

城市规划条例(第 131 章)

屏山分区计划大纲核准图

编号 S/YL-PS/20 的修订

依据《2023 年发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例》(2023 年第 25 号条例)(下称「修订条例」)生效前有效的《城市规划条例》第 12(1)(b)(ii)条,行政长官会同行政会议业已于 2023 年 5 月 30 日将《屏山分区计划大纲核准图编号 S/YL-PS/20》(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,《屏山分区计划大纲草图编号 S/YL-PS/21》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《屏山分区计划大纲草图编号 S/YL-PS/21》,会根据经修订条例修订的《城市规划条例》(下称「条例」)第 5 条,由 2025 年 9 月 26 日至 2025 年 11 月 26 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;及
- (vi) 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 2025 年 11 月 26 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《屏山分区计划大纲草图编号 S/YL-PS/21》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《屏山分区计划大纲草图编号 S/YL-PS/21》可供查阅的地点及时间，以及《屏山分区计划大纲草图编号 S/YL-PS/21》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资料已载于委员会的网页 (http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_YL-PS_21.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)
对屏山分区计划大纲核准图编号 S/YL-PS/20
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 1 项 - 把位于永宁村的一幅用地由「绿化地带」改划为「住宅(甲类)7」地带。
- A 2 项 - 把位于永宁村的四幅用地由「综合发展区」地带及「绿化地带」改划为「住宅(甲类)8」地带,并加入标号连接各用地。
- B 项 - 把沿着港铁屯马线高架桥沿线的一幅用地由「综合发展区」地带、「绿化地带」及显示为「屯马线紧急出入口」的地方改划为显示为「道路」的地方。
- C 项 - 把位于永宁村的两幅用地由「绿化地带」改划为「政府、机构或社区」地带。
- D 项 - 把位于青山公路 - 屏山段以北的一幅用地由「综合发展区」及「乡村式发展」地带改划为「住宅(甲类)9」地带。
- E 项 - 把位于塘坊村东南面及屏厦路与青山公路 - 屏山段交界处以西的一幅用地由「综合发展区」地带改划为「住宅(戊类)1」地带。
- F 项 - 把位于屏厦路与青山公路 - 屏山段交界处东北面的一幅用地由「综合发展区」地带改为「住宅(乙类)2」地带。
- G 项 - 修订位于庸园路的「综合发展区」地带的边界。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 修订「综合发展区」地带《注释》的规划意向，以符合《法定图则注释总表》。
- (b) 删除「综合发展区」地带《注释》的「备注」中的两个地点及发展限制条款。
- (c) 在「住宅(甲类)」地带《注释》的第一栏用途内修订「公众停车场(货柜车除外)(只限在指定为「住宅(甲类)4」、「住宅(甲类)5」及「住宅(甲类)6」的土地范围内)」为「公众停车场(货柜车除外)(只限在指定为「住宅(甲类)4」、「住宅(甲类)5」、「住宅(甲类)6」、「住宅(甲类)7」及「住宅(甲类)8」的土地范围内)」。
- (d) 修订「住宅(甲类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(甲类)7」、「住宅(甲类)8」及「住宅(甲类)9」支区的发展限制条款。
- (e) 修订「住宅(乙类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(乙类)2」支区的发展限制条款。
- (f) 修订「住宅(戊类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(戊类)1」支区的发展限制条款。
- (g) 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」。
- (h) 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」及「酒店(只限度假屋)」。

- (i) 修订「综合发展区」、「住宅(甲类)」、「住宅(乙类)」、「住宅(戊类)」、「康乐」、「其他指定用途」注明「与文物及文化旅游有关用途」及「其他指定用途」注明「历史建筑物保存作文化及小区用途」地带《注释》的「备注」有关略为放宽的条款。
- (j) 修订「住宅(戊类)」地带《注释》的「附表 II：适用于现有的工业楼宇」为「附表 II：适用于现有的工业发展」，以符合《法定图则注释总表》。
- (k) 修订「综合发展区」及「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」。

城市规划委员会

2025年9月26日