

西貢市北「綜合發展區(2)」的擬議規劃大綱

1. 目的

為位於西貢市北並在西貢市分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-SKT/4(下稱「核准圖」)上劃作「綜合發展區(2)」地帶(下稱「該地點」)的用地日後的發展提供指引，當局根據核准圖的《註釋》擬備了擬議的規劃大綱(附錄)。在將擬議的規劃大綱提交城市規劃委員會(下稱「城規會」))審議和批准前，有必要先就地區意見，諮詢西貢區議會。諮詢所得的意見，會遞交城規會考慮。

2. 規劃大綱

2.1 根據核准圖的《註釋》，該地點的發展主要是作綜合住宅用途，最高地積比率不得超過 1.5 倍，最高建築物高度不得超過 8 層(不包括地庫)。

2.2 擬議的規劃大綱主要作為協助土地擁有人擬備呈交城規會的總綱發展藍圖的指引，以符合核准圖適用該用地「註釋」的規定。

2.3 擬議的規劃大綱夾附在附錄。

3. 請求提出意見

請求議員就擬議規劃大綱提出意見。本署會將議員的意見，遞交城規會考慮。

4. 附件

「綜合發展區(2)」地帶的擬議規劃大綱

規劃署

2008 年 3 月

《西貢市分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-SKT/4》劃為
「綜合發展區(2)」用地的規劃大綱擬稿

1. 目的

- 1.1 本規劃大綱旨在載述西貢市北部大網仔路(下稱「該地點」)劃為「綜合發展區(2)」的用地(下稱「該用地」)(圖 1)的規劃規範及設計上的規定。
- 1.2 本規劃大綱可作為指引，協助發展商擬備呈交城市規劃委員會(下稱「城規會」)的總綱發展藍圖，使該圖符合西貢市分區計劃大綱圖的適用於該用地的「註釋」所訂規定。

2. 該用地和附近地區

該用地(圖 2 至 6)

- 2.1 該用地面積約為 1.6 公頃，屬沙角尾臨時房屋區舊址一部分。該處地勢大致平坦，大部分已鋪築路面，樹羣主要集中在中部及西部。

附近土地用途

- 2.2 該用地東北面有一大片私人土地，現時用作植物苗圃及作康樂用途，並擬作中層綜合住宅發展。
- 2.3 東面及南面是計劃作商業、文化及康樂用途的政府土地及公眾停車場。再遠處是美源街，該道路每日部分時間將劃作行人專用區。南面較遠處是擬議市鎮廣場、現有的鄧肇堅運動場及最近落成的公共交通總站。
- 2.4 西北面是大網仔路，再遠處是沙角尾村，該鄉村主要由低層村屋組成。

3. 規劃事宜

規劃綱領

- 3.1 該地點的整體規劃意向，是配合西貢市在西貢區所處的中央位置，在區內提供旅遊業、商業、政府、機構或社區設施及住宅物業。為保存鄉鎮特色，避免基礎設施負荷過重，該地點的新物業發展密度及高度須適度作出管制，確保與附近地區協調。關於這點，市中心現有發展羣組密度(地積比率不得超過 5 倍，建築物不得超過 12 層高)可視作基準。至於內陸的新發展項目密度，建議限定地積比率不得超過 1.5 倍，而建築物不得超過八層高。
- 3.2 在設計方面，當局採用的整體原則是把該地點發展為鄉鎮的一部分，以便與西貢市舊墟及西面村落的特色協調。當局計劃在該地點進行低至中密度發展，建築物由內陸的八層高，逐步遞減至海旁的不得超過三層。
- 3.3 該用地位於該地點的西北面邊緣。相對於西貢市較稠密的發展及海旁的商業和旅遊業用途，該處的發展項目可作為過渡性質的發展項目，與北港及沙角尾的低層低密度鄉村式發展分隔開。

發展限制

- 3.4 該用地的發展會受到以下限制：
- 當局正就西貢公路第 2 階段改善工程的擬議改善工程進行研究，包括擬議改善大網仔路，有關工程不會在二零一四年前完工。發展商須就工程完工前可能分期入伙的人數，提供理據(尤其是從交通方面考慮的理據)；
 - 該用地部分(約 171 平方米)(圖 2)佔用了現有的大網仔路。待大網仔路的改善工程完工後，方可在該部分土地進行發展；以及

- 改善工程完成後，在該用地進行的擬議發展可能會受交通噪音及廢氣滋擾。

4. 發展規範

發展密度

- 4.1 為確保與附近環境協調，該用地的發展／重建項目地積比率不得超過 1.5 倍，建築物則不得超過八層高(不包括地庫)。就施行上述限制來說，為方便住用建築物或建築物的住用部分的全部擁有人或佔用人使用或為符合其利益而提供的附屬停車場、上落客貨車位、機房、管理員辦事處及管理員宿舍或康樂設施，如屬於發展或重建項目的附帶及直接有關用途及設施，可無須計入總樓面面積內。
- 4.2 為了提供彈性讓發展項目能採用較具創意的設計以配合該用地及附近地區的特點，城規會可透過規劃許可審批制度，考慮略為放寬地積比率／建築物高度的限制。

