	
訓練中心	
私人發展計劃的公用設施裝置	
車輛等候區	
貨倉(危險品倉庫除外)	
批發行業	

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供土地進行與機場有關的商業活動。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「公路維修區」

美化市容地帶	公用事業設施裝置(未另有列明者)
政府用途	
公路維修區	
公用事業設施裝置(只限電力支站)	

規劃意向

此地帶的規劃意向，是劃定土地作後勤用地，以便進行香港接線的營運和維修工作。

備註

- (1) 任何新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則所訂高度。
- (2) 為施行上文第(1)段而計算最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (3) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「碼頭」

政府用途	食肆
碼頭	展覽或會議廳
海上救援站	船隻加油站
	辦公室
	公眾停車場(貨櫃車除外)
	商店及服務行業(未另有列明者)

規劃意向

此地帶的規劃意向，是劃定土地用作碼頭，為機場島提供海路交通設施。

備註

當局視為數不超過 10 個，每個面積不超過 10 平方米的商店及服務行業攤檔為「碼頭」附屬用途。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「附屬控制站」

附屬控制站	政府用途 公用事業設施裝置
-------	------------------

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是預留土地興建附屬控制站。

備 註

- (1) 任何新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則所訂高度。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「海上救援站」

海上救援站

政府用途
公用事業設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是預留土地重置現有消防處海上救援東局。

備 註

- (1) 任何新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則所訂高度。
- (2) 為施行上文第(1)段而計算最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (3) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「通風大樓」

通風大樓

政府用途
公用事業設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是預留土地興建通風大樓。

備註

- (1) 任何新發展或現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算)超過圖則所訂高度。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途

只適用於「美化市容地帶」

美化市容地帶	政府用途 公用事業設施裝置 私人發展計劃的公用設施裝置
--------	-----------------------------------

規劃意向

此地帶的規劃意向，是劃定土地闢設路旁大型美化市容地帶及園景緩衝區。

綠化地帶

第一欄	第二欄
經常准許的用途	須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
政府用途(只限報案中心)	吊車路線及終站大樓
自然保護區	郊野學習／教育／遊客中心
自然教育徑	政府垃圾收集站
野餐地點	政府用途(未另有列明者)
公廁設施	加油站
野生動物保護區	康體文娛場所
	公用事業設施裝置
	公眾停車場(貨櫃車除外)
	雷達、電訊微波轉發站、電視及／或
	廣播電台發射塔裝置
	私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，是保存位於機場島東南端的圓丘的現有自然景觀，以作為與鄰近新市鎮之間的一個緩衝區，使該新市鎮的景觀和環境不會受到影響。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11

說明書

說明書

赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S / I - C L K / 1 1

<u>目 錄</u>	<u>頁 次</u>
1. 引 言	1
2. 擬備該圖的權力依據及程序	1
3. 擬備該圖的目的	3
4. 該圖的《註釋》	3
5. 規 劃 區	3
6. 人 口	4
7. 土地用途地帶	
7.1 商 業	4
7.2 政府、機構或社區	5
7.3 其他指定用途	5
7.4 綠化地帶	8
8. 交 通	9
9. 公用設施	1 1
10. 文化遺產	1 2
11. 規劃的實施	1 2

赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

說明書

注意：就《城市規劃條例》而言，不應視本《說明書》為圖則的一部分。

1. 引言

本《說明書》旨在闡述城市規劃委員會(下稱「城規會」)擬備《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，以協助公眾了解該圖的內容。

2. 擬備該圖的權力依據及程序

2.1 一九九六年五月二十二日，當時的規劃環境地政司行使當時的總督所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 3(1)(a)條，指示城規會為赤鱸角機場島擬備分區計劃大綱圖。一九九六年十二月十三日，《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/1》根據條例第 5 條予以展示，以供公眾查閱。城規會其後對該分區計劃大綱草圖作出修訂，並根據條例第 7 條予以展示，以供公眾查閱。二零零一年四月十日，行政長官會同行政會議根據條例第 9(1)(a)條，核准《赤鱸角分區計劃大綱草圖》；該分區計劃大綱圖其後重新編號為 S/I-CLK/3。二零零一年四月二十日，《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/3》根據條例第 9(5)條展示，以供公眾查閱。

