

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