

大埔區議會
簡介對汀角分區計劃大綱草圖
編號 S/NE-TK/13 所作出的修訂

**Briefing Session to the Tai Po District Council
On Amendments to the Draft
Ting Kok Outline Zoning Plan No. S/NE-TK/13**

沙田、大埔及北區規劃處
Sha Tin, Tai Po and North District Planning Office
4.3.2008

**Amendments to the Draft
Ting Kok Outline Zoning Plan No. S/NE-TK/13**
對汀角分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TK/13 所作出的修訂

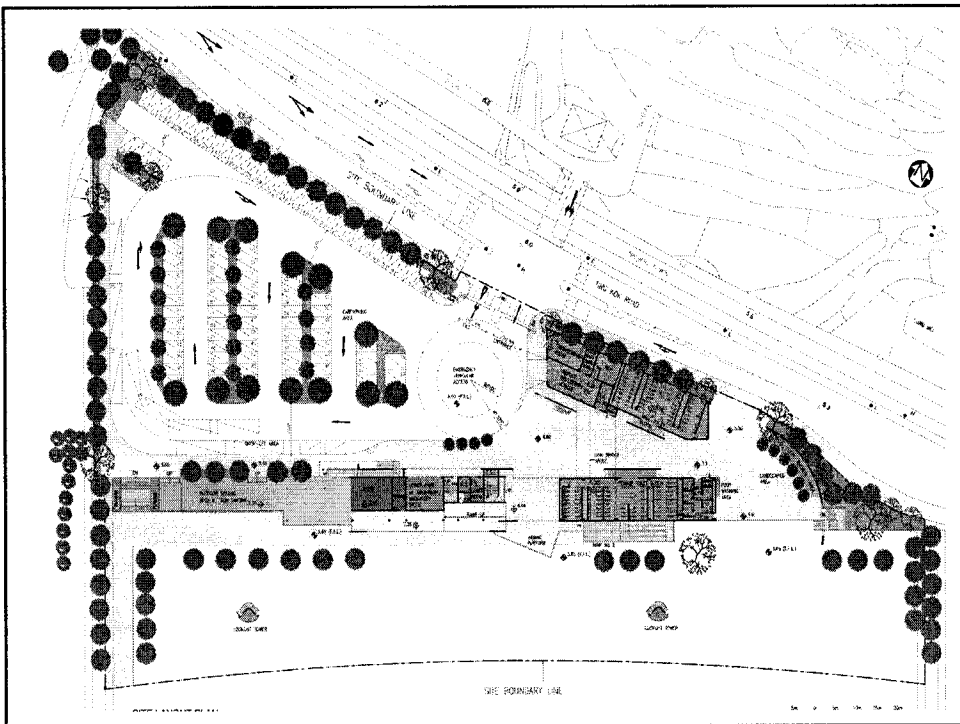
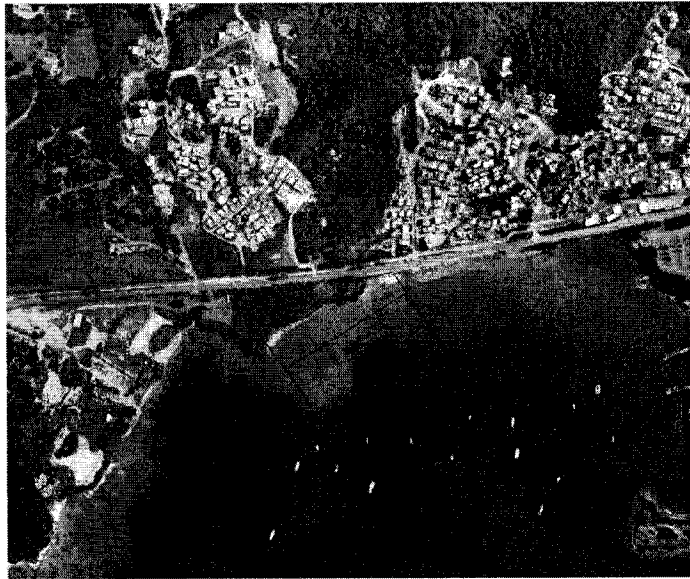
→ **The amendments include** 修訂項目包括：

