

刊登廣告熱線：3708 3888 傳真：2873 0009 電郵：wypadv@tkww.com.hk

城市規劃條例(第131章) 米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖 編號S/YL-MP/6的修訂

依據《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號條例)生效前有效的《城市規劃條例》第12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於2018年3月13日將《米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/6》(下稱「圖則」)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，《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7》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《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7》，會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由2024年3月8日至2024年5月8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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉鄉事委員會。

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2024年5月8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處。

按照條例第6(2)條，申述須說明：

- (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條例第9條就有關草圖或申述所關乎的、有關草圖的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站 (<http://www.tpb.gov.hk/>) 下載。

收納了有關修訂項目的《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6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。有關《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7》可供查閱的地點及時間，以及《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的規規會文件及相關資料已載於委員會的網頁 (http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_YL-MP_7.html) 供公眾查閱。

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，同時公布「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)
對米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/6
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《新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8》西北部分的地方納入規劃區，並改劃有關地方為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶。
- A2項 — 把《新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8》西北部分的地方納入規劃區，並保留有關地方的「自然保育區」地帶。
- B項 — 把位於錦綉花園以北和米埔自然保護區以東的地方由「自然保育區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「康樂」地帶改劃為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂《註釋》說明頁，以反映納入先前位於新田中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地；以及指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或南生園中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (b) 修訂「商業/住宅」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或南生園中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (c) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或新田中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (d) 修訂「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「休憩用地」地帶、「康樂」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶、「具特殊科學價值地點」地帶及「具特殊科學價值地點(1)」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶《註釋》。
- (f) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的規劃意向。
- (g) 修訂「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶及「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」有關填土/填塘和挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (h) 修訂「商業/住宅」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「康樂」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶《註釋》的「備註」有關略為放寬發展限制的條款。
- (i) 刪除「商業/住宅」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」；以及刪除「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (j) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (k) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公厕設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公厕設施」。
- (l) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」及「酒店(只限度假屋)」。

城市規劃委員會

2024年3月8日

城市規劃條例(第131章) 牛潭尾分區計劃大綱核准圖 編號S/YL-NTM/12的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年1月31日將《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/12》(下稱「圖則」)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，《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號S/YL-NTM/13》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《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號S/YL-NTM/13》，會根據條例第5條，由2024年3月8日至2024年5月8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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉鄉事委員會。

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2024年5月8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處。

按照條例第6(2)條，申述須說明：

- (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條例第9條就有關草圖或申述所關乎的、有關草圖的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站 (<http://www.tpb.gov.hk/>) 下載。

收納了有關修訂項目的《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號S/YL-NTM/13》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6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。有關《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號S/YL-NTM/13》可供查閱的地點及時間，以及《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號S/YL-NTM/13》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的規規會文件及相關資料已載於委員會的網頁 (http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_YL-NTM_13.html) 供公眾查閱。

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，同時公布「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)
對牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/12
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

- A項 — 把北部的地方從規劃區剔除，以納入《新田科技城分區計劃大綱草圖編號S/TT/1》內。
- B項 — 把一塊毗鄰牛潭澤的土地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C項 — 把一塊牛潭尾軍營以北的土地由「綜合發展區」地帶改劃為「綠化地帶」。

在圖則上顯示根據《鐵路條例》(第519章)公布的外環線主線，以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂《註釋》說明頁以反映剔除規劃區的北部。
- (b) 刪除「露天貯物」地帶及「其他指定用途」註明「電力站」地帶《註釋》。
- (c) 修訂「綠化地帶」《註釋》，以刪除適用於已剔除出規劃區土地的「備註」。
- (d) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入有關「政府、機構或社區(1)」新支區的發展限制。
- (e) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》，以刪除有關位於石湖圍並已剔除出規劃區的「綜合發展區」用地的「備註」。
- (f) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」有關填土和挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (g) 修訂「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「工業(丁類)」地帶及「康樂」地帶《註釋》的「備註」有關略為放寬發展限制的條款。
- (h) 刪除「綜合發展區」地帶、「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (i) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (j) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公厕設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公厕設施」。
- (k) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」及「酒店(只限度假屋)」。

城市規劃委員會

2024年3月8日

城市規劃條例(第131章) 核准古洞南分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9D(2)(b)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2024年3月26日核准古洞南分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/NE-KTS/20)。古洞南分區計劃大綱核准圖編號S/NE-KTS/20已予以付印，並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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室粉嶺、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；及
- (vi) 新界上水寶運路3號上水區鄉事委員會。

古洞南分區計劃大綱核准圖編號S/NE-KTS/20的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁 (<http://www.tpb.gov.hk/>) 瀏覽。

