

修訂於 2017 年 7 月 3 日

傳真(2451 1598)

規 劃 署

屯門及元朗西規劃處
香港新界沙田上禾輦路一號
沙田政府合署 14 樓



Planning Department

Tuen Mun and Yuen Long West
District Planning Office
14/F., Sha Tin Government Offices,
1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin,
N.T., Hong Kong

來函檔號 Your Reference : HAD TM DC 13/15/DC/17

本署檔號 Our Reference : PDTM 4/1/123

電話號碼 Tel. No. : 2158 6282

傳真機號碼 Fax No. : 2489 9711

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會秘書劉振輝先生

劉先生：

要求規劃署交代屯門區改劃土地進展及人口增長預算
盡速為屯門作出妥善規劃

多謝區議會秘書處於今年6月21日致函規劃署署長並夾附有關標題事宜的區議會討論文件(屯門區議會文件2017年第25號)，規劃署署長授權本處回覆，本處就文件中垂詢事宜提供以下資料。

由2012年1月1日至2017年6月30日期間，涉及屯門區的分區計劃大綱圖，包括屯門分區計劃大綱圖，掃管笏分區計劃大綱圖及藍地及亦園分區計劃大綱圖，曾就提供新的住宅用地及新的社區設施用地進行改劃。

屯門分區計劃大綱圖曾於2012年及2014年改劃以提供新的住宅用地。掃管笏分區計劃大綱圖曾於2015年改劃以提供新的住宅用地。詳細資料請參閱附件一、圖1及圖2。

屯門分區計劃大綱圖曾於2012年改劃一幅用地作政府、機構或社區設施用途。藍地及亦園分區計劃大綱圖曾於2014年改劃一幅用地作政府、機構或社區設施用途。詳細資料請參閱附件一、圖3及圖4。

屯門分區計劃大綱圖及掃管笏分區計劃大綱圖就上述改劃以增加房屋供應時，已就區內的各項政府、機構或社區設施的需求進行評估。就屯門區政府、機構或社區設施的供應概況，請參閱附件二。

現行屯門分區計劃大綱圖，掃管笏分區計劃大綱圖及藍地及亦園分區計劃大綱圖的規劃人口分別大約為543,500人，16,955人及28,800人。

多謝各區議員對有關標題事宜的關注。如有進一步的查詢，可與本人聯絡（電話：2158 6282）。

規劃署

屯門及元朗西規劃專員

（何婉貞



代行)

