

供 2009 年 12 月 10 日  
北區區議會會議使用

《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/10》的修訂項目

目的

本文件旨在向各委員闡述有關《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/10》的修訂項目。

圖則的修訂項目

2. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 - 把位於文錦渡路旁的一塊用地由「露天貯物」地帶改劃為「其他指定用途」註明「家禽屠宰中心」地帶。
- A2 項 - 把位於文錦渡路旁的一塊用地由「其他指定用途」註明「加油站」地帶改劃為「其他指定用途」註明「家禽屠宰中心」地帶。
- B1 項 - 把位於擬議的家禽屠宰中心以東的一塊用地由「露天貯物」地帶改劃為「綠化地帶」。
- B2 項 - 把位於擬議的家禽屠宰中心以西的一塊用地由「其他指定用途」註明「加油站」地帶改劃為「露天貯物」。

就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (一) 加入「其他指定用途」註明「家禽屠宰中心」地帶的「註釋」。
- (二) 刪除「其他指定用途」註明「加油站」地帶的「註釋」。
- (三) 修訂「露天貯物」地帶的「註釋」，把第二欄的「混凝土配料廠」用途改為「瀝青廠/混凝土配料廠」用途。

## 就圖則《說明書》作出的修訂項目

圖則的說明書已根據虎地坳及沙嶺區最新的發展情況作出更新。

圖則的《註釋》及《說明書》現連同已修訂草圖編號 S/NE-FTA/11 一併作公眾展示。

### 背景

3. 爲了將人類感染禽流感的風險減至最低，政府在二零零四決定興建一座家禽屠宰中心。食物及衛生局參考過二零零四年的選址建議，並就各選址進行可行性研究後，擬議將上水文錦渡路旁一塊佔地 1.3 公頃的政府土地發展作家禽屠宰中心用途。原因是有關地點接近本地農場及中港邊境管制站；且交通運輸便捷，亦較遠離民居。

4. 根據擬議的家禽屠宰中心每天屠宰三萬隻雞及三千隻雜禽爲上限的環境評估報告，有關家禽屠宰中心無論在施工期及運作期間對附近造成的空氣、噪音、水質及產生的廢物的影響屬輕微，亦可透過環境影響緩解措施及良好的運作模式，包括採用全密封式屠宰中心的設計，將環境影響進一步減少。環境諮詢委員會已於本年九月十四日通過環境評估報告。

5. 這次圖則的修訂主要是反映政府擬議在虎地坳及沙嶺地區興建家禽屠宰中心的建議，以及因應此用途而作出相關的技術性修訂。

6. 擬議的家禽屠宰中心會是一層高的建築物，附設有約三米高的排氣槽，而整座建築物的高度將不會超出香港主水平基準上四十米。有關高度限制亦已反映在「其他指定用途」註明「家禽屠宰中心」的註釋內。

7. 擬議的家禽屠宰中心預計在二零一零年底興建至二零一二年底完工。

### 徵詢意見

8. 二零零九年十月十六日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》第 5 條，展示《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號 S/NE-FTA/11》，以供公眾查閱。公眾人士可於公眾展示期內(兩個月)，以書面向城規會提交申述。請委員就圖則的修訂項目提出意見。

