

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) 該申述所關乎的在有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 項一 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。

B1項一 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。

B2項一 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。

B3項一 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。

B4項一 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 項一 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

城市規劃條例(第131章)

根據第16(2D)條及／或17(2B)條發出的通知

(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)(i) 條及／或17(2l)(c)(i)條)

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2C)條及／或17(2A)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(b) 條及／或17(2l)(b)條)，以下附表所載根據條例第16(1) 條及／或17(1)條提出的規劃申請，及／或城市規劃委員會(下稱「委員會」)依據條例第16(2J)條及／或17(2H)條就申請而接受的進一步資料，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽(如適用)－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；以及
- (ii) 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。

按照條例第16(2F)條及／或17(2D)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2l)(c)條)，任何人可就有關申請及／或進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

按照條例第16(2l)條及／或17(2G)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條及／或17(2l)(c)條)，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮，或根據第17條覆核有關決定為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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以下用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

根據第16條申請規劃許可				
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限	
A/ HSK/622	元朗厦村丈量約份第 129 約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心連附屬辦公室（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/ HSK/623	元朗厦村丈量約份第 125 約地段第 1798 號餘段	臨時食肆的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/K3/603	旺角界乎界限街、洗衣街、花墟道及旺角大球場政府土地（包括政府撥地編號 GLA－K 2 5 4、編號 GLA－K 1 5 0、編號 GLA－K423（部分）、編號 GLA－K234、花墟徑以及毗連未批租或撥用的政府土地)	擬議略為放寬「其他指定用途」註明「混合用途 (2)」地帶支區(1)的最大住用總樓面面積限制，以作准許的住宅發展	2026年8月7日	
A/NE－ KTS/580	古洞南蕉徑丈量約份第 100約地段第1372號餘段（部分）	臨時康樂文娛場所（園藝學習中心）連附屬食肆及相關填土工程的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/NE－ MUP/237	萬屋邊丈量約份第 37 約地段第 661 號 C 分段第 1 小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇）	2026年8月7日	
A/NE－ TKL/845	打鼓嶺坪輦丈量約份第 82 約地段第 967 號（部分）及第 979 號（部分）	擬議臨時露天存放建築材料連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/NE－ TKLN/138	打鼓嶺北松園下丈量約份第 78 約多個地段和毗連政府土地	臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及商店及服務行業（為期 5 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1255	元朗朗廈丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地	臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬泊車位（為期 5 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1256	元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 474 號（部分）	擬議臨時商店及服務行業和公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施（為期 5 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1257	元朗錦田北丈量約份第 109 約多個地段	擬議臨時動物寄養所連附屬設施及相關的填土工程（為期 5 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1258	元朗錦田北丈量約份第 107 約地段第 1434 號（部分）	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土和填塘工程（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1259	元朗錦田北丈量約份第 109 約多個地段	擬議臨時露天存放建築材料及金屬棚架連附屬辦公室（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTN/1260	元朗錦田北錦慶園丈量約份第 109 約地段第 171 號 A 分段餘段（部分）及第 171 號 B 分段（部分）	臨時商店及服務行業和公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施（為期 5 年）	2026年8月7日	
A/YL－ KTS/1144	元朗錦田南丈量約份第 106 約多個地段及毗連政府土地	臨時商店及服務行業的規劃許可續期（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/YL－ SK/459	元朗石崗丈量約份第 114 約地段第 1415 號	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月7日	
A/NE－ KLH/664	大埔九龍坑丈量約份第 9 約地段第 1421 號	擬議臨時貨倉存放建築材料及耕作工具及相關填土工程（為期3年）	2026年8月14日	
A / N E－ MKT/69	文錦渡丈量約份第90約多個地段	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ KTN/1263	元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1041 號（部分）及第 1042 號	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ KTN/1264	元朗錦田北丈量約份第 110 約地段第 130 號餘段和毗連政府土地	擬議臨時私人會所（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ KTN/1265	元朗凹頭丈量約份第 103 約地段的政府土地	擬議臨時政府用途（維修工場）（為期 10 年）	2026年8月14日	
A/YL－ LFS/623	元朗流浮山丈量約份第 129約多個地段	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ NSW/373	元朗壆園丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地	臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ PN/93	元朗下白泥丈量約份第 133約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（騎術學校）連附屬設施和相關填土及填塘工程（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ PS/788	元朗屏山丈量約份第126約多個地段	臨時塑料和五金物料露天存放場及附屬設施（為期 3年）	2026年8月14日	
A/YL－ SK/461	元朗石崗丈量約份第 112 約地段第 627 號（部分）	擬議臨時食肆、商店及服務行業及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/YL－ TT/797	元朗白沙山路丈量約份第 119 約地段第 1217 號餘段	臨時貨倉及露天存放建築材料（為期 3 年）	2026年8月14日	
A/K10/282	九龍城嘉林邊道42號新九龍內地段第3536號	擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的分層住宅用途	2026年8月21日	

