

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 1 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。
- A 2 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。
- A 3 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。
- A 4 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。
- A 5 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。
- A 6 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。
- B 1 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。
- B 2 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。
- D 1 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 - 把位於青山公路一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