

《青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/28》的修訂

葵青區議會
規劃及地區設施管理委員會

18.6.2019

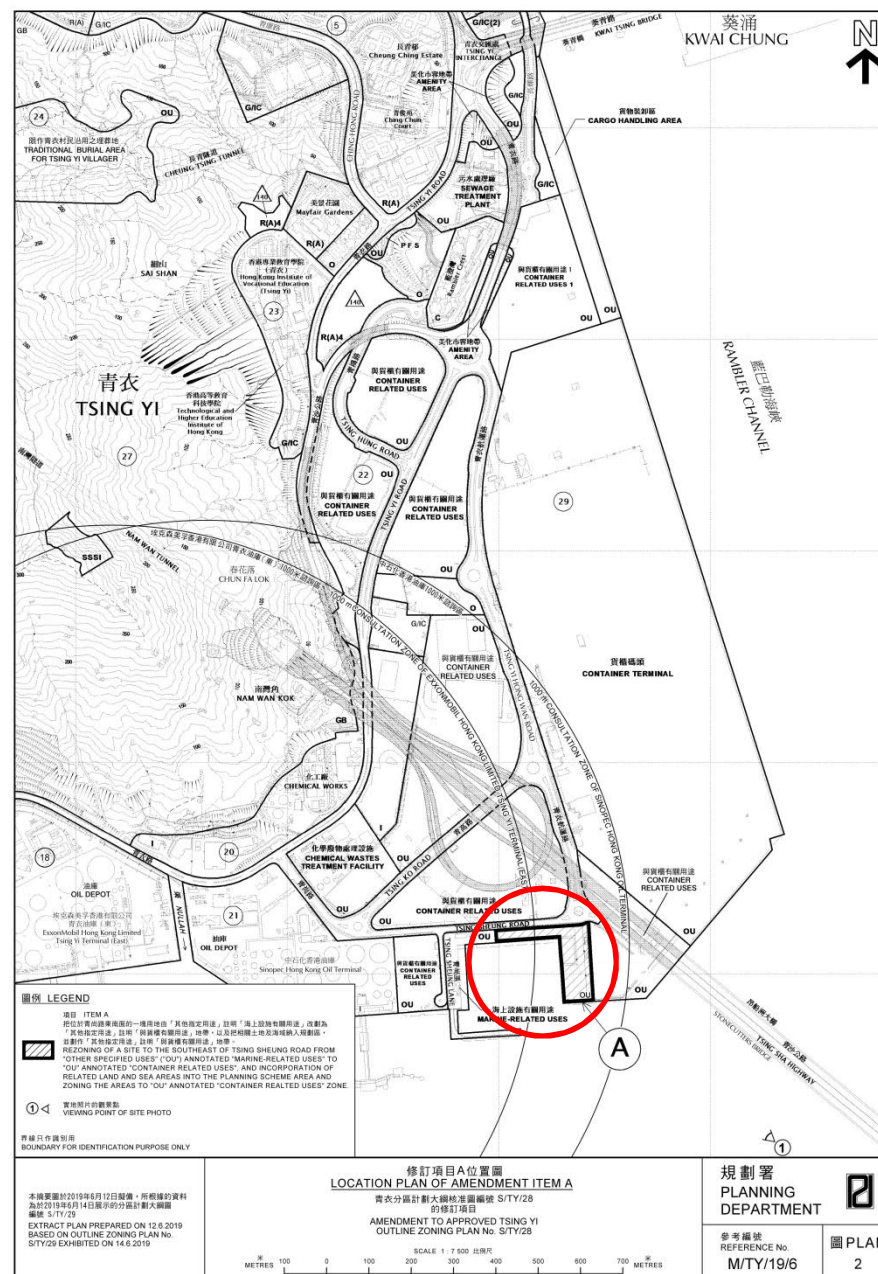


規劃署
Planning Department

背景

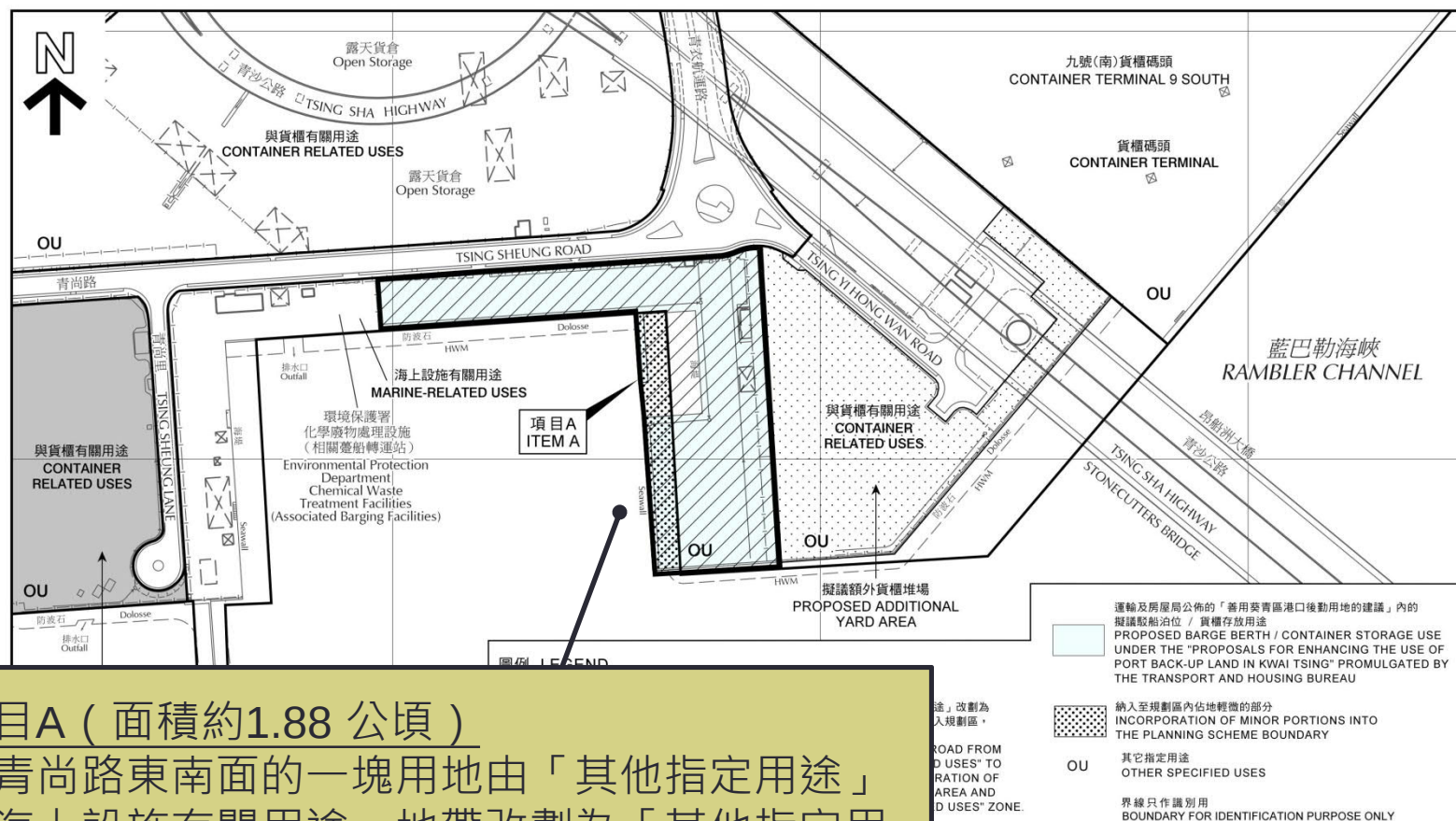
2015年6月運房局公布的 《善用葵青區港口後勤用地的建議》

- 運房局在2015年7月20日向葵青區議會介紹《善用葵青區港口後勤用地的建議》
- 建議把位於青尚路東南面毗鄰青衣貨櫃碼頭地區的一塊用地以長期契約方式批予九號（南）貨櫃碼頭，用作駁船泊位及附屬貨櫃存放用途，以便更有效地處理內河貨櫃運輸



修訂項目

城市規劃委員會在2019年5月17日同意改劃青尚路用地作駁船泊位及附屬貨櫃存放用途的建議



修訂項目A (面積約1.88 公頃)

把位於青尚路東南面的一塊用地由「其他指定用途」註明「海上設施有關用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「與貨櫃有關用途」地帶，以及把相關土地及海域納入規劃區，並把有關範圍劃作「其他指定用途」註明「與貨櫃有關用途」地帶

