

城市规划条例(第 131 章)

洪水桥及厦村分区计划大纲核准图

编号 S/HSK/2 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力,于 2026 年 2 月 10 日将《洪水桥及厦村分区计划大纲核准图编号 S/HSK/2》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考,《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》,会根据条例第 5 条,由 2026 年 3 月 20 日至 2026 年 5 月 20 日的两个月期间,于正常办公时间内在下列地点展示,以供公众查阅—

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处;
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处;
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处;
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼屯门及元朗西规划处;
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269 号元朗民政事务处大厦元朗民政事务处;
- (vi) 新界屯门屯喜路 1 号屯门政府合署 2 楼屯门民政事务处;
- (vii) 新界元朗厦村厦尾路 60 号厦村乡乡事委员会;及
- (viii) 新界元朗元朗安宁路 139 至 147 号屏山乡乡事委员会。

按照条例第 6(1)条,任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出,并须不迟于 2026 年 5 月 20 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明—

- (a) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关图则或申述所关乎的、有关图则的一个或多于一个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」)，而提交的申述亦应符合指引所列明的规定，特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证／护照号码的首四个字母数字字符，则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取，亦可从委员会的网站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》可供查阅的地点及时间，以及《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》的电子版可于委员会的网站浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页(http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_HSK_3.html)供公众查阅。

个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门，以根据条例及相关的城市规划委员会指引的规定作下列用途：

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份；
- (b) 处理有关申述，包括在公布申述供公众查阅时，同时公布「申述人」的姓名供公众查阅；以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书／政府部门之间进行联络。

城市规划委员会根据城市规划条例(第 131 章)
对洪水桥及厦村分区计划大纲核准图编号 S/HSK/2
所作修订项目附表

I. 就图则所显示的事项作出的修订项目

- A 项 - 把现时属「其他指定用途」注明「港口后勤、贮物及工场用途」地带的用地改划为「其他指定用途」注明「产业园」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 1 项 - 把位于规划区第 4B 区的三幅用地由「住宅（乙类）3」地带改划为「住宅（甲类）6」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 2 项 - 把位于规划区第 4B 区的现有道路及拟议加宽的道路及行人路由「住宅（乙类）3」地带改划为显示为「道路」的地方。
- C 项 - 把位于规划区第 34E 区南面的用地由「政府、机构或小区」地带改划为「政府、机构或小区（1）」地带，并订明建筑物高度限制。
- D 项 - 把位于沙洲里东面的一幅「政府、机构或小区」地带用地的建筑物高度限制，由 3 层修订为主水平基准上 50 米。
- E 项 - 把位于屯马线天水围站南面的用地由「综合发展区」地带改划为「住宅（甲类）7」地带，并订明建筑物高度限制。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(b)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展除外的经常准许的用途或发展，以加入绿色集体运输系统车站或路旁停车处及小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 删除「综合发展区」及「其他指定用途」注明「港口后勤、贮物及工场用途」地带《注释》。
- (c) 修订「住宅（甲类）」地带有关在建筑物的最低两层或特别设计的独立非住用建筑物的经常准许的用途的《注释》，以符合《法定图则注释总表》。
- (d) 对「住宅（甲类）」地带《注释》的「备注」有关发展限制条款作出编辑修订。
- (e) 修订「住宅（甲类）」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅（甲类）6」及「住宅（甲类）7」支区的发展限制及要求。
- (f) 加入新的「其他指定用途」注明「产业园」地带的《注释》及其发展限制。
- (g) 对「住宅（丙类）」地带《注释》的「备注」第(a)段有关发展限制条款作出编辑修订。
- (h) 在「乡村式发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府垃圾收集站」及「公厕设施」，并相应删除第二栏用途内的「政府垃圾收集站」及「公厕设施」以符合《法定图则注释总表》。
- (i) 在「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「郊野学习／教育／游客中心」以符合《法定图则注释总表》。

- (j) 删除「乡村式发展」地带《注释》的「备注」内有关填土、填塘和挖土工程的条款。
- (k) 删除「商业」地带及「其他指定用途」注明「混合用途」地带《注释》第一栏用途内的「街市」以符合《法定图则注释总表》。
- (l) 删除「住宅（乙类）」地带及「乡村式发展」地带第二栏用途内的「街市」以符合《法定图则注释总表》。
- (m) 修订「住宅（甲类）」地带及「政府、机构或小区」地带《注释》的第二栏用途内的「商店及服务行业」为「商店及服务行业(未另有列明者)」以符合《法定图则注释总表》。
- (n) 修订「工业」地带的规划意向以符合《法定图则注释总表》。
- (o) 修订「工业」地带、「政府、机构或小区」地带、「其他指定用途」注明「混合用途」地带、「其他指定用途」注明「企业及科技园」地带及「其他指定用途」注明「物流设施」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」以符合《法定图则注释总表》。
- (p) 修订「其他指定用途」注明「企业及科技园」地带的「创意工业」为「创意产业」。

城市规划委员会

2026年3月20日