人口

- 4.3 根據每單位平均面積為 90 平方米(「新界東南發展策略檢討」假設西貢市作中密度發展)及人口比率為 2.69¹計算，該用地在發展後估計人口約有 718 人。不過，實際人口須視乎興建單位的實際面積及數目而定。

零售設施

- 4.4 由於當局計劃在有關分區計劃大綱圖上兩塊毗連用地，即劃為「其他指定用途」註明「與商業、文化及康樂有關的用途(包括公眾停車場)」及「其他指

¹ 二零一六年每單位人口比率數字(以規劃署訂定的二零零三年全港人口及就業分布推算數字)(假設情況二)作為依據)。

定用途」註明「市鎮廣場與康樂、社區及商業用途」的用地提供零售及商業設施，因此並無建議在該用地提供零售用途的總樓面面積。如發展商有意在該用地提供零售設施，須提出理據支持，否則擬議零售用途的總樓面面積會計算在內，作為「綜合發展區(2)」地帶的「註釋」所准許的整體總樓面面積的一部分。

政府、機構或社區設施

- 4.5 根據《香港規劃標準與準則》及估計人口(718人)，須就擬議發展項目提供一個中學課室、一個小學課室及三個日間幼兒園學額。然而，由於鄰近地區已規劃提供這些設施，因此無須在該用地作此安排。

休憩用地

- 4.6 根據《香港規劃標準與準則》，須在擬議發展項目提供每人最少1平方米的鄰舍休憩用地。按照估計人口(約718人)計算，須提供最少718平方米的休憩用地，供發展項目的居民享用。不過，實際供應量須視乎發展商提交的詳細建議而定。

5. 設計規定

城市設計(圖7)

- 5.1 關於該用地的設計，當局所採用的整體原則是確保從西貢海望到的山景不受大廈遮擋。由於該用地位於當眼地點，發展商應慎重考慮，確保發展項目與附近鄉郊環境協調，並具有吸引力，以配合西貢作為香港消閑花園的角色。
- 5.2 為使望向海旁及擬議市鎮廣場的視野更加清晰無阻，應在樓宇之間提供觀景廊及保留空隙。為免樓宇的結集程度及建築布局(特別是大網仔路前面的建築物)過於單調及產生牆壁效應，須慎重加以考慮，

並應採用階梯式高度設計。為盡量減低可能造成的視覺影響，不應在該用地搭建平台式構築物。

- 5.3 為免「綜合發展區」內各用地的共同界線出現高聳連綿的實心圍牆，應考慮設置開放式圍欄，盡可能栽種植物作屏障或設置樹籬，以提升視覺效果及美化景觀。如興建圍牆，須盡量降低圍牆的高度及採用透明物料。行人路兩旁應栽種植物，讓行人遮蔭，並創造宜人的微氣候環境。
- 5.4 在提交的總綱發展藍圖內，須提供城市設計建議，解釋發展概念，並充分參考《香港規劃標準與準則》中的城市設計指引。亦須進行視覺影響評估，並附有足夠圖像簡介資料(包括合成照片)佐證。

景觀

- 5.5 該用地現時約有 130 株樹木，主要集中在中部及東北面。根據樹木本身的情況、體積、品種及位置，現有的 76 株樹木值得保留。**圖 8** 顯示這些樹木。重新植樹時，土生樹木品種應獲優先種植，以彌補過去損失的次林地及與該區現有樹木融為一體。
- 5.6 進行樓宇規劃，應圍繞休憩用地及美化市容地帶興建樓宇。休憩用地與美化市容地帶應盡量設於同一地面，並提供全面的行人設施，把這些休憩用地及美化市容地帶連接起來。行人路應提供美化環境設施。應盡量增設園林區(包括屋頂)，除為居民提供舒適及悠閑自得的環境，亦可減低發展規模，美化區內景觀。在適當時候應考慮納入綠化屋頂及垂直綠化設計，盡量推行發展項目的綠化工作。在植樹方面，土壤須深且寬，並有足夠容積，讓植物茁壯生長。泥土最少須有 1.2 米深，以配合有關樹木品種的需要。

5.7 為盡量減少對附近地區造成的視覺影響，應沿大網仔路提供約 15 米寬的林地，以及沿餘下界線範圍 (圖 2) 闢設約五米寬的美化市容種植地帶。

5.8 所提交的總綱發展藍圖應夾附園境設計總圖及保護樹木建議，詳細說明有關美化環境及保護樹木的建議。

6. 交通規定

車輛出入口

6.1 車輛出入口不可設置在大網仔路，只可設置在美福街。

行人流通情況

6.2 行人路須連貫該用地的各部分，並確保該用地與附近發展項目融為一體。進出該用地的兩個行人出入口應分別設於美福街及大網仔路，並相互連接，以加強行人通道的連繫。行人設施應進行全面規劃，以便提供安全方便、暢通無阻及環境優美的通道，方便行人往來附近發展項目。如可行的話，行人路路線應與休憩用地及露天走廊配合，以疏導人流。

