# 城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條,城市規劃委員 會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃 申請,刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)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衆查閱,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

新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)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. qov.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16(2K)(c)及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)供公衆查閱,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,以供公衆查閱。

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,包括公布意見供公衆查閱,同時公布「提意見人」 的姓名供公衆杳關: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/ 發展	進一步資料	就進一步 資料提出 意見的期限
A/K14/835	九龍觀塘偉業街107-109號	略為放寬地 積比率及建 築物高度限 制	步資料,包括回應部門的意見應那門的意見經務概況。與領的規劃響評的通影響評估。國境建議響評估的景學響評估的對於實際。	10月24日
A/YL- KTN/1155	新界元朗錦田北丈量約份第109約地段第655號(部分)	假營連附屬	的意見及提交經 修 訂 的 排 水 建 議。	10月24
A/YL- KTS/1084	新界元朗錦田丈量 約份第113約地段 第1012號B分段 第1012號C分段 第1013號、第1014 號餘段、第1015號B 分段、第1015號B 分段、第1016號 段、第1016號 段、第1018號 分)、第1018號 第1034號( 及第1035號	倉(庫) 倉庫附及	的意見並提交排	
A/YL- TYST/1330	新界元朗唐人新村	再造物料回 收中心(五 金)連附屬 設施(為期 3年)	部門的意見、經 修訂的布局設計 圖、經修訂的規	10月24
A/KC/511	葵涌九華徑測量約 份第 4 約多個地段 及毗連政府土地	展住及施為協定 人物 医人物 医人物 医多种		10月31日
A/YL- KTS/1090	新界元朗錦田丈量 約份第 113 約地段 第 343 號 (部分)	人停車場	意見並提交排水 建議。	
A/YL- SK/426	新界元朗石崗丈量 約份第106約地段第 987號、第988號、 第989號(部分)及 第990號C分段(部 分)	擬議臨時露 天存放建築 材料和車輛 及相關的塡	意見並提交經修 訂 的 排 水 建 議	10月31
A/YL- TYST/1331	新界元朗欖口村丈量約份第120約政府土地(前華封學校(部分))	利設施(殘	及公衆的意見, 並呈交經修訂的	10月31
A/YL- KTS/1079	新界元朗錦田女地 第 602號 B 分的 第 602號 C 分段 (部分)、 第 602號 C 分號 (部分)、第 602號 C 分段(部分)、第 603號 C 分段(部分)、第 603號 D 分段 (部分)、第 603號	臨時職業訓 練中心(為 期3年)		
A/YL- PH/1058	新界元朗八鄉丈量 約份第111約地段第 2813號(部分)、 第2875號(部分) 分)、第2876號 (部分)、第2878號(部分)及 號(部分)及第 2879號(部分)和 毗連政府土地	構(清真屬 詩) 語及相關 時 類 時 類 数 類 数 長 数 長 数 長 数 長 数 長 数 長 数 長 五 日 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5	改作為臨時用	
A/YL- SK/430	新界元朗石崗丈量 約份第106約地段第 1054號B分段及第 1056號B分段(部	衆 停 車 場 (貨櫃車除	面積、地盤範圍 及停車位位置,	l

年)

的 塡 土 工 申請表格的替換 程(為期3)頁及相關圖則,

並澄清塡土細節

以回應部門意

分)

2025年10月17日

城市規劃委員會

# 城市規劃條例(第131章) 屛山分區計劃大綱核准圖 編號S/YL-PS/20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)(下稱「修訂條例」)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2023年5月30日將《屏山分區計劃 大綱核准圖編號S/YL-PS/20》(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 表内對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考,《屏山分區計劃大綱 草圖編號S/YL-PS/21》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《屏山分區計劃大綱草圖編號S/YL-PS/21》,會根 據經修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條,由2025年 9月26日至2025年11月26日的兩個月期間,於正常辦公時間內在下列地點 展示,以供公衆查閱

- (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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處; (iv) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處;
- (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
- (vi) 新界元朗元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會。

