

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/6 的修訂

依據《2023 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023 年第 25 號條例)生效前有效的《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於 2018 年 3 月 13 日將《米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/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，《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/7》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/7》，會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條，由 2024 年 3 月 8 日至 2024 年 5 月 8 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 2024 年 5 月 8 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。

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/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及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/7》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/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_YL-MP_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/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 1 項 — 把《新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8》西北部分的地方納入規劃區，並改劃有關地方為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶。
- A 2 項 — 把《新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8》西北部分的地方納入規劃區，並保留有關地方的「自然保育區」地帶。
- B 項 — 把位於錦綉花園以北和米埔自然保護區以東的地方由「自然保育區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「康樂」地帶改劃為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂《註釋》說明頁，以反映納入先前位於新田中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地；以及指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或南生圍中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (b) 修訂「商業／住宅」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或南生圍中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (c) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦綉花園中期發展審批地區圖或新田中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。
- (d) 修訂「住宅（丙類）」地帶、「住宅（丁類）」地帶、「鄉村式發展」地帶、「休憩用地」地帶、「康樂」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶、

「具特殊科學價值地點」地帶及「具特殊科學價值地點（1）」地帶《註釋》的「備註」，以指明先前位於米埔及錦繡花園中期發展審批地區圖涵蓋範圍內的土地。

- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶《註釋》。
- (f) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的規劃意向。
- (g) 修訂「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶及「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」有關填土／填塘和挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (h) 修訂「商業／住宅」地帶、「住宅（丙類）」地帶、「住宅（丁類）」地帶、「康樂」地帶及「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」有關略為放寬發展限制的條款。
- (i) 刪除「商業／住宅」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」；以及刪除「住宅（丁類）」地帶和「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (j) 修訂「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）」。
- (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」。
- (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」及「酒店（只限度假屋）」。

城市規劃委員會

2024年3月8日