

《城市規劃條例》(第131章)

根據第16(2D)條及／或17(2B)條發出的通知

(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)(i) 條及／或17(2I)(c)(i)條)

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2C)條及／或17(2A)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(b) 條及／或17(2I)(b)條)，以下附表所載根據條例第16(1) 條及／或17(1)條提出的規劃申請，及／或城市規劃委員會(下稱「委員會」)依據條例第16(2J)條及／或17(2H)條就申請而接受的進一步資料，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽(如適用)－

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；以及

(ii) 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。

按照條例第16(2F)條及／或17(2D)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2I)(c)條)，任何人可就有關申請及／或進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

按照條例第16(2I)條及／或17(2G)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2I)(c)條)，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮，或根據第17條覆核有關決定為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

根據第16條申請規劃許可			
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限
A/FSS/306	粉嶺安居街粉嶺上水市地段第 245 號	擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的工業用途暨公眾停車場	2026年7月24日
A/HSK/618	元朗厦村丈量約份第 125 約多個地段和毗連政府土地	臨時商店及服務行業（地產代理）的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年7月24日
A/HSK/621	元朗洪水橋丈量約份第 124 約地段第 1898 號餘段	擬議臨時公眾停車場（私家車）（為期 3 年）	2026年7月24日
A/NE–TK/863	大埔龍尾丈量約份第 28約多個地段	臨時食肆（餐廳戶外座位區）（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1246	元朗錦田北丈量約份第 107 約地段第 1292 號	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1247	元朗錦田新潭路丈量約份第 104 約多個地段及毗連政府土地	臨時商店及服務行業及食肆連附屬設施（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1248	元朗錦田北丈量約份第 110 約地段第 117 號餘段（部份）	擬議臨時時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1250	元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1198 號 A 分段餘段（部份）	擬議臨時商店及服務行業（金屬棚架租賃）連附屬辦公室（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1251	元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 1198 號 B 分段（部份）及第 1199 號餘段（部份）	擬議臨時露天存放建築材料及建築機械連附屬設施（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1252	元朗錦田北丈量約份第 109 約多個地段	臨時露天存放金屬棚架連附屬設施（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1253	元朗錦田達吉鄉丈量約份第 107 約及第 109 約多個地段	臨時度假營、康體文娛場所、燒烤場及食肆連附屬設施及相關的填土及填塘工程（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–KTN/1254	元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1047 號 A 分段及第 1047 號 B 分段餘段（部份）	擬議臨時露天存放二手私家車及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–LFS/620	元朗流浮山丈量約份第 129約地段第 1699 號（部份）	擬議臨時商店及服務行業（五金零件零售店）連附屬設施（為期 3 年）	2026年7月24日
A/YL–PS/787	元朗原山丈量約份第 122約地段第 256號（部份）及第259號	臨時商店及服務行業及建築材料批發（為期3年）	2026年7月24日
A/YL–TYST/1365	元朗白沙村丈量約份第119約多個地段	臨時貨倉存放展覽用品、汽車零件及食品（為期3年）	2026年7月24日
A/K10/281	新九龍內地段第 6658號	擬議略為放寬住用地積比率及建築物高度限制，以作准許的住宅發展附設政府、機構或社區、商業／零售及公眾停車場用途	2026年7月31日
A/TM–LTY/519	屯門藍地丈量約份第 130約多個地段	臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）連附屬設施（為期 5 年）	2026年7月31日
A/YL–TYST/1366	元朗丈量約份第 119 約地段第 1318 號餘段(部分)及第1318號A分段餘段(部分)	臨時露天貯物存放建築材料連附屬工場（為期 3 年）	2026年7月31日
A/HSK/622	元朗厦村丈量約份第 129 約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心連附屬辦公室（為期 3 年）	2026年8月7日
A/HSK/623	元朗厦村丈量約份第 125 約地段第 1798 號餘段	臨時食肆的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日
A/K3/603	旺角界乎界限街、洗衣街、花墟道及旺角大球場的土地(包括政府撥地編號 GLA–K254、編號 GLA–K150、編號 GLA–K423 (部分)、編號 GLA–K234、花墟徑以及毗連未批租或撥用的政府土地)	擬議略為放寬「其他指定用途」註明「混合用途 (2)」地帶支區(1)的最大住用總樓面面積限制，以作准許的住宅發展	2026年8月7日
A/NE–KTS/580	古洞南蕉徑丈量約份第100約地段第1372號餘段（部份）	臨時康樂文娛場所（園藝學習中心）連附屬食肆及相關填土工程的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日
A/NE–MUP/237	萬屋邊丈量約份第 37 約地段第 661 號 C 分段第 1 小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇）	2026年8月7日
A/NE–TKL/845	打鼓嶺坪輦丈量約份第 82 約地段第 967 號（部份）及第 979 號（部份）	擬議臨時露天存放建築材料連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月7日
A/NE–TKLN/138	打鼓嶺北松園下丈量約份第 78 約多個地段和毗連政府土地	臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及商店及服務行業（為期 5 年）	2026年8月7日
A/YL–KTN/1255	元朗朗廈丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地	臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬泊車位（為期 5 年）	2026年8月7日
A/YL–KTN/1256	元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 474 號（部份）	擬議臨時商店及服務行業和公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施（為期 5 年）	2026年8月7日

