

城市規劃條例(第 131 章)

東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2 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 9 月 2 日將《東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2》(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，《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/3》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/3》，會根據條例第 5 條，由 2025 年 10 月 31 日至 2025 年 12 月 31 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 15 樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 20 樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山東涌美東街 6 號東涌郵政局大廈 1 樓離島民政事務處東涌分處；及
- (vii) 大嶼山東涌上嶺皮村 1 號東涌鄉事委員會。

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 2025 年 12 月 31 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，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/3》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《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/3》可供查閱的地點及時間，以及《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/3》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_I-TCV_3.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，包括在公佈申述供公眾查閱時，同時公佈「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)
對東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2
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 - 把位於裕東路及松滿路交界的一幅用地由「住宅（丙類）2」改劃為「住宅（乙類）」地帶，並訂定建築物高度限制。
- B 1 項 把六幅鄰近侯王宮、牛凹及石門甲道的狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「商業（2）」地帶、「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」、「其他指定用途」註明「堤堰」地帶及「自然保育區」地帶。
- B 2 項 把一幅鄰近侯王宮的細小土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- B 3 項 把一幅位於侯王宮以南劃為「政府、機構或社區」地帶的細小土地的建築物高度限制由四層修訂為一層。

該圖亦顯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）批准位於東涌新市鎮擴展裕東路、松滿路、L29 號公路、L30 號公路及石門甲道，L22 號公路、L24 號公路、L25 號公路、L26 號公路及 L28 號公路道路工程方案，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) 納入「住宅（乙類）」地帶的新《註釋》及其發展限制。
- (b) 刪除「商業」地帶《註釋》第一欄用途及「鄉村式發展」地帶《註釋》第二欄用途內的「街市」。
- (c) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業（未另有列明者）」。
- (d) 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」。

- (e) 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」。
- (f) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》內的「研究所、設計及發展中心」用途名稱為「研究、設計及發展中心」。

城市規劃委員會

2025 年 10 月 31 日