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TY/19/6

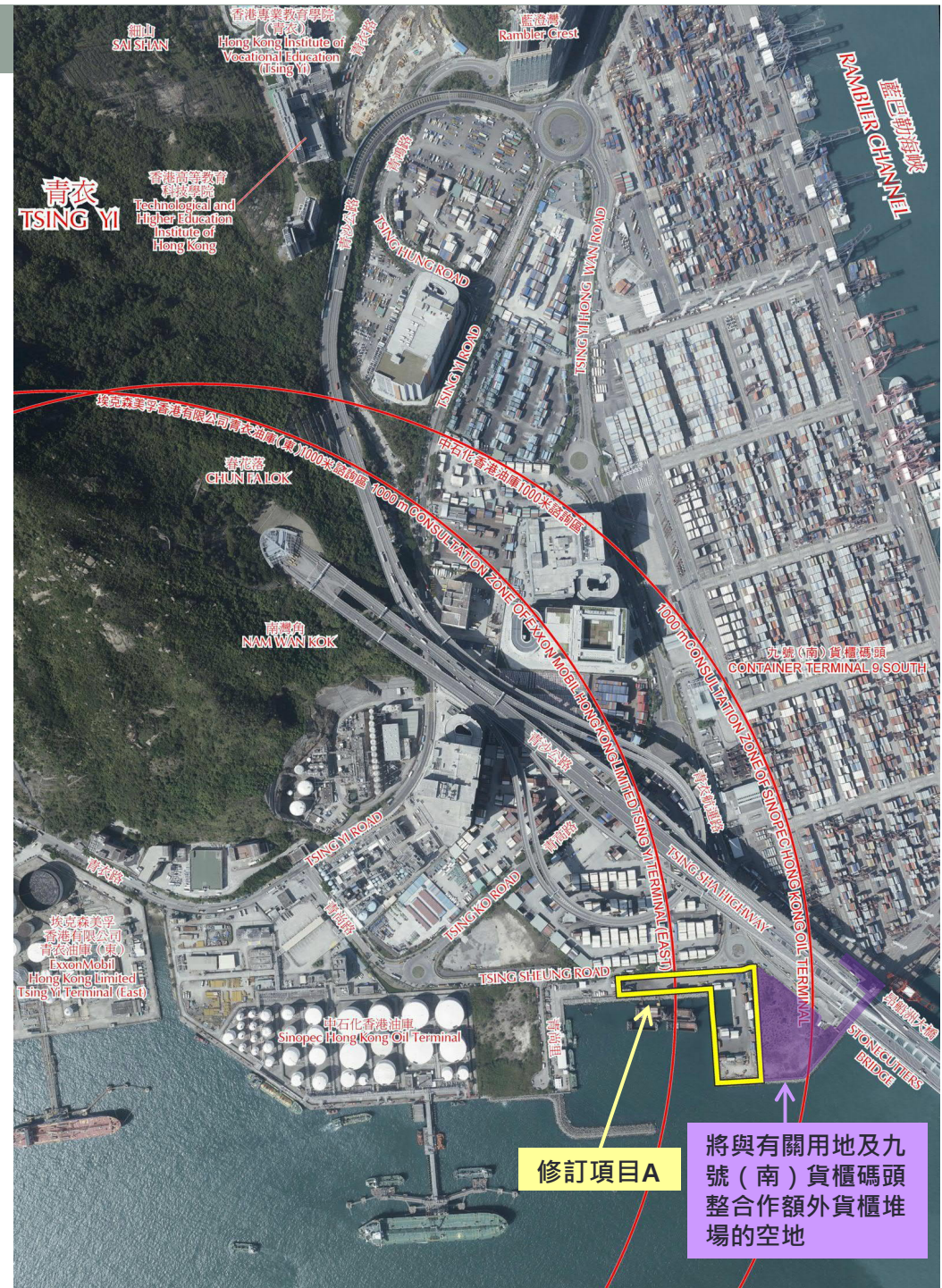
圖 PLAN
3

現時狀況

- 自1992年起劃為「其他指定用途」註明「海上設施有關用途」地帶，以提供土地予可能受九號貨櫃碼頭填海工程影響的設施使用
- 2006年至今以短期租約方式用作貨櫃貯存、處理貨物及集裝等用途



