

葵青區議會

通訊處

葵涌興芳路一六六至一七四號

葵興政府合署十字樓



KWAI TSING DISTRICT COUNCIL

Correspondence:

10/F, KWAI HING GOVERNMENT OFFICES,
166-174 HING FONG ROAD, KWAI CHUNG.

傳真 Fax: 2425 4299

電話 Tel.:

2494 4562

本署檔號 Our Ref.:

() in HAD K&TDC/13/9/19E-I/15 Pt.1

來函檔號 Your Ref.:

致：葵青區議會主席、副主席及各位議員

主席、副主席及各位議員：

<<青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27>>
(葵青區議會傳閱文件(資料)第 30/2015 號)

現夾附規劃署就<<青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27>>的修訂項目的資料文件，供你參閱。

議員如擬就有關修訂項目提交書面申述，請於本年十月七日或之前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。城市規劃委員會將會邀請作出申述的議員出席聆訊。

如對文件的內容有查詢或意見，請聯絡規劃署高級城市規劃師洪鳳玲女士(電話：2417 6251)。

葵青區議會秘書

(鄧承歡



代行)

連附件

電子副本送：葵青民政事務專員
葵青民政事務助理專員

二零一五年九月十八日

葵青區議會

《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27》

目的

1. 本文件旨在諮詢葵青區議會就《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27》的修訂項目提出意見。

背景

2. 發展局和規劃署在 2014 年 5 月 8 日向葵青區議會介紹過政府預計未來五年（即 2014/15 至 2018/19 年度）在葵青區有 13 幅具潛力改劃作房屋發展的用地，以解決社會對房屋的殷切需求。
3. 當中包括一幅位處青衣路及青鴻路交界，毗鄰青鴻路遊樂場的房屋用地。房屋署和規劃署在 2015 年 5 月 14 日向葵青區議會介紹了該用地擬議作公營房屋發展計劃。發展計劃的內容已納入葵青區議會文件第 22/2015 號中。會上議員們就環境、噪音、光污染、交通和社區設施配套等關注發表了意見，並通過了一項動議：「葵青區議會要求重新規劃青鴻路/青衣路用地，在未有規劃完整交通、環境及社區配套之前，擱置在上述選址興建大型屋邨」。
4. 城市規劃委員會（下稱“城規會”）在 2015 年 7 月 17 日考慮了改劃青鴻路/青衣路作公營房屋的建議，經考慮了所有有關資料，包括公營房屋計劃對周邊的交通、環境、社區配套的影響評估以及葵青區議會在 2015 年 5 月 14 日就有關發展項目通過的動議，城規會最後同意把青鴻路/青衣路改劃作住宅用途。相關的技術評估內容已納入城規會的文件中，並上載在城規會的網頁：http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/MPC/538-mpc_9-15.pdf 供市民瀏覽或可於規劃署的規劃資料查詢處查閱。

修訂項目

5. 在青衣分區計劃大綱圖上的修訂項目，除上述改劃青鴻路/青衣路作公營房屋的修訂項目外，該地盤旁邊的用途地帶界綫亦作出了一些輕微的技術修訂（圖 1）。有關修訂項目包括：
 - (i) 修訂項目 A1（面積約 4.13 公頃）和修訂項目 A2（面積約 0.16 公頃），分別由「休憩用地」和「道路」改劃為「住宅（甲類）4」地帶，以便發展公營房屋。「住宅（甲類）4」地帶的住用/非住用的最高地積比率為 6 倍/9.5 倍，而建築物高度不可高於主水平以上 140 米。
 - (ii) 修訂項目 B1（面積約 0.13 公頃）和修訂項目 B2（面積約 0.069 公頃），分別由「政府、機構或社區」地帶和「休憩用地」改劃為「道路」，以反映現時已是道路的用地狀況。
 - (iii) 修訂項目 C（面積約 0.076 公頃），由「道路」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以反映現時的用地狀況。
6. 除了上述在大綱圖圖面上的修訂項目外，大綱圖的《註釋》（附件一）有以下的修訂：
 - (i) 為了支持藝術發展，在「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表 II 的第一欄用途加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」。
 - (ii) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表 II 的第二欄用途中「康體文娛場所」更改為「康體文娛場所(未另有列明者)」。

諮詢

7. 有關上文第 5 和第 6 段的修訂項目已於 2015 年 8 月 7 日根據《城市規劃條例》第 5 條刊憲。按照條例第 6(1)條，任何人士可在 2015 年 10 月 7 日前就有關修訂項目向城規會提交書面申述。如議員欲就上述修訂提出申述，請以書面形式，並須不遲於 2015 年 10 月 7 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城規會秘書。

附件

圖一 《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27》

附件一 《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27》的《註釋》和《說明書》

規劃署

2015 年 9 月