

城市規劃條例(第131章)

修訂圖則申請 進一步資料的提交

依據2023年9月1日（即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日）前有效的《城市規劃條例》（下稱「原有條例」）第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據原有第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (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。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該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(http://www.tpb.gov.hk/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。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。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)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，直至委員會根據原有條例第12A(16)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、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

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。

在委員會考慮申請後，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	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/YL–NTM/8	元朗牛潭尾丈量約份第104約多個地段及毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的交通影響評估及經修訂的空氣質素影響評估。	2025年9月26日
Y/TY/2	青衣青衣市地段第80號及第108號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「工業」、「其他指定用途」註明「康樂及旅遊業有關的用途」及「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)7」地帶及顯示為「道路」的地方；並把青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/32（下稱「大綱圖」）以外地方納入大綱圖內並改劃為「住宅(甲類)6」及「其他指定用途」註明「遊艇俱樂部」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門意見，並提交經修訂的空氣流通評估及視覺影響評估及交通影響評估。	2025年10月3日
Y/YL–NTM/5	元朗牛潭尾丈量約份第105約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表及經修訂的交通影響評估。	2025年10月3日
Y/YL–LFS/13	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1595號、第1597號、第1598號、第1599號、第1600號、第1601號(部分)及毗連政府土地	把申請地點由《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》上的「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)」地帶，以及由《天水圍分區計劃大綱圖》上的「休憩用地(1)」、地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料，隨附已提交的總綱發展藍圖，並提交經修訂後的環境評估報告和經修訂後的污水影響評估報告。	2025年10月10日
Y/YL–TYST/10	元朗唐人新村丈量約份第121約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的交通影響評估、排污影響評估、排水影響評估及視覺影響評估。	2025年10月10日
Y/YL–TYST/9	元朗唐人新村丈量約份第121約地段第1829號A分段第3小分段餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的交通影響評估、排污影響評估、空氣流通影響評估及供水影響評估。申請人亦澄清申請地點的地址及環境評估的替換頁。	2025年10月10日

城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章)

南生園分區計劃大綱核准圖 編號S/YL–NSW/10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2025年7月29日將《南生園分區計劃大綱核准圖編號S/YL–NSW/10》(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，《南生園分區計劃大綱草圖編號S/YL–NSW/11》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《南生園分區計劃大綱草圖編號S/YL–NSW/11》，會根據條例第5條，由2025年9月12日至2025年11月12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；
- (vi) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗攸田東路1號十八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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2025年11月12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，申述須顯示－

- (a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則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《南生園分區計劃大綱草圖編號S/YL–NSW/11》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發售。有關《南生園分區計劃大綱草圖編號S/YL–NSW/11》可供查閱的地點及時間，以及《南生園分區計劃大綱草圖編號S/YL–NSW/11》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城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–NSW_11.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) 對南生園分區計劃大綱核准圖編號S/YL–NSW/10 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 — 把位於青山公路－潭尾段以西的一幅用地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「工業(丁類)」地帶、「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(2)」地帶，並訂明區(a)和區(b)及建築物高度限制。

A2項 — 把位於「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(2)」地帶以北的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「自然保育區」地帶。

A3項 — 把位於「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(2)」地帶以西南的一幅用地由「工業(丁類)」地帶及「露天貯物」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

B1項 — 把位於鄰近青山公路－潭尾段及壘園南路交界處的一幅用地由「露天貯物」地帶改劃為「其他指定用途」註明「鼓油廠」地帶，並訂明建築物高度限制。

B2項 — 把位於鄰近青山公路－潭尾段及壘園南路交界處的一塊狹長土地由「露天貯物」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(2)」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款及要求，並相應修訂「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(1)」地帶的《註釋》。
- (b) 加入新的「其他指定用途」註明「鼓油廠」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款。
- (c) 刪除「工業(丁類)」地帶《註釋》。

(d) 修訂「住宅(甲類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(1)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率／總樓面面積時有關管理員宿舍的豁免條文。