泊車及上落客貨

6.3 應根據《香港規劃標準與準則》所訂準則及附件所載泊車及上落客貨設施規定附表，提供車位(包括私家車、中小型貨車、電單車及單車車位)及上落客貨設施／停車處，同時也須符合運輸署署長的要求。

交通檢討

6.4 目前並無有關進行西貢公路第 2 階段改善工程的具體時間表及工程範圍，只可審慎假定，西貢公路改善工程不會在二零一四年前完工。發展商須就西貢

公路擴闊工程展開前及進行期間的入伙人數提交交通檢討，並確定擬議發展的交通影響及所需的舒緩措施，特別是針對臨時交通安排，以及為連接附近物業而提供的行人路。

7. 環境方面的規定

環境影響

- 7.1 大網仔路的更改路線工程完成後，在該用地的發展會受到路面交通的噪音和廢氣所影響。因此，樓宇設計應認真處理，以保護易受影響設施。為避免在該用地的發展會受到路面交通的噪音和廢氣所影響，須擬備環境影響評估，並建議採取舒緩措施(包括任何移後安排)，納入所提交的總綱發展藍圖內。
- 7.2 為確保鄰近地區不會因在該用地的發展而受到額外的洪水風險，須擬備排水影響評估，並建議採取舒緩措施，納入所提交的總綱發展藍圖內。
- 7.3 為確保該區的現有排污設施容量可足夠容納擬議的人口和污水排放，須擬備排污影響評估，並建議採取舒緩措施，納入所提交的總綱發展藍圖內。
- 7.4 如車位及上落客貨處設於半密封／密封地方，應提供足夠通風設施，以符合環境保護署署長建議的空氣質素指引。如須提供機動通風系統，抽風的設計應避免對附近環境的空氣質素造成影響及產生噪音滋擾。
- 7.5 申請人亦應就該區的廢氣／污染物擴散情況進行評估，包括確定該用地 500 米範圍內有否煙囪及進行詳細的煙囪排放影響評估，證明擬議發展項目所造成的空氣質素影響可以接受。

通風情況

- 7.6 應提供通風廊，以便改善該用地及四周的通風情況

及微氣候。擬建通風廊的位置應顧及不同盛行風的風向，並盡可能保持及引導其他天然氣流(包括海風和地風)吹向該用地。

- 7.7 為易於進行規劃及設計，使該用地的通風情況較佳，空氣流通評估須連同總綱發展藍圖一併提交，確保擬議發展項目不會影響該用地及附近地區的通風情況。

公用事業設施及服務

- 7.8 設置新公用事業設施系統及進行現有系統改道或接駁工程，均須取得有關政府部門同意及諮詢相關公用設施機構。

- 7.9 發展商須自費把該用地的新排水渠及污水渠接駁政府雨水渠及污水渠，而有關情況須符合渠務署署長所訂標準。

收集垃圾

- 7.10 應在該用地提供全面的垃圾收集系統設施，並加以維修保養，有關情況須符合食物環境衛生署署長的要求。提供足夠垃圾收集設施，應視為擬議綜合發展設施的一部分。必須設置車道通往垃圾房，而出入口應有足夠空間，供收集垃圾服務的部門所慣常使用的垃圾車出入，以便收集發展項目的垃圾及盡量減低對環境的滋擾。

8. 推行情況

須提供推行時間表連同分階段推行計劃，顯示擬議住宅發展項目、休憩用地、美化環境設施、政府、機構或社區設施、車位及上落客貨處、行人天橋、其他運輸／行人設施、配套設施及其他所需基礎設施的施工時間。

9. 提交總綱發展藍圖

- 9.1 總綱發展藍圖應根據城市規劃委員會規劃指引(「根據《城市規劃條例》第 4A(2)條的規定呈交總綱發展藍圖」)擬備，並根據條例提交城規會以待核准。
- 9.2 總綱發展藍圖應載有分區計劃大綱圖的「綜合發展區(2)」地帶的「註釋」所要求的全部資料。亦須提供視覺影響評估、保護樹木建議、景觀設計總圖、交通檢討、空氣流通評估、環境影響評估、排污影響評估、排水影響評估及其他影響評估，以明確顯示會如何遵守本規劃大綱所載規定。
- 9.3 總綱發展藍圖須附有說明書佐證，就該發展建議作出充分解釋，包括提供基本資料，例如土地年期、有關租契／撥地條件、該用地現時的狀況、該用地附近環境的特色、布局設計原則、主要發展規範、視覺、景觀及通風等考慮因素，以及康樂和休憩用地設施。
- 9.4 倘城規會批准，須根據條例第 4A(3)條把總綱發展藍圖副本存放土地註冊處，供公眾隨時查閱。