2017年7月3日

屯門分區計劃大綱圖 (住宅發展)										
改劃年份	用地編號	地點 (見圖一)	大約地盤面積 (公頃)	原有土地用途地帶	現時土地用途地帶	當時的土地狀況 (政府/私人)	房屋類型 (公營/私營)	住用地積比率	預計單位數量(大約)	預計落成年份
2012	1	湖安街北面和湖山網球場西面一塊用地	0.23	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)」	政府土地	私營	5	222	-
2014	2	第54區位於麒麟圍以西的一塊用地	1	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)24」	主要為私人土地	公營	5	1,000	2024/2025
	3	第54區位於興富街的一塊用地	0.77	「政府、機構或社區」、「綠化地帶」及顯示作「道路」的地方	「住宅(甲類)25」	主要為私人土地	公營	5	700	2024/2025
	4	第29區位於良景邨東北面的一塊用地	1.32	「政府、機構或社區」及「住宅(甲類)」	「住宅(甲類)21」	主要為政府土地	公營	6	830	2023/2024
	5	第2區位於山景邨東北面的一塊用地	0.31	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)23」	政府土地	公營	6	260	2019/2020
	6	第16區位於海榮路及海皇路交界處的一塊用地	0.88	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)22」	政府土地	私營	6	480	10.6.2016*
	7	第39區位於青山公路－青山灣段的一塊用地	0.48	「政府、機構或社區」及「綠化地帶」	「住宅(甲類)22」	政府土地	公營	6	380	-
	8	第20區位於青山公路－青山灣段以東的一塊用地	0.61	「住宅(乙類)8」	「住宅(乙類)2」	政府土地	私營	3.6	370	24.8.2016*
