

城市規劃條例(第131章) 洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖 編號S/HSK/2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2026年2月10日將《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/2》(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，《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/3》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/3》，會根據條例第5條，由2026年3月20日至2026年5月20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務處；
- (vi) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處；
- (vii) 新界元朗厦村厦屋路60號厦村鄉鄉事委員會；及
- (viii) 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2026年5月20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《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/3》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《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/3》可供查閱的地點及時間，以及《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/3》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_HSK_3.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) 對洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/2 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 — 把現時屬「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶的用地改劃為「其他指定用途」註明「產業園」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B1項 — 把位於規劃區第4B區的三幅用地由「住宅(乙類)3」地帶改劃為「住宅(甲類)6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B2項 — 把位於規劃區第4B區的現有道路及擬議加寬的道路及行人路由「住宅(乙類)3」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於規劃區第34E區南面的用地由「政府、機構或社區」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。
- D項 — 把位於沙洲里東面的一幅「政府、機構或社區」地帶用地的建築物高度限制，由3層修訂為主水平基準上50米。
- E項 — 把位於屯馬線天水圍站南面的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(b)段作出修訂，即在圖則涵蓋範圍內的土地上，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展除外的經常准許的用途或發展，以加入綠色集體運輸系統車站或路旁停車處及小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。
- (b) 刪除「綜合發展區」及「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶《註釋》。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶有關在建築物的最低兩層或特別設計的獨立非住用建築物的經常准許的用途的《註釋》，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (d) 對「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」有關發展限制條款作出編輯修訂。
- (e) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(甲類)6」及「住宅(甲類)7」支區的發展限制及要求。
- (f) 加入新的「其他指定用途」註明「產業園」地帶的《註釋》及其發展限制。
- (g) 對「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」第(a)段有關發展限制條款作出編輯修訂。
- (h) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (i) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (j) 刪除「鄉村式發展」地帶《註釋》的「備註」內有關填土、填塘和挖土工程的條款。
- (k) 刪除「商業」地帶及「其他指定用途」註明「混合用途」地帶《註釋》第一欄用途內的「街市」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (l) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「鄉村式發展」地帶第二欄用途內的「街市」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (m) 修訂「住宅(甲類)」地帶及「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)」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (n) 修訂「工業」地帶的規劃意向以符合《法定圖則註釋總表》。
- (o) 修訂「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」註明「混合用途」地帶、「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶及「其他指定用途」註明「物流設施」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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (p) 修訂「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的「創意工業」為「創意產業」。

城市規劃委員會

2026年3月20日

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/8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2026年1月8日將《米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/8》(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/9》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/9》，會根據條例第5條，由2026年3月6日至2026年5月6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2026年5月6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/9》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《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/9》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/9》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-MP_9.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/8 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 — 把錦鑾路的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2項 — 把竹園村以西的數幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。
- A3項 — 把豐竹路的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B1項 — 為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的一幅位於和生園的用地訂明建築物高度限制。
- B2項 — 把位於米埔南路以南的一幅用地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B3項 — 把位於米埔南路以南的一幅用地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶。

在圖則上顯示行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》(第519章)批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案的走線，以供參考。經批准的鐵路方案須當作為根據《城市規劃條例》第13A條獲得核准。

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)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「具特殊科學價值地點」或「具特殊科學價值地點(1)」或「自然保育區」或「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶的條文另有規定者則除外的經常准許的用途或發展，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。
- (c) 在「住宅(丙類)」地帶的《註釋》加入新的第一欄用途，訂明在指定為「住宅(丙類)1」支區的土地範圍內，特別設計的獨立非住用建築物或建築物特別設計的非住用部分所經常准許的用途。
- (d) 修訂「住宅(丙類)」地帶「規劃意向」及《註釋》的「備註」以納入有關「住宅(丙類)1」支區的發展限制及要求。
- (e) 修訂「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」以納入相關的發展限制。
- (f) 在「住宅(丁類)」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「酒店(只限度假屋)」，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (g) 修訂「露天貯物」(只限英文版本)及「休憩用地」地帶《註釋》的「規劃意向」，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (h) 修訂「住宅(丁類)」、「鄉村式發展」、「休憩用地」、「康樂」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」、「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」及「具特殊科學價值地點(1)」地帶《註釋》的「備註」內有關填塘、填土或挖土工程的條款。
- (i) 修訂「商業／住宅」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率及／或上蓋面積時有關管理員宿舍和康樂設施的豁免條文。
- (j) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (k) 對「住宅(丙類)」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」作出編輯修訂以符合《法定圖則註釋總表》(只限英文版本)。
- (l) 對「鄉村式發展」地帶《註釋》中在新界豁免管制屋宇的地面一層的第一欄用途作出編輯修訂以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2026年3月6日

《城市規劃條例》(第131章) 根據原有條例第12A(14)(c)(i)條及 12A(7)條發出的通知

依據在緊接2023年9月1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條例第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(13)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。根據原有條例第12A(14)(b)條及12A(6)條，該等進一步資料可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；以及
- (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)條及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)、電郵(tpbd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)送交委員會秘書處。

按照原有條例第12A(14)(c)條及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。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。

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。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

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

根據第12A條申請修訂圖則—提交進一步資料				
申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	提出意見的期限
Y/YL-LFS/13	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《天鵝水園分區計劃大綱圖》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》	回應部門意見及經修訂的排水影響評估報告和環境評估報告。	2026年5月2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「康樂及與旅遊業有關的用途」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》	回應部門意見及經修訂的空氣質素影響評估。	2026年5月8日
Y/YL-LFS/14	元朗流浮山丈量約份第128約及第129約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丙類)」及「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶	回應部門意見及經修訂的交通影響評估報告。	2026年5月8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	回應部門意見及經修訂的交通影響評估。	2026年5月8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》	經修訂的視覺及生態影響評估、園地設計總圖、空氣流通影響評估(專家評估報告)、岩土規劃檢討報告、擬議通道的圖解，以及顯示周邊環境與景觀協調性的圖則。	2026年5月8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》	回應部門意見，以及經修訂的排污影響及環境評估。	2026年5月8日

城市規劃委員會

2026年4月17日

城市規劃條例(第131章) 核准南生圍分區計劃大綱草圖

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2026年3月31日核准南生圍分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/YL-NSW/12)。南生圍分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NSW/12已于以付印，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) 新界元朗何田東路1號十八鄉鄉事委員會。

南生圍分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NSW/12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。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。

行政會議秘書陳尚敬

行政會議廳

2026年4月17日