

城市规划条例(第 131 章)

南生围分区计划大纲核准图 编号 S/YL-NSW/10 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 2025 年 7 月 29 日将《南生围分区计划大纲核准图编号 S/YL-NSW/10》(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,《南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11》,会根据条例第 5 条,由 2025 年 9 月 12 日至 2025 年 11 月 12 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) 新界荃湾青山公路 388 号中染大厦 22 楼 2202 室规划署粉岭、上水及元朗东规划处;
- (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) 新界元朗新田大马路 7 号新田乡乡事委员会; 及
- (vii) 新界元朗攸田东路 1 号十八乡乡事委员会。

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 2025 年 11 月 12 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《南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11》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《南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11》可供查阅的地点及时间，以及《南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11》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/sc/plan_making/S_YL-NSW_11.html)供公众查阅。

个人资料声明

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规划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)
对南生围分区计划大纲核准图编号 S/YL-NSW/10
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

- A1 项 - 把位于青山公路 - 潭尾段以西的一幅用地由「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带、「工业(丁类)」地带、「露天贮物」地带及显示为「道路」的地方改划为「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(2)」地带，并订明区(a)和区(b)及建筑物高度限制。
- A2 项 - 把位于「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(2)」地带以北的一块狭长土地由「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带改划为「自然保育区」地带。
- A3 项 - 把位于「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(2)」地带以西南的一幅用地由「工业(丁类)」地带及「露天贮物」地带改划为「休憩用地」地带。
- B1 项 - 把位于邻近青山公路 - 潭尾段及壘围南路交界处的一幅用地由「露天贮物」地带改划为「其他指定用途」注明「豉油厂」地带，并订明建筑物高度限制。
- B2 项 - 把位于邻近青山公路 - 潭尾段及壘围南路交界处的一块狭长土地由「露天贮物」地带改划为「休憩用地」地带。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 加入新的「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(2)」地带的《注释》及其有关的发展限制条款及要求，并相应修订「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带及「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(1)」地带的《注释》。
- (b) 加入新的「其他指定用途」注明「豉油厂」地带的《注释》及其有关的发展限制条款。
- (c) 删除「工业(丁类)」地带《注释》。
- (d) 修订「住宅(甲类)」地带、「住宅(丁类)」地带、「其他指定用途」注明「综合发展及湿地改善区」地带、「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带及「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(1)」地带《注释》的「备注」，以澄清在计算地积比率/总楼面面积时有关管理员宿舍的豁免条文。
- (e) 修订「其他指定用途」注明「抽水站」地带《注释》的第二栏用途内的「政府用途(未另有列明者)」为「政府用途」。
- (f) 修订「政府、机构或社区」地带《注释》的规划意向，以符合《法定图则注释总表》。
- (g) 修订「住宅(甲类)」地带、「住宅(丁类)」地带、「乡村式发展」地带、「政府、机构或社区」地带、「其他指定用途」注明「综合发展及湿地改善区」地带、「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带、「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(1)」地带及「绿化地带」《注释》的「分层楼宇」为「分层住宅」，以符合《法定图则注释总表》。

- (h) 修订「政府、机构或社区」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」。
- (i) 修订「住宅（甲类）」地带、「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」地带及「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区(1)」地带《注释》的「备注」。
- (j) 修订《注释》说明页第 9 段的「其他指定用途」注明「综合发展及湿地改善区」为「其他指定用途」注明「综合发展及湿地改善区」地带，以符合《法定图则注释总表》。

2025 年 9 月 12 日

城市规划委员会