	9	第48區位於青山公路－青山灣段一塊用地的西面部分	2.4	「政府、機構或社區」	「住宅(乙類)15」	政府土地	私營	不適用	1,160	8.8.2016*
	10	把48區位於青山公路－青山灣段一塊用地的東面部分	2.75	「政府、機構或社區」	「住宅(乙類)14」	政府土地	私營	不適用	1,450	-
	11	第56區位於屯門公路以東的一塊用地	2.57	「住宅(乙類)」、「綠化地帶」及「綜合發展區」	「住宅(乙類)17」	政府土地	私營	不適用	1,220	17.6.2015*
	12	第56區位於掃管笏路以西的一塊用地	1.24	「綠化地帶」及「住宅(乙類)」	「住宅(乙類)2」	主要為政府土地	私營	3.6	720	21.6.2017*
	13	第56區位於掃管笏路的一塊用地	2.68	「住宅(乙類)」、「休憩用地」及「綠化地帶」	「住宅(乙類)18」	政府土地	私營	不適用	1,290	8.7.2015*
	14	第56區位於掃管笏路的一塊用地	0.75	「住宅(乙類)」及「綠化地帶」	「住宅(乙類)2」	政府土地	私營	3.6	390	23.12.2015*
	15	第48區位於青山公路－青山灣段的一塊用地	1.1	「政府、機構或社區」及「休憩用地」	「住宅(乙類)」	政府土地	私營	1.3	190	16.9.2015*
	16	第59區位於青山公路－大欖段以南的一塊用地	0.2	「其他指定用途」註明「超級市場、酒樓餐廳及其他商業及康樂設施」	「住宅(乙類)19」	私人土地	私營	不適用	10座屋宇	-
*土地批租日期(日/月/年)										

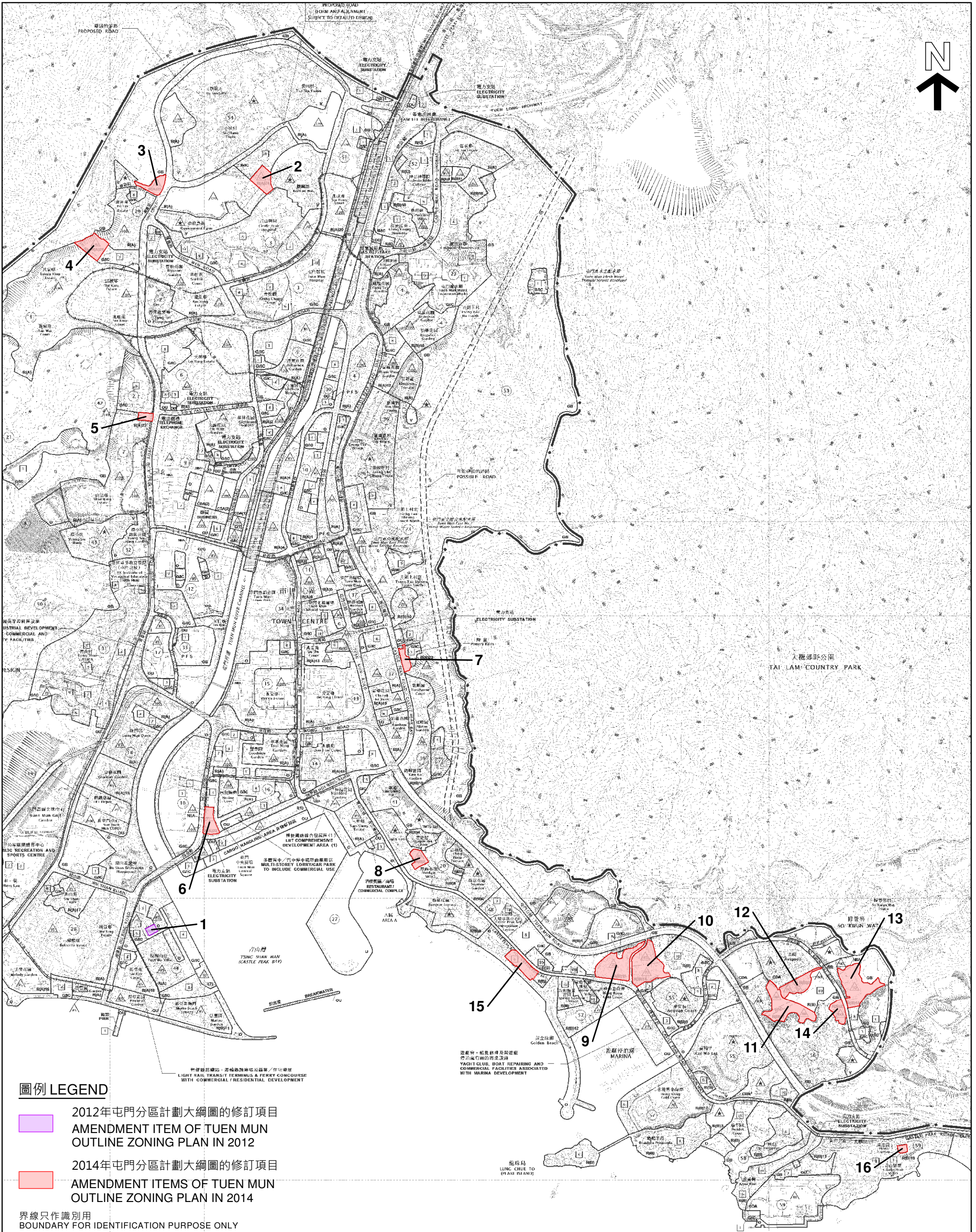
掃管笏分區計劃大綱圖 (住宅發展)										
改劃年份	地點 (見圖二)		大約地盤面積 (公頃)	原有土地用途地帶	現時土地用途地帶	當時的土地狀況 (政府/私人)	房屋類型 (公營/私營)	住用地積比率	預計單位數量(大約)	預計落成年份
2015	位於青山公路大欖段以北的一塊土地		6.03	「綠化地帶」	「住宅（乙類）2」	主要為政府土地	私營	3.6	2000	-