10. 附件

附件	休憩用地、泊車及上落客貨設施規定附表
圖則 1 至 8	圖則及照片

規 劃 署

二 零 零 八 年 三 月

在《西貢市分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-SKT/4》上「綜合發展區(2)」地帶的規劃大綱
 休憩用地及泊車設施規定附表

發展用地面積： 1.6 公頃
 住用總樓面面積： 24 020 平方米
 規劃人口： 718 人

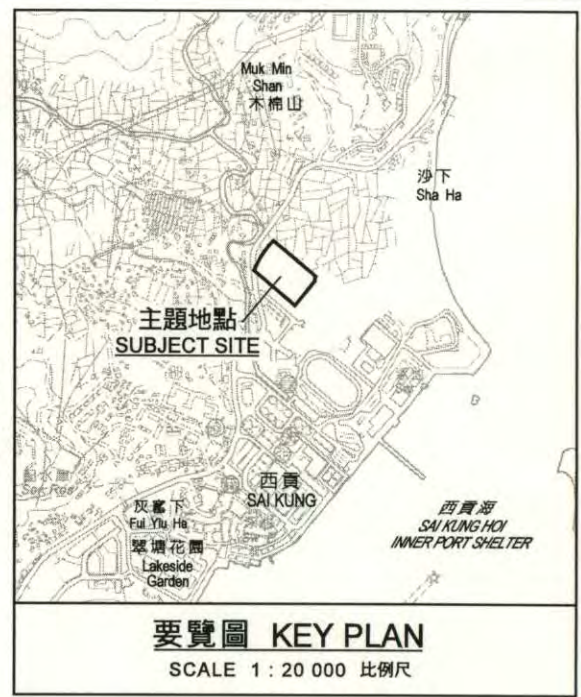
設施	《香港規劃標準與準則》所訂規定	有關用地的要求	備註
1. 休憩用地及康樂設施			
(a) 鄰舍休憩用地	每 100 000 人須有 10 公頃鄰舍休憩用地	718 平方米	供應量的最低標準
2. 泊車及上落客貨設施			
(a) 公眾泊車位			須獲運輸署署長同意
(b) 可供使用的泊車位			
* 住客	{見表 1}	{見表 1}	須獲運輸署署長同意
* 訪客	每大廈須設有 5 個泊車位	相等於大廈數目的 5 倍	須獲運輸署署長同意
* 殘疾人士	不適用	-	在住用部分，每 200 個普通泊車位須有 1 個指定為殘疾人士而設的泊車位，如泊車位超過 100 個但少於 200 個，亦當 200 個論；而在零售部分，每 200 個普通泊車位須最少有 2 個殘疾人士泊車位，如泊車位超過 100 個但少於 200 個，亦當 200 個論
* 電單車泊車位	相等於私家車泊車位供應總數的 5 至 10%	-	相等於發展項目住宅及零售兩部分私家車泊車位供應總數的 10%
(c) 發展項目的上落客貨車位/停車處			
* 住戶	每 800 個單位須設有 1 個停車處(不足 800 個單位亦當 800 個論)，而每幢大廈最少須有 1 個停車處	根據單位/大廈總數釐定	須獲運輸署署長同意

表 1 住宅發展的泊車設施標準

通用泊車標準(GPS)		每 6 至 9 個單位 關設 1 個泊車位	
需求調整比率(R1)	單位平均面積(總樓面面積)	<40 平方米	0.6
		40-69.9 平方米	1
		70-99.9 平方米	2.5
		100-159.9 平方米	5
		>160 平方米	9
地點遠近 調整比率(R2)	在火車站 500 米半徑範圍內 ^{(見註釋(2))}	0.85	
	在火車站 500 米半徑範圍外 ^{(見註釋(2))}	1	
泊車位所需數目 = GPS x R1 x R2			

註釋：

1. 運輸署會根據每區普遍的泊車位供求情況，在通用泊車標準的規限下為各區訂定區內泊車標準，並會不時予以檢討。
2. 如果有關發展的所在地範圍超過 50%位於火車站 500 米半徑範圍內，則應該容許住宅泊車位的供應量減少 15%。計算火車站的 500 米半徑範圍，應該從火車站的中心點起計，而不必考慮地形如何起伏。
3. 發展項目的平均單位面積是把整體住用總樓面面積除以發展項目總數而計算出來的。
4. 如果有關發展的平均單位面積均超過 159.9 平方米，則表上所列的標準只屬基本要求。運輸署會按個別情況，考慮要求關設更多泊車位和上落客貨處。
5. 在訪客泊車位方面，私人住宅發展內每幢超過 75 個單位的大廈，均須比建議的標準多關設 5 個訪客泊車位，或以當局所定的要求為準。至於其他私人住宅發展，運輸署會按個別情況建議所需的訪客泊車位數目。

