

「慈山寺」發展計劃規劃許可申請書撮要

覺光法師於二零零三年八月向城市規劃委員會（下稱城規會）提出在大埔汀角興建「慈山寺」的規劃建議。經審議後，城規會同意將有關土地改劃為「政府、機構或社區(1)」用途。有關的土地用途更改已於二零零四年四月刊憲。但是，要落實建寺的計劃，仍需進一步向城規會申請規劃許可。

在原有規劃建議的基礎上，顧問公司根據有關的法定發展規範，深化及完善寺院的佈局設計，並代表覺光法師於二零零五年三月就修訂後的建寺計劃向城規會提出規劃許可的申請。

現有計劃與原有計劃的發展內容大致相同，區別僅在於部份建築物和配套設施的佈局設計，以及現有計劃在整體佈局上更強調傳統寺院建築的格局。表一載列現有計劃的概括發展規範。

表一：現有建寺計劃的概括發展規範

地盤面積	約 46,760 平方米
地盤覆蓋率	不超過 28%
建築樓面面積	4,900 平方米
樓房高度	一至二層 (不高於 18 米)
戶外觀音像高度	76 米 (包括 6 米高的基座)
私家車停泊位	140 個
旅遊車停泊位	18 個
的士上落客停車位	3 個
小巴上落客停車位	3 個

「慈山寺」的主要部份包括大雄寶殿、觀音殿、一尊戶外觀音菩薩像、佛學資源中心、講堂及禪室 (另見圖一)。觀音像身高 70 米，安裝在一個約 6 米高的基座上，面向南方。佛學資源中心和講堂的設置旨在推廣佛學研究及交流。主要配套設施包括停車場、住持/法師住房及素食膳堂等。

寺內不會設有靈位、骨灰龕和商舖。寺內膳堂不會以商業模式運作，不設旅行團素齋預訂服務，亦不會用作舉行宴會，其主要功能是為住寺、法師、職工及參與寺院活動的人士提供日常膳食，對訪客一般只會提供簡單的素食 (如：饅頭及素包)。住宿設施主要是供住寺、法師及職工使用，但寺院亦會為少量參加禪修人士提供短暫留宿服務。

「慈山寺」會開放予公眾人士參觀及參拜，但所有團體探訪必須事前預約，方會獲得接待。當舉行大型活動或人多的時候，寺院會暫停接待遊客及旅行團，並嚴格控制訪客人數。寺院的活動會集中於弘法利生的工作，例如：拜佛修持、法會、禪七、佛誕、講經及菩薩慶祝活動等。

為免訪客車輛影響鄰近居民或造成交通擠塞，「慈山寺」內設有停車場，最多可同時停泊 18 輛旅遊車及 140 輛私家車，並採取有效的車輛停泊措施，調節道路使用量。為應付寺院可能引致的額外交通流量，另計劃：

- 擴闊連接洞梓路和「慈山寺」的一段山路，並在路的兩旁設行人路；
- 擴闊洞梓路與該段山路相交的路口；
- 將介乎汀角路和該段山路之間的一段洞梓路，在政府地的範圍內進行擴闊和改善成為一條單線雙程行車的道路，並加設行人路；
- 在汀角路與洞梓路相交的路口，進行小規模的擴闊工程。

有關洞梓路的道路改善工程只涉及已平整的政府地，並不會影響洞梓路南面自然保育區內的自然環境。現時通往地盤的山路在寺院建成後將仍是公用道路，使用該段山路前往墓地的人士將不受影響。