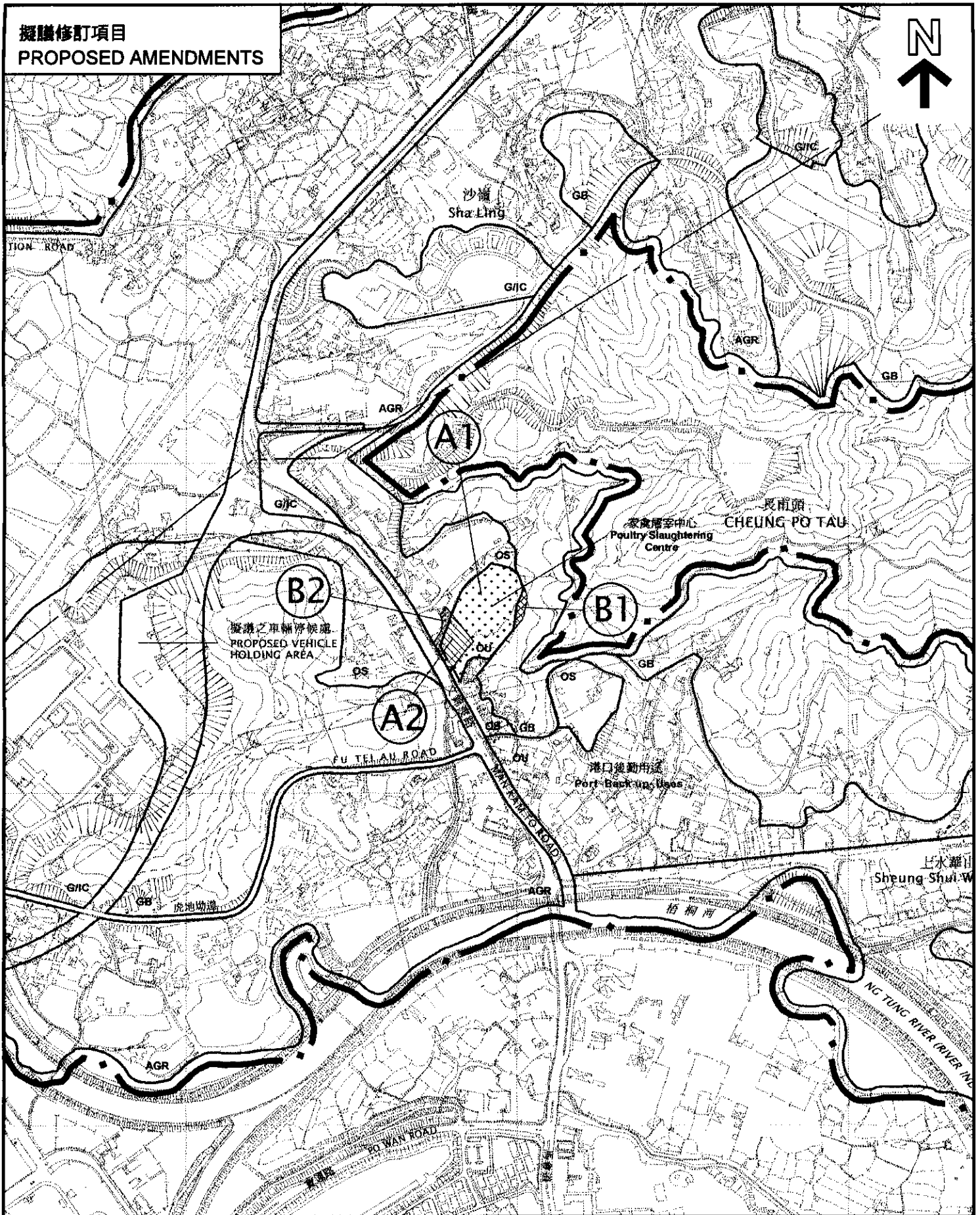
### 附件

圖 1 及 2：修訂項目 A1, A2, B1 及 B2 項位置圖及平面圖及有關部份註釋

規劃署

二零零九年十二月

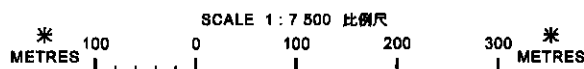
擬議修訂項目  
PROPOSED AMENDMENTS



位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2009年10月28日籌備，  
所根據的資料為於2009年10月16日展示的分區計劃大綱圖編號S/NE-FTA/11  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.10.2009  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN  
No. S/NE-FTA/11 EXHIBITED ON 16.10.2009

虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號 S/NE-FTA/11  
修訂項目A1、A2、B1及B2項  
DRAFT FU TEI AU & SHA LING OUTLINE ZONING PLAN  
No. S/NE-FTA/11  
AMENDMENT ITEMS A1, A2, B1 AND B2