藍地及亦園分區計劃大綱圖 (政府、機構或社區設施)								
改劃年份	地點 (見圖四)	大約地盤面積 (公頃)	原有土地用途地帶	現時土地用途地帶	當時的土地狀況 (政府/私人)	營運團體	用途	預計落成年份
2014	福亨村路以東一塊用地	1.24	「住宅 (丙類)」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「住宅(丁類)」	「政府、機構或社區 (1)」	主要為私人土地	博愛醫院	老人院舍	2019/2020
屯門分區計劃大綱圖 (政府、機構或社區設施)								
改劃年份	地點 (見圖三)	大約地盤面積 (公頃)	原有土地用途地帶	現時土地用途地帶	當時的土地狀況 (政府/私人)	營運團體	用途	預計落成年份
2012	青山公路與海榮路東南面交界處一塊用地	0.46	「綠化地帶」	「政府、機構或社區」	政府土地	未定	未定	-

屯門區的主要社區設施規劃標準及供應
(不包括洪水橋新發展區)

設施	《香港規劃標準與準則》的人口標準	按照人口標準而計算的設施數量	供應情況		剩餘/短缺 (按照已計劃的供應而計算)
			現有的供應	已規劃的供應	
地區休憩用地	每 100,000 人 10 公頃	56.53 公頃	63.77 公頃	103.36 公頃	+46.83 公頃
鄰舍休憩用地	每 100,000 人 10 公頃	56.53 公頃	102.71 公頃	117.61 公頃	+61.08 公頃
中學	每 40 名 12 至 17 歲年齡組別 1 間全日制課室	704 間課室	999 間課室	1029 間課室	+325 間課室
小學	每 25.5 名 6 至 11 歲年齡組別 1 間全日制課室	1000 間課室	1052 間課室	1176 間課室	+176 間課室
幼兒班與幼稚園	每 1,000 名 3 至 6 歲年齡組別 26 間課室	288 間課室	346 間課室	363 間課室	+75 間課室
分區警署	200,000-500,000 人 1 間	1.18	1.00	1.00	-0.18
警區警署	100,000-200,000 人 1 間	2.95	2.00	3.00	+0.05
醫院	每 1,000 人設 5.5 張病床	3248 張病床	1822 張病床	1822 張病床	-1426 張病床*
