

城市規劃條例(第 131 章)

元朗分區計劃大綱核准圖 編號 S/YL/25 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於 2022 年 5 月 3 日將《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/25》(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，《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/26》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/26》，會根據條例第 5 條，由 2023 年 1 月 6 日至 2023 年 3 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；
- (vi) 新界元朗元朗安寧路 139 至 147 號屏山鄉鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗攸田東路 1 號十八鄉鄉事委員會。

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 2023 年 3 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 條就有關的草圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號 29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(下稱「規劃指引編號 29B」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號 29B 所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號 29B 提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。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.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/26》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖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.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_YL_26.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)
對元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/25
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 - 把位於大旗嶺的一幅用地由「休憩用地」地帶及「住宅（乙類）」地帶改劃為「住宅（甲類）6」地帶。
- B 項 - 把位於欖喜路的一幅用地由「其他指定用途」註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶改劃為「住宅（甲類）7」地帶。
- C1 項 - 把位於宏業東街的一幅用地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「住宅（戊類）2」地帶。
- C2 項 - 把位於安樂道變電站旁的一幅用地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- C3 項 - 把位於強業街休憩公園旁的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- D1 項 - 把位於朗屏站以南的一幅用地由「綜合發展區」地帶、「政府、機構或社區」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「住宅（甲類）8」地帶。
- D2 項 - 把位於渠務署元朗屏信街職員宿舍的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- D3 項 - 把元朗安寧路附近的一段明渠由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「明渠」的地方。
- D4 項 - 把現有媽橫路、屏信街及保輝徑的部分路段由「政府、機構或社區」地帶、「綜合發展區」地帶、「休憩用地」地帶及「住宅（甲類）」地帶和顯示為「明渠」的地方改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「綜合發展區」地帶有關位於第 2 區緊貼朗屏站南面用地的「備註」。
- (b) 修訂「住宅（甲類）」地帶，在第一欄用途內加入「公眾停車場（貨櫃車除外）（只限在指定為「住宅（甲類）6」的土地範圍內）」，並相應把第二欄用途的「公眾停車場（貨櫃車除外）」修訂為「公眾停車場（貨櫃車除外）（未另有列明者）」。
- (c) 修訂「住宅（甲類）」地帶的「備註」，以納入「住宅（甲類）6」、「住宅（甲類）7」及「住宅（甲類）8」支區及其有關的發展限制條款。
- (d) 刪除「住宅（乙類）」地帶的「備註」內有關上蓋面積限制的條款。
- (e) 修訂「住宅（戊類）」地帶的「備註」，以納入「住宅（戊類）2」支區及其有關的發展限制條款。
- (f) 修訂「其他指定用途」註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶的「備註」內有關總樓面面積限制的條款。

2023年1月6日

城市規劃委員會