

《北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/6》
的擬議修訂項目

1. 目的

本文件旨在就《北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/6》(下稱「該分區計劃大綱圖」)的擬議修訂項目徵詢議員的意見。

2. 背景

2.1 城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零零一年十二月七日公布現有的《北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/6》(圖一)，以供公眾查閱。二零零三年十月二十一日，行政長官會同行政會議把該分區計劃大綱圖發還城規會以作修訂。有關的公告已於二零零三年十一月七日出版的憲報刊登。

2.2 城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)曾接獲多宗改劃地帶要求，把茅坪新村的一塊土地由「鄉村式發展」地帶改劃為「綠化地帶」。小組委員會因應該等要求，先後於二零零二年八月二十三日和二零零三年八月十五日作出相關的決定。上述分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目正是就有關的決定而提出，同時亦旨在反映行政長官會同行政會議於二零零三年五月七日根據《道路(工程、使用及補償)條例》授權進行的一項道路工程。

3. 該分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目

有關的擬議修訂項目於圖二上顯示，詳情則開列如下：

修訂項目 A 項 - 把西貢茅坪新村的一塊土地由「鄉村式發展」地帶改劃為「綠化地帶」(面積：0.59 公頃)

二零零二年八月二十三日，小組委員會原則上同意有關修訂該分區計劃大綱核准圖的要求，把西貢茅坪新村的一塊土地由「鄉村式發展」地帶改劃為「綠化地帶」。

修訂項目 B 項 - 把西貢薹場的一塊土地由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」地帶(面積：0.85 公頃)

二零零三年八月十五日，小組委員會同意把西貢薹場的一塊土地由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」地帶，以提供一塊重置用地，供受上述擬議修訂項目 A 項影響的村民興建小型屋宇。

修訂項目 C 項 - 把沙角尾村的一塊土地由「鄉村式發展」地帶改劃作顯示為「道路」的用地(面積：0.31 公頃)

二零零三年五月七日，行政長官會同行政會議根據《道路(工程、使用及補償)條例》授權進行「西貢沙角尾村通道及停車場建築工程」。這項獲授權進行的道路工程會取代現有不符合標準的沙角尾路。

修訂項目 D 項 - 把一塊顯示為「道路」的土地改劃為「鄉村式發展」地帶(面積：0.17 公頃)

在落實上述擬議修訂項目 C 項所述的道路工程後，現有不符合標準的沙角尾路便會封閉，不准行車。該現有道路所佔的土地應撥歸沙角尾村的「鄉村式發展」地帶。

4. 就該分區計劃大綱圖《註釋》作出的擬議修訂項目

藉此機會，該分區計劃大綱圖的《註釋》亦根據城規會於二零零三年通過的《法定圖則註釋總表》修訂本更新。有關修訂主要是使土地和建築物的用途更為靈活，以及把更多在規劃上影響甚微的用途或發展列為有當然權利進行的用途。此外，各地帶的規劃意向已包括在《註釋》內，成

為分區計劃大綱圖的一部分，讓公眾更明白和更確定個別地帶的規劃意向。這些修訂主要屬於技術性質，而在二零零三年八月五日的區議會會議中，在討論大網仔及斬竹灣分區計劃大綱草圖時，當局曾向議員簡介因應上述《法定圖則註釋總表》而作出的修訂。

5. 該分區計劃大綱圖《說明書》的修訂

藉此機會，該分區計劃大綱圖的《說明書》亦會因應上述擬議修訂項目和規劃區的最新規劃情況而更新。

6. 諮詢

6.1 小組委員會已於二零零四年一月九日同意該分區計劃大綱圖的擬議修訂項目，並認為該等修訂項目適宜提交西貢區議會和西貢鄉事委員會徵詢意見。在諮詢西貢區議會和西貢鄉事委員會後，城規會便會根據《城市規劃條例》在憲報公布經修訂的分區計劃大綱圖，以徵詢公眾的意見，為期兩個月。