根據第16條申請規劃許可				
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限	
A/K3/604	九龍大角咀晏架街10號	擬議酒店（學生宿舍）(改装整幢現有商業大廈)，並略為放寬非住用地積比率限制	2026年8月21日	
A/YL－ KTN/1266	元朗錦田北逢吉鄉丈量約份第 107 約多個地段	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年8月21日	
A/YL－ KTS/1146	元朗錦田南馬鞍崗丈量約份第 113 約多個地段	擬議臨時動物寄養所及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年8月21日	
A/YL－ KTS/1147	元朗錦田南丈量約份第 113 約多個地段和毗連政府土地	臨時貨倉存放建築材料（木材及金屬）及相關的填土工程（為期 3 年）	2026年8月21日	
A/YL－ PH/1130	元朗八鄉上輦村丈量約份第 111 約地段第 761 號（部分）	臨時私人停車場（貨櫃車除外）(為期 3 年)	2026年8月21日	
A/YL－ PS/789	元朗屏山馮家園丈量約份第126約多個地段	擬議臨時貨倉存放建築材料及食品 and 相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月21日	
A/YL－ PS/790	元朗屏山丈量約份第126約多個地段	臨時公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬電動車充電設施及太陽能板和相關填土工程（為期 5 年）	2026年8月21日	
A/YL－ TT/799	元朗丈量約份第116約多個地段及毗連政府土地	擬議臨時動物寄養所及相關填土工程（為期 3 年）	2026年8月21日	
A/YL/334	元朗丈量約份第122約地段第1315號（部分）及第1316號餘段（部分）	公眾停車場（貨櫃車除外）	2026年8月21日	

根據第16條申請規劃許可－提交進一步資料				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	提出意見的期限
A/H6/97	香港大坑道第 4、4A、4B 及 4C 號（內地段第 7426 號(部分)）	擬議略為放寬地積比率，以作准許的分層住宅用途	回應部門和公眾人士意見表、經修訂的交通影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的排污影響評估、土方綱領，以及規劃綱領的替換頁。	2026年8月7日
A/K18/351	九龍塘金巴倫道4號新九龍內地段第754號	擬議略為放寬建築物高度限制以容許開設一層地庫用作停車和附屬機房用途，以作准許的屋宇發展	回應部門意見、新的園境設計建議和排水系統建議、經修訂的樓宇平面圖、截視圖和規劃綱領。	2026年8月7日
A/NE－ TKP/3	西貢北土瓜坪丈量約份第 293 約的政府土地	擬議公用事業設施裝置（雨水渠）及相關填土及挖土工程	回應部門意見、排水影響評估及建築計劃。	2026年8月7日
A/YL－ NSW/372	元朗南生園丈量約份第 104 約地段第 3719 號 G 分段第 9 小分段餘段及第 3719 號 G 分段第 10 小分段（部分）和毗連政府土地	臨時食肆（餐廳）（為期 3 年）	回應部門意見，並附上經修訂的布局設計圖、行車線分析圖、申請報告及規劃綱領的替換頁。	2026年8月7日
A/YL－ PN/91	元朗白泥丈量約份第 135約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場及釣魚場）、度假營、燒烤場及動物寄養所連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	回應部門的意見、澄清有關申請的運作詳情，並呈交經修訂的岩土規劃檢討報告。	2026年8月7日
A/H6/97	香港大坑道第 4、4A、4B 及 4C 號（內地段第 7426 號(部分)）	擬議略為放寬地積比率，以作准許的分層住宅用途	回應部門意見表，並附有公共交通調查數據及分析、及樓宇體積和垂直綠化示意圖。	2026年8月21日
A/K22/50	九龍臨澤街8號	擬議分層住宅連准許的食肆、商店及服務行業和社會福利設施，並略為放寬地積比率限制	綜合回應部門的意見和提供經修訂的交通影響評估、總綱發展藍圖、平面圖和截視圖，以及規劃綱領、環境評估、定量風險評估、視覺影響評估、景觀建議書和排水、排污影響評估的替代頁。	2026年8月21日
A/NE－ LYT/875	粉嶺布格仔丈量約份第 85 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及相關填土工程（為期 3 年）	回應部門及公眾意見、經修訂的圖則、經修訂的行車路線分析、申請表格的替代頁，以及有關發展計劃的澄清。	2026年8月21日
A/YL－ SK/454	元朗石崗水流田丈量約份第 112 約地段第 354 號（部分）	擬議臨時商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期 5 年）	回應公眾意見並提交更新的佈局設計圖、申請表及規劃綱領的替換頁。	2026年8月21日

2026年7月31日

城市規劃委員會