



沙田區議會會議

規劃署的工作

規劃署署長



2014年3月20日

規劃署



大綱

- 規劃署的工作
- 沙田的規劃



規劃署的工作

全港性規劃

「香港2030」研究



香港規劃標準與準則

跨界交通基建研究

規劃研究



地區規劃

(7個地區規劃處)

擬備法定規劃圖則

處理規劃/修訂圖則申請

擬備規劃大綱圖及部門內部圖則

擬備規劃大綱

收集市民意見



公眾參與

目標

- 以人為本
- 共同規劃
- 聆聽不同聲音
- 建立社會共識



公眾參與

- 諮詢區議會
- 法定規劃程序
- 外展計劃

諮詢區議會

- 定期出席區議會及轄下委員會會議
- 徵詢議員的意見
- 透過議會取得市民意見
- 報告規劃事宜及進度



法定規劃程序



- 鼓勵公眾參與
- 諮詢公眾成為法定程序
- 高透明度的規劃程序



按「城市規劃條例」組成



規劃申請

- 刊登報章及張貼公告
- 供公眾查閱並向城規會表達意見
- 發信諮詢區議員及分區委員
- 發信通知業主立案法團、業主委員會或管理委員會
- 城規會網頁可下載會議記錄



制訂/修訂分區計劃大綱圖

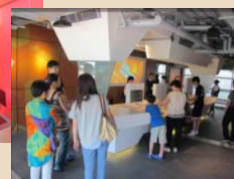
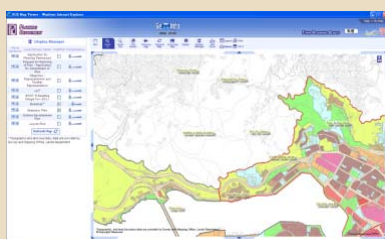
- 刊憲及刊登報章
- 在規劃署及民政事務處展示新制訂/修訂的圖則
- 諮詢區議會
- 公眾可向城規會提交申述及意見
- 開放城規會的會議
- 申述及提意見人士可出席城規會聆訊會議
- 在城規會的網頁可下載會議紀錄



外展計劃

鼓勵公眾對規劃有更多認識和參與

- 展城館
- 舉辦展覽及講座
- 規劃署及城規會網站提供規劃資訊



沙田區外展計劃 (2013年)

規劃講座及展覽

14 & 15.1.2013	沙田崇真中學
20 & 21.2.2013	林大輝中學
7 & 8.3.2013	培僑書院
17 & 18.4.2013	宣道會鄭榮之中學
20 & 21.5.2013	沙田官立中學
7 & 8.6.2013	馬鞍山公園
5 & 6.7.2013	沙田大會堂廣場
13-15.11.2013	沙田培英中學
11 & 12.12.2013	台山商會中學



沙田的規劃與發展

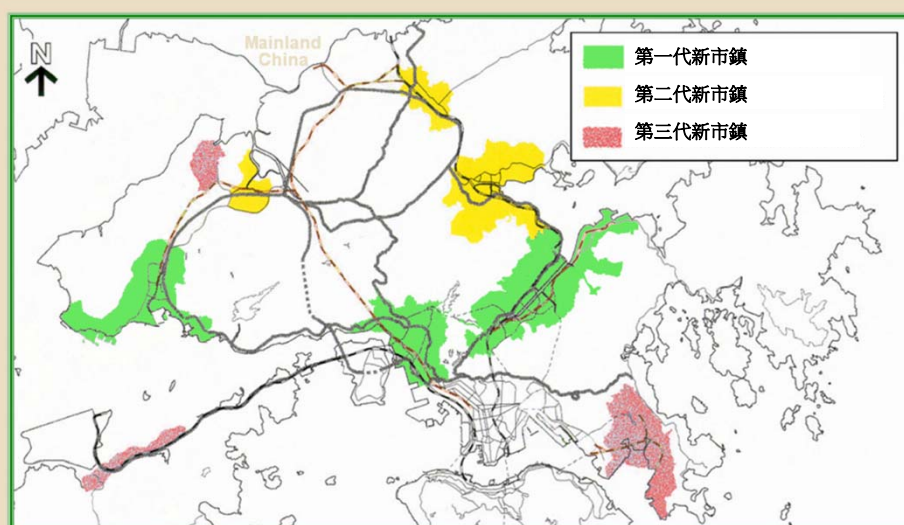


第一部分:

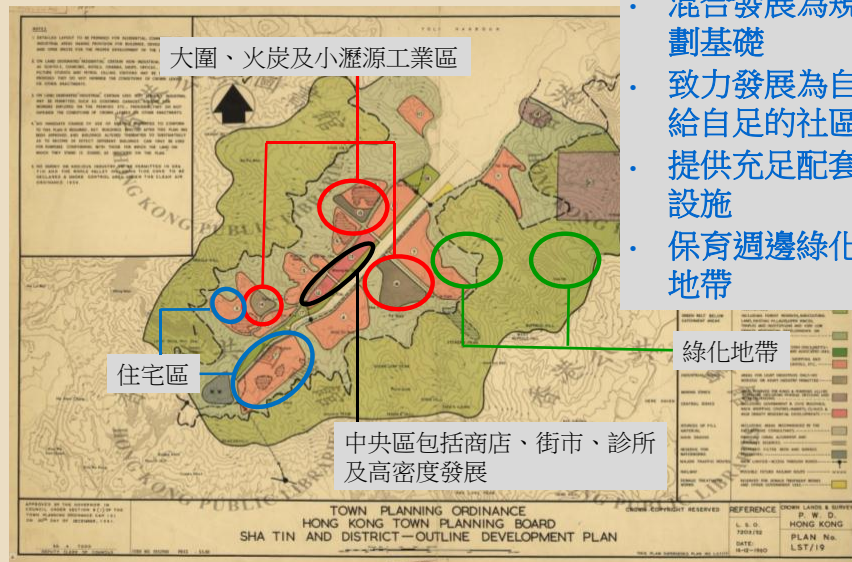
沙田區的發展軌跡 及現況



新市鎮發展計劃



首份分區計劃大綱圖 (1961年) 發展理念



- 混合發展為規劃基礎
- 致力發展為自給自足的社區
- 提供充足配套設施
- 保育週邊綠化地帶

15

沙田(1978)

- 七十年代初廣泛填海
- 大量公營房屋相繼落成
- 保留圓洲角小山丘為獨特地標

穗禾苑

瀝源邨

圓洲角



16

沙田(1987)

