

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16(2K)條及16(2F)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須說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,以專人遞上、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)或電郵(tpbd@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士詳閱「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)條及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)或電郵(tpbd@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處及政府部門,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」與委員會秘書處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/YL-KTN/1142	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1864號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施和相關的填土工程(為期3年)	申請人回應部門意見並提交經修訂的排水建議。	2025年11月28日
A/YL-KTN/1151	新界元朗錦田北水尾村丈量約份第109約地段多個地段和毗連政府土地	臨時康體文娛場所連附屬設施和相關的填土工程(為期3年)	申請人回應部門及公眾人士的意見,並提供與排水工程相關的挖土幅度,以及新的排水影響評估和經修訂的消防設備安裝計劃。	2025年11月28日
A/YL-TYST/1334	新界元朗唐人新村丈量約份第119約多個地段和毗連政府土地	臨時露天存放建築機械和材料、回收物料及舊電器連附屬工場(為期3年)	申請人呈交排放水影響評估。	2025年11月28日
A/NE-TKL/816	新界打鼓嶺丈量約份第77約地段第518號餘段、第519號及第520號	擬議臨時露天存放建築材料及機械工程(為期3年)	申請人回應部門意見,澄清與受影響業務經營者及相關填土工程的關係及填土期間實施的環境緩解措施,並附上新的樹木勘測報告、新的園景建議書及經修訂的平面圖。	2025年12月5日
A/YL-KTS/1091	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第398號(部分)、第399號A分段(部分)及第400號(部分)和毗連政府土地	臨時街市(跳蚤市場)及食肆(為期3年)	申請人回應部門意見,並附上排水建議。	2025年12月5日
A/H20/202	柴灣利祿街14-16號柴灣地段第12號及第43號	擬議酒店並申請人提交經修訂的排污影響評估,以回應環境保護署的意見。	申請人回應部門意見並附上排水建議。	2025年12月12日
A/YL-KTN/1159	新界元朗蓬吉鄉丈量約份第1512號、第1513號A分段、第1513號B分段、第1514號A分段、第1514號B分段、第1515號、第1516號及第1532號和毗連政府土地	擬議臨時存放車輛及建築材料砍伐樹木的原因、場地照片和相關申請表格的填土工程替換頁,並附上排水建議。	申請人回應部門意見及提供回應,並附上排水建議。	2025年12月12日
A/YL-KTS/1088	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第347號B分段(部分)、第347號D分段(部分)及第348號(部分)	擬議臨時商店及服務行業、食肆及回應公眾停車場有經修訂的排水建議。	申請人就收到部門意見作出回應,並附上排水建議。	2025年12月12日
A/YL-KTS/1101	新界元朗丈量約份第106約地段第670號(部分)、第671號(部分)、第673號(部分)、第674號(部分)、第675號、第676號、第677號(部分)及第679號(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業連附屬設施(為期5年)	申請人就收到部門意見作出回應,並附上排水建議。	2025年12月12日
A/YL-KTS/1102	新界元朗丈量約份第682號餘段(部分)及第683號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業連附屬設施(為期5年)	申請人就收到部門意見作出回應,並附上排水建議。	2025年12月12日
A/YL-PS/765	新界元朗屏山丈量約份第914號、第915號、第916號(部分)及第917號(部分)	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期3年)	申請人呈交排水建議。	2025年12月12日
A/YL-SK/435	新界元朗八鄉蓮花地丈量約份第377號(部分)、第380號(部分)、第387號(部分)及第388號(部分)	臨時商店及服務行業連附屬設施(為期3年)	申請人回應部門意見並提交排水建議。	2025年12月12日
A/YL-TYST/1327	新界元朗洪湖橋丈量約份第1829號A分段第2小分段餘段(部分)	擬議宗教設施(祠堂)及相關填土工程	申請人回應部門意見並提交全新的岩石規劃檢討報告。	2025年12月12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/14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)條所賦予的權利,於2025年9月2日將《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/14》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)。

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核准圖編號S/YL-NTM/15》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/15》,會根據條例第5條,由2025年10月31日至2025年12月31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:

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;

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓規劃資料查詢處;

(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;

(iii) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室規劃署粉嶺、上水及元朗規劃處;

(iv) 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;

(v) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉事委員會。

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2025年12月31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核准圖編號S/YL-NTM/15》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《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/15》可供查閱的地點及時間,以及《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/15》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-NTM_15.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處及政府部門,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」與委員會秘書處/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/14

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 一 把牛潭尾新發展區由「綜合發展區」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「綠化地帶」、「工業(丁類)」及「康樂」地帶改劃為以下土地用途地帶:

把一幅位於第4C區的用地劃為「住宅(甲類)1」地帶,並訂明建築物高度限制;

把四幅位於第3D、3F、4A及4B區的用地劃為「住宅(甲類)2」地帶,並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地;

把四幅位於第3B、4D、4E及4F區的用地劃為「政府、機構或社區」地帶;

把兩幅位於第2及3D區的用地劃為「政府、機構或社區(1)」地帶,並訂明建築物高度限制;

把六幅位於第3G、4D、4E及4F區的用地劃為「休憩用地」地帶;

把一幅位於第4A區的用地劃為「休憩用地(1)」地帶;

把四幅位於第1A、1B、1C及1D區的用地劃為「其他指定用途」註明「大學城」地帶,並訂明建築物高度限制和劃設非建築用地;

把一幅位於第3A區的用地劃為「其他指定用途」註明「鐵路車站及車廁暨商業及住宅發展和公眾休憩用地」地帶,並訂明(a)和區(b)及建築物高度限制;

把兩幅位於第3G區的用地劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」地帶;

把兩幅位於第3C及3E區的用地劃為「綠化地帶」;及

把一幅橫跨牛潭尾新發展區的用地劃為顯示為「道路」的地方。

A2項 一 把牛潭尾新發展區以南的一幅土地由「工業(丁類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

A3項 一 把一幅位於閩仔村東南面的土地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。

A4項 一 把牛潭尾新發展區以南的一幅土地由「綜合發展區」地帶改劃為「綠化地帶」。

A5項 一 把上竹圍以東的一幅土地由「綜合發展區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。

在圖則上顯示行政長官會行政會議根據《鐵路條例》(第519章)批准的廣深港高速鐵路香港段及北環線主線,以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 對《註釋》的說明頁第(3)段作出修訂以符合《法定圖則註釋總表》。

(b) 對《註釋》的說明頁第(8)(b)及(c)段作出修訂,即在圖則涵蓋範圍內的土地上,但(a)在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展或(b)《註釋》第(9)段有關「自然保育區」地帶的條文另有規定者則除外的經常准許的用途或發展,分別加入輕便鐵路、綠色運輸系統車站或路旁停車處、輕便鐵路路軌、香港鐵路車站入口、香港鐵路地下結構和小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程;以及墳墓的保養或修葺工程。

(c) 刪除「綜合發展區」、「住宅(丁類)」及「工業(丁類)」地帶《註釋》。

(d) 加入新的「住宅(甲類)」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款及要求,包括在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途加入「政府垃圾收集站」、「公眾停車場(貨櫃車除外)」及「公廁設施」。

(e) 修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」,以刪除有關中期發展審批地區圖的公告在憲報首次刊登該日已經存在的建築物的上蓋面積的限制,及澄清在計算地積比率時有關管理員宿舍和康樂設施的豁免條文。

(f) 修訂「鄉村式發展」地帶《註釋》的「備註」內有關填塘和挖土工程的條款。

(g) 在「政府、機構或社區」地