

城市規劃條例(第 131 章)

葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/32 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 2025 年 1 月 3 日將《葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/32》(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，《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/33》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/33》，會根據條例第 5 條，由 2026 年 7 月 31 日至 2026 年 9 月 30 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) 新界荃灣西樓角路 38 號荃灣政府合署 27 樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 新界葵涌興芳路 166-174 號葵興政府合署 10 樓葵青民政事務處。

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 2026 年 9 月 30 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 條就有關的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，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/33》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓香港地圖銷售處發售。有關《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/33》可供查閱的地點及時間，以及《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/33》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。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(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_KC_33.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規劃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)
對葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/32
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 – 把位於梨木道與國瑞路交界的一幅用地由「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作社會福利設施用途」、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）5」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 1 項 – 修訂位於青荃路「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的建築物高度限制。
- B 2 項 – 把位於青荃路的三塊狹長土地由「綠化地帶」及「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 3 項 – 把位於永基路附近及荃灣華人永遠墳場以東的三個地塊由「其他指定用途」註明「靈灰安置所」、「其他指定用途」註明「墳場」及「其他指定用途」註明「殯儀館與火葬場」地帶改劃為「工業」地帶。
- B 4 項 – 把位於荃灣華人永遠墳場以東的一個地塊由「其他指定用途」註明「墳場」及「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「殯儀館與火葬場」地帶。
- C 項 – 把位於和宜合道的一幅用地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「住宅（戊類）2」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) 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，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展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) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的規劃意向及「備註」，以納入新增的「住宅（甲類）5」支區的發展限制及要求。

- (c) 刪除「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作社會福利設施用途」地帶的《註釋》。
- (d) 修訂「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶《註釋》的「備註」內有關骨灰龕位數目上限的規定及放寬發展限制的條款。
- (e) 修訂「住宅（戊類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅（戊類）2」支區的發展限制及要求。
- (f) 修訂「住宅（甲類）」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」，以刪除豁免用地名單及有關地段界線的引述，從而將非建築用地限制規定與地段界線脫鉤。
- (g) 刪除「住宅（甲類）1」支區《註釋》的「備註」中有關附屬設施及公共交通設施豁免計算總樓面面積的條款，並相應在現有「住宅（甲類）」地帶及其支區《註釋》的「備註」中納入附屬設施豁免計算總樓面面積的條款，及另增一項有關公共交通設施豁免計算總樓面面積的條款。
- (h) 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）」。
- (i) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業（3）」支區的發展限制及要求，並相應刪除「商業（3）」地帶的《註釋》。
- (j) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (k) 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」以符合《法定圖則註釋總表》。
- (l) 修訂「綜合發展區」、「住宅（戊類）」、「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》。
- (m) 對「住宅（戊類）1」及「政府、機構或社區（1）」支區《註釋》的規劃意向和「商業」、「住宅（甲類）」、「住

宅（乙類）」及「住宅（戊類）」地帶《註釋》的「備註」
作出編輯修訂。

城市規劃委員會

2026 年 7 月 31 日