二零零五年四月

表(A) 規劃申請／改劃地帶要求(一般)¹

收信人

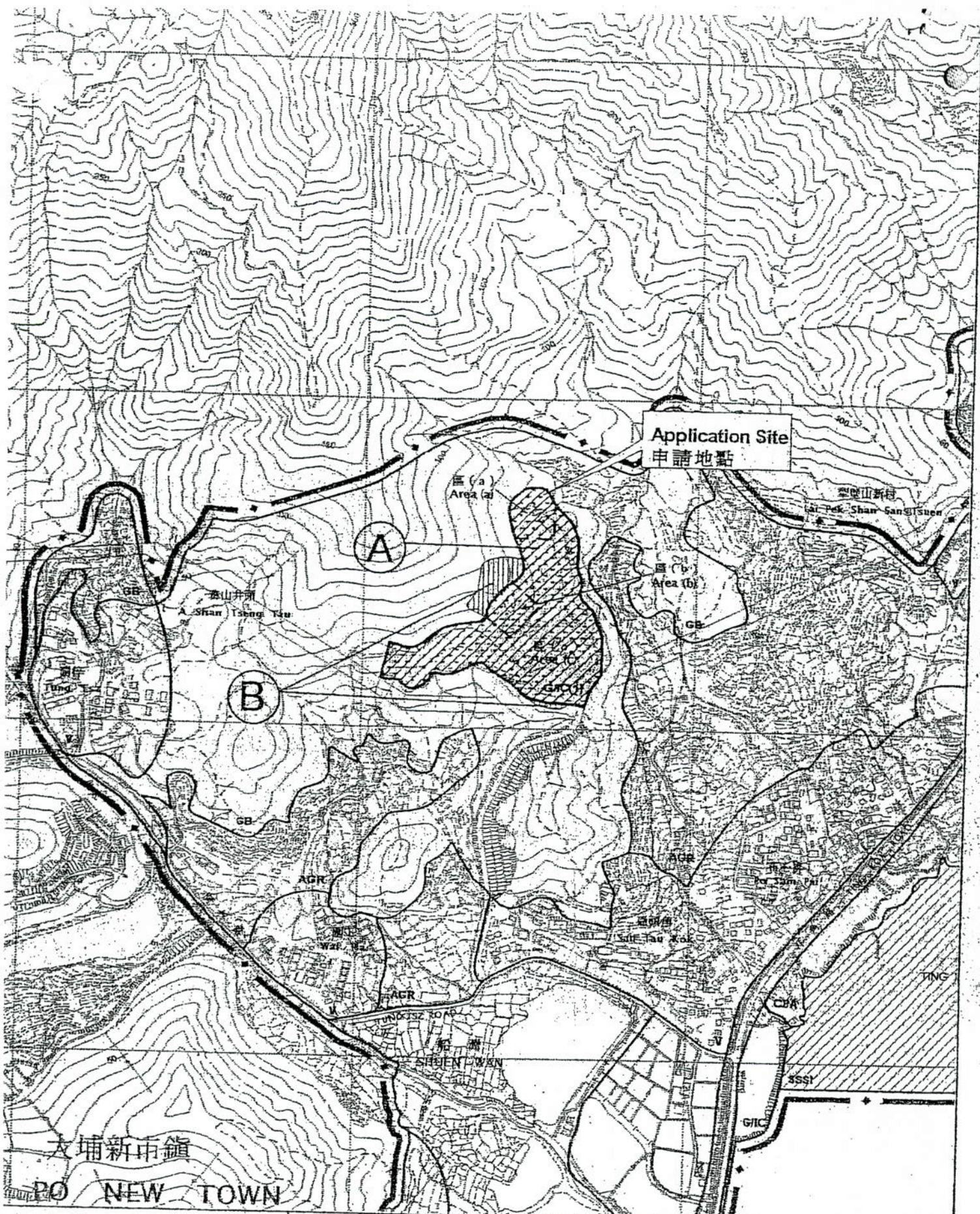
(由民政事務處填寫)

規劃申請／改劃地帶要求* 編號 A/NE-TK/182

城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲一宗根據[《城市規劃條例》(下稱「條例」)]第 16 條提出的規劃申請／第 17 條提出的覆核申請／改劃地帶要求* 編號 A/NE-TK/182。該宗個案的詳情載列如下。如對該宗個案有任何意見,請於 5.5.2005 或之前向 大埔 民政事務處提出。有關意見會連同該宗規劃申請／改劃地帶要求* 一併提交城規會考慮。

地點	磡頭角村以北的政府土地
分區計劃大綱圖編號	汀角分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TK/9
用途地帶	「政府、機構或社區(1)」
申請用途／改劃地帶要求事項*	「宗教機構」(慈山寺)
建議詳情	
(i) 地盤面積／處所面積* (平方米)	4.68 公頃
(ii) 總樓面面積及地積比率	不超於 4,900 平方米
(iii) 上蓋面積	不超於 28%
(iv) 層數／總建築物高度*	小區(a): 不超過 132 主水平基準上(米) 小區(b): 不超過 18 米(1 層) 小區(c): 不超過 14 米(2 層)
(v) 停車位／上落客貨車位* 數目	私家車停車位: 140 旅遊車停車位: 18 上落客設施: 3 個的士站 3 個綠色專線小巴士站
(vi) 所提供的休憩用地及其他公共／政府、機構或社區的設施*(如有)	不少於 13,000 平方米
附件	
(i) 位置圖及地盤平面圖	請參閱圖 1, 2 及 3
(ii) 發展簡圖(例如樓宇平面圖、總綱發展藍圖)(如有)	總綱發展藍圖請參閱附錄 A 美化環境建議圖請參閱附錄 B 道路擴闊圖請參閱附錄 C

* 請刪去不適用的字句

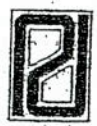


reference Plan 1 圖一
 extracted from
 ZP Plan No. : S/NE-TK/9
 exhibition Date : 23-April-2004
 date : 31-March-2005

S.16 Application No. A/NE-TK/182
 Proposed Religious Institution
 - Tsz Shan Monastery
 on Government Land,
 North of San Tau Kok Village
 Ting Kok, Tai Po
 規劃申請編號 A/NE-TK/182
 擬建宗教機構 - 慈山寺
 於大埔汀角散頭角村以北
 的一幅政府土地

Scale 1:7500
 Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

TAI PO AND NORTH
 DISTRICT PLANNING OFFICE
 PLANNING DEPARTMENT



Not covered
OZP

Not covered
by OZP

Application Site
申請地點



AGR
農業

GB
綠化地帶

GAC(1)
政府、機構或社區(1)