根據第16條申請規劃許可			
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限
A/YL–KTN/1257	元朗錦田北丈量約份第 109 約多個地段	擬議臨時動物寄養所連附屬設施及相關的填土工程（為期 5 年）	2026年8月7日
A/YL–KTN/1258	元朗錦田北丈量約份第 107 約地段第 1434 號（部份）	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土和填塘工程（為期 3 年）	2026年8月7日
A/YL–KTN/1259	元朗錦田北丈量約份第 109 約多個地段	擬議臨時露天存放建築材料及金屬棚架連附屬辦公室（為期 3 年）	2026年8月7日
A/YL–KTN/1260	元朗錦田北錦慶園丈量約份第 109 約地段第 171 號 A 分段餘段（部份）及第 171 號 B 分段（部份）	臨時商店及服務行業和公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施（為期 5 年）	2026年8月7日
A/YL–KTS/1144	元朗錦田南丈量約份第 106 約多個地段及毗連政府土地	臨時商店及服務行業的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日
A/YL–SK/459	元朗石崗丈量約份第 114 約地段第 1415 號	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月7日

根據第16條申請規劃許可 — 提交進一步資料				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	提出意見的期限
A/K13/334	九龍灣臨興街32號美羅中心地下7號及8號工場	潔淨能源站（電動車充電）及商店及服務行業（便利店）	修改擬議商店及服務行業的入口位置、回應部門及公眾意見、提交經修訂的規劃綱領、交通評估報告及申請表格。	2026年7月31日
A/YL–KTS/1132	元朗錦田南馬鞍崗丈量約份第 113 約地段第 314 號餘段（部份）及第 331 號餘段	擬議臨時商店及服務行業（為期 3 年）	回應部門意見，並附上新的排水建議及車輛流量估算。	2026年7月31日
A/YL–SK/450	元朗石崗丈量約份第 112 約地段第 143 號 A 分段第 1 小分段（部份）及第 143 號 B 分段第 1 小分段（部份）和毗連政府土地	擬議填土及挖土工程以作准許的小型屋宇的行人車通道	回應部門意見並提交更新的佈局設計圖。	2026年7月31日
A/H6/97	香港大坑道第 4、4A、4B 及 4C 號 (內地段第 7426 號(部分))	擬議略為放寬地積比率，以作准許的分層住宅用途	回應部門和公眾人士意見表、經修訂的交通影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的排污影響評估、土力綱領，以及規劃綱領的替換頁。	2026年8月7日
A/K18/351	九龍塘金巴倫道4號新九龍內地段第754號	擬議略為放寬建築物高度限制以容許開設一層地庫用作停車和附屬機房用途，以作准許的屋宇發展	回應部門意見、新的園境設計建議和排水系統建議、經修訂的樓宇平面圖、截視圖和規劃綱領。	2026年8月7日
A/NE–TKP/3	西貢北土瓜坪丈量約份第 293 約的土地	擬議公用事業設施裝置（雨水渠）及相關填土及挖土工程	回應部門意見、排水影響評估及建築計劃。	2026年8月7日
A/YL–NSW/372	元朗南生圍丈量約份第 104 約地段第 3719 號 G 分段第 9 小分段餘段及第 3719 號 G 分段第 10 小分段（部份）和毗連政府土地	臨時食肆（餐廳）（為期 3 年）	回應部門意見，並附上經修訂的布局設計圖、行車線分析圖、申請報告及規劃綱領的替換頁。	2026年8月7日
A/YL–PN/91	元朗白泥丈量約份第 135 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場及釣魚場）、度假營、燒烤場及動物寄養所連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	回應部門的意見、澄清有關申請的運作詳情，並呈交經修訂的岩土規劃檢討報告。	2026年8月7日