2.2 二零零一年九月二十五日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii)條，把《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/3》發還城規會以作出修訂。城規會對該分區計劃大綱圖作出修訂，並根據條例第 5 條予以展示，以供公眾查閱。二零零二年十月八日，行政長官會同行政會議根據條例第 9(1)(a)條，核准《赤鱸角分區計劃大綱草圖》；該分區計劃大綱圖其後重新編號為 S/I-CLK/5。二零零二年十月十八日，《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/5》根據條例第 9(5)條展示，以供公眾查閱。

2.3 二零零三年七月八日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii)條，把《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/5》發還城規會以作出修訂。二零零三年十月三十一日，城規會根據條例第 5 條，展示《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/6》，以供公眾查閱。該草圖收納了《註釋》的多項修訂，以反映城規會所通過採納的《法定圖則註

釋總表》修訂本的內容，以及包括輕微調整用途地帶界線的技術修訂的內容。在草圖展示期間，城規會並無接獲反對書。

- 2.4 二零零四年八月二十七日，城規會根據條例第 7 條，展示《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/7》，以供公眾查閱。該草圖主要收納了《註釋》說明頁中為澄清「現有用途」的規劃意向而作出的修改，以及對「海岸保護區」地帶「註釋」的「備註」所作的修改。此外，城規會又借此機會，在該草圖上標示機場展覽中心站，以供參考。在草圖展示期間，城規會並無接獲反對書。
- 2.5 二零零五年四月十五日，城規會根據條例第 7 條，展示《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/8》，以供公眾查閱。該草圖主要收納了一項對《註釋》說明頁中的「現有建築物」釋義所作的修訂。在草圖展示期間，城規會並無接獲反對書。
- 2.6 二零零五年六月三十日，城規會根據條例第 7 條，展示《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/9》，以供公眾查閱。該草圖收納了有關位於駿裕路的現有飛機燃料貯存庫以西一塊土地改劃用途的事項。該塊土地由「其他指定用途」註明「商業園」地帶改劃為「其他指定用途」註明「機場服務設施用地」地帶。在草圖展示期間，城規會並無接獲反對書。
- 2.7 二零零六年五月九日，行政長官會同行政會議根據條例第 9(1)(a)條，核准赤鱸角分區計劃大綱草圖；該分區計劃大綱草圖其後重新編號為 S/I-CLK/10。二零零六年五月十九日，《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10》根據《城市規劃條例》第 9(5)條展示，以供公眾查閱。
- 2.8 二零零九年三月二十八日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據條例第 3(1)(a)條，指示城規會擴大赤鱸角分區計劃大綱圖的規劃區範圍，以涵蓋擬議填海區，以供闢設港珠澳大橋香港口岸、港珠澳大橋香港接線及屯門至赤鱸角連接路南面出入口、其他擬議道路工程，以及作為消防處海上救援設施的擬議重置地點。
- 2.9 二零零九年五月五日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii)條，把《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/10》發還城規會以作出修訂。發還圖則一事於二零零九年五月十五日根據條例第 12(2)條在憲報公布。

- 2.10 二零零九年六月十二日，城規會根據條例第 5 條，展示《赤鱗角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/11》(下稱「該圖」)，以供公眾查閱。該圖收納了有關闢設港珠澳大橋香港口岸、港珠澳大橋香港接線及屯門至赤鱗角連接路南面出入口的擬議填海區的運輸基礎設施及土地用途建議。

3. 擬備該圖的目的

- 3.1 該圖旨在顯示赤鱗角機場島及港珠澳大橋香港口岸的概括土地用途地帶和主要運輸網，以便把島上的發展和重建計劃納入法定規劃管制之內。
- 3.2 該圖顯示規劃區內概括的發展原則。由於該圖是一小比例圖，因此進行詳細規劃和進行發展時，道路和鐵路的路線，以及各個土地用途地帶的界線，可能需要略為調整。

4. 該圖的《註釋》

- 4.1 該圖附有一份《註釋》，分別說明該規劃區及個別地帶內經常准許的各類用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的各類用途或發展。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。條例第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。
- 4.2 為使公眾易於明白起見，規劃署的專業事務部備有一份《釋義》，把《註釋》內部分詞彙的定義列出，以供公眾索閱。這份《釋義》亦可從城規會的網頁下載(網址為 <http://www.info.gov.hk/tpb>)。