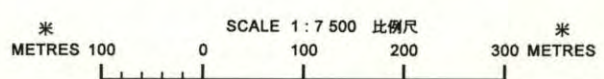


主題地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2007年12月11日擬備，所根據的資料為
於2006年12月19日批核的分區計劃大綱圖編號
S/SK-SKT/4
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/SK-SKT/4 APPROVED ON 19.12.2006

位置圖 LOCATION PLAN

在西貢市北的 "綜合發展區(2)"
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)"
SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH



規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
1



西貢市分區計劃大綱圖
 規劃範圍界線
 SAI KUNG TOWN OUTLINE ZONING PLAN
 SCHEME BOUNDARY

主題地點
 SUBJECT SITE

最高地積比率 1.5
 建築物最高 8 層 (不包括地庫)
 MAX. PLOT RATIO OF 1.5,
 MAX. BUILDING HEIGHT OF
 8 STOREYS (EXCLUDE BASEMENTS)

沙角尾
 SHA KOK MEI

現有大網仔路及行人路
 (待大網仔路改善工程完後交回發展商)
 Existing Tai Mong Tsai Road and Footpath
 (deferred possession until completion of
 Tai Mong Tsai Road upgrading works)

Re-aligned Tai Mong Tsai Road
 Subject to detail study
 大網仔路改善工程
 有待詳細研究
 綠化地帶
 GREEN BUFFER ZONE

6 米闊行人通道
 6 m WIDE PEDESTRIAN WAY

最高 8 層
 MAX. 8 STOREYS

最高 5 層
 MAX. 5 STOREYS

與商業、文化及康樂有關的用途
 (包括公眾停車場)
 COMMERCIAL, CULTURAL AND
 RECREATIONAL RELATED USES
 (WITH PUBLIC VEHICLE PARK)

市鎮廣場與康樂、
 社區及商業用途
 TOWN SQUARE WITH
 RECREATIONAL,
 COMMUNITY AND
 COMMERCIAL USES

最高 8 層
 MAX. 8 STOREYS

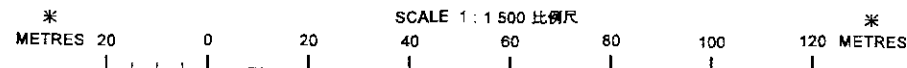
- 圖例 LEGEND**
- C 商業
COMMERCIAL
 - CDA(1) 綜合發展區(1)
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT
AREA (1)
 - O 休憩用地
OPEN SPACE
 - OU 其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES
 - GB 綠化地帶
GREEN BELT
 - G/IC(4) 政府、機構或社區(4)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR
COMMUNITY(4)
 - V 鄉村式發展
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT

主題地點界線只作識別用
 SUBJECT SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
 PURPOSE ONLY

發展要求 DEVELOPMENT REQUIREMENTS

在西貢市北的 "綜合發展區(2)"

"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)" SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH



規劃署
 PLANNING
 DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
 2

本摘要圖於2007年12月11日製備，所根據的資料為
 測量圖編號8-SW-6D和11B
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.12.2007
 BASED ON SURVEY SHEETS No. 8-SW-6D AND 11B



主題地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2007年12月11日擬備，所根據的資料為地政總署於2007年1月6日拍得的航攝照片編號CS05612
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON AERIAL PHOTO No. CS05612
TAKEN ON 06.01.2007
BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

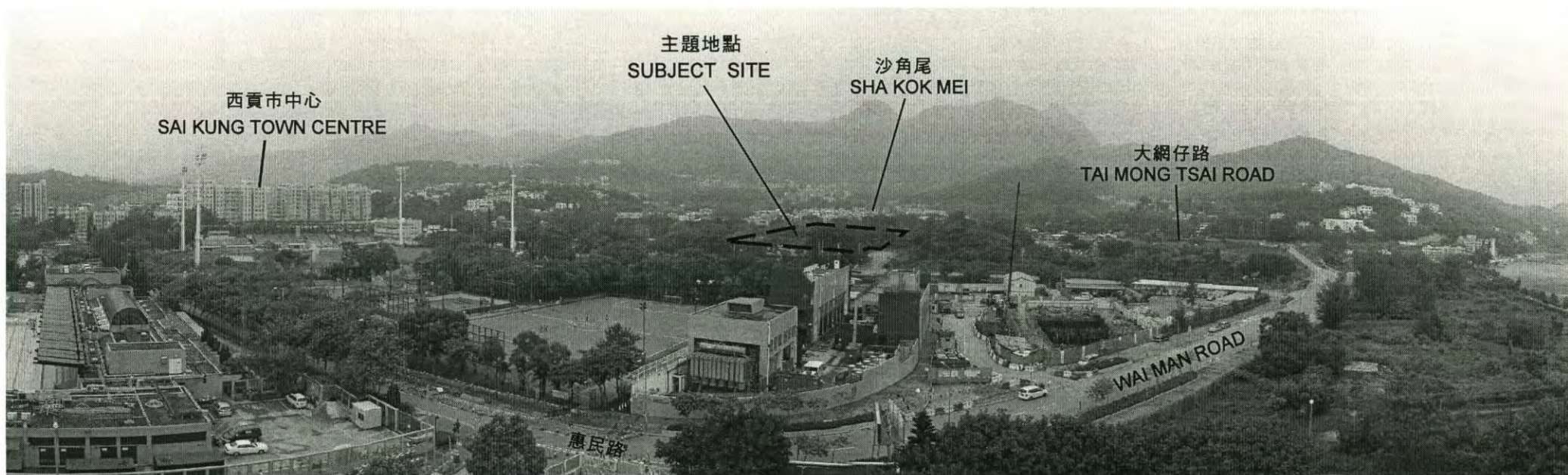
在西貢市北的 "綜合發展區(2)"
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)"
SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
3



