

粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/22 的修訂項目

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於 2018 年 1 月 30 日將《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/22》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》，會根據上述條例第 5 條，由 2019 年 3 月 29 日至 2019 年 5 月 29 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 12 樓規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界粉嶺璧峰路 3 號北區政府合署 3 樓北區民政事務處；
- (vi) 新界粉嶺聯和墟聯發街 3 號粉嶺區鄉事委員會；及
- (vii) 新界上水寶運路 3 號上水區鄉事委員會。

按照條例第 6(1) 條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2019 年 5 月 29 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2) 條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4) 條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城規會規劃指引編號 29B(城規會規劃指引編號 29B)，於 2018 年 11 月公布並於 2019 年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定。該指引及有關表格可於上述地點 (i) 至 (iii) 索取，亦可從委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載。

收納了有關修訂項目的《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例 (第 131 章)
對粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/22
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 —— 把一幅位於上水第 30 區的用地由「工業」地帶改劃為「住宅 (甲類) 4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2 項 —— 把一幅位於上水第 4 區的用地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為「住宅 (甲類) 4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A3 項 —— 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路東面的用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅 (甲類) 5」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A4 項 —— 把一幅位於粉嶺第 11 區馬會道的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅 (甲類) 4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 —— 把一幅位於粉嶺第 40 區蝴蝶山的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅 (甲類) 6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1 項 —— 把一幅位於上水第 30 區沿彩園路的狹長土地由「工業」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C2 項 —— 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路西北面沿新運路的狹長土地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C3 項 —— 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路東南面沿新運路的狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途內，把「公眾停車場 (貨櫃車除外) (只適用於指定為「住宅 (甲類) 1」的土地)」修改為「公眾停車場 (貨櫃車除外) (只適用於指定為「住宅 (甲類) 1」、「住宅 (甲類) 4」及「住宅 (甲類) 5」的土地)」。
- (b) 修訂「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅 (甲類) 4」、「住宅 (甲類) 5」及「住宅 (甲類) 6」支區的發展限制。
- (c) 在「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施豁免計算地積比率／總樓面面積的條款。
- (d) 在「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」中加入條款，於計算最高地積比率時，容許「住宅 (甲類) 4」及「住宅 (甲類) 5」支區內任何作政府規定須設置的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間，豁免計算地積比率。
- (e) 修訂「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的「備註」，加入容許略為放寬地積比率限制的條款。
- (f) 刪除「商業／住宅」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」。
- (g) 刪除「住宅 (乙類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (h) 在「政府、機構或社區」地帶及「住宅 (甲類)」地帶《註釋》的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修改為「商店及服務行業 (未另有列明者)」。

2019 年 3 月 29 日

城市規劃委員會