

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/HSK/2
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 項 - 把現時屬「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶的用地改劃為「其他指定用途」註明「產業園」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 1 項 - 把位於規劃區第 4B 區的三幅用地由「住宅（乙類）3」地帶改劃為「住宅（甲類）6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 2 項 - 把位於規劃區第 4B 區的現有道路及擬議加寬的道路及行人路由「住宅（乙類）3」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C 項 - 把位於規劃區第 34E 區南面的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區（1）」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D 項 - 把位於沙洲里東面的一幅「政府、機構或社區」地帶用地的建築物高度限制，由 3 層修訂為主水平基準上 50 米。
- E 項 - 把位於屯馬線天水圍站南面的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅（甲類）7」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(b)段作出修訂，即在圖則涵蓋範圍內的土地上，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展除外的經常准許的用途或發展，以加入綠色集體運輸系統車站或路旁停車處及小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。
- (b) 刪除「綜合發展區」及「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶《註釋》。
- (c) 修訂「住宅（甲類）」地帶有關在建築物的最低兩層或特別設計的獨立非住用建築物的經常准許的用途的《註釋》，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (d) 對「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」有關發展限制條款作出編輯修訂。
- (e) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅（甲類）6」及「住宅（甲類）7」支區的發展限制及要求。
- (f) 加入新的「其他指定用途」註明「產業園」地帶的《註釋》及其發展限制。
- (g) 對「住宅（丙類）」地帶《註釋》的「備註」第(a)段有關發展限制條款作出編輯修訂。
- (h) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (i) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。

- (j) 刪除「鄉村式發展」地帶《註釋》的「備註」內有關填土、填塘和挖土工程的條款。
- (k) 刪除「商業」地帶及「其他指定用途」註明「混合用途」地帶《註釋》第一欄用途內的「街市」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (l) 刪除「住宅（乙類）」地帶及「鄉村式發展」地帶第二欄用途內的「街市」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (m) 修訂「住宅（甲類）」地帶及「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)」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (n) 修訂「工業」地帶的規劃意向以符合《法定圖則註釋總表》。
- (o) 修訂「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」註明「混合用途」地帶、「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶及「其他指定用途」註明「物流設施」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》。
- (p) 修訂「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的「創意工業」為「創意產業」。

城市規劃委員會

2026年3月20日