

## 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核准圖編號S/HSK/3》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號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) 新界元朗厦村厦尾路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核准圖編號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核准圖編號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核准圖編號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](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區之三幅用地由「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) 西貢市分區計劃大綱核准圖 編號S/SK-SKT/6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《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/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，《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/7》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/7》，會根據條例第5條，由2026年4月24日至2026年6月24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15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓 6樓西貢民政事務處；及
- (vi) 新界西貢鄉事會里1號西貢鄉事委員會。

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6月24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《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/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發售。有關《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/7》可供查閱的地點及時間，以及《西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/7》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\\_SK-SKT\\_7.html](http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_SK-SKT_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) 對西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/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

A項 — 把位於沙下的一幅用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶，並訂明建築物高度限制。

B項 — 把位於大網仔路的一幅用地由「綜合發展區(2)」地帶改劃為「住宅(乙類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。

C1項 — 把位於西貢公路及康定路的四幅土地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)1」地帶。

C2項 — 把位於翠塘路及康年徑交界的一幅用地由「綠化地帶」、「住宅(戊類)1」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。

C3項 — 把位於康定路、康年徑及西貢公路旁的兩幅土地由「住宅(戊類)1」地帶及「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。

刪除五個位於大網仔路、普通道及西貢公路沿線有關路口(有待詳細設計)及建議的道路(形式及路線有待詳細設計)的註解。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)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，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。

(b) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(乙類)6」及「住宅(乙類)7」支區的發展限制。

(c) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限設於指定為「住宅(乙類)6」的土地範圍內)」，並相應修訂第二欄用途內的「公眾停車場(貨櫃車除外)」為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。

(d) 刪除「綜合發展區(2)」支區的《註釋》。

(e) 在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》加入「備註」，將非住用總樓面面積不超過100平方米並用作食肆和商店及服務行業的攤檔或處所視為附屬用途。

(f) 在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府用途」，以及在第二欄用途內加入「食肆」及「商業及服務行業」，並相應刪除第二欄用途內的「政府用途」。

(g) 在「商業」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「分層住宅」。

(h) 在「住宅(戊類)」地帶《註釋》附表II的第一欄用途內加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，並相應修訂第二欄用途內的「康體文娛場所」為「康體文娛場所(未另有列明者)」以符合《法定圖則註釋總表》。

(i) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「住宅(戊類)」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」以符合《法定圖則註釋總表》。

(j) 修訂「住宅(甲類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶《註釋》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》。

(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》。

(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」以符合《法定圖則註釋總表》。

(m) 修訂「住宅(戊類)」地帶《註釋》附表II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」，以符合《法定圖則註釋總表》。

(n) 修訂「綜合發展區(1)」、「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「住宅(丙類)」及「住宅(戊類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率、總樓面面積及／或上蓋面積時有關管理員辦事處、管理員宿舍和康樂設施的豁免條文。

(o) 對「其他指定用途」註明「商業及與旅遊業有關的用途(包括酒店)(1)」及「其他指定用途」註明「商業及與旅遊業有關的用途(包括酒店)(2)」支區的「備註」作出編輯修訂。

城市規劃委員會

2026年4月24日

## 《城市規劃條例》(第131章) 根據第16(2D)條及／或17(2B)條發出的通知 (就所接受的進一步資料而言，則需連同 第16(2K)(c)(i)條及／或17(2I)(c)(i)條)

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2C)條及／或17(2A)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(b)條及／或17(2I)(b)條)，以下附表所載根據條例第16(1)條及／或17(1)條提出的規劃申請，及／或城市規劃委員會(下稱「委員會」)依據條例第16(2I)條及／或17(2H)條就申請而接受的進一步資料，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(如適用)－

- (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。

按照條例第16(2F)條及／或17(2D)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2I)(c)條)，任何人可就有關申請及／或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(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