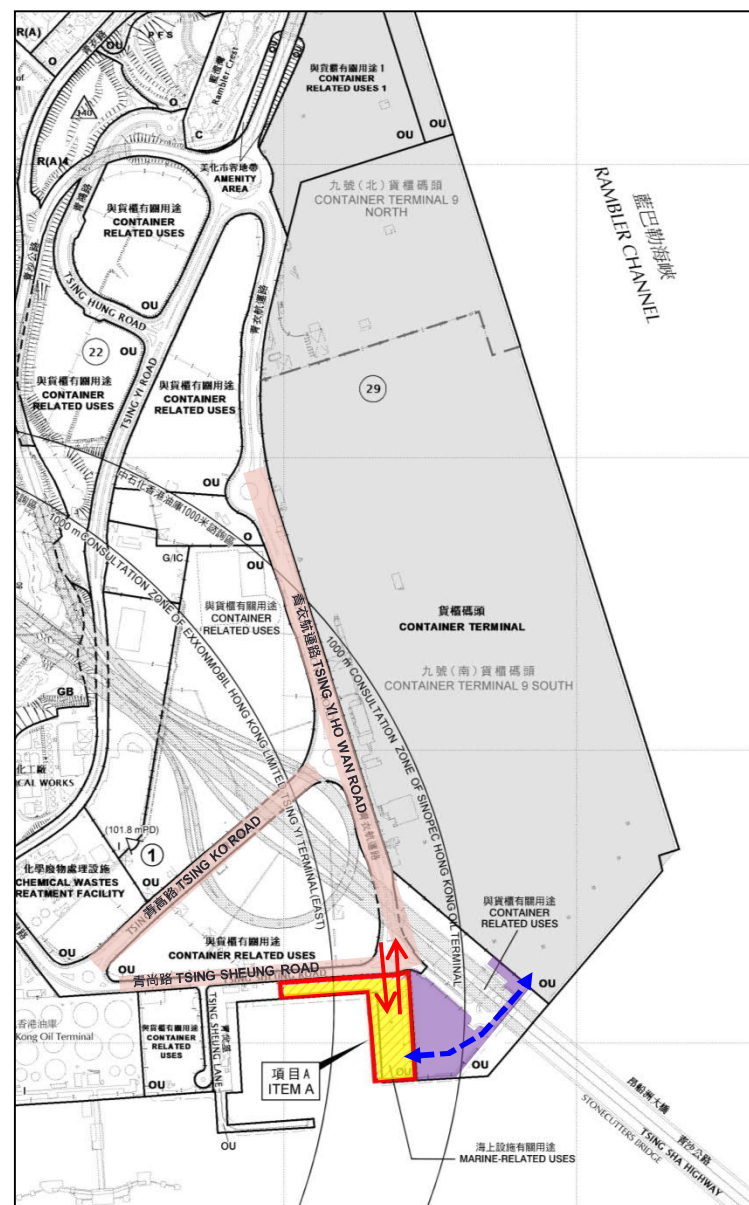
- 東面：將與有關用地及九號（南）貨櫃碼頭整合作額外貨櫃堆場的空地
- 南面：海域
- 西面：環保署化學廢物處理中心
- 西面較遠處：以短期租約批出作作貨櫃貯存、處理貨物及集裝等用途的用地及兩個油庫
- 北面及北面較遠處：臨時停車場、物流中心及貨櫃儲存等用途



技術方面的評估

交通及環境影響

- 現有車輛出入口位於青尚路，運送轉運貨櫃及貨物來往有關用地需經此路，因此產生外部路面交通
- 在整合有關用地及毗鄰額外貨櫃堆場至九號（南）貨櫃碼頭後，發展將主要用作躉船泊位，場內的貨櫃依靠拖架運送，而不會在公眾道路產生外部交通
- 運輸署認為有關用地的運作屬轉運性質，不會為公眾道路帶來額外的交通，因此不需提交交通影響評估，就此運輸署及警方均對擬議修訂沒有負面意見
- 相比現時涉及公眾道路交通的運作，發展可減少外來交通流量，尤其在青尚路，青衣航運路及青高路一帶，噪音和空氣污染亦會減少。環保署對擬議修訂沒有負面意見



- 現有車輛出入口
- 日後運作

技術方面的評估

景觀影響及園景方面

- 規劃署總城市規劃師 / 城市設計及園景認為用地位於青衣貨櫃業的海濱作業範圍，與周邊用途並非不協調，與區內的視覺環境相容，不會對現有的視覺和園景特色造成負面影響，周圍亦沒有對視覺影響感應強的發展，因此不需要提交視覺及園景影響評估