5. 規劃區

- 5.1 規劃區(下稱「該區」)位於大嶼山北岸對面，涵蓋赤鱗角機場島、港珠澳大橋香港口岸、港珠澳大橋香港接線及屯門至赤鱗角連接路南面出入口，在地理上與位於東涌的新市鎮發展相隔一條闊 200 米的水道。
- 5.2 該區的界線在圖上以粗虛線顯示。該圖所涵蓋的面積共約 1 445 公頃，其中包括指定用作發展碼頭的海面。
- 5.3 大嶼山北岸地區的地質情況複雜，可以對地基設計及建造工程的發展成本和建築計劃造成重大影響。受影響地區稱為

「大嶼山北岸的指定地區」。有關大嶼山北岸的地質資料及地基工程技術指引，可向土木工程拓展署索閱。

6. 人 口

- 6.1 除了住在機場島上的酒店和員工宿舍的人外，並無居住人口。
- 6.2 現時該區的工作人員約有 45 000 人，預計在全面發展後會增至約 95 000 人，包括 5 000 名港珠澳大橋香港口岸的工作人員。
- 6.3 現有的機場客運大樓和兩條跑道現時每年可處理飛機旅客 4 500 萬人次，日後機場擴建後，每年可處理的客運量將達 8 700 萬人次。
- 6.4 計劃興建的香港口岸，旨在提供所需設施，以便政府部門對使用港珠澳大橋的車輛和旅客執行警務、海關、入境及檢疫管制工作，並提供其他所需的支援設施。到二零三五年，港珠澳大橋每日的雙程交通流量預計約為車輛 36 000 至 49 000 架次及旅客 191 000 至 234 000 人次。

7. 土地用途地帶

7.1 商 業：總面積 118.18 公頃

- 7.1.1 此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，以及進行與機場有關或其他的商業活動。機場島的東部屬於這個地帶，預算用作提供優美宜人的環境，供與機場有關的企業和其他商業活動之用。這些商業活動有需要佔用機場島上優越而又方便的地點。這個地帶內計劃興建酒店、辦公室、零售店、展覽中心、康樂設施和其他輔助設施。此外，當局亦預留土地，用以擴建機場客運大樓和地面運輸中心，並發展客運渡輪碼頭。
- 7.1.2 這個地帶設有四通八達的運輸網，把區內的商業發展、客運大樓、地面運輸中心和機場快線機場站連接起來。此外，還設有公共停車場。因此，在這個地帶內，有很大部分的地方將會用來闢設運輸基礎設施。

7.2 政府、機構或社區：總面積 12.30 公頃

7.2.1 此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以支援機場的運作，並為機場島的其他發展提供所需服務。

7.2.2 這個地帶內現有的主要政府、機構或社區設施，包括政府飛行服務隊中心、消防局、警署和空郵中心。

7.3 其他指定用途：總面積 1 220.12 公頃

7.3.1 這個地帶涵蓋註明作下列指定用途的土地：

7.3.2 機場：880.90 公頃

此地帶的規劃意向，是發展機場的運作設施。機場島的北部屬於這個地帶。主要設施包括跑道、飛行區、航空交通管制塔、機場客運大樓和客運廊，以及停機坪。這些設施的用途獨特，並已列入「註釋」第一欄，作為經常准許的用途，使機場在運作上的發展可以享有最大的靈活性。其他准許的用途包括「飛機燃料貯存設施」、「飛機旅客辦理手續及貨運處理系統／設施」和「航空貨運處理系統及設施」，其中「航空貨運處理系統及設施」包括貨運停機坪、貨物等候區和貨物裝卸坪等等。

7.3.3 機場服務設施用地：137.99 公頃

此地帶的規劃意向，是發展利便機場運作的輔助設施。機場西面和南面的土地屬於這個地帶。主要的輔助設施包括航空貨運大樓、航機膳食供應設施、飛機加油設施、飛機維修設施和飛機燃料庫。

7.3.4 口岸：130.64 公頃

7.3.4.1 此地帶的規劃意向，主要是興建港珠澳大橋的口岸及進行相關活動。主要設施包括車輛清關設施、旅檢大樓、過境大堂、上落客區、公共運輸交匯處、政府辦公室及其他所需的支援設施。有關這些設施的安排必須確保清關手續及交通暢順妥當。香港口岸的主要設計參數如下：

- (a) 使用香港口岸的各類車輛及旅客的設計流量；
- (b) 各類車輛及旅客的處理時間；
- (c) 容納執行部門／支援設施的地方及其他規定；以及
- (d) 車輛／旅客的過境清關流程。

