

城市規劃條例 (第131章)

啟德分區計劃大綱核准圖

編號S/K22/8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)條所賦予的權力，於2026年3月12日將《啟德分區計劃大綱核准圖編號S/K22/8》(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，《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/9》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/9》，會根據條例第5條，由2026年7月17日至2026年9月17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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；
- (v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署7樓九龍城民政事務處；
- (vi) 九龍黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓6樓黃大仙民政事務處；及
- (vii) 九龍觀塘觀塘道 392 號創紀之城 6 期 21 樓觀塘民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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9月17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任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則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《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/9》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《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/9》可供查閱的地點及時間，以及《啟德分區計劃大綱草圖編號S/K22/9》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K22_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)

對啟德分區計劃大綱核准圖編號S/K22/8

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項 — 把位於協調道的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「商業(10)」地帶，並訂明建築物高度限制和指定非建築用地、顯示為「地下購物街」的地方，以及只用作「商店及服務行業」和「食肆」用途的地區。

- B1項— 把橫跨承昌道及位於承恩里的兩幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶。

- B2項— 把橫跨承昌道及位於承恩里的另外三幅土地由「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

- C1項— 把毗鄰觀塘繞道的一塊狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶。

- C2項— 把橫跨觀塘繞道的另外一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「園景美化高架行人道」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

圖則加入有關市區重建局明倫街／馬頭角道發展計劃圖和土瓜灣道／馬頭角道發展計劃圖所涵蓋範圍的土地用途地帶的註明，以供參考。

刪除圖則上已完成的中九龍繞道(油麻地段)有關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)批准有關工程的註明，以供參考。

圖則更新有關已完成的中九龍繞道(油麻地段)、隧道、園景美化高架行人道、地下購物街，以及位於啟德跑道區的景觀平台的註明，以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)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，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。

- (b) 修訂「商業」地帶《註釋》的「規劃意向」，以符合《法定圖則註釋總表》。

- (c) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「商業(10)」支區的發展限制。

- (d) 刪除有關「綜合發展區」和「綜合發展區(1)」地帶《註釋》的「規劃意向」和「備註」，並相應修訂「綜合發展區(2)」地帶《註釋》的「規劃意向」。

- (e) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」有關略為放寬限制的條款。

- (f) 在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「食肆(只限在指定為「其他指定用途(碼頭)(1)」的土地範圍內)」和「商店及服務行業(只限在指定為「其他指定用途(碼頭)(1)」的土地範圍內)」，並相 應分別修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第二欄用途內的「食肆(只限酒樓餐廳)」和「商店及服務行業(只限銀行、快餐店、零售商店、服務行業、陳列室(汽車陳列室除外)」為「食肆(未另有列明者)」和「商店及服務行業(未另有列明者)」。

- (g) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的「備註」(1)，以註明土地範圍指定為「其他指定用途(碼頭)(1)」除外、修訂發展限制條款，以及將「食肆」納入附屬用途。

- (h) 對「綜合發展區」、「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「其他指定用途」註明「與藝術及演藝有關的用途」、「其他指定用途」註明「郵輪碼頭包括商業發展附連上蓋園景平台」、「其他指定用途」註明「直升機場」、「其他指定用途」註明「與旅遊業有關的用途包括商業、酒店及娛樂」和「其他指定用途」註明「工業展覽館及商業發展」地帶《註釋》的「備註」作出編輯修訂。

- (i) 修訂「綜合發展區」和「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》。

城市規劃委員會

2026年7月17日

城市規劃條例 (第131章)

屯門分區計劃大綱核准圖

編號S/TM/41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)條所賦予的權力，於2026年5月26日將《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/41》(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，《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/42》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/42》，會根據條例第5條，由2026年7月17日至2026年9月17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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處；及
- (vi) 新界屯門青賢街1號屯門鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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9月17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任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則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《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/42》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《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/42》可供查閱的地點及時間，以及《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/42》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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TM_42.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)

對屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/41的修訂

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 — 修訂位於第52區嶺南大學本部校園及嶺南大學室外運動場的兩幅劃為「政府、機構或社區」地帶用地的建築物高度限制。

- A2項— 把屬於嶺南大學本部校園部分的一塊狹長土地由「住宅(乙類)16」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並相應修訂建築物高度限制。

- A3項— 把屬於嶺南大學本部校園以北的住宅發展項目部分的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)16」地帶，並相應修訂建築物高度限制。

- A4項— 把位於嶺南大學室外運動場以西北的一塊狹長土地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並相應修訂建築物高度限制。

