

城市規劃條例(第131章)

錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2011年5月3日將《錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7》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。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》，會根據條例第5條，由2014年5月9日至2014年7月9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13樓粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路29號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗錦田公路133號錦田鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗八鄉上村4V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。申述須以書面作出，並須不遲於2014年7月9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第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tph/>)下載。

收納了有關修訂的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/8》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱以及
- (b) 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)
對錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/7
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 - 把位於錦田河以南與高埔村以西的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明該「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制。
 - A2項 - 把位於下高埔村西北面與錦田河南面的一塊用地由「未決定用途」及「商業」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶，並訂明該「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制。
 - A3項 - 把位於下高埔村以北沿錦田河兩岸的一塊狹長土地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。
 - A4項 - 把位於高埔村西北面的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明該「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。
 - A5項 - 把位於下高埔村的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，並訂明該「住宅(戊類)」地帶的建築物高度限制。
 - A6項 - 把位於下高埔村附近毗連青朗公路及其連接路的兩塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」，註明「美化市容地帶」。
 - A7項 - 把一塊以錦田公路、青山公路－潭尾段及青朗公路為界的用地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶。
 - A8項 - 把位於青朗公路以南錦田公路的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「加油站」地帶，並訂明該「其他指定用途」註明「加油站」地帶的建築物高度限制。
 - A9項 - 把位於錦田河以南毗連為「商業」地帶的兩塊細小用地由「未決定用途」地帶改劃為「商業」地帶。
 - A10項 - 把位於錦田河以南沿「商業」地帶的北面界線的一塊狹長土地指定為非建築用地。
 - B1項 - 把位於長春新村的一處地方由「未決定用途」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶，並訂明該「綜合發展區(1)」地帶的建築物高度限制。
 - B2項 - 把位於治河路以北與長春新村以南的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「農業」地帶。
 - B3項 - 把位於漁農自然護理署凹頭漁業辦事處東鄰的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明該「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。
 - B4項 - 把位於治河路的一塊用地由「未決定用途」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
 - C1項 - 把位於錦田繞道以北的一塊用地由「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶改劃為「住宅(戊類)1」地帶，並訂明該「住宅(戊類)1」地帶的建築物高度限制。
 - C2項 - 把位於錦田繞道以南與錦田市以西的一塊用地由「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
 - D1項 - 就逢吉鄉西北面的逢吉鄉輸水隧道入口所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
 - D2項 - 就錦田河以北的漁農自然護理署凹頭漁業辦事處所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
 - D3項 - 就高埔村東北面的錦田旱流抽水站所佔用的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
 - D4項 - 就位於錦田市以東的「政府、機構或社區」地帶訂明建築物高度限制。
 - D5及 D6項 - 就位於彭家村以南錦田公路的「政府、機構或社區」地帶內兩塊土地訂明建築物高度限制。
 - E項 - 就位於彭家村西南面錦田公路的「其他指定用途」註明「加油站」地帶訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「住宅(乙類)」地帶《註釋》，並在「備註」中為「住宅(乙類)」及「住宅(乙類)1」地帶訂明發展限制及一項略為放寬如此限制的條款。
- (b) 加入新的「住宅(戊類)」地帶《註釋》，並在「備註」中為「住宅(戊類)」及「住宅(戊類)1」地帶訂明發展限制及一項略為放寬如此限制的條款。
- (c) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」，就「綜合發展區(1)」地帶加入發展限制。
- (d) 修訂「住宅(丁類)」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「住宅(丁類)」地帶內的土地進行的任何填壤或挖掘工程，須取得規劃許可。
- (e) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，加入有關建築物高度限制及一項略為放寬如此限制的條款的「備註」。
- (f) 修訂「其他指定用途」註明「加油站」地帶的《註釋》，以略為修改規劃意向的字眼，並加入有關建築物高度限制及一項略為放寬如此限制的條款的「備註」。
- (g) 修訂「農業」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「農業」地帶內的土地進行的任何填土／填壤工程，須取得規劃許可。
- (h) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」，以訂明於先前不在圖則上「自然保育區」地帶內的土地進行的任何填土／填壤或挖掘工程，須取得規劃許可。
- (i) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以加入一項略為放寬非建築用地限制的條款。
- (j) 修訂「工業(丁類)」地帶的《註釋》，把用途表第二欄所列的「混凝土配料廠」用途修訂為「瀝青廠／混凝土配料廠」用途。
- (k) 加入新的「其他指定用途」註明「美化市容地帶」《註釋》。
- (l) 修訂《註釋》說明頁，以反映「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶已予刪除及刪除「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶的《註釋》。
- (m) 在「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶及「政府、機構或社區」地帶《註釋》中，修訂「分層楼宇」為「分層住宅」。
- (n) 在「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶及「住宅(丁類)」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關豁免計算地積比率/總樓面面積/上蓋面積的條款。