由李少欽紀念學校天台拍攝 VIEWED FROM TOP OF LEE SIU YAM MEMORIAL SCHOOL

主題地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本圖於2007年12月11日擬備，所根據的資料為
攝於2007年9月7日的實地照片
PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON SITE PHOTO TAKEN ON 7.9.2007

實地照片 SITE PHOTO

在西貢市北的 "綜合發展區(2)"
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)" SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
4



由美福街向西面拍攝 VIEWED WEST FROM MEI FUK STREET

主題地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本圖於2007年12月11日擬備，所根據的資料為
攝於2007年9月7日的實地照片
PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON SITE PHOTO TAKEN ON 7.9.2007

實地照片 SITE PHOTO

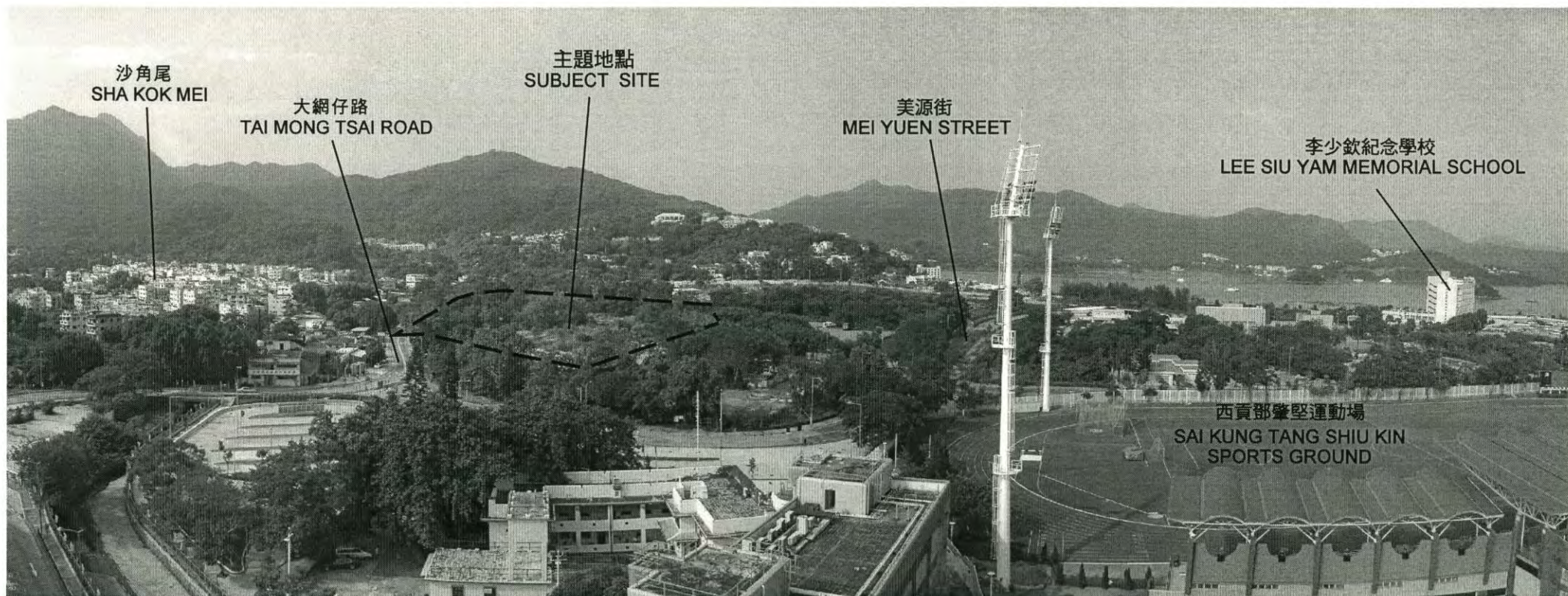
在西貢市北的 "綜合發展區(2)"
"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)" SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
5