→ **Items** 項目 A1、A2 and 及 B

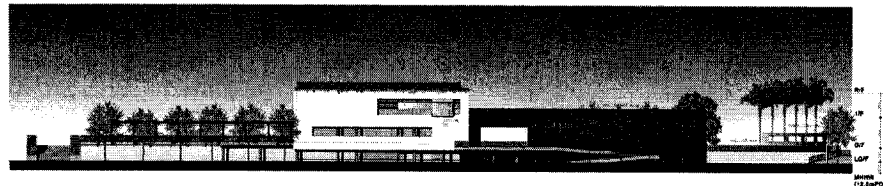
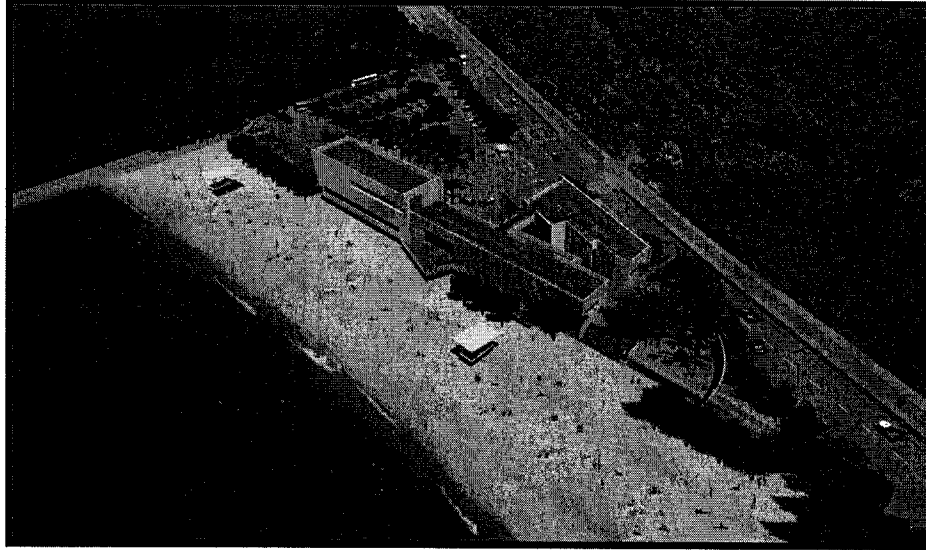
- extension of planning scheme area and associated zoning amendments at Lung Mei for proposed bathing beach
擴展規劃區及修訂龍尾的相關用途地帶，以便闢設擬議泳灘

→ **Notes of the OZP arising from the extension of the planning scheme boundary**

