

城市规划条例(第 131 章)

石岗分区计划大纲核准图

编号 S/YL-SK/9 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 9 月 2 日将《石岗分区计划大纲核准图编号 S/YL-SK/9》(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，《石岗分区计划大纲草图编号 S/YL-SK/10》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《石岗分区计划大纲草图编号 S/YL-SK/10》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 10 月 17 日至 2025 年 12 月 17 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；及
- (vi) 新界元朗八乡上村 4V 号八乡乡事委员会。

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 12 月 17

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(<https://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《石岗分区计划大纲草图编号 S/YL-SK/10》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《石岗分区计划大纲草图编号 S/YL-SK/10》可供查阅的地点及时间，以及《石岗分区计划大纲草图编号 S/YL-SK/10》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(https://www.tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_YL-SK_10.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)
对石岗分区计划大纲核准图编号 S/YL-SK/9
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 - 把位于锦上路以南及黎屋村以西的一幅用地由「住宅(丁类)」地带改划为「住宅(丙类)」地带。

图则显示行政长官会同行政会议根据《铁路条例》(第 519 章)批准的广深港高速铁路香港段铁路方案的走线,以供参考。经批准的铁路方案须当作为根据《城市规划条例》第 13A 条获得核准。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 加入新的「住宅(丙类)」地带的《注释》及其有关的发展限制条款。
- (b) 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」。
- (c) 删除「住宅(丁类)」地带及「乡村式发展」地带《注释》第二栏用途内的「街市」,并修订「政府、机构或社区」地带《注释》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)」。
- (d) 在「住宅(丁类)」地带及「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「酒店(只限度假屋)」。

- (e) 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」。
- (f) 修订「自然保育区」地带《注释》的规划意向及「备注」内有关填土 / 填塘或挖土工程的条款，以符合《法定图则注释总表》。
- (g) 修订「住宅（丁类）」地带《注释》的「备注」，以澄清在计算地积比率时有关管理员宿舍和康乐设施的豁免条文。
- (h) 修订「住宅（丁类）」地带、「乡村式发展」地带及「政府、机构或社区」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》。
- (i) 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」，以符合《法定图则注释总表》。

2025 年 10 月 17 日

城市规划委员会