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26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)條供公衆查閱,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《屏山分區計劃大綱草圖編號S/YL-PS/21》 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《屏山分區計劃大綱草圖編號S/YI -PS/21》可供查閱的地點 及時間,以及《屏山分區計劃大綱草圖編號S/YL-PS/21》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-PS\_21.html) 供公衆查 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衆查閱時,同時公布「申述 人」的姓名供公衆查閱;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) 對屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/20 所作修訂項目附表

## 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1項 一 把位於永寧村的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅 (甲類)7」地帶。
- A2項 把位於永寧村的四幅用地由「綜合發展區」地帶及「綠化 地帶」改劃為「住宅(甲類)8」地帶,並加入標號連接各
- B項 一 把沿着港鐵屯馬綫高架橋沿線的一幅用地由「綜合發展 區」地帶、「綠化地帶」及顯示為「屯馬綫緊急出入口」 的地方改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 一 把位於永寧村的兩幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、 機構或社區」地帶。
- D項 一 把位於青山公路 屏山段以北的一幅用地由「綜合發展 區」及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地
- E項 把位於塘坊村東南面及屏廈路與青山公路 屏山段交界處 以西的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(戊 類)1」地帶。
- F項 一 把位於屏廈路與青山公路 屏山段交界處東北面的一幅用 地由「綜合發展區」地帶改為「住宅(乙類)2」地帶。
- G項 修訂位於庸園路的「綜合發展區」地帶的邊界。

# Ⅱ. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的規劃意向,以符合《法定 **圖則註釋總表》。**
- (b) 刪除「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」中的兩個地點及 發展限制條款。
- (c) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途內修訂「公衆停 車場(貨櫃車除外)(只限在指定為「住宅(甲類)4」、「住宅(甲 類)5」及「住宅(甲類)6」的土地範圍內)」為「公衆停車場(貨 櫃車除外)(只限在指定為「住宅(甲類)4」、「住宅(甲類)5」、 「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)7」及「住宅(甲類)8」的土地 範圍内)」。
- (d) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」,以納入新增的 「住宅(甲類)7」、「住宅(甲類)8」及「住宅(甲類)9」支區的 發展限制條款。
- (e) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」,以納入新增的 「住宅(乙類)2」支區的發展限制條款。
- 修訂「住宅(戊類)」地帶《註釋》的「備註」,以納入新增的 「住宅(戊類)1」支區的發展限制條款。
- (g) 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「公廁設施」,並相應刪除第二欄用途內的「政 府垃圾收集站」及「公廁設施」。
- (h) 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)」。
- 修訂「綜合發展區」、「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「住 宅(戊類)」、「康樂」、「其他指定用途」註明「與文物及文 化旅遊有關用途」及「其他指定用途」註明「歷史建築物保存 作文化及社區用途」地帶《註釋》的「備註」有關略為放寬的 條款。
- 修訂「住宅(戊類)」地帶《註釋》的「附表II:適用於現有的 工業樓宇」為「附表II:適用於現有的工業發展」,以符合《法 定圖則註釋總表》。
- 修訂「綜合發展區」及「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」。

城市規劃委員會

2025年9月26日

# 城市規劃條例(第131章) 南生圍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《南生圍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 表内對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考,《南生圍分區計劃大 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《南生圍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,以供公衆查閱一

- (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) 新界沙田上禾輋路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,申述須示明
- (a) 該申述所關乎的在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)條供公衆查閱,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.

收納了有關修訂項目的《南生圍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《南生圍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《南生圍分區計劃大綱 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) 供公衆查閱。

### 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衆查閱時,同時公布「申述 人」的姓名供公衆查閱;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) 對南生圍分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NSW/10 所作修訂項目附表

## 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1項 一 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
- 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 潭尾段及學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「豉油 廠」地帶,並訂明建築物高度限制。
- B2項 把位於鄰近青山公路 潭尾段及壆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。

# 

- (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
- (b) 加入新的「其他指定用途」註明「豉油廠」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 用途内的「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