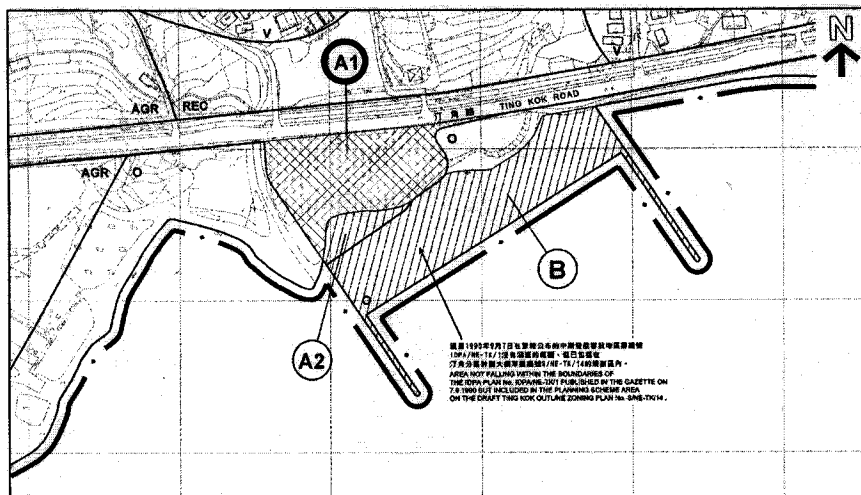
因應擴展規劃區範圍的事宜修訂分區計劃大綱圖的〈註釋〉☐



擬建停車場及泳灘大樓 - 電腦模型
Proposed Car Park & Beach
Buildings - Photomontages

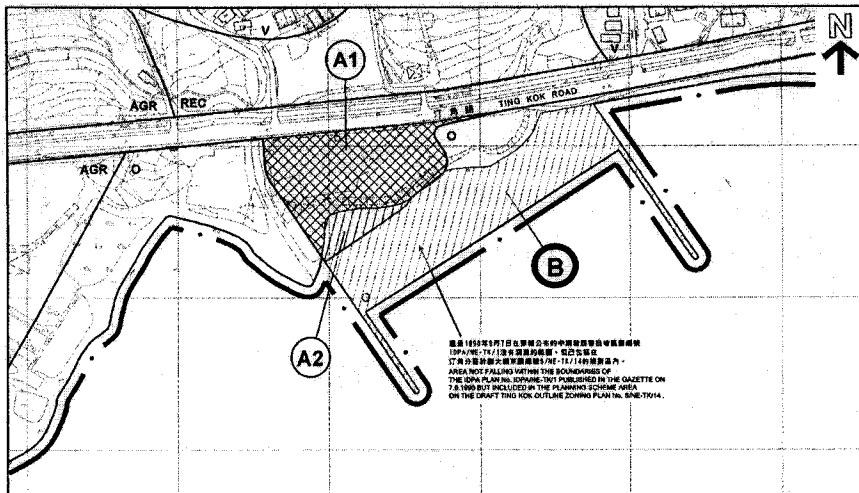


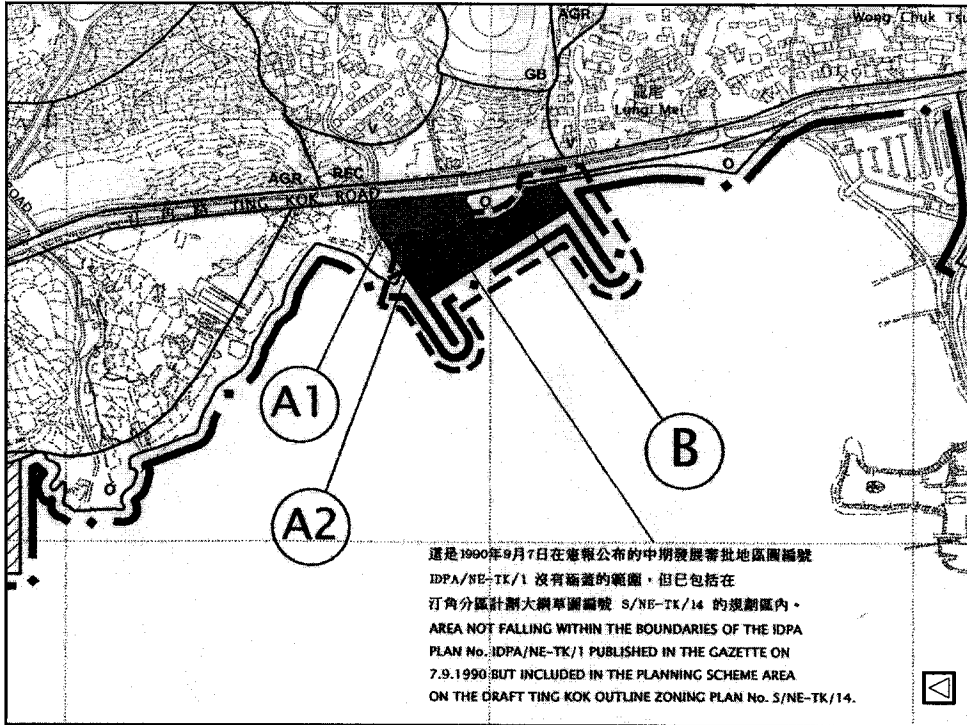
擬議修訂項目A1
由「休憩用地」修訂為「道路」
PROPOSED AMENDMENT ITEM A1
FROM "OPEN SPACE" TO 'ROAD'



擬議修訂項目B
擴展範圍劃為「休憩用地」

PROPOSED AMENDMENT ITEM B
EXTENSION AREA ZONED AS "OPEN SPACE"





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) 任何土地或建築物的用途，如在緊接涵蓋該土地或建築物的範圍(包括中期發展審批地區圖)的公告在憲報首次刊登前已經存在，而該項用途由展開以來一直持續進行，則即使不符合圖則的規定，也無須更正。如擬對這類用途作出任何實質改變，或擬進行任何其他發展(就這類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)，則必須是圖則所經常准許的，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
- (4) 凡較早時公布的該區草圖或核准圖(包括中期發展審批地區圖)准許並於該圖有效期內在任何土地或建築物進行的用途或發展，是圖則所經常准許的。如擬對這類用途作出任何實質改變，或擬進行任何其他發展(對有關土地或建築物已完成的發展作出輕微改動及/或修改是經常准許的，不在此限)，則必須是圖則所經常准許的，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。