(e) 修訂「其他指定用途」註明「抽水站」地帶《註釋》的第二欄用途內的「政府用途（未另有列明者）」為「政府用途」。

(f) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的規劃意向，以符合《法定圖則註釋總表》。

(g) 修訂「住宅(甲類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」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「綜合發展包括濕地修復區(1)」地帶及「綠化地帶」《註釋》的「分層樓宇」為「分層住宅」，以符合《法定圖則註釋總表》。

(h) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」。

(i) 修訂「住宅(甲類)」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(1)」地帶《註釋》的「備註」。

(j) 修訂《註釋》說明頁第9段的「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」為「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2025年9月12日

城市規劃條例(第131章)

對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會（下稱「委員會」）已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(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17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該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。

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17(2G)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17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

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，以及委員會的網站瀏覽。

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。

在委員會考慮申請後，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	申請人提出覆核的事項	就覆核申請 提出意見的期限
A/NE–LYT/850	新界粉嶺馬尾下丈量約份第46約地段第917號餘段及第919號	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）的申請	2025年9月26日
A/NE–TK/836	新界大埔龍尾丈量約份第28約地段第146號A分段、第146號餘段、第147號A分段、第147號B分段、第152號A分段、第152號B分段、第152號C分段、第153號A分段及第153號B分段	拒絕擬議4幢屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）的申請	2025年9月26日
A/YL–TYST/1316	新界元朗十八鄉丈量約份第120約地段第2677號	拒絕擬議臨時露天存放工程物料（為期3年）的申請	2025年9月26日

城市規劃委員會

2025年9月19日

城市規劃條例(第131章)

將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，發展局局長業已行使條例第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2025年9月2日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公告編號
S/YL–NTM/14	牛潭尾	2024年第38期 憲報第5496號政府公告
S/FLN/4	粉嶺北	2023年第39期 憲報第5779號政府公告
S/I–TCV/2	東涌谷	2017年第7期 憲報第777號政府公告

發展局局長甯漢豪

2025年9月19日

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

高等法院原訟法庭

破產案臨時命令申請案件2025年第600宗

（個人自願債務安排）

關於：吳柱杭

根據2025年9月5日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月3日上午10時30分在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。日期：2025年9月19日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

破產案臨時命令申請案件2025年第601宗

（個人自願債務安排）

關於：周子敏

根據2025年9月5日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月3日上午11時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。日期：2025年9月19日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

原訟法庭高院破產案件

臨時命令申請案件2025年第627號

（個人自願債務安排）

關於：劉浩賢(香港身份證號碼：R531****)

根據2025年9月9日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月6日下午3時30分在香港灣仔皇后大道東58至64號帝后商業中心16樓A室于立會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可向劉利婷律師事務所索取。[電話：2838 2890]（檔號：IVA–01740–25/HCF/CF/C）日期：2025年9月19日

代名人
陳君堯

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

高等法院原訟法庭

破產案臨時命令申請案件2025年第599宗

（個人自願債務安排）

關於：黃逸塵

根據2025年9月5日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月3日上午10時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。日期：2025年9月19日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

原訟法庭高院破產案件

臨時命令申請案件2025年第616號

（個人自願債務安排）

關於：李國基(香港身份證號碼：E710****)

根據2025年9月9日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月6日下午2時30分在香港灣仔皇后大道東58至64號帝后商業中心16樓A室于立會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可向劉利婷律師事務所索取。[電話：2838 2890]（檔號：IVA–01739–25/HCF/CF/C）日期：2025年9月19日

代名人
陳君堯

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區

原訟法庭高院破產案件

臨時命令申請案件2025年第626宗

（個人自願債務安排）

關於：黃遠達(香港身份證號碼：Y049****)

根據2025年9月9日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年10月6日下午3時在香港灣仔皇后大道東58至64號帝后商業中心16樓A室于立會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可向劉利婷律師事務所索取。[電話：2838 2890]（檔號：IVA–01731–25/HCF/CF/C）日期：2025年9月19日

于立會計師事務所
代名人