2026年7月17日

城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章)

粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號S/FLN/4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2025年9月2日將《粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號S/FLN/4》（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，《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號S/FLN/5》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號S/FLN/5》，會根據條例第5條，由2026年5月22日至2026年7月22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) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；

(vi) 新界粉嶺聯發街3號粉嶺區鄉事委員會；及

(vii) 新界上水寶運路3號上水區鄉事委員會。

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7月22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《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號S/FLN/5》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓香港地圖銷售處發售。有關《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號S/FLN/5》可供查閱的地點及時間，以及《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號S/FLN/5》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_FLN_5.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)
對粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號S/FLN/4
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 — 把位於第10區的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（乙類）1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B1項 — 把位於第10區的一幅用地由「住宅（乙類）」地帶改劃為「住宅（乙類）1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B2項 — 把位於第10區的一幅用地由「住宅（乙類）」地帶改劃為「住宅（乙類）1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C項 — 把位於第7區的一幅用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅（丙類）」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D項 — 修訂位於第7區的一幅劃為「住宅（丙類）」地帶用地的建築物高度限制。
- E項 — 把位於第3區的一幅用地由「其他指定用途」註明「物流設施」地帶及「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「產業」地帶，並訂明建築物高度限制。
- F項 — 把位於第3區的一幅用地由「其他指定用途」註明「物流設施」地帶改劃為「農業」地帶。

該圖亦顯示二零二三年十一月二十八日行政長官會同行政會議根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）批准位於粉嶺繞道(西段)道路工程方案，以供參考。這批准的道路工程方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲批准。

- 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(a)在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展或(b)《註釋》的說明頁第(8)段有關「自然保育區」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、保養或修養工程。
- (b) 刪除「鄉村式發展」地帶及「其他指定用途」註明「物流設施」地帶的《註釋》。
- (c) 修訂「住宅（甲類）」地帶有關在建築物的最低兩層或不高於五層的特別設計獨立非住用建築物的經常准許的用途的《註釋》。
- (d) 修訂「住宅（乙類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅（乙類）1」支區的發展限制。
- (e) 修訂「住宅（丙類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入相關的發展限制。
- (f) 在「休憩用地」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「公共事業設施裝置（只限蓄洪設施）」，並相應將第二欄用途內的「公共事業設施裝置」修訂為「公共事業設施裝置（未另有列明者）」。
- (g) 修訂「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」地帶有關在建築物的最低兩層或不高於五層的特別設計獨立非住用建築物的經常准許的用途的《註釋》。
- (h) 加入新的「其他指定用途」註明「產業」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款。
- (i) 在「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「辦公室」及「商店及服務行業」。
- (j) 在「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶《註釋》的「備註」加入有關放宽非建築用地限制的條款。
- (k) 修訂「農業」地帶《註釋》的「備註」內有關填塘／填土的條款。
- (l) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」內有關填塘／填土或挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (m) 對「住宅（甲類）」、「住宅（乙類）」及「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」地帶《註釋》的「備註」內有關發展限制條款作出編輯修訂。
- (n) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」修訂為「研究、設計及發展中心」，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2026年5月22日