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

A1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。

A2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。

A3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。

A4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。

A5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。

A6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。

B1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。

B2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。

D1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—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