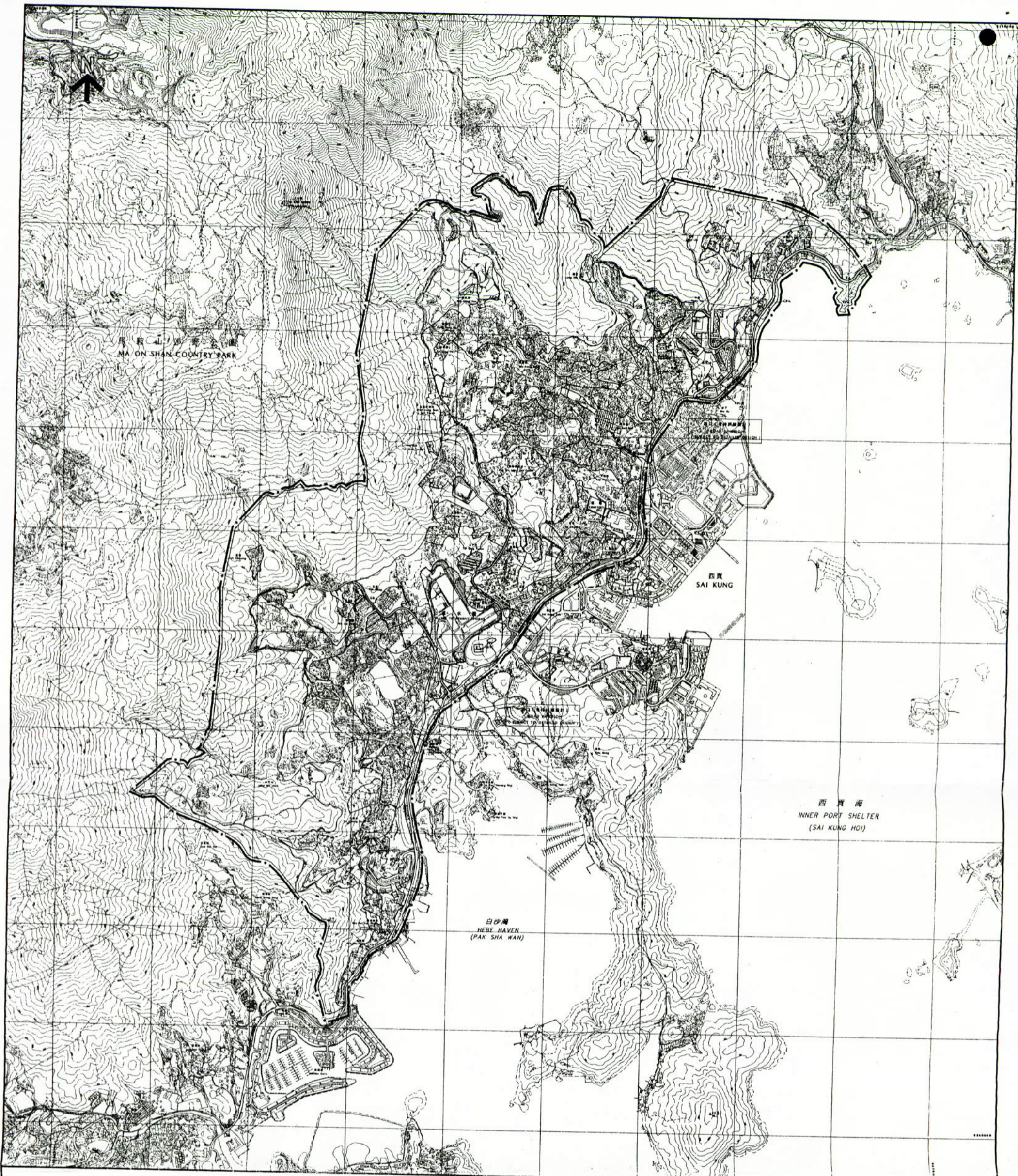
6.2 整份經修訂的分區計劃大綱圖(包括已收納上述擬議修訂項目的《註釋》和《說明書》)將會存放在西貢區議會秘書處，以供議員參考。

7. 附件

圖一 《北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/6》

圖二 擬議修訂項目位置圖

規劃署
西貢規劃處
二零零四年一月



圖例
NOTATION

ZONES	地帶	COMMUNICATIONS	交通
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口
RESIDENTIAL GROUP D1	R(D1)	其他	其他
RESIDENTIAL GROUP D2	R(D2)	其他	其他
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	MISCELLANEOUS	其他
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線
OPEN SPACE	O		
RECREATION	REC		
OTHER SPECIFIED USES	OU		
AGRICULTURE	AGR		
GREEN BELT	GB		
CONSERVATION AREA	CA		
COASTAL PROTECTION AREA	CPA		

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	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	1.29	0.23	綜合發展區
RESIDENTIAL GROUP D1	7.10	1.26	住宅(丙類)
RESIDENTIAL GROUP D2	33.82	6.06	住宅(丁類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	67.38	11.87	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	7.76	1.37	政府、機構或社區
OPEN SPACE	0.83	0.15	休憩用地
RECREATION	34.65	6.10	康樂
OTHER SPECIFIED USES	11.34	2.06	其他指定用途
AGRICULTURE	14.08	2.48	農業
GREEN BELT	132.76	23.86	綠化地帶
CONSERVATION AREA	248.34	43.82	自然保育區
COASTAL PROTECTION AREA	2.41	0.42	海岸保護區
MAJOR ROAD ETC.	14.00	2.47	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	868.42	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的北港及沙角尾分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
PAK KONG AND SHA KOK MEI OUTLINE ZONING PLAN