普通科診療所／健康中心	每 100,000 人將設置 1 間	5.90	3.00	5.00	-0.90
裁判法院 (8 個法庭)	每 660,000 人或以下 1 間	0.90	1.00	1.00	+0.10
綜合青少年服務中心	每 12,000 名屬於 6 至 24 歲年齡組別 1 間	7.55	13.00	13.00	+5.45
綜合家庭服務中心	每 100,000 至 150,000 人 1 間	3.77	4.00	4.00	+0.23
圖書館	每 200,000 人 1 間	2.95	3.00	3.00	+0.05
體育中心	每 50,000 至 65,000 人 1 間	8.69	5.00	8.00	-0.69
運動場館／運動場	每 200,000 至 250,000 人 1 間	2.26	1.00	2.00	-0.26
標準游泳池	每 287,000 人 1 間	1.97	2.00	2.00	+0.03

*醫院病床供應以區域計算。區域短缺會由醫院管理局及食物及衛生局處理。



圖例 LEGEND

- 2012年屯門分區計劃大綱圖的修訂項目
AMENDMENT ITEM OF TUEN MUN
OUTLINE ZONING PLAN IN 2012
- 2014年屯門分區計劃大綱圖的修訂項目
AMENDMENT ITEMS OF TUEN MUN
OUTLINE ZONING PLAN IN 2014

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

位置圖 LOCATION PLAN

屯門分區計劃大綱圖改劃作住宅用途的用地
LAND REZONED FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT
ON TUEN MUN OUTLINE ZONING PLAN

Scale 1:18,000 比例尺

METRES 330 0 330 660 990 1,320 METRES

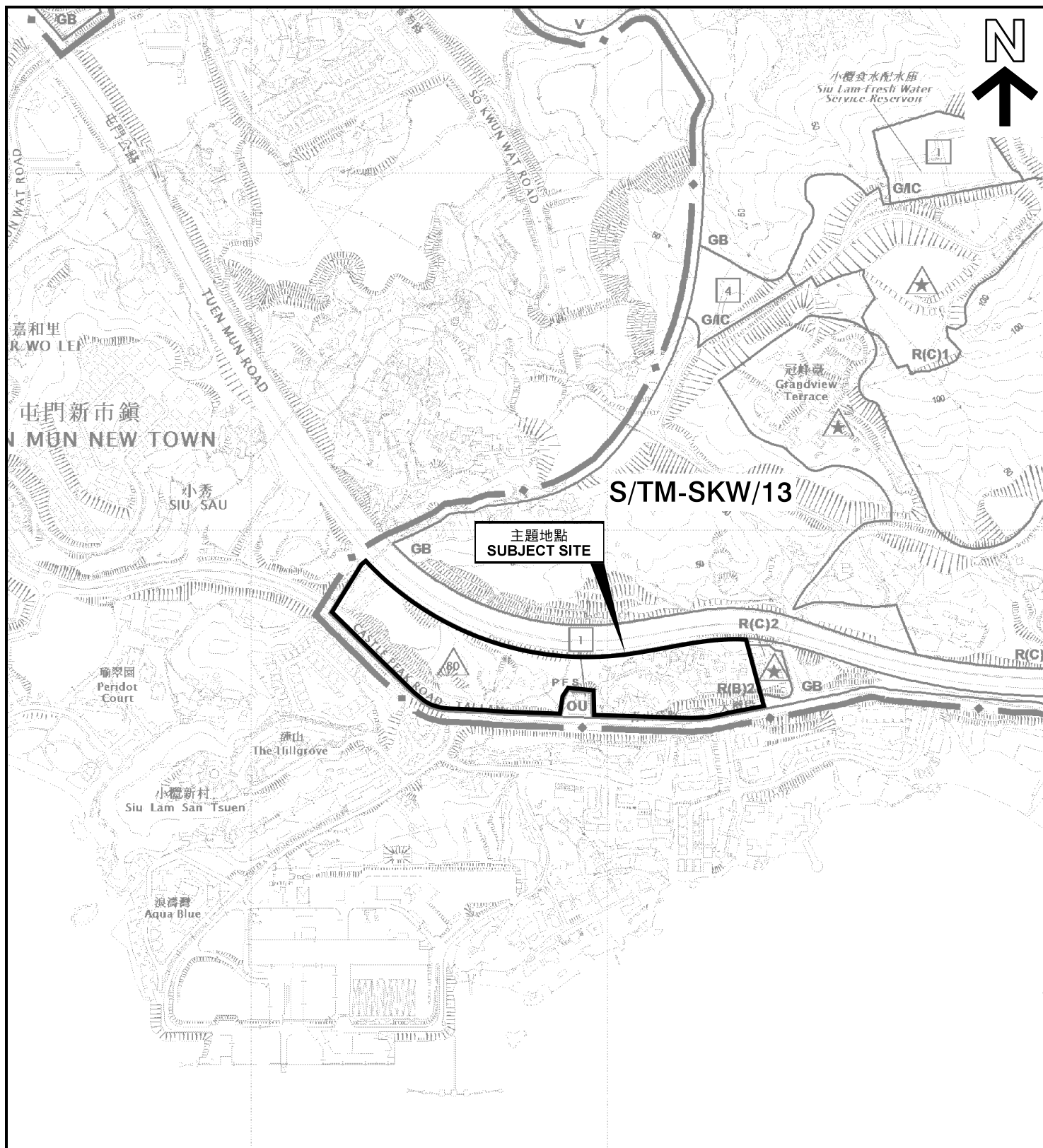
規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
Reference No.
M/TM/17/88

