

## 城市規劃條例(第 131 章)

### 屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/39 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 2024 年 9 月 11 日將《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/39》(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/40》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/40》，會根據條例第 5 條，由 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 1 月 2 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 2025 年 1 月 2 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；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/40》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及九龍彌敦道 382 號測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/40》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/40》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([http://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_TM\\_40.html](http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TM_40.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/39  
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 - 把位於輕便鐵路豐景園站西北面的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)29」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2 項 - 把屬於住宅發展項目「海典軒」部分的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 - 把位於屯門市廣場以東的一幅用地由「綠化地帶」和顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)30」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 項 - 把位於興富街以西的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶，並訂明建築物高度限制。

**II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目**

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)29」及「住宅(甲類)30」支區的發展限制條款。
- (b) 納入「政府、機構或社區(5)」支區及其有關的發展限制條款。
- (c) 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」。

- (d) 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」。

2024年11月1日

城市規劃委員會