

川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/TW-CLHFS/1

1. 目的

本文件旨在向區議會介紹有關《川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/TW-CLHFS/1》(附件 I)上所訂定的規劃意向、註釋及說明書。

2. 背景

2.1 二零一三年三月二十日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 3(1)(b)條，指示城市規劃委員會(下稱「城規會」)擬備一份草圖，把川龍及下花山地區指定為發展審批地區。

2.2 二零一三年十二月二十日，城規會根據條例第 5 條，展示《川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/TW-CLHFS/1》(下稱「該圖」)，以供公眾查閱。

3. 擬備該圖的目的

3.1 該圖旨在界定川龍及下花山發展審批地區(下稱「該區」)的範圍，並說明在該區界線範圍內經常准許的各類發展和用途，以及如向城規會申請，可能獲該會批給許可的發展和用途。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。

3.2 該圖可在當局制訂分區計劃大綱圖前，為該區提供規劃指引，並協助當局實施發展管制。當局打算在三年內以分區計劃大綱圖取代該圖。期間，會仔細分析有關地區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並審慎考慮各項發展方案。

4. 發展審批地區

4.1 規劃區

該區位於荃灣新市鎮的西北邊緣，主要範圍包括圍繞川龍的河谷及大欖郊野公園以南下花山的山麓上部。該區有荃錦公路貫通其間，東面毗連大帽山郊野公園，而西面則為大欖郊野公園。只有川龍一帶的範圍可經荃錦公路乘車前往，而下花山一帶的範圍則只可經由荃錦公路進入的水務署限制維修通道或荃灣新市鎮柴灣角的行人徑步行前往。

4.2 整體規劃意向

該區既富鄉郊特色，亦有村落和鄉郊工業活動。該區的整體規劃意向是保護該區的天然環境和鄉郊景致，使其能與附近大欖郊野公園和大帽山郊野公園的整體天然環境與自然美境互相輝映，並避免雜亂無章的發展項目在該區增加。該區的規劃意向，亦是要反映現有認可鄉村川龍村的範圍。

5. 該圖的土地用途

該區一派鄉郊風貌，景色怡人，吸引不少遠足人士／旅客前往。區內山巒起伏，既有高地，又有斜坡，還有林地、灌木林、常耕和休耕農地及河道，為稀有品種提供了良好的棲息地。城規會暫把約 2.79 公頃的土地劃為「鄉村式發展」地帶，以反映現有的認可鄉村的範圍以及提供合適土地以作鄉村擴展。餘下的 207.16 公頃土地則劃為「非指定用途」地區，以便在制定分區計劃大綱圖前，可仔細進行分析及研究，從而訂定適當的土地用途。

6. 該圖的〈註釋〉及〈說明書〉

6.1 該圖附有《註釋》及《說明書》各一份(附件 II)。《註釋》說明該區經常准許的各類用途或發展，以及須向城規會申請許可的各類用途或發展。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。條例第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。

6.2 《說明書》闡述城規會擬備該圖時的規劃意向和目的，以協助公眾了解該圖的內容。

7. **展示該發展審批地區圖**

由二零一三年十二月二十日起，城規會根據條例第 5 條展示《川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/TW-CLHFS/1》，以供公眾查閱，為期兩個月，至二零一四年二月二十日止。如對該圖作出申述，可於圖則展示期間直接以書面向城規會作出申述。地址及網址如下：

地址： 城市規劃委員會秘書處
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
網址： tpbpd@pland.gov.hk

8. **地區諮詢**

有關該圖的內容已諮詢荃灣鄉事委員會。

9. **附件**

附件 I 《川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/TW-CLHFS/1》
附件 II 《川龍及下花山發展審批地區草圖編號 DPA/ TW-CLHFS /1》
的《註釋》及《說明書》

規劃署
荃灣及西九龍規劃處
二零一四年一月