AGR
農業

Reference Plan 2 圖二

Extracted from
1:1000 Survey Sheet No :
3-SE-17C
3-SE-22A

Date : 31-March-2005

S.16 Application No. A/NE-TK/182
Proposed Religious Institution
- Tsz Shan Monastery
on Government Land,
North of San Tau Kok Village
Ting Kok, Tai Po
規劃申請編號 A/NE-TK/182
擬建宗教機構 - 慈山寺
於大埔汀角散頭角村以北
的一幅政府土地

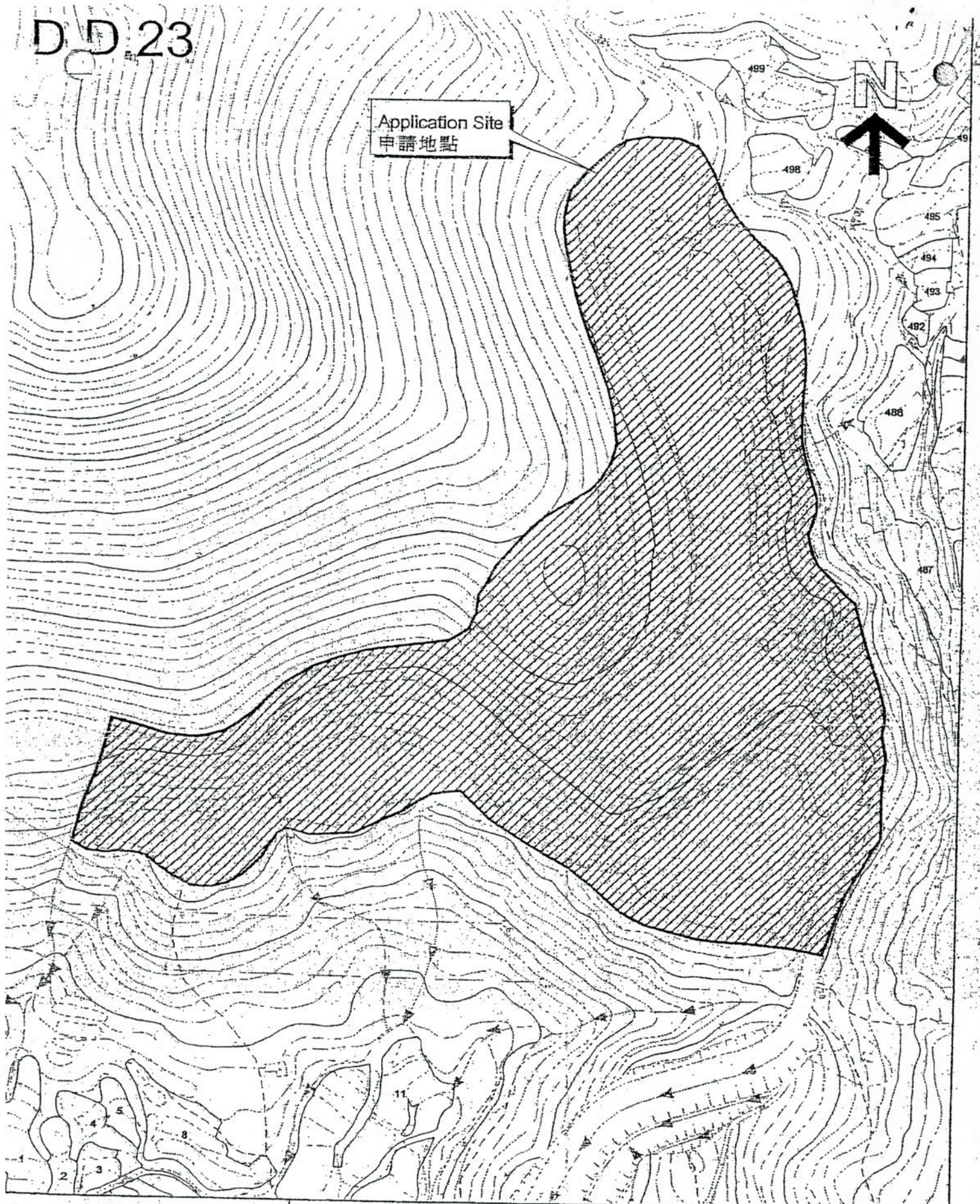
Scale 1:2000
Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

TAI PO AND NORTH
DISTRICT PLANNING OFFICE
PLANNING DEPARTMENT



D.D. 23

Application Site
申請地點



Reference Plan 3 圖三
Extracted from
:1000 Survey Sheet No.:
-SE-17C
-SE-22A
Date: 31-March-2005

S.16 Application No. A/NE-TK/182
Proposed Religious Institution
- Tsz Shan Monastery
on Government Land,
North of San Tau Kok Village
Ting Kok, Tai Po
規劃申請編號 A/NE-TK/182
擬建宗教機構 - 慈山寺
於大埔汀角教頭角村以北
的一幅政府土地

Scale 1:2000
Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

TAI PO AND NORTH
DISTRICT PLANNING OFFICE
PLANNING DEPARTMENT