技術方面的評估

空氣流通評估

- 用地的運作主要涉及貨櫃起重機、貨櫃存放空間及一些附屬設施（如機房、管理員辦事處），並沒有其他樓宇建築物，因此不會對空氣流通帶來重大影響

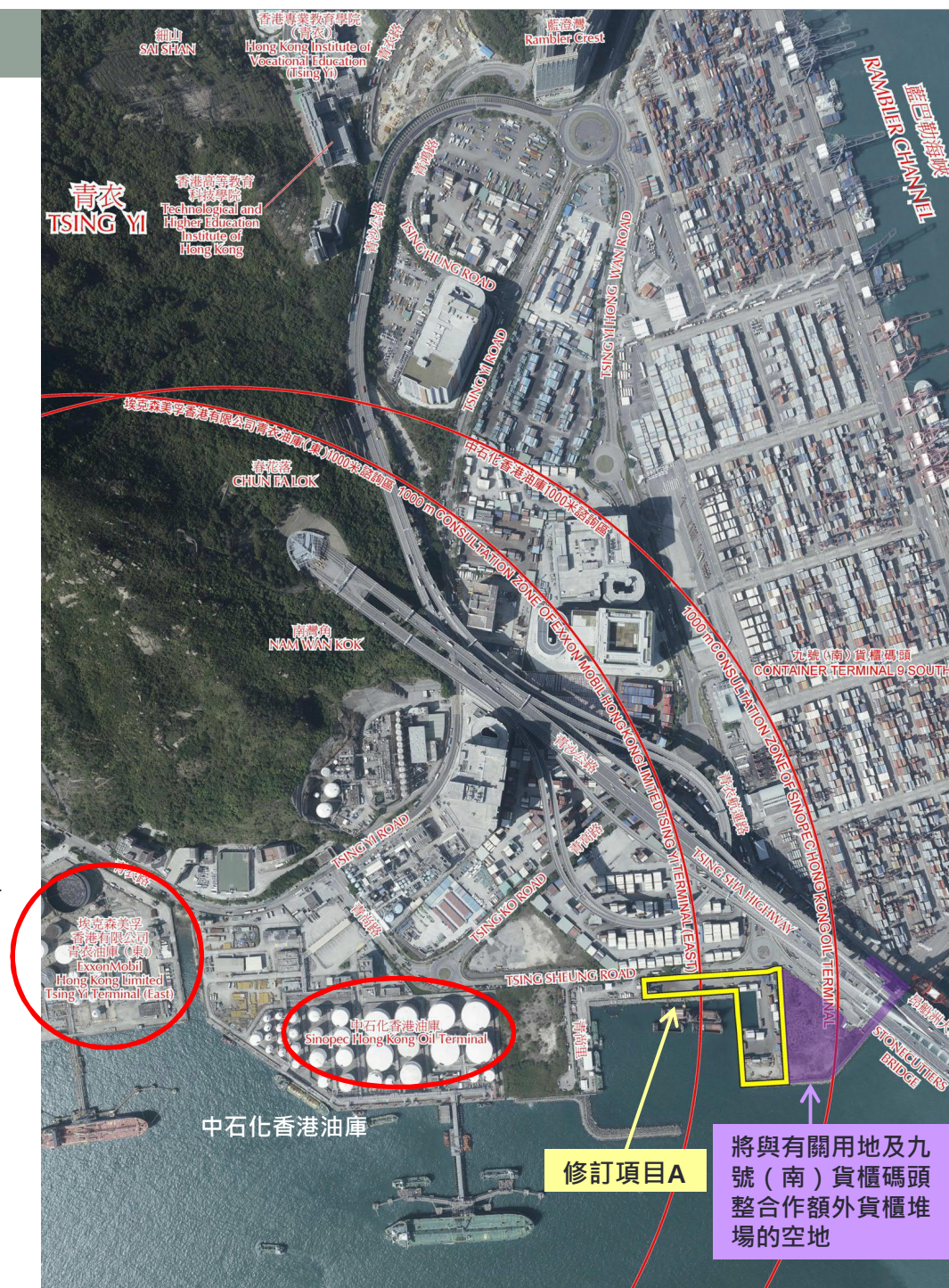


技術方面的評估

危險評估

- 有關用地地點位於現有「具潛在危險裝置」（即兩個現有油庫）的諮詢區內
- 用地內的工作人員數目受現時短期租約條款所限制，因此亦需在擬議用地的地契加入同樣條款，就此機電工程署對擬議修訂沒有負面意見

中石化香港油庫及埃克森美孚香港有限公司青衣油庫（東）



修訂項目

大綱圖的《註釋》及《說明書》亦有以下的修訂：

1. 城規會於**2019年1月11日**公布了經修訂的法定圖則註釋總表，把「街市」歸類於「商店及服務行業」。有見及此，建議修訂「商業」、「住宅（甲類）」、「住宅（乙類）」及「政府、機構或社區」地帶的《註釋》；及
2. 建議修改《說明書》以反映上述修訂，及就最新的發展／規劃情況作出更新及其他技術修訂。

諮詢

有關修訂項目已於2019年6月14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2019年8月14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，並須於2019年8月14日或之前送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城規會秘書。

多謝