- 八十年代初透過填海發展馬鞍山
- 私人住宅陸續落成
- 社區配套設施相繼落成

恆安邨

沙田大會堂

沙田第一城



17

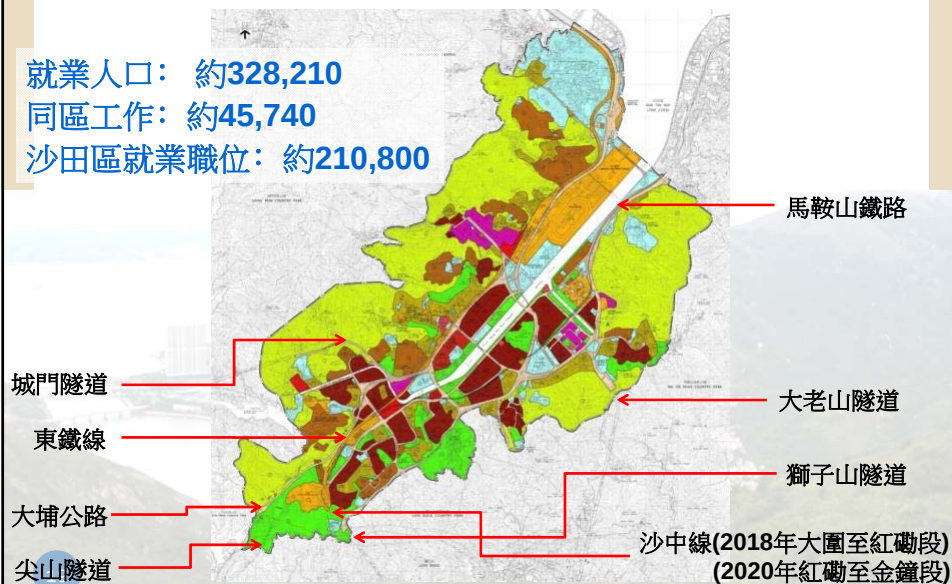
沙田區現況

- 已發展的土地面積：
約2,200公頃
- 現時人口(2012):
約634,300人
- 擬備有2份法定圖則：
《沙田分區計劃大綱圖》及
《馬鞍山分區計劃大綱圖》

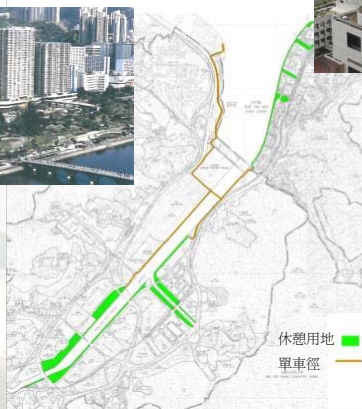


對外交通

就業人口：約328,210
同區工作：約45,740
沙田區就業職位：約210,800



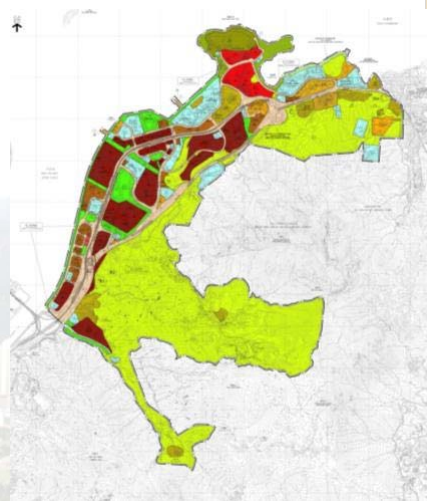
民生康樂設施



沙田區各類土地用途分佈



21 《沙田分區計劃大綱圖》



《馬鞍山分區計劃大綱圖》

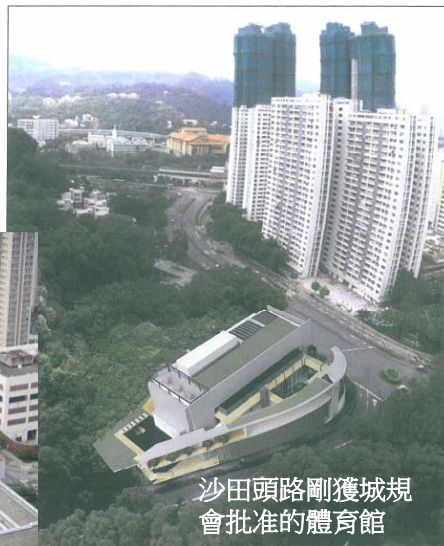
第二部分:

沙田區社會經濟發展 與土地規劃的轉變



社區配套設施

- 以《香港規劃標準及準則》為基礎
- 預留土地作社區設施
- 考慮區議會意見



23

改劃剩餘工業用地

- 全港性工業用地評估
- 釋放土地切合社會經濟發展



24

優化城市設計

- 與週邊環境山巒配合
- 視覺走廊及合理的建築物間距
- 著重景觀視覺質素及綠化



綠化



25

空氣流通

- 空氣流通評估
- 保留通風走廊
- 著重新建築物的通風



26

梯級狀的高度輪廓



27

白石
主水平基準上30至50米

綜合發展區(1)
主水平基準上58.5至127.5米

烏溪沙站

銀湖·天峰
主水平基準上183米

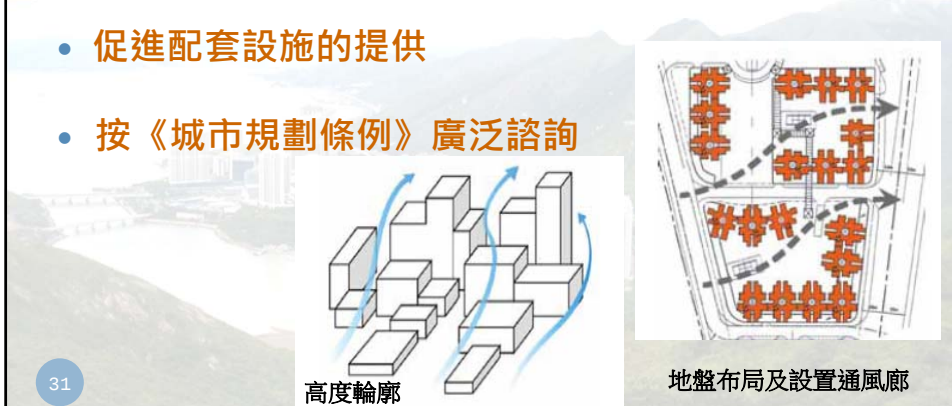
第三部分:

沙田區未來發展

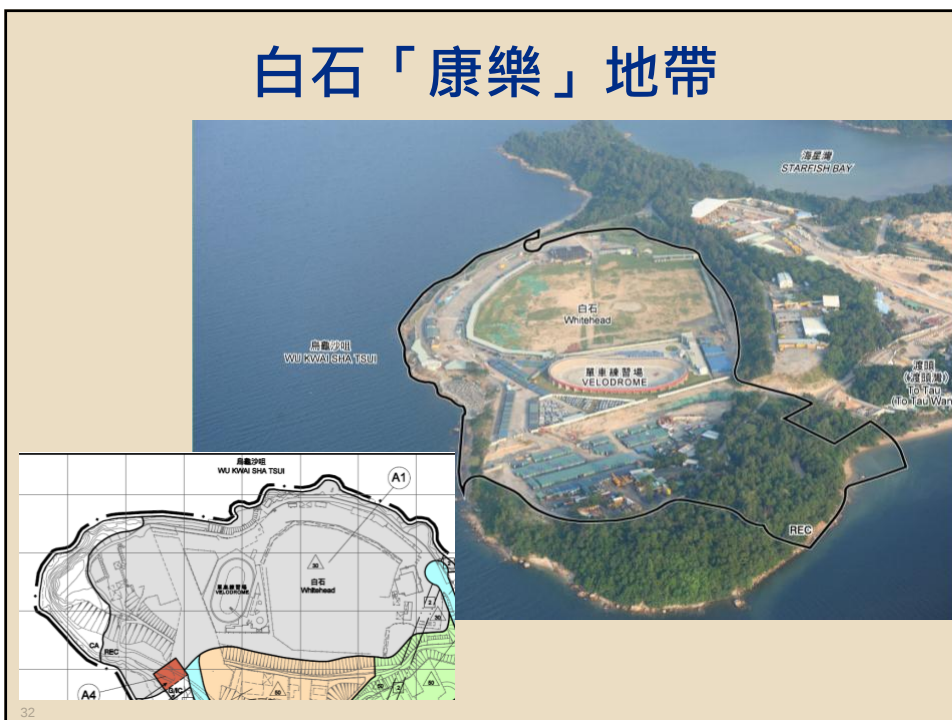


檢討土地用途地帶作房屋發展 (續)

- 合適的發展密度
- 確保在運輸、環境及生態等方面不會帶來負面影響
- 促進配套設施的提供
- 按《城市規劃條例》廣泛諮詢



白石「康樂」地帶



搬遷沙田污水處理廠



33

香港具潛力的填海地點

近岸填海地點 Near Shore Reclamation Sites	
1 龍鼓灘 Lung Kwu Tan	
2 小蠔灣 Siu Ho Wan	
3 欣澳 Sunny Bay	
4 青衣西南 Tsing Yi Southwest	
5 馬料水 Ma Liu Shui	



共同願景



35



多謝!