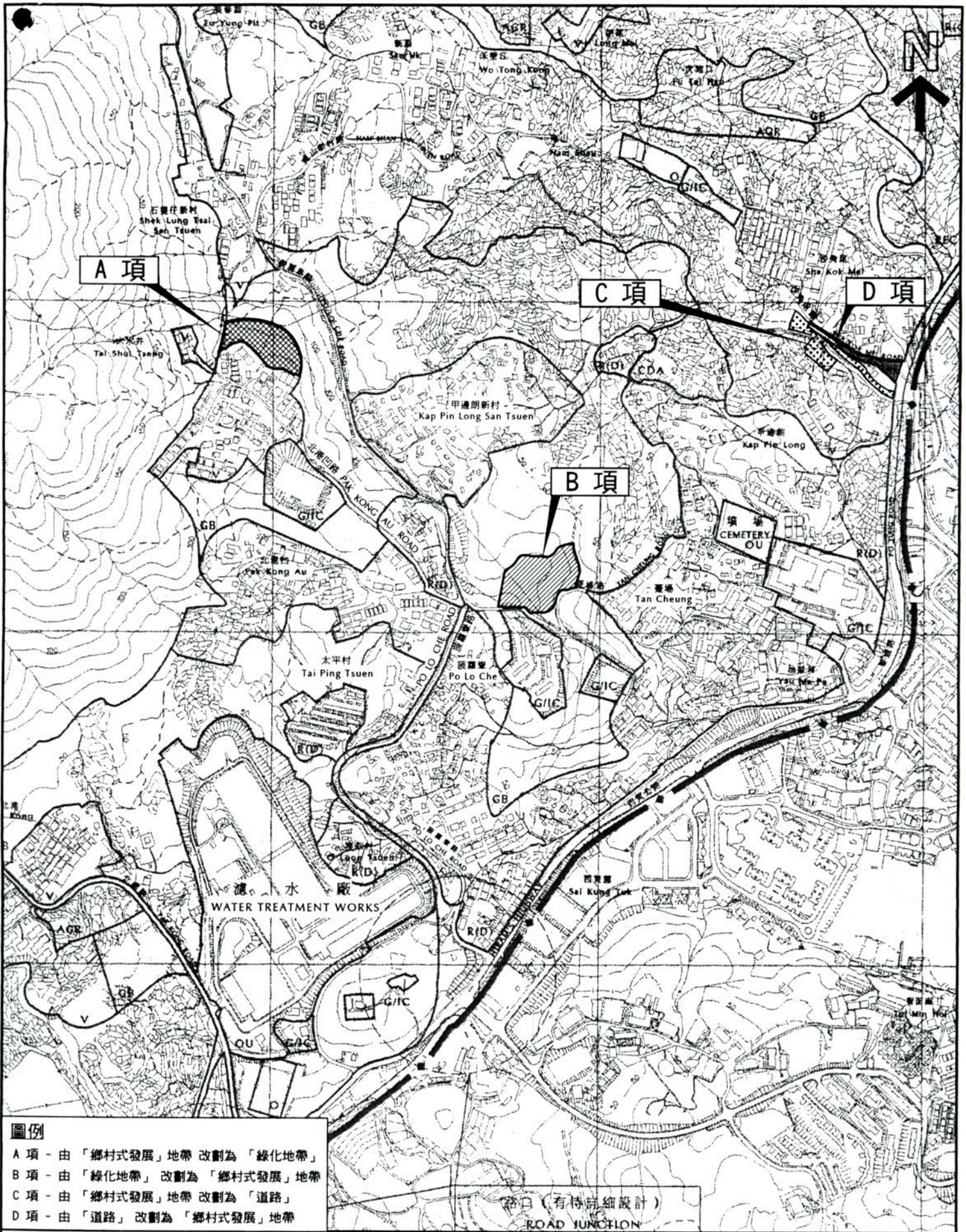
此圖案經城市規劃委員會於2001年11月27日
根據城市規劃條例第1(1)(4)條批准。
APPROVED BY THE CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER
SECTION 8(1)(4) OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
27 NOVEMBER 2001

80 CHENG Mei-ze, Mailei
CLERK TO THE EXECUTIVE COUNCIL

此圖案經城市規劃委員會指示編繪
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/SK-PK/6

SCALE 1:7 500 比例尺
METRES 0 200 400 800 1000 METRES



- 圖例**
- A 項 - 由「鄉村式發展」地帶 改劃為「綠化地帶」
 - B 項 - 由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」地帶
 - C 項 - 由「鄉村式發展」地帶 改劃為「道路」
 - D 項 - 由「道路」改劃為「鄉村式發展」地帶

2003年9月24日擬備的摘要圖以
2001年12月7日展示的北港及沙角尾
分區計劃大綱圖核准圖編號
S/SK-PK/6為依據

位置圖

北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖
編號 S/SK-PK/6 的擬議修訂項目

比例尺 1 : 7 500

* 100 0 100 200 300 *

規劃署
**PLANNING
DEPARTMENT**

M/SK-03/31

圖二