- (4) 凡較早時公布的該區草圖或核准圖(包括中期發展審批地區圖)准許並於該圖有效期內在任利土地或建築物進行的用途或發展，是圖則所經常准許的。如擬對這類用途作出任何實質改變，或擬進行任何其他發展(對有關土地或建築物已完成的發展作出輕微改動及/或修改是經常准許的，不在此限)，則必須是圖則所經常准許的，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。*
- (5) 除上文第(3)或(4)段適用的情況外，任何在圖則涵蓋範圍內，以及亦在中期發展審批地區圖的涵蓋範圍內的用途或發展，除非是圖則所經常准許者，否則在有關中期發展審批地區圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，若未經城市規劃委員會批給許可，一律不得進行或繼續進行。*
- (6) 除上文第(4)段適用的情況外，任何在圖則涵蓋範圍內，但在中期發展審批地區圖涵蓋範圍外的土地或建築物進行的任何用途或發展，除非是圖則所經常准許者，否則在該土地或建築物首次包括在該圖(或已在憲報公布的較早期分區計劃大綱草圖或核准圖)的範圍內該日或以後，若未經城市規劃委員會批給許可，一律不得進行或繼續進行。*
- (7) 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限期或實質改變用途，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

- (9) 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(a)在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展；或(b)下文第(10)段有關「具特殊科學價值地點」或「自然保育區」或「海岸保護區」地帶的條文另有規定者則除外：*
- (a) 建築物的保養、修葺或拆卸工程；*
- (b) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、行人徑、巴士/公共小型巴士車站或路旁停車處、單車徑、的士站、公用事業設施管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動種員櫃和神龕的提供、保養或修葺工程；*
- (c) 道路、水道、大溝渠、污水渠和排水渠的保養或修葺工程；*
- (d) 由政府統籌或落實的土方工程、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；*
- (e) 新界豁免管制屋宇的翻建；*
- (f) 以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物(即在涵蓋該建築物的草圖的公告在憲報首次刊登該日已經存在的住用建築物，而所指的草圖包括中期發展審批地區圖)；以及*
- (g) 已獲得政府給予許可的新界原居民或本地漁民及其家人等的墳墓的建造、保養或修葺工程。*

「休憩用地」 (修訂前)		「休憩用地」 (修訂後)	
休憩用途		休憩用途	
第一類 經常准許的用途	第二類 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或限制條件下准許的用途	第一類 經常准許的用途	第二類 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或限制條件下准許的用途
馬路 郊野學習／教育／遊客中心 公園及花園 遊樂 行人專區 郊野地點 運動場 散沙貝館／廣場 公園設施 休憩處 動物園	燒烤地點 鐵路車站及車站大樓 食肆 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 展覽廳 圖書館 娛樂場所 圖書館 私人會所 公共運輸總站或車站 公用事業設施(除 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 抽水機 商店及服務行業 噴霧場地 私人發展計劃的公用設施裝置	馬路 郊野學習／教育／遊客中心 公園及花園 遊樂 行人專區 郊野地點 運動場 散沙貝館／廣場 公園設施 休憩處 動物園	燒烤地點 鐵路車站及車站大樓 食肆 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 展覽廳 圖書館 娛樂場所 圖書館 私人會所 公共運輸總站或車站 公用事業設施(除 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 抽水機 商店及服務行業 噴霧場地 私人發展計劃的公用設施裝置
<p>編制意向</p> <p>此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動靜及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。</p> <p>備註</p> <p>在有關中港發展界地區議的公會在憲報刊登後或以後，未取將城市規劃委員會制訂《城市規劃條例》第10條規定的許可，不得進行或繼續進行任何填海工程，包括修改上文第一類和第二類所稱的任何用途，或(註釋)說明其所稱准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或繼續工程除外)前進行或繼續進行者。</p>		<p>編制意向</p> <p>此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動靜及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。</p> <p>備註</p> <p>在有關中港發展界地區議的公會在憲報刊登後或以後，未取將城市規劃委員會制訂《城市規劃條例》第10條規定的許可，不得在該地區填海或填海工程，包括修改上文第一類和第二類所稱的任何用途，或(註釋)說明其所稱准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或繼續工程除外)前進行或繼續進行者。</p>	

How to Make Representation? 怎樣提出申述?

→ **Fill in Form No. S6 - For Representation Relating to Draft Plan under Section 6(1), and submit to the Secretary of Town Planning Board**
填寫表格第S6號 - 根據第6(1)條就草圖作出申述，交回城規會秘書處

- More details can be found at 詳情可參考:

- **Information Pamphlet - How to Participate in Statutory Plan-making Process**
資料冊子 - 怎樣參與法定制訂圖則程序?
- **TPB PG-No. 29A - Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations**
規劃指引編號 29A - 提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述 and 及
- **Town Planning Board's Website 城規會網頁 - www.tpb.gov.hk**