由西貢苑拍攝 VIEWED FROM SAI KUNG VILLA

主題地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本圖於2007年12月11日擬備，所根據的資料為
攝於2007年9月28日的實地照片
PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON SITE PHOTO TAKEN ON 28.9.2007

實地照片 SITE PHOTO

在西貢市北的 "綜合發展區(2)"

"COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)" SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

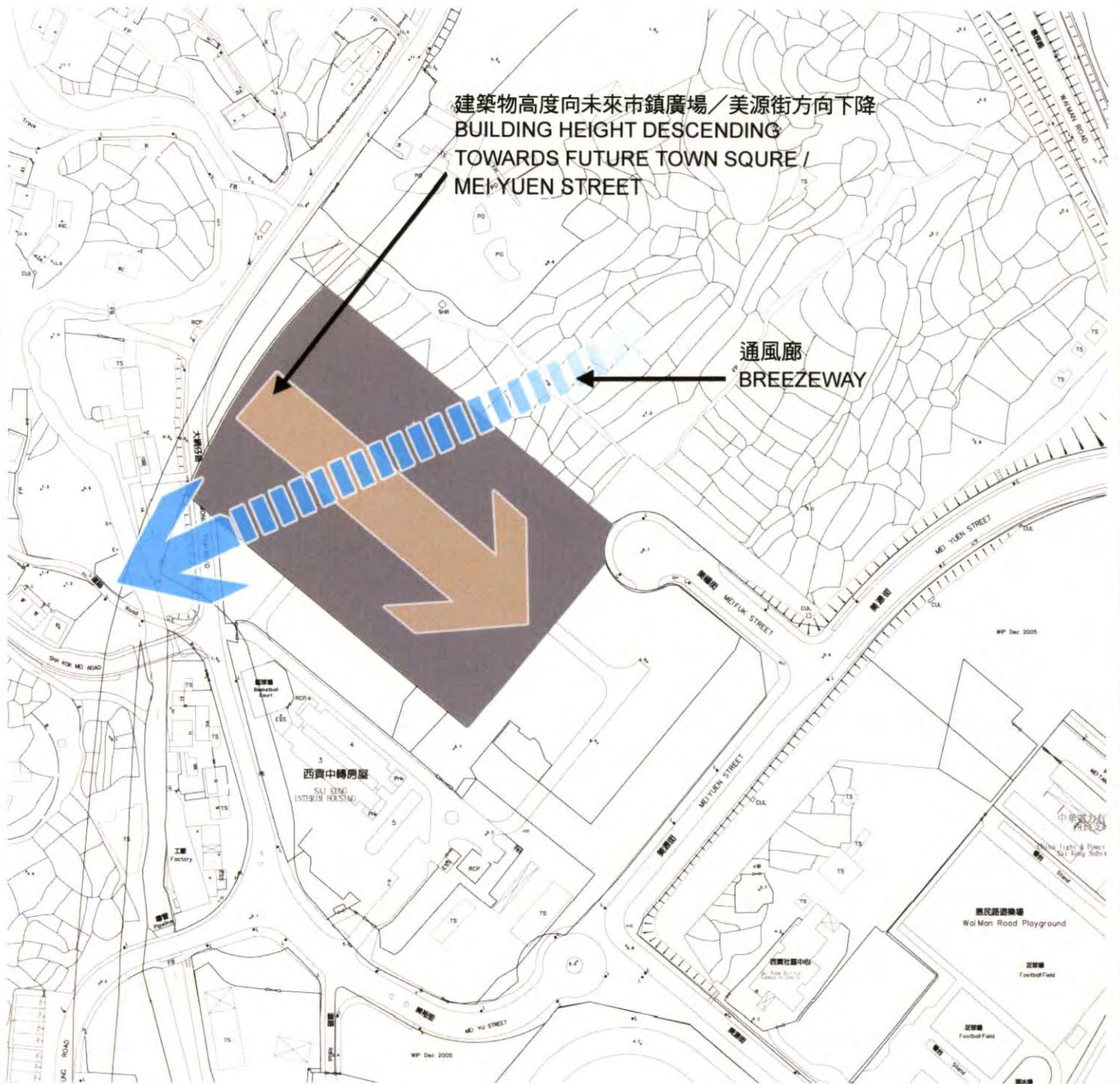


M/SK-07/29

圖 PLAN
6

建築物高度向未來市鎮廣場／美源街方向下降
 BUILDING HEIGHT DESCENDING
 TOWARDS FUTURE TOWN SQUARE /
 MEI YUEN STREET

