

城市规划条例 (第 131 章)

屯门分区计划大纲核准图编号 S/TM/41 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 2026 年 5 月 26 日将《屯门分区计划大纲核准图编号 S/TM/41》(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, 《屯门分区计划大纲草图编号 S/TM/42》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《屯门分区计划大纲草图编号 S/TM/42》, 会根据条例第 5 条, 由 2026 年 7 月 17 日至 2026 年 9 月 17 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 14 楼屯门及元朗西规划处;
- (v) 新界屯门屯喜路 1 号屯门政府合署 2 楼屯门民政事务处;
及
- (vi) 新界屯门青贤街 1 号屯门乡事委员会。

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 2026 年 9 月 17 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，亦可从委员会的网站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《屯门分区计划大纲草图编号 S/TM/42》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼香港地图销售处发售。有关《屯门分区计划大纲草图编号 S/TM/42》可供查阅的地点及时间，以及《屯门分区计划大纲草图编号 S/TM/42》的电子版可于委员会的网站浏览。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/sc/plan_making/S_TM_42.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)
对屯门分区计划大纲核准图编号 S/TM/41 的修订
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 1 项 – 修订位于第 52 区岭南大学本部校园及岭南大学室外运动场的两幅划为「政府、机构或社区」地带用地的建筑物高度限制。
- A 2 项 – 把属于岭南大学本部校园部分的一块狭长土地由「住宅(乙类)16」地带改划为「政府、机构或社区」地带，并相应修订建筑物高度限制。
- A 3 项 – 把属于岭南大学本部校园以北的住宅发展项目部分的一块狭长土地由「政府、机构或社区」地带改划为「住宅(乙类)16」地带，并相应修订建筑物高度限制。
- A 4 项 – 把位于岭南大学室外运动场以西北的一块狭长土地由「住宅(丙类)」地带改划为「政府、机构或社区」地带，并相应修订建筑物高度限制。
- A 5 项 – 修订位于蓝地原水抽水站员工宿舍以东的一块划为「政府、机构或社区」地带狭长土地的建筑物高度限制。
- A 6 项 – 修订位于富地路以北的一幅划为「政府、机构或社区」地带用地的建筑物高度限制。
- B 1 项 – 把位于第 16 区屯门河道以东的一块狭长土地由「休憩用地」地带改划为「政府、机构或社区」地带。
- B 2 项 – 删除位于第 16 区海皇路以西的「政府、机构或社区」地带南部的建筑物高度限制。
- C 项 – 把位于蓝地交汇处以东的一块狭长土地由显示为「道路」的地方改划为「乡村式发展」地带。
- D 1 项 – 把位于第 55 区的一幅用地由「综合发展区」地带改划为「住宅(乙类)」地带，并订明建筑物高度限制。

- D2项 - 把位于第55区的数块狭长土地由「综合发展区」地带改划为「住宅(乙类)」地带，并订明建筑物高度限制。
- D3项 - 把位于第55区的一幅用地由「综合发展区」地带改划为「政府、机构或社区」地带。
- D4项 - 把位于青山公路一大榄段的两块土地由「综合发展区」地带及「住宅(乙类)」地带改划为显示为「道路」的地方。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(a)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但(a)在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展或(b)《注释》的说明页第(8)段有关「具特殊科学价值地点」地带的条文另有规定者则除外的经常准许的用途或发展，加入小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 删除「综合发展区」地带《注释》内与位于第55区的用地有关的「备注」。
- (c) 在「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》内附表I的第一栏用途内加入「政府用途(未另有列明者)」，并相应删除第一栏用途内的「政府用途(只限报案中心、邮政局)」及第二栏用途内的「政府用途(未另有列明者)」。
- (d) 修订「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的「备注」，以修订有关的发展限制，及将「食肆」纳入附属用途。
- (e) 在「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的第二栏用途内分别修订「食肆(只限酒楼餐厅)」及「商店及服务行业(只限银行、快餐店、零售商店、服务行业、陈列室)」为「食肆」及「商店及服务行业」。

- (f) 修订「工业」、「政府、机构或社区」及「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2026 年 7 月 17 日