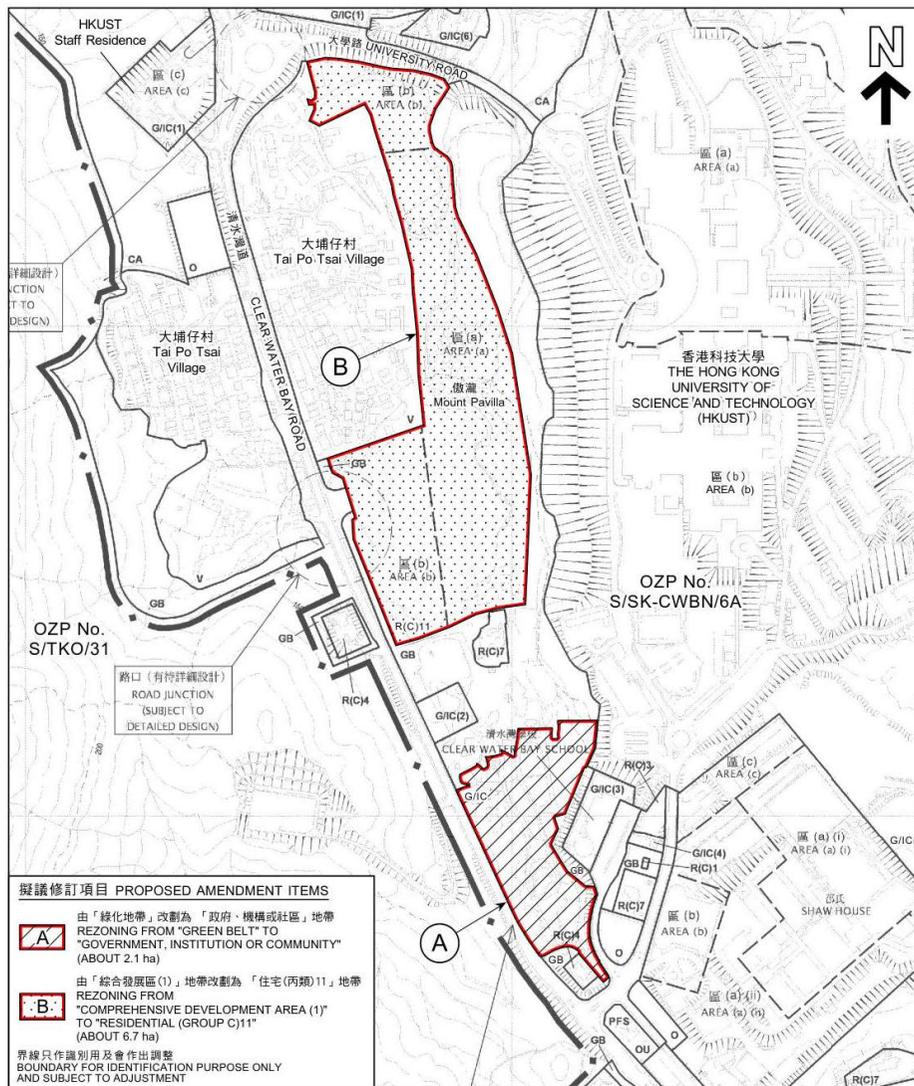


# 《清水灣半島北分區計劃大綱核准圖編號S/SK-CWBN/6》的擬議修訂



西貢區議會會議  
2025年7月8日



規劃署 西貢及離島規劃處

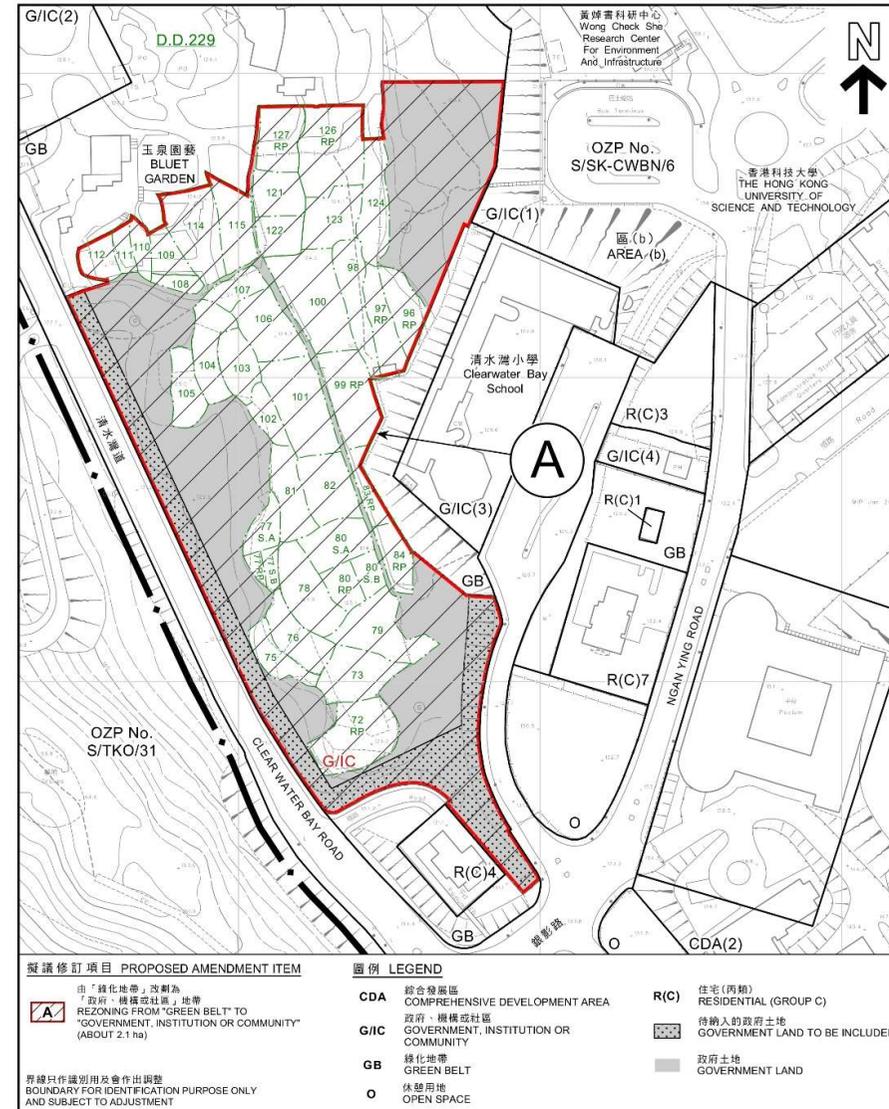
# 修訂大綱圖的背景及相關修訂項目

## 香港科技大學 (科大) 校園擴展計劃

- 隨着學生及教職員人數的增長，科大計劃擴建其位於西貢清水灣的校園以容納新增的教學、研究設施及相關配套設施
- 已向相關政府部門提交交通、環境、排污、排水、供水、岩土、樹木及視覺影響等評估
- 教育局已給予政策上支持
- 科大代表將隨後向各位議員詳細介紹計劃

## 修訂項目 A

- 涉及一幅位於清水灣道 / 銀影路交界處的用地 (面積約2.1公頃)
- 有關用地東北面接連科大清水灣校園
- 相關部門對科大提交的技術評估沒有反對或負面意見
- 建議由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並訂明適當的發展限制



