

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/8 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權利，於 2026 年 1 月 8 日將《米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/8》(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/9》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/9》，會根據條例第 5 條，由 2026 年 3 月 6 日至 2026 年 5 月 6 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 2026 年 5 月 6 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/9》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發售。有關《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/9》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/9》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_9.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/8
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 — 把錦壘路的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A 2 項 — 把竹園村以西的數幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。
- A 3 項 — 把豐竹路的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B 1 項 — 為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的一幅位於和生圍的用地訂明建築物高度限制。
- B 2 項 — 把位於米埔南路以南的一幅用地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B 3 項 — 把位於米埔南路以南的一幅用地由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶。

在圖則上顯示行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》(第 519 章)批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案的走線，以供參考。經批准的鐵路方案須當作為根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(3)段作出修訂以符合《法定圖則註釋總表》。
- (b) 對《註釋》的說明頁第(8)(b)段作出修訂，即在圖則涵蓋範圍內的土地上，但(a)在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展或(b)《註釋》第(9)段有關「具特殊科學價值地點」

或「具特殊科學價值地點(1)」或「自然保育區」或「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶的條文另有規定者則除外的經常准許的用途或發展，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。

- (c) 在「住宅(丙類)」地帶的《註釋》加入新的第一欄用途，訂明在指定為「住宅(丙類)1」支區的土地範圍內，特別設計的獨立非住用建築物或建築物特別設計的非住用部分所經常准許的用途。
- (d) 修訂「住宅(丙類)」地帶「規劃意向」及《註釋》的「備註」以納入有關「住宅(丙類)1」支區的發展限制及要求。
- (e) 修訂「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」以納入相關的發展限制。
- (f) 在「住宅(丁類)」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「酒店(只限度假屋)」，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (g) 修訂「露天貯物」(只限英文版本)及「休憩用地」地帶《註釋》的「規劃意向」，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (h) 修訂「住宅(丁類)」、「鄉村式發展」、「休憩用地」、「康樂」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」、「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」及「具特殊科學價值地點(1)」地帶《註釋》的「備註」內有關填塘／填土或挖土工程的條款。
- (i) 修訂「商業／住宅」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率及／或上蓋面積時有關管理員宿舍和康樂設施的豁免條文。
- (j) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」以符合《法定圖則註釋總表》。

- (k) 對「住宅(丙類)」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」作出編輯修訂以符合《法定圖則註釋總表》(只限英文版本)。
- (l) 對「鄉村式發展」地帶《註釋》中在新界豁免管制屋宇的地面一層的第一欄用途作出編輯修訂以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2026年3月6日