行政會議廳

2024年4月12日

行政會議秘書江嘉敏

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會(下稱「委員會」)的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 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。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須逐項說明意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請時，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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以下用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/HSK/513	新界元朗厦村丈量約份第124約內多個地段	擬議臨時公眾停車場(的士及私家車)連電動車充電設施(為期3年)	2024年4月26日
A/NE-KTS/535	新界上水蕉徑村丈量約份第100約地段第1228號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2024年4月26日
A/NE-KTS/536	新界上水蕉徑村丈量約份第100約地段第1235號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2024年4月26日
A/SK-HC/352	新界西貢廣徑石丈量約份第210約的政府土地	擬議公用事業設施裝置(地底電纜、電線杆和架空線組件)和相關挖土工程	2024年4月26日
A/SK-TLS/63	新界西貢井欄樹丈量約份第253約地段第1143號的政府土地	臨時私人花園(為期3年)	2024年4月26日
A/TSW/82	新界天水圍天湖路1號嘉湖新北江商場第二期地下1-2號舖	擬議娛樂場所(遊戲機中心)	2024年4月26日
A/YL-HTF/1173	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第130號(部分)、第131號、第132號(部分)、第134號(部分)、第260號(部分)、第261號(部分)、第262號、第263號、第264號及第268號(部分)和毗連政府土地	擬議臨時貨倉(存放建築材料、五金及電子零件)及露天存放建築材料(為期3年)	2024年4月26日
A/YL-KTN/1008	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第1046號、第1047號A分段、第1047號餘段、第1049號A分段、第1049號B分段餘段(部分)、第1049號餘段(部分)、第1052號及第1054號	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室(為期3年)及相關的填土工程	2024年4月26日
A/YL-KTN/1009	新界元朗新田朗廈丈量約份第104約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業連附屬設施(為期5年)	2024年4月26日
A/YL-NSW/326	元朗墨園丈量約份第104約地段第3719號C分段餘段(部分)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關的填土工程	2024年4月26日
A/YL-TT/642	新界元朗大樹下西路丈量約份第118約地段第1302號餘段(部分)	擬議臨時露天及貨倉存放建築物料(為期3年)及填土工程	2024年4月26日
A/HSK/514	新界元朗新生新村丈量約份第124約地段第1315號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業(新鮮糧食店)的規劃許可續期(為期3年)	2024年5月3日
A/SLC/184	大嶼山塘福大嶼山丈量約份第328約的政府土地	擬議公用事業設施裝置(電線桿、架空線組件和架空電纜)和挖土及填土工程	2024年5月3日
A/TKO/129	將軍澳廣賢街29號藍塘閣地下及地庫2樓5號舖	臨時按摩院(水療設施)的規劃許可續期(為期5年)	2024年5月3日
A/YL-HTF/1174	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第140號(部分)、第141號(部分)、第142號(部分)、第143號(部分)及第144號B分段(部分)	臨時露天存放建築材料的規劃許可續期(為期3年)	2024年5月3日
A/YL-HTF/1175	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第186號(部分)	擬議臨時露天存放建築材料(為期3年)	2024年5月3日
A/YL-KTN/1007	新界元朗錦田七星崗丈量約份第110約地段第201號(部分)及第208號	臨時動物寄養所連附屬設施(為期3年)及填土工程	2024年5月3日
A/YL-MP/366	元朗米埔丈量約份第104約地段第3278號餘段	臨時汽車維修工場連附屬辦公室及貯物用途(為期3年)	2024年5月3日
A/YL-TT/643	新界元朗大棠丈量約份第117約多個地段及毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所(休閒農莊)、燒烤場、商店及服務行業連附屬設施(為期3年)及相關的填土工程	2024年5月3日
A/YL-TT/644	新界元朗深涌村丈量約份第120約地段第3314號A分段及第3314號餘段	臨時私人游泳池的規劃許可續期(為期3年)	2024年5月3日
A/YL-TT/645	新界元朗大棠丈量約份第117約多個地段及毗連政府土地	擬議臨時貨倉存放建築材料(為期3年)及相關的填土工程	2024年5月3日
A/YL-TT/646	新界元朗大棠路丈量約份第116約地段第4891號餘段(部分)、第4892號餘段(部分)、第4893號(部分)和第4894號(部分)及毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2024年5月3日
A/YL-TT/647	新界元朗大棠路丈量約份第116約地段第4891號餘段(部分)、第4892號A分段、第4892號餘段(部分)和第4893號(部分)及毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2024年5月3日

城市規劃委員會

2024年4月12日