

城市规划条例(第 131 章)

东涌谷分区计划大纲核准图编号 S/I-TCV/2 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2025 年 9 月 2 日将《东涌谷分区计划大纲核准图编号 S/I-TCV/2》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《东涌谷分区计划大纲草图编号 S/I-TCV/3》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《东涌谷分区计划大纲草图编号 S/I-TCV/3》，会根据条例第 5 条，由 2025 年 10 月 31 日至 2025 年 12 月 31 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 15 楼西贡及离岛规划处；
- (v) 香港中环统一码头道 38 号海港政府大楼 20 楼离岛民政事务处；
- (vi) 大屿山东涌美东街 6 号东涌邮政局大厦 1 楼离岛民政事务处东涌分处；及
- (vii) 大屿山东涌上岭皮村 1 号东涌乡事委员会。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2025 年 12 月 31 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明：

- (a) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；以及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关乎的、有关图则的一个或多于

一个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」)，而提交的申述亦应符合指引所列明的规定，特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个字母数字字符，则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取，亦可从委员会的网页(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《东涌谷分区计划大纲草图编号 S/I-TCV/3》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《东涌谷分区计划大纲草图编号 S/I-TCV/3》可供查阅的地点及时间，以及《东涌谷分区计划大纲草图编号 S/I-TCV/3》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关资料已载于委员会的网页(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_I-TCV_3.html)供公众查阅。

个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门，以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途：

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份；
- (b) 处理有关申述，包括在公布申述供公众查阅时，同时公布「申述人」的姓名供公众查阅；以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

**城市规划委员会根据《城市规划条例》(第 131 章)
对东涌谷分区计划大纲核准图编号 S/I-TCV/2
所作修订项目附表**

I. 就图则所显示的事项作出的修订项目

- A 项 - 把位于裕东路及松满路交界的一幅用地由「住宅（丙类）2」改划为「住宅（乙类）」地带，并订定建筑物高度限制。
- B 1 项 把六幅邻近侯王宫、牛凹及石门甲道的狭长土地由显示为「道路」的地方改划为「商业（2）」地带、「休憩用地」地带、「政府、机构或社区」地带、「乡村式发展」地带、「绿化地带」、「其他指定用途」注明「堤堰」地带及「自然保育区」地带。
- B 2 项 把一幅邻近侯王宫的细小土地由「政府、机构或社区」地带改划为「休憩用地」地带。
- B 3 项 把一幅位于侯王宫以南划为「政府、机构或社区」地带的细小土地的建筑物高度限制由四层修订为一层。

该图亦显示二零二零年十月二十三日及二零二四年六月二十一日行政长官会同行政会议根据《道路（工程、使用及补偿）条例》（第 370 章）批准位于东涌新市镇扩展裕东路、松满路、L29 号公路、L30 号公路及石门甲道，L22 号公路、L24 号公路、L25 号公路、L26 号公路及 L28 号公路道路工程方案，以供参考。这批准的道路工程方案须当作根据《城市规划条例》第 13A 条获批准。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 纳入「住宅（乙类）」地带的新《注释》及其发展限制。
- (b) 删除「商业」地带《注释》第一栏用途及「乡村式发展」地带《注释》第二栏用途内的「街市」。
- (c) 修订「政府、机构或社区」地带《注释》的第二栏用途内的「商店及服务行业」为「商店及服务行业（未另有列明者）」。
- (d) 在「乡村式发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府垃圾收集站」及「公厕设施」，并相应删除第二栏用途内的「政府垃圾收集站」及「公厕设施」。

- (e) 在「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「郊野学习 / 教育 / 游客中心」。
- (f) 修订「政府、机构或社区」地带《注释》内的「研究所、设计及发展中心」用途名称为「研究、设计及发展中心」。

城市规划委员会

2025 年 10 月 31 日