圖 PLAN
1

本摘要圖於2017年6月29日擬備，
所根據的資料為2015年2月10日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM/33
EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.6.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/TM/33 APPROVED ON 10.2.2015



圖例 LEGEND



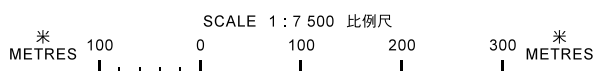
2015年掃管笏分區
計劃大綱圖的修訂項目
AMENDMENT ITEM OF SO KWUN WAT
OUTLINE ZONING PLAN IN 2015

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本摘要圖於2017年6月28日擬備，
所根據的資料為於2015年12月1日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM-SKW/13
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.6.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/TM-SKW/13 APPROVED ON 1.12.2015

位置圖 LOCATION PLAN

掃管笏分區計劃大綱圖改劃作住宅用途的用地
LAND REZONED FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT
ON SO KWUN WAT OUTLINE ZONING PLAN

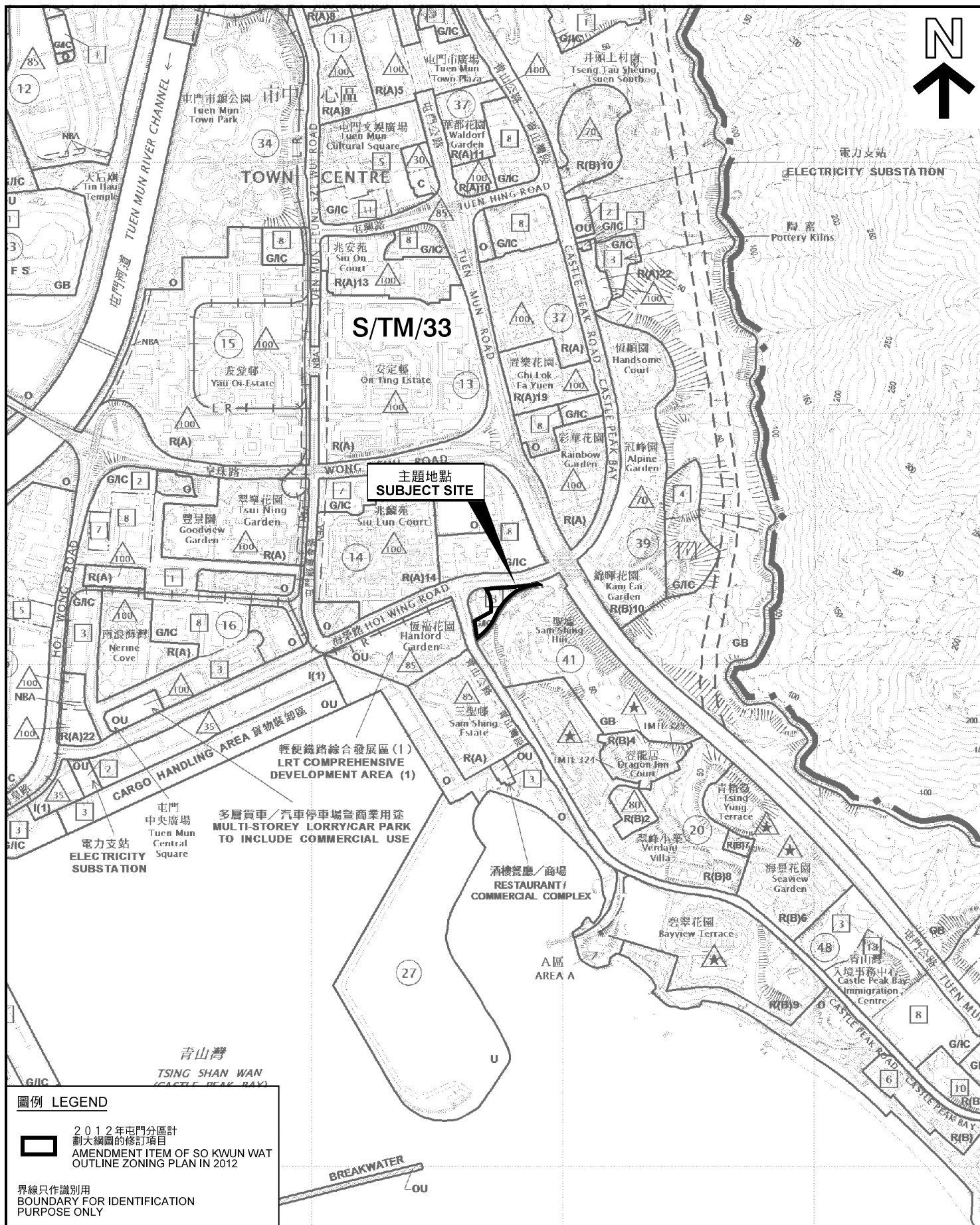


規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TM/17/88

圖 PLAN
2



圖例 LEGEND

2012年屯門分區計劃大綱圖的修訂項目
AMENDMENT ITEM OF SO KWUN WAT OUTLINE ZONING PLAN IN 2012

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

位置圖 LOCATION PLAN

屯門分區計劃大綱圖改劃作
政府、機構或社區設施的用地
LAND REZONED FOR GOVERNMENT,
INSTITUTIONAL AND COMMUNITY FACILITIES ON
TUEN MUN OUTLINE ZONING PLAN

本摘要圖於2017年6月28日擬備，
所根據的資料為2015年2月10日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM/33
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.6.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/TM/33 APPROVED ON 10.2.2015