7.3.4.2 大部分在香港口岸的建築物為 10 至 25 米高的低層建築物，但旅客出入境大樓(該大樓是乘搭旅遊巴士、穿梭巴士及／或其他公共交通工具的乘客的主要關口站)、警務大樓及消防處的消防演習大樓(有關建築物的高度約為 30 至 40 米，以應付運作需要)除外。

7.3.4.3 此地帶內的發展及重建計劃必須遵守圖則訂明的最高建築物高度限制(主水平基準上 15 至 45 米)。城規會可根據規劃許可審批制度，考慮略為放寬圖則訂明的建築物高度限制；每宗略為放寬建築物高度限制的申請，會按個別情況作出考慮。

7.3.4.4 另外亦在過境大堂設置地底行人捷運系統，連接香港口岸和香港國際機場，利便航空／陸路旅客過境。

7.3.4.5 所有在此地帶內的發展，其在相關位置的建築物亦須符合機場障礙物高度限制的規定。

7.3.5 商業園：44.74 公頃

此地帶的規劃意向，主要是提供土地進行與機場有關的商業活動。機場南部的一塊土地屬於這個地帶。這個地帶預算用作闢設貨運代理中心、與機場有關的寫字樓、航空公司的總辦事處和行政大樓，以及酒店和零售商店等。

7.3.6 公路維修區：5.59 公頃

7.3.6.1 此地帶的規劃意向，是劃定土地作後勤用地，以便進行香港接線的營運和維修工作。港龍大廈及中航大廈以南的土地位於此地帶內。

7.3.6.2 此地帶內的發展及重建計劃必須遵守圖則訂明的最高建築物高度限制(兩層高)。城規會可根據規劃許可審批制度，考慮略為放寬圖則訂明的建築物高度限制；每宗略為放寬建築物高度限制的申請，會按個別情況作出考慮。

7.3.7 碼頭：14.19 公頃

此地帶的規劃意向，是劃定土地用作碼頭，為機場島提供海路交通設施。東北岸的地區位於此地帶。有關地區涵蓋海天客運碼頭第一期和第二期，以及海岸線對出的小部分海面(日後用作興建碼頭，為機場提供渡輪服務)。

7.3.8 附屬控制站：0.04 公頃

7.3.8.1 此地帶的規劃意向，主要是預留土地興建附屬控制站，附屬控制站位於屯門至赤鱸角連接路隧道南面出入口附近。

7.3.8.2 此地帶內的發展及重建計劃必須遵守圖則訂明的最高建築物高度限制(主水平基準上25 米)。城規會可根據規劃許可審批制度，考慮略為放寬圖則訂明的建築物高度限制；每宗略為放寬建築物高度限制的申請，會按個別情況作出考慮。

7.3.9 海上救援站：0.40 公頃

7.3.9.1 此地帶的規劃意向，主要是預留土地重置現有消防處海上救援東局，該設施會受到擬議行人捷運系統的影響。

7.3.9.2 此地帶內的發展及重建計劃必須遵守圖則訂明的最高建築物高度限制(一層高)。城規會可根據規劃許可審批制度，考慮略為

放寬圖則訂明的建築物高度限制；每宗略為放寬建築物高度限制的申請，會按個別情況作出考慮。

7.3.10 通風大樓：0.30 公頃

7.3.10.1 此地帶的規劃意向，主要是預留土地興建通風大樓，通風大樓位於屯門至赤鱸角連接路隧道南面出入口填海區的北端。

7.3.10.2 此地帶內的發展及重建計劃必須遵守圖則訂明的最高建築物高度限制(主水平基準上30米)。城規會可根據規劃許可審批制度，考慮略為放寬圖則訂明的建築物高度限制；每宗略為放寬建築物高度限制的申請，會按個別情況作出考慮。

7.3.11 美化市容地帶：5.33 公頃

此地帶的規劃意向，是劃定土地闢設路旁大型美化市容地帶及園景緩衝區。此地帶涵蓋擬議美化市容地帶，作為港龍大廈與中航大廈，以及由香港口岸通往機場島及香港接線的擬議車路之間的園景緩衝區。

7.4 綠化地帶：總面積 21.30 公頃

7.4.1 此地帶的規劃意向，是保存位於機場島東南端的圓丘的現有自然景觀，以作為與鄰近新市鎮之間的一個緩衝區，使該新市鎮的景觀和環境不會受到影響。根據一般推定，此地帶內不宜進行發展。這個地帶亦會闢設一個靜態康樂場地。觀景山位於這個地帶內。

