

城市规划条例(第 131 章)

葵涌分区计划大纲核准图编号 S/KC/32 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2025 年 1 月 3 日将《葵涌分区计划大纲核准图编号 S/KC/32》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《葵涌分区计划大纲草图编号 S/KC/33》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《葵涌分区计划大纲草图编号 S/KC/33》，会根据条例第 5 条，由 2026 年 7 月 31 日至 2026 年 9 月 30 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 新界荃湾西楼角路 38 号荃湾政府合署 27 楼荃湾及西九龙规划处；及
- (v) 新界葵涌兴芳路 166-174 号葵兴政府合署 10 楼葵青民政事务处。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2026 年 9 月 30 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明—

- (a) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关乎的、有关图则的一个或多个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述

及进一步申述」的规划指引(下称「指引」), 而提交的申述亦应符合指引所列明的规定, 特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证 / 护照号码的首四个字母数字字符, 则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取, 亦可从委员会的网页(<http://www.tpb.gov.hk/>)下载。

收纳了有关修订项目的《葵涌分区计划大纲草图编号 S/KC/33》的复本, 现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼香港地图销售处发售。有关《葵涌分区计划大纲草图编号 S/KC/33》可供查阅的地点及时间, 以及《葵涌分区计划大纲草图编号 S/KC/33》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_KC_33.html)供公众查阅。

个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门, 以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途:

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份;
- (b) 处理有关申述, 包括在公布申述供公众查阅时, 同时公布「申述人」的姓名供公众查阅; 以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

**城市规划委员会根据城市规划条例(第 131 章)
对葵涌分区计划大纲核准图编号 S/KC/32
所作修订项目附表**

I. 就图则所显示的事项作出的修订项目

- A 项 – 把位于梨木道与国瑞路交界的一幅用地由「其他指定用途」注明「具历史和建筑价值的建筑物保存作社会福利设施用途」、「休憩用地」地带及显示为「道路」的地方改划为「住宅（甲类）5」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 1 项 – 修订位于青荃路「其他指定用途」注明「灵灰安置所」地带的建筑物高度限制。
- B 2 项 – 把位于青荃路的三块狭长土地由「绿化地带」及「工业」地带改划为「其他指定用途」注明「灵灰安置所」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 3 项 – 把位于永基路附近及荃湾华人永远坟场以东的三个地块由「其他指定用途」注明「灵灰安置所」、「其他指定用途」注明「坟场」及「其他指定用途」注明「殡仪馆与火葬场」地带改划为「工业」地带。
- B 4 项 – 把位于荃湾华人永远坟场以东的一个地块由「其他指定用途」注明「坟场」及「工业」地带改划为「其他指定用途」注明「殡仪馆与火葬场」地带。
- C 项 – 把位于和宜合道的一幅用地由「其他指定用途」注明「商贸」地带改划为「住宅（戊类）2」地带，并订明建筑物高度限制。

II. 就图则《注释》作出的修订项目

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(a)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展除外的经常准许的用途或发展，加入小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 修订「住宅（甲类）」地带《注释》的规划意向及「备注」，以纳入新增的「住宅（甲类）5」支区的发展限制及要求。

- (c) 删除「其他指定用途」注明「具历史和建筑价值的建筑物保存作社会福利设施用途」地带的《注释》。
- (d) 修订「其他指定用途」注明「灵灰安置所」地带《注释》的「备注」内有关骨灰坛位数上限的规定及放宽发展限制的条款。
- (e) 修订「住宅（戊类）」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅（戊类）2」支区的发展限制及要求。
- (f) 修订「住宅（甲类）」及「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》的「备注」，以删除豁免用地名单及有关地段界线的引述，从而将非建筑用地限制规定与地段界线脱钩。
- (g) 删除「住宅（甲类）1」支区《注释》的「备注」中有关附属设施及公共交通设施豁免计算总楼面面积的条款，并相应在现有「住宅（甲类）」地带及其支区《注释》的「备注」中纳入附属设施豁免计算总楼面面积的条款，及另增一项有关公共交通设施豁免计算总楼面面积的条款。
- (h) 在「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》内附表 I 的第一栏用途内加入「政府用途（未另有列明者）」，并相应删除第一栏用途内的「政府用途（只限报案中心、邮政局）」及第二栏用途内的「政府用途（未另有列明者）」。
- (i) 修订「商业」地带《注释》的「备注」，以纳入「商业（3）」支区的发展限制及要求，并相应删除「商业（3）」地带的《注释》。
- (j) 在「乡村式发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「政府垃圾收集站」及「公厕设施」，并相应删除第二栏用途内的「政府垃圾收集站」及「公厕设施」以符合《法定图则注释总表》。
- (k) 在「乡村式发展」地带《注释》的第二栏用途内加入「郊野学习 / 教育 / 游客中心」以符合《法定图则注释总表》。
- (l) 修订「综合发展区」、「住宅（戊类）」、「工业」、「政府、机构或社区」及「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」以符合《法定图则注释总表》。

- (m) 对「住宅（戊类）1」及「政府、机构或社区（1）」支区《注释》的规划意向和「商业」、「住宅（甲类）」、「住宅（乙类）」及「住宅（戊类）」地带《注释》的「备注」作出编辑修订。

城市规划委员会

2026 年 7 月 31 日