按照條例第16(2I)條及／或17(2G)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2I)(c)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，或根據第17條覆核有關決定為止。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16條申請規劃許可			
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限
A/NE-LK/167	沙頭角石橋頭丈量約份第39約多個地段	擬議臨時私人停車場(只限私家車及輕型貨車)及相關填土工程(為期3年)	2026年5月15日
A/NE-TK/858	大埔汀角丈量約份第17約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時燒烤場連附屬設施(為期3年)	2026年5月15日
A/STT/34	元朗新田潘屋村丈量約份第96約多個地段及丈量約份第99約第305號	擬議臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)及食肆(為期3年)	2026年5月15日
A/YL-KTN/1231	元朗錦田北蓬吉鄉丈量約份第107約多個地段	臨時貨倉(危險品倉庫除外)及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程(為期3年)	2026年5月15日
A/YL-KTN/1232	元朗錦田北丈量約份第109約地段第802號餘段(部分)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施和相關的填土工程(為期3年)	2026年5月15日
A/YL-NSW/370	元朗南生圍凹頭丈量約份第115約多個地段	擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室、汽車零件銷售及便利店)和車輛維修工場連附屬設施(為期3年)	2026年5月15日
A/HSK/611	元朗厦村丈量約份第125約地段第919號餘段(部分)及毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場(私家車)連附屬電動車充電設施(為期3年)	2026年5月29日
A/I-TOF/8	大嶼山大澳大嶼山丈量約份第302約的政府土地	擬議臨時雷達裝置連附屬設施(為期3年)	2026年5月29日
A/NE-TKLN/129	打鼓嶺北坪峯路丈量約份第82約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時倉庫(危險品倉庫除外)連附屬辦公室(為期3年)	2026年5月29日
A/TM-LTY/515	屯門藍地港深西部通道的政府土地(黃崗圍路旁近福亨村)	臨時訓練場(建造業議會香港建造學院)的規劃許可(為期3年)	2026年5月29日
A/YL-KTS/1129	元朗錦田南丈量約份第113約多個地段和毗連政府土地	臨時私人停車場(貨櫃車除外)及相關的填塘工程(為期5年)	2026年5月29日
A/YL-KTS/1131	元朗錦田南元崗丈量約份第106約地段第1568號(部分)及毗連政府土地	臨時商店及服務行業(地產代理)及相關的填土工程(為期3年)	2026年5月29日

根據第16條申請規劃許可 — 提交進一步資料				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	提出意見的期限
A/H5/423	耀華街42至44號及堅拿道東28至29號	擬議分層住宅連准許的商店及服務行業／食肆	回應部門意見、新的交通影響評估、環境評估報告、排水及污水影響評估、園境設計繪圖、經修訂的樓宇平面圖、規劃綱領及申請表格的替換頁及澄清有關申請的背景資料。	2026年5月15日
A/YL-TT/737	元朗大棠丈量約份第118約地段第1937號(部分)及1938號	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施及相關的填土工程(為期3年)	回應部門意見、新的樹木調查和園境建議書、經修訂的填土範圍圖和布局設計圖、申請表格及規劃綱領的替換頁。	2026年5月15日
A/SK-PK/310	西貢大網仔路丈量約份第221約地段第333號B分段餘、第346號、第348車庫設施和號餘段、第349太陽能板(為號餘段及第350號)	擬議臨時公眾停車場(只限私家車)和食肆連附屬電動單車充電設施	回應部門意見、經修訂的布局設計圖、行車路線分析圖、路面視線分析圖及出入口設計、經修訂的規劃綱領及申請表格的替換頁。	2026年5月29日
A/YL-KTS/1108	元朗錦田南丈量約份第106(危險品倉庫除外)連附屬地段第1229號(部分)及設施及相關填土工程(為期3年)和毗連政府土地	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施及相關填土工程(為期3年)	回應部門意見及經修訂的排水建議。	2026年5月29日

根據第17條申請覆核			
申請編號	地點	申請覆核的事項	提出意見的期限
A/NE-TKP/2	西貢北北潭凹丈量約份第255約的政府土地	拒絕擬議臨時私人花園(為期3年)的申請	2026年5月15日
A/STT/26	元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段(部份)	拒絕擬議填塘工程以作准許的創新及科技中心(包括准許的貨物裝卸及貨運設施、創意產業、食肆、分層住宅(只限員工宿舍)、工業用途、資訊科技及電訊業、辦公室、公用事業設施裝置、研究所、設計及發展中心、商店及服務行業及貨倉(危險品倉庫除外))的申請	2026年5月15日
A/K1/273	九龍尖沙咀梳士巴利道18號K11萬館	拒絕擬議分層住宅(原址改建現有酒店式附服務設施住宅)的申請	2026年5月29日

2026年5月8日

城市規劃委員會