7.4.2 這個地帶內的發展會受到嚴格管制。城規會會參考其所頒布的有關指引，按個別情況考慮每份發展建議書。城規會已就東涌吊車項目的多個重要組成部分批給規劃許可，包括批准在觀景山山麓興建機場島轉向塔、吊纜支撐塔，以及橫跨該山麓的吊車路線。

7.4.3 香港接線有一部分路段會以隧道方式貫穿觀景山，隧道出口在機場島東岸的新填海區。

8. 交 通

8.1 道 路

- 8.1.1 該圖只顯示主要的道路網。該圖是一小比例圖，路口和交匯處、區內道路和行人徑尚待詳細設計，並沒有在圖上顯示。
- 8.1.2 北大嶼山公路沿大嶼山北岸伸展，是機場和香港其他地區之間的重要連接通道。機場的對外陸路交通，主要依賴北大嶼山公路和青嶼幹線。青嶼幹線經青衣島的主要交匯處通往三號幹線，再取道西九龍公路和西區海底隧道直達中環。在青衣島的主要交匯處亦有一條連接道路，經汀九橋通往新界西北部。
- 8.1.3 機場與東涌之間建有兩條道路橋樑。北大嶼山公路大橋為車輛提供一條通往市區的快速道路，而赤鱗角南路大橋則主要供往來東涌與機場之間的車輛使用。
- 8.1.4 該區還會設置一個四通八達的區內道路網和行人捷運系統，方便往來機場客運大樓、地面運輸中心、機場輔助設施和其他發展。基於保安理由，機場限制區內的道路將會禁止公眾進入。
- 8.1.5 香港口岸經香港接線接駁至香港特別行政區邊界外的港珠澳大橋主橋。香港口岸設有區內道路網絡，應付所有所需的公共交通。另外設置執勤員工專用的支路系統，方便他們前往香港口岸的不同位置，而不會阻礙正常交通。
- 8.1.6 香港接線是連接香港特別行政區邊界的擬議港珠澳大橋主橋與擬議香港口岸的三線雙程分隔車道，約 12 公里長。香港接線包括(i)海上高架橋(起點是香港特別行政區邊界，着陸地點是機場島近南環路位置)及陸上高架橋(由機場島的着陸地點至觀景山)，全長約 9.4 公里；(ii) 觀景山約 1 公里長的隧道；以及(iii) 位於機場島東岸約 1.6 公里長的地面道路，通往香港口岸。
- 8.1.7 從香港口岸可由以下的道路連接香港境內道路網絡：
- (a) 通往機場島的連接路，往來香港國際機場及東涌；

- (b) 屯門至赤鱗角連接路的主隧道，往來屯門及新界西北；以及
- (c) 屯門至赤鱗角連接路南面通道，往來大嶼山及香港其他地區。

8.1.8 屯門至赤鱗角連接路是一條天橋連隧道的雙線雙程分隔車道，包括約 5 公里長的海底隧道及 4 公里長的高架橋，由屯門望后石經香港口岸通往北大嶼山及香港國際機場。興建該連接路，旨在為新界西北部及大嶼山提供一條新的策略性走廊，以紓緩青嶼幹線日後可能出現的擠塞情況。連接路亦可提供另一條道路，由屯門直通機場，應付旅客和物流業的需求。

8.2 鐵路

8.2.1 機場快線是特別為飛機旅客而設的快速列車服務，班次頻密，往來香港島和機場之間，中途站設於九龍和青衣。機場快線機場站鄰接機場客運大樓。二零零四年五月，環境運輸及工務局局長根據《鐵路條例》(第 519 章)，批准涵蓋位於一個展覽中心(亞洲國際博覽館)北面的機場展覽中心站(亦稱博覽館站)的鐵路方案；該方案現於該圖上標示，僅供參考之用。根據《城市規劃條例》第 13A 條，這項根據《鐵路條例》(第 519 章)批准的鐵路方案須當作為根據《城市規劃條例》獲得核准。

8.2.2 為本港市民提供服務的地鐵東涌線，同樣行走機場鐵路的路線，但終站設於東涌市中心。使用鐵路服務前往機場的市民，也可乘搭地鐵東涌線列車前往東涌，然後在東涌轉乘接駁巴士往機場。