城市規劃委員會

2014年5月9日

城市規劃條例(第131章)

屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/31的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2013年10月29日將《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/31》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。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/32》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/32》，會根據條例第5條，由2014年5月2日至2014年7月2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) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處；及
- (vi) 新界屯門青賢街屯門鄉事委員會。

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。申述須以書面作出，並須不遲於2014年7月2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第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tph/>)下載。

收納了有關修訂的《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/32》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；及
- (b) 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)
對屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/31
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 - 把第54區位於麒麟圍以西的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)24」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)24」地帶的建築物高度限制。
- A2項 - 把第54區位於興富街的一塊用地由「政府、機構或社區」、「綠化地帶」及顯示作「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)25」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)25」地帶的建築物高度限制。
- A3項 - 把第29區位於良景邨東北面的一塊用地由「政府、機構或社區」及「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)21」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)21」地帶的建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。
- A4項 - 把第2區位於山景邨東北面的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)23」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)23」地帶的建築物高度限制。
- A5項 - 把第54區位於興富街以北的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- B1項 - 把第16區位於海棠路及海皇路交界處的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)22」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)22」地帶的建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。
- B2項 - 把第39區位於青山公路－青山灣段的一塊用地由「政府、機構或社區」及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)22」地帶，以及訂明該「住宅(甲類)22」地帶的建築物高度限制。
- C1項 - 把第20區位於青山公路－青山灣段以東的一塊用地由「住宅(乙類)8」地帶改劃為「住宅(乙類)2」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)2」地帶的建築物高度限制。
- C2項 - 把第48區位於青山公路－青山灣段一塊用地的西面部分由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)15」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)15」地帶的建築物高度限制。
- C3項 - 把第48區位於青山公路－青山灣段一塊用地的東面部分由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)14」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)14」地帶的建築物高度限制。
- C4項 - 把第56區位於屯門公路以東的一塊用地由「住宅(乙類)」、「綠化地帶」及「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)17」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)17」地帶的建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。
- C5項 - 把第56區位於掃管笏路以西的一塊用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)2」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)2」地帶的建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。
- C6項 - 把第56區位於掃管笏路以東的三塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「綠化地帶」。
- C7項 - 把第56區位於掃管笏路的一塊用地由「住宅(乙類)」、「休憩用地」及「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)18」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)18」地帶的建築物高度限制，並劃設「非建築用地」。
- C8項 - 把第56區位於掃管笏路的一塊用地由「住宅(乙類)」及「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)2」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)2」地帶的建築物高度限制。
- C9項 - 把第48區位於青山公路－青山灣段的一塊用地由「政府、機構或社區」及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制。
- C10項 - 把第48區位於青山公路－青山灣段以西的兩塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- C11項 - 把第48區位於屯門公路以南的三塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- C12項 - 把在第48區位於青山公路－青山灣段及屯門公路之間的一塊狹長的土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。
- C13項 - 把第48區位於屯門公路以南的「政府、機構或社區」地帶的最高建築物高度限制由8層修訂為1層。
- D1項 - 把第12區位於杯渡路以南的一塊用地由「工業」地帶改劃為「商業(1)」地帶，以及訂明該「商業(1)」地帶的建築物高度限制。
- D2項 - 把第45區位於龍富路以東的一塊用地由「綠化地帶」及「其他指定用途」註明「公眾康樂體育中心」地帶改劃為「康樂」地帶，以及訂明該「康樂」地帶的建築物高度限制。
- E項 - 把第46區位於龍門路以北的一塊用地由「其他指定用途」註明「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- F項 - 把第52區位於富泰邨以南的一塊用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)16」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)16」地帶的建築物高度限制。
- G項 - 把第59區位於青山公路－大欖段以南的一塊用地由「其他指定用途」註明「超級市場、酒樓餐廳及其他商業及康樂設施」地帶改劃為「住宅(乙類)19」地帶，以及訂明該「住宅(乙類)19」地帶的建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶的規劃意向以訂明「住宅(甲類)21」、「住宅(甲類)23」、「住宅(甲類)24」及「住宅(甲類)25」支區用作公共房屋發展的規劃意向。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」以加入「住宅(甲類)21」、「住宅(甲類)22」、「住宅(甲類)23」、「住宅(甲類)24」及「住宅(甲類)25」支區的發展限制。
- (c) 修訂「住宅(乙類)」地帶的《註釋》以在用途表第一欄中加入「食肆(只限設於指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內)」、「商店及服務行業(只限設於指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內)」及「學校(幼稚園只限設於指定為「住宅(乙類)18」的土地範圍內)」；並在用途表第二欄中把「食肆」修訂為「食肆(未另有列明者)」及把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (d) 修訂「住宅(乙類)」地帶的《註釋》以在用途表第一欄中加入「食肆(只限設於指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內)」、「商店及服務行業(只限設於指定為「住宅(