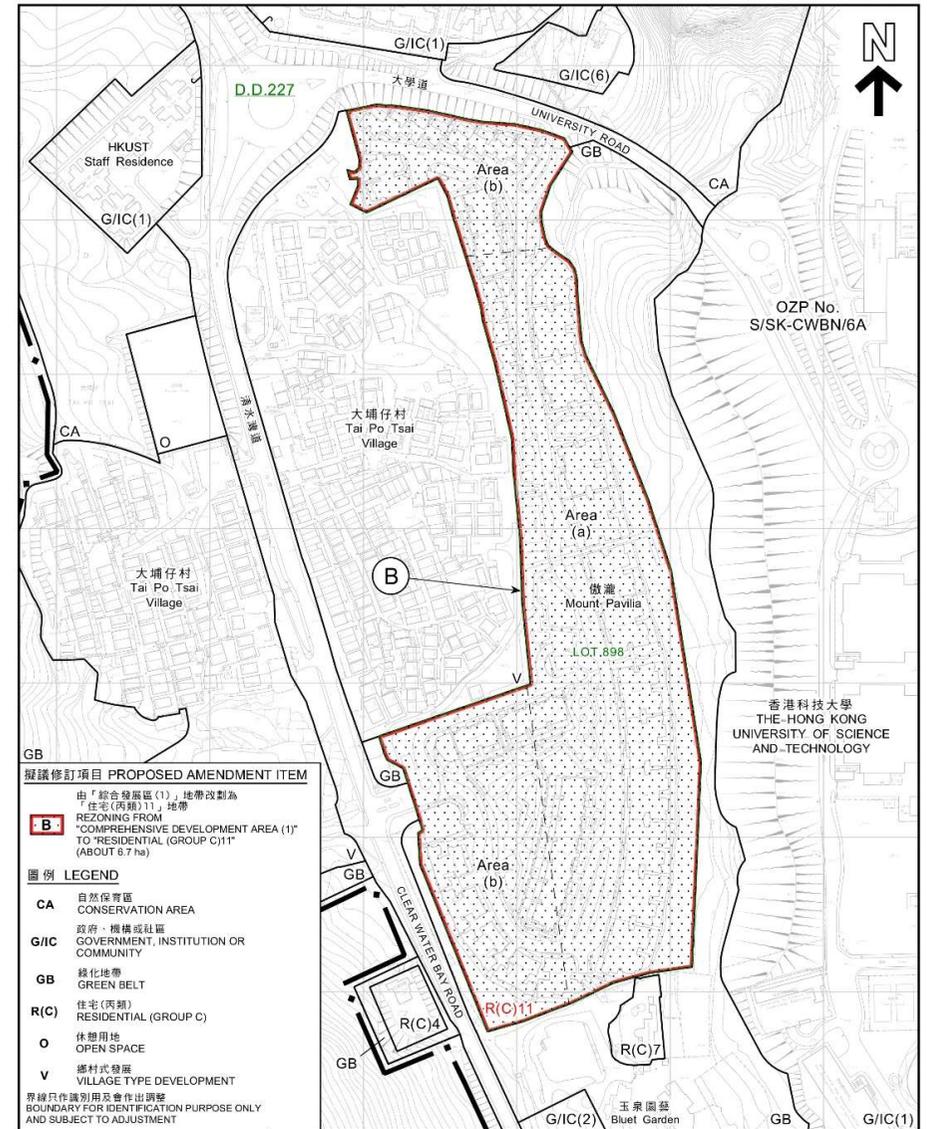
# 修訂大綱圖的背景及相關修訂項目

## 反映已竣工的住宅發展項目

- 由於傲瀧已於2016年竣工，該用地適宜改劃合適的土地用途地帶，以反映已完成的住宅發展項目

## 修訂項目B

- 建議把位於大埔仔村以東的相關用地 (面積約6.7公頃)，由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(丙類)11」地帶，並訂明相應最高建築物高度及最大樓面面積限制，以反映現有發展規模



大綱圖的《註釋》亦加入其他技術修訂，其中包括：

### 「鄉村式發展」地帶

- 因應配合新界鄉村村民和遊客的需要，把「政府垃圾收集站」及「公廁設施」由《註釋》的第二欄用途改為經常准許的**第一欄用途**
- 為配合鄉郊旅遊發展，「郊野學習 / 教育 / 遊客中心」會加入《註釋》作**第二欄用途**，在取得規劃許可後可進行有關發展

- 歡迎各位議員就上述修訂項目**提出意見**
- 會在隨後時間諮詢**坑口鄉事委員會**
- 在諮詢西貢區議會及坑口鄉事委員會後，有關修訂項目將**提交城規會轄下小組委員會考慮**
- 若小組委員會同意，將根據《城市規劃條例》**刊憲**，供公眾**查閱及提交申述**



謝謝  
Thank You