8.2.3 透過地底行人捷運系統，可從機場客運大樓通往海天客運碼頭。行人捷運系統可擴展，連接香港口岸及香港國際機場，方便旅客過境。

8.2.4 機場軌道聯絡線計劃仍在規劃階段，擬興建鐵路連接深圳機場及香港國際機場。有關計劃的可行方案之一是將機場軌道聯絡線的南面大樓設於香港口岸，而在設計香港口岸的設施時，已顧及此可行方案。

8.3 渡輪

現有的渡輪碼頭位於該區的東北岸。在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶內還可興建渡輪碼頭和其他碼頭，以便加強渡輪服務。香港機場管理局已於二零零三年九月實行第一期跨境客運碼頭計劃(海天客運碼頭第一期)，為機場的過境旅客提供服務，第二期(海天客運碼頭第二期)訂於二零零九年內竣工。

8.4 公共交通

8.4.1 除鐵路和渡輪外，專利巴士和的士亦是前往該區的重要公共交通工具。

8.4.2 為方便旅客和接機、送機的人士，地面運輸中心與機場快線機場站及機場客運大樓緊密連接。地面運輸中心包括一個設有各種交通工具的公共交通交匯處，以及分別為抵港和離港旅客而設的抵港層和離港層。

8.4.3 香港口岸將設置一個公共運輸交匯處，以應付跨境旅客的需求。

9. 公用設施

9.1 供水

9.1.1 該區的食水由東涌食水配水庫經分配水管(包括一條專為機場地區直接供應食水的水管)供應給用戶。

9.1.2 機場島已建有一個網狀海水供應系統。這個系統可發揮兩種功能，既可幫助空氣調節系統散熱，亦可提供海水供沖廁之用。香港口岸將興建一個新的網狀海水供應系統，提供上述兩種功能。

9.2 電力供應

該區透過一個新的輸電網獲得電力供應。當局已預留足夠土地作興建電力支站之用，以應付短期和長遠的需求。

9.3 電話服務

該區建有一個電話機樓，為用戶提供電話服務。

9.4 煤氣供應

煤氣供應由現時在新界的網絡經海底管道延展至該區。煤氣管道已敷設至打棚埔，然後經北大嶼山大蠔的煤氣喉管清理站／煤氣高壓調壓站，將煤氣供應給該區。

9.5 污水收集和排水系統

9.5.1 污水渠收集機場島的污水並輸往污水抽水站，再轉送往北大嶼山小蠔灣的污水處理廠處理。香港口岸將興建一個污水處理廠，處理香港口岸產生的污水。

9.5.2 機場島的雨水排放系統接駁機場島外圍的排水口。機場島的污水收集系統和雨水排放系統的保養和運作，由香港機場管理局負責。香港口岸的所有新的雨水渠及暗渠將盡量跟隨車道路線鋪設。

10. 文化遺產

景觀山有一個古蹟地點，名為蝦螺灣考古遺址，保存可追溯至元朝的灰窰。這個地點具保存價值，因此應盡量避免在該處進行任何發展或重建計劃。任何人如欲進行可能會影響這個地點及其周圍環境的發展計劃，必須先徵詢康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處的意見。

11. 規劃的實施

11.1 雖然當局目前仍會容忍不符合有關地帶的法定規定的現有用途，但任何用途的實質改變及任何其他發展／重建都必須是該圖所經常准許的；或是如果必須先取得城規會的許可，則須符合城規會所批給許可的內容。城規會已就市區和新市鎮地區內的現有用途的釋義制定了一套指引。任何人士如欲要求享有「現有用途權利」，應參閱這份指引，並且必須提供足夠的證據，以證明確有資格享有這項權利。至於執行各個地帶規定的工作，主要由屋宇署、地政總署和其他簽發牌照的部門負責。

機場島

11.2 興建機場是十大機場核心計劃項目之一。機場的主要地盤開拓工程於一九九二年展開，所有地盤平整工程在一九九五年六月完成。

- 11.3 一九九五年十二月，當局向香港機場管理局批出機場島作機場的發展和運作之用。根據批地條件，該局須擬備一份機場概念圖則和為個別建築工程擬備總綱發展藍圖，而這些圖則必須符合政府的要求。
- 11.4 機場於一九九八年七月六日啓用時，設有一條跑道、一座機場客運大樓、各項相關的機場設施和商業發展。第二條跑道亦於一九九九年八月投入服務。至於其他額外的設施，則會分期興建，以配合航空交通量的增加。
- 11.5 包括北大嶼山公路和機場鐵路在內的重要運輸連接道路，亦是機場核心計劃項目的組成部分。這些計劃分別由路政署和地鐵有限公司負責進行。