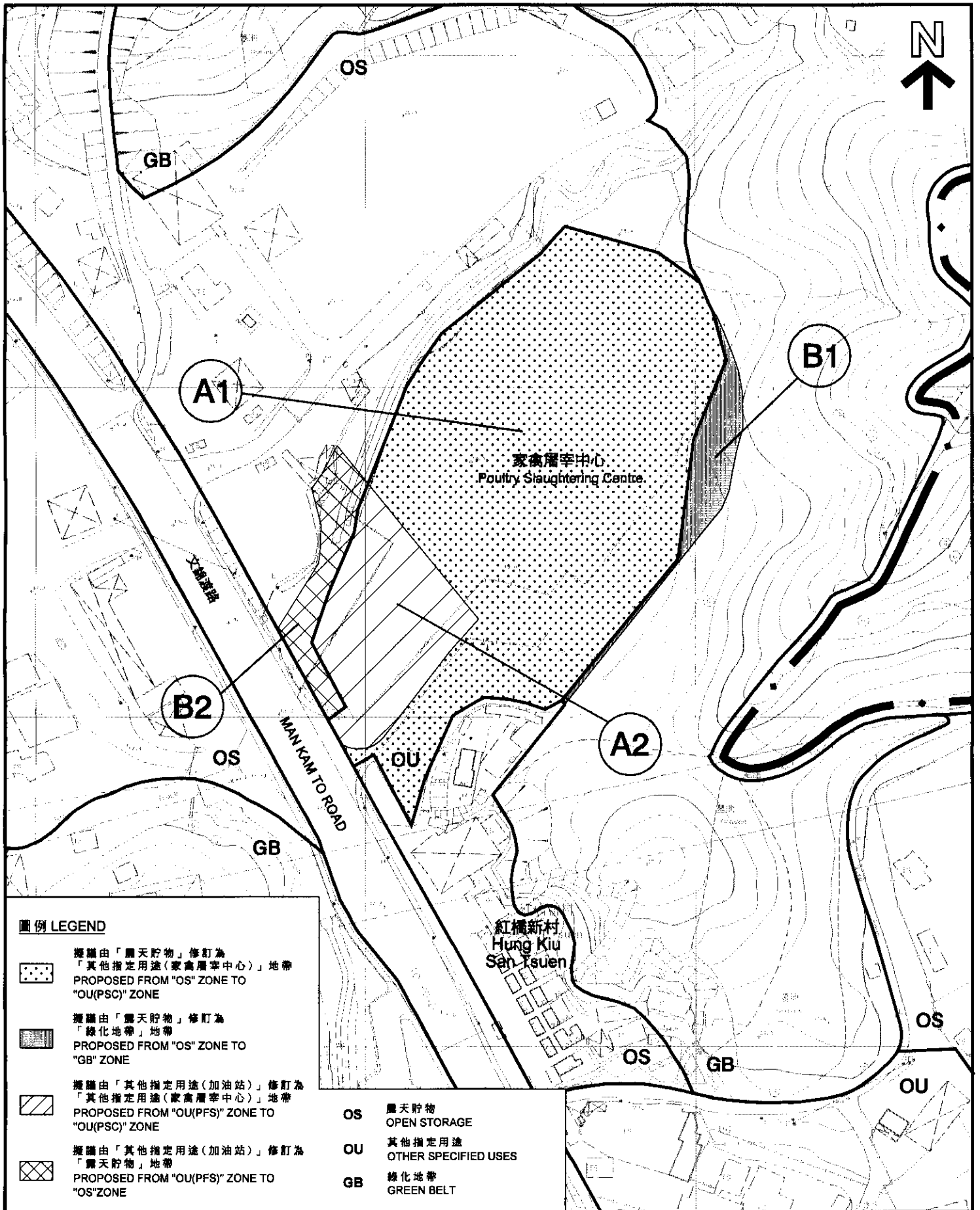


規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT







參考編號  
REFERENCE No.  
M/NE/09/96

圖 PLAN  
1



**圖例 LEGEND**

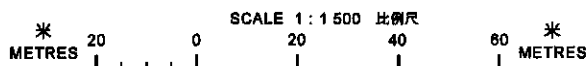
- 
 擬議由「露天貯物」修訂為「其他指定用途(家禽屠宰中心)」地帶  
 PROPOSED FROM "OS" ZONE TO "OU(PSC)" ZONE
- 
 擬議由「露天貯物」修訂為「綠化地帶」地帶  
 PROPOSED FROM "OS" ZONE TO "GB" ZONE
- 
 擬議由「其他指定用途(加油站)」修訂為「其他指定用途(家禽屠宰中心)」地帶  
 PROPOSED FROM "OU(PFS)" ZONE TO "OU(PSC)" ZONE
- 
 擬議由「其他指定用途(加油站)」修訂為「露天貯物」地帶  
 PROPOSED FROM "OU(PFS)" ZONE TO "OS" ZONE

- OS** 露天貯物  
OPEN STORAGE
- OU** 其他指定用途  
OTHER SPECIFIED USES
- GB** 綠化地帶  
GREEN BELT

本摘要圖於2009年10月28日擬備，  
 所根據的資料為測量圖編號  
 3-NW-210  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.10.2009  
 BASED ON SURVEY SHEET No. 3-NW-210

**平面圖 SITE PLAN**

虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號 S/NE-FTA/11  
 修訂項目A1、A2、B1及B2項  
 DRAFT FU TEI AU & SHA LING OUTLINE ZONING PLAN  
 No. S/NE-FTA/11  
 AMENDMENT ITEMS A1, A2, B1 AND B2



**規劃署**  
**PLANNING**  
**DEPARTMENT**



參考編號  
 REFERENCE No.  
**M/NE/09/96**

**PLAN**  
**2**