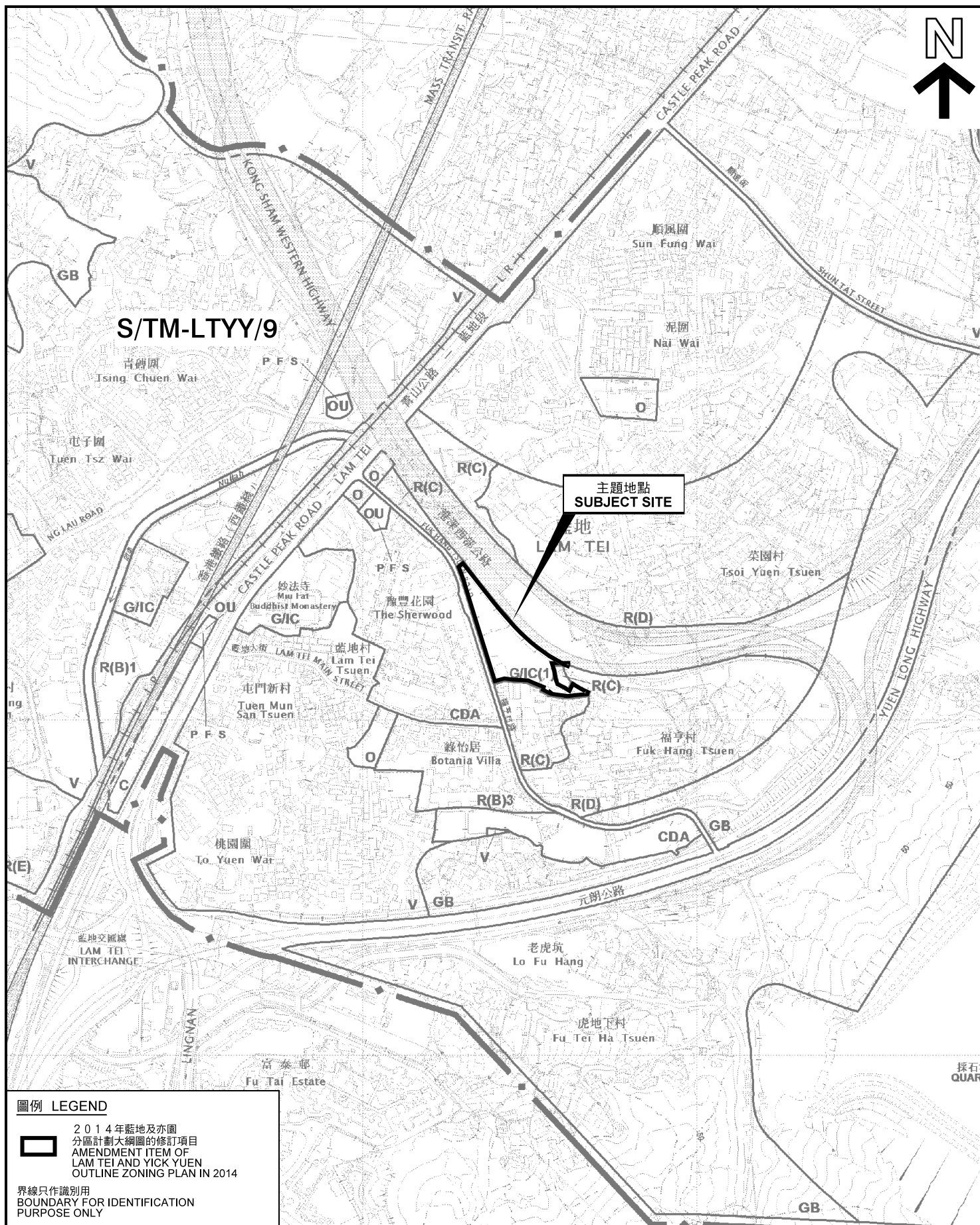
SCALE 1 : 10 000 比例尺
METRES 200 0 200 400 METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TM/17/88

圖 PLAN
3



圖例 LEGEND

 2014年藍地及亦園
分區計劃大綱圖的修訂項目
AMENDMENT ITEM OF
LAM TEI AND YICK YUEN
OUTLINE ZONING PLAN IN 2014

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION
PURPOSE ONLY

本摘要圖於2017年6月28日擬備，
所根據的資料為於2017年5月26日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/TM-LTTY/9
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.6.2017
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/TM-LTTY/9 EXHIBITED ON 26.5.2017

位置圖 LOCATION PLAN

藍地及亦園分區計劃大綱圖改劃作
政府、機構或社區設施的用地
LAND REZONED FOR GOVERNMENT,
INSTITUTIONAL AND COMMUNITY FACILITIES ON
LAM TEI AND YICK YUEN OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1 : 7 500 比例尺
米 100 0 100 200 300 米
METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TM/17/88

圖 PLAN
4