港珠澳大橋香港口岸

- 11.6 二零零七年一月七日，港珠澳大橋專責小組建議三地政府在各自境內設置港珠澳大橋口岸。專責小組由國家發展和改革委員會領導，成員包括交通運輸部、國務院港澳事務辦公室，以及香港特別行政區、廣東省和澳門特別行政區政府的代表。港珠澳大橋(連同香港口岸和香港接線)為香港特區和珠江西岸提供陸路交通聯繫，有助香港特區的旅遊業、物流業、金融業及貿易發展，並鞏固香港特區作為國際航運和航空中心的地位，以及促進香港特區和珠江西岸的經濟融合。
- 11.7 香港口岸、香港接線及屯門至赤鱗角連接路的工程項目訂於二零一零至一一年度展開，並會於二零一五至一六年度竣工。

規劃申請

- 11.8 城規會將會按個別情況審批每宗規劃申請。一般來說，城規會在考慮規劃申請時，會顧及所有有關的規劃因素，其中可能包括城規會頒布的指引。城規會所頒布的指引，可於城規會的網頁瀏覽，或向城規會秘書處和規劃署專業事務部索閱。至於規劃許可的申請表格和《申請須知》，可從城規會的網頁下載，亦可向城規會秘書處，以及規劃署的專業事務部和有關的地區規劃處索取。申請書須夾附有關資料，供城規會考慮。



圖例 NOTATION

ZONES

COMMERCIAL	C	商業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	政府、機構或社區
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶

COMMUNICATIONS

RAILWAY AND STATION	鐵路及車站
MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	高架道路

MISCELLANEOUS

BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY	建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)	最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)	最高建築物高度 (樓層數目)

土地用途及面積一覽表 SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMMERCIAL	118.18	8.18	商業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	12.30	0.85	政府、機構或社區
OTHER SPECIFIED USES	1220.12	84.41	其他指定用途
GREEN BELT	21.30	1.47	綠化地帶
MAJOR ROAD ETC.	73.64	5.09	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	1445.54	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S/I-CLK/10 的修訂 AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/I-CLK/10

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

按照城市規劃條例第5條展示的修訂

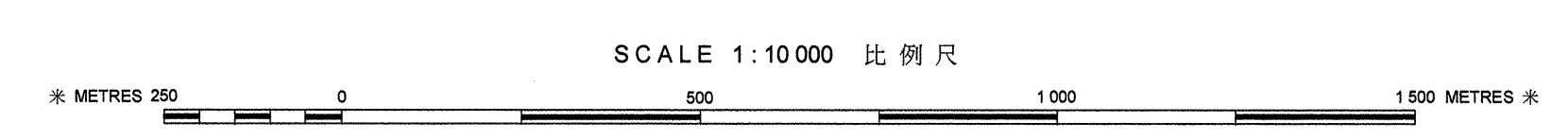
修訂項目 A1 至 A8 項 AMENDMENT ITEMS A1 TO A8	已歸納於規劃範圍內之地區 AREAS INCLUDED IN THE PLANNING SCHEME	修訂項目 A1 項 AMENDMENT ITEM A1
AMENDMENT ITEM A1		修訂項目 A1 項
AMENDMENT ITEM A2		修訂項目 A2 項
AMENDMENT ITEM A3		修訂項目 A3 項
AMENDMENT ITEM A4		修訂項目 A4 項
AMENDMENT ITEM A5		修訂項目 A5 項
AMENDMENT ITEM A6		修訂項目 A6 項
AMENDMENT ITEMS A7, A8		修訂項目 A7、A8 項
AMENDMENT ITEM B1		修訂項目 B1 項
AMENDMENT ITEM B2		修訂項目 B2 項
AMENDMENT ITEM B3		修訂項目 B3 項
AMENDMENT ITEM C		修訂項目 C 項

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2009年6月12日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S/I-CLK/10 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/I-CLK/10 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
12 JUNE 2009

Ophelia Y. S. WONG 黃婉嫻
SECRETARY
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的赤鱘角分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
CHEK LAP KOK - OUTLINE ZONING PLAN



規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. **S/I-CLK/11**