- A5項— 修訂位於藍地原水抽水站員工宿舍以東的一塊劃為「政府、機構或社區」地帶狹長土地的建築物高度限制。

- A6項— 修訂位於富地路以北的一幅劃為「政府、機構或社區」地帶用地的建築物高度限制。

- B1項— 把位於第16區屯門河道以東的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

- B2項— 刪除位於第16區海皇路以西的「政府、機構或社區」地帶南部的建築物高度限制。

- C項 — 把位於藍地交匯處以東的一塊狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「鄉村式發展」地帶。

- D1項— 把位於第55區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明建築物高度限制。

- D2項— 把位於第55區的數塊狹長土地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明建築物高度限制。

- D3項— 把位於第55區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

- D4項— 把位於青山公路—大欖段的兩塊土地由「綜合發展區」地帶及「住宅(乙類)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)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「具特殊科學價值地點」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。

- (b) 刪除「綜合發展區」地帶《註釋》內與位於第55區的用地有關的「備註」。

- (c) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表I的第一欄用途內加入「政府用途(未另有列明者)」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途(只限報案中心、郵政局)」及第二欄用途內的「政府用途(未另有列明者)」。

- (d) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的「備註」，以修訂有關的發展限制，及將「食肆」納入附屬用途。

- (e) 在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第二欄用途內分別修訂「食肆(只限酒樓餐廳)」及「商店及服務行業(只限銀行、快餐店、零售商店、服務行業、陳列室)」為「食肆」及「商店及服務行業」。

- (f) 修訂「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」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》。

城市規劃委員會

2026年7月17日

城市規劃條例(第131章)

葵涌分區計劃大綱核准圖

編號S/KC/32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)條所賦予的權力，於2025年1月3日將《葵涌分區計劃大綱核准圖編號S/KC/32》(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，《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/33》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/33》，會根據條例第5條，由2026年7月31日至2026年9月30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) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 新界葵涌興芳路166–174號葵興政府合署10樓葵青民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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9月30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任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則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，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/33》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《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/33》可供查閱的地點及時間，以及《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/33》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_KC_33.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)

對葵涌分區計劃大綱核准圖編號S/KC/32

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 — 把位於梨木道與國瑞路交界的一幅用地由「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作社會福利設施用途」、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）5」地帶，並訂明建築物高度限制。

- B1項— 修訂位於青荃路「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的建築物高度限制。

- B2項— 把位於青荃路的三塊狹長土地由「綠化地帶」及「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶，並訂明建築物高度限制。

- B3項— 把位於永基路附近及荃灣華人永遠墳場以東的三個地塊由「其他指定用途」註明「靈灰安置所」、「其他指定用途」註明「墳場」及「其他指定用途」註明「殯儀館與火葬場」地帶改劃為「工業」地帶。

- B4項— 把位於荃灣華人永遠墳場以東的一個地塊由「其他指定用途」註明「墳場」及「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「殯儀館與火葬場」地帶。

- C 項 — 把位於和宜合道的一幅用地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「住宅（戊類）2」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)(a)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，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。

- (b) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的規劃意向及「備註」，以納入新增的「住宅（甲類）5」支區的發展限制及要求。

- (c) 刪除「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作社會福利設施用途」地帶的《註釋》。

- (d) 修訂「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶《註釋》的「備註」內有關骨灰龕位數目上限的規定及放寬發展限制的條款。

- (e) 修訂「住宅（戊類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅（戊類）2」支區的發展限制及要求。

- (f) 修訂「住宅（甲類）」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」，以刪除豁免用地名單及有關地段界線的引述，從而將非建築用地限制規定與地段界線脫鉤。

- (g) 刪除「住宅（甲類）1」支區《註釋》的「備註」中有關附屬設施及公共交通設施豁免計算總樓面面積的條款，並相應在現有「住宅（甲類）」地帶及其支區《註釋》的「備註」中納入附屬設施豁免計算總樓面面積的條款，及另增一項有關公共交通設施豁免計算總樓面面積的條款。

- (h) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表I的第一欄用途內加入「政府用途（未另有列明者）」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途（只限報案中心、郵政局）」及第二欄用途內的「政府用途（未另有列明者）」。

- (i) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業（3）」支區的發展限制及要求，並相應刪除「商業（3）」地帶的《註釋》。

- (j) 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》。

- (k) 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》。

- (l) 修訂「綜合發展區」、「住宅（戊類）」、「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」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》。

- (m) 對「住宅（戊類）1」及「政府、機構或社區（1）」支區《註釋》的規劃意向和「商業」、「住宅（甲類）」、「住宅（乙類）」及「住宅（戊類）」地帶《註釋》的「備註」作出編輯修訂。

城市規劃委員會

2026年7月31日