通風廊
 BREEZEWAY



本圖於2007年12月11日擬備
 PLAN PREPARED ON 11.12.2007

城市設計概念URBAN DESIGN CONCEPT

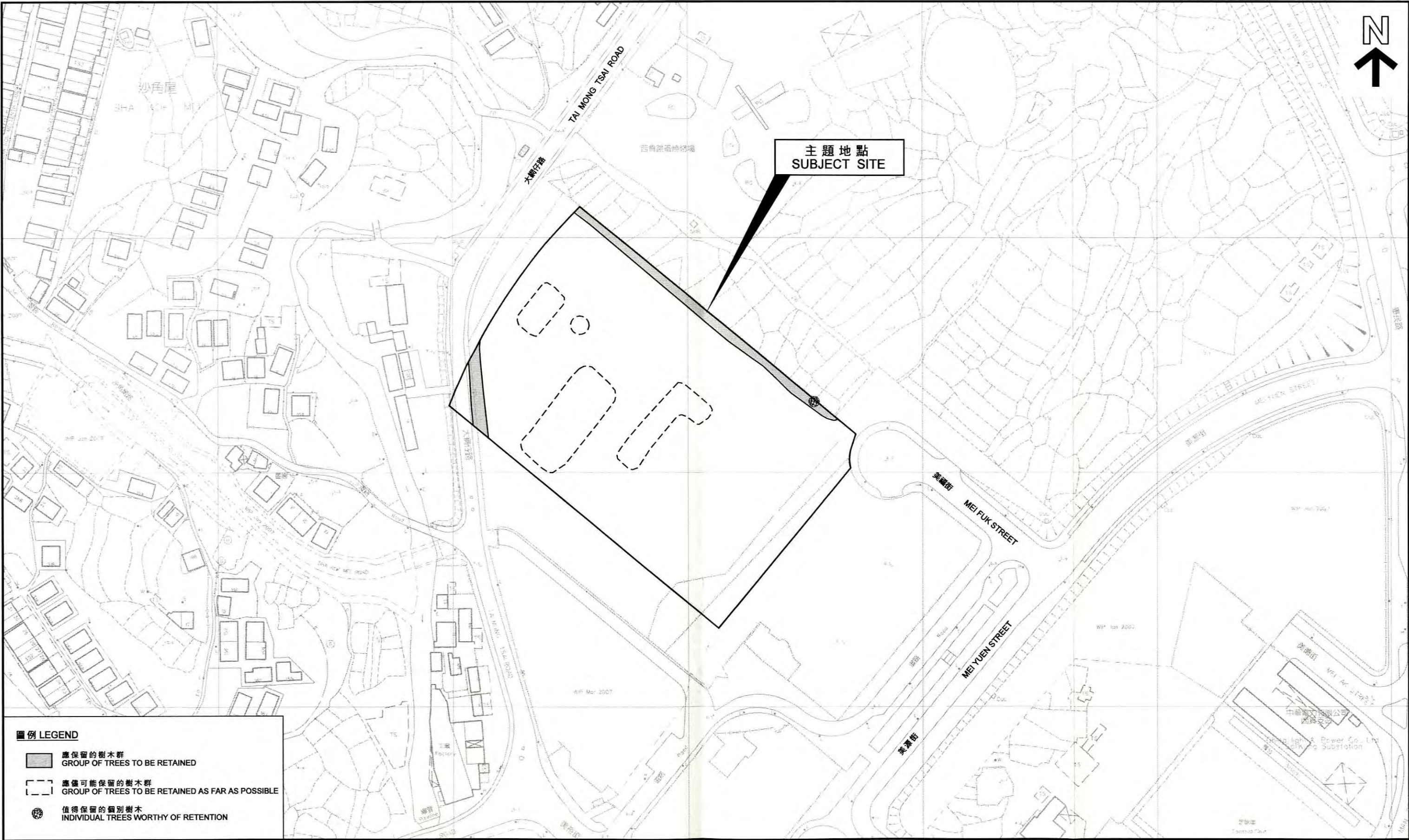
在西貢市北的 "綜合發展區(2)"
 "COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (2)"
 SITE IN SAI KUNG TOWN NORTH

規劃署
 PLANNING
 DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
 7



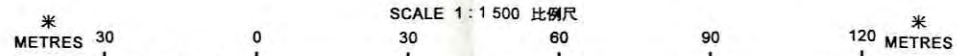
主題地點
SUBJECT SITE

圖例 LEGEND

-  應保留的樹木群
GROUP OF TREES TO BE RETAINED
-  應儘可能保留的樹木群
GROUP OF TREES TO BE RETAINED AS FAR AS POSSIBLE
-  值得保留的個別樹木
INDIVIDUAL TREES WORTHY OF RETENTION

本摘要圖於2007年12月11日製備，所根據的資料為
測量圖編號 8-SW-11B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.12.2007
BASED ON SURVEY SHEETS No. 8-SW-11B

保留現有樹木
PRESERVATION OF EXISTING TREES



規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/SK-07/29

圖 PLAN
8