

城市規劃條例(第 131 章)

荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於 2017 年 10 月 31 日將《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33》(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，《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/34》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/34》，會根據條例第 5 條，由 2021 年 2 月 26 日至 2021 年 4 月 26 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) 新界荃灣西樓角道 38 號荃灣政府合署 27 樓荃灣及西九龍規劃處；
- (v) 新界青山公路荃灣段 174-208 號荃灣多層停車場大廈 1 樓荃灣民政事務處；及
- (vi) 新界荃灣沙咀道 277 號 1 樓荃灣鄉事委員會。

按照條例第 6(1)條，任何人可就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 2021 年 4 月 26 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) 建議對有關草圖作出的修訂(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第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城規會規劃指引編號 29B (下稱「規劃指引編號 29B」)。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號 29B 提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規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.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/34》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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)
荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33
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 — 把位於油柑頭村附近的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 — 把位於寶豐台的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1 項 — 把位於象山邨附近的一幅用地由「住宅(甲類)」、「休憩用地」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)20」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C2 項 — 把位於「住宅(甲類)20」地帶東南面的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- C3 項 — 把位於「住宅(甲類)20」地帶東北面的一塊土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D 項 — 把位於國瑞路以南的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)21」地帶，並訂明建築物高度限制。
- E 項 — 把位於顯達路的一幅用地由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶改劃為「住宅(乙類)8」地帶，並訂明建築物高度限制，以及劃設非建築用地。
- F1 項 — 把部分香港鐵路(下稱「港鐵」)荃灣西站五區(灣畔)由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)15」地帶。

- F2 項 — 把港鐵荃灣西站五區(灣畔)的西北隅由「綜合發展區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- F3 項 — 把港鐵荃灣西站五區(城畔)由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)16」地帶。
- F4 項 — 把港鐵荃灣西站六區由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)17」地帶。
- F5 項 — 把港鐵荃灣西站七區由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)18」地帶。
- F6 項 — 把港鐵荃灣西站七區的東南隅由「綜合發展區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- F7 項 — 把楊屋道及馬頭霸道交界處以西的一幅用地由「綜合發展區(7)」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶。
- F8 項 — 把沙咀道東端的一幅用地由「綜合發展區(2)」地帶改劃為「住宅(甲類)19」地帶。
- F9 項 — 把一塊屬現有橫窩仔街公園的狹長土地由「綜合發展區(2)」地帶改劃為「休憩用地」地帶，並刪除已劃設的非建築用地。

圖則顯示行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》(第 519 章)批准的廣深港高速鐵路香港段鐵路方案的走線，以供參考。經批准的鐵路方案須當作為根據《城市規劃條例》第 13A 條獲得核准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「綜合發展區」、「綜合發展區(2)」及「綜合發展區(7)」的《註釋》。
- (b) 修訂「綜合發展區(3)」至「綜合發展區(6)」地帶《註釋》的「備註」，以納入有關現有建築物的加建、改動及/或修改作非住宅用途的發展限制條款。

- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》，以在第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限設於指定為「住宅(甲類)16」、「住宅(甲類)19」、「住宅(甲類)20」和「住宅(甲類)21」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途的「公眾停車場(貨櫃車除外)」修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。
- (d) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)15」至「住宅(甲類)21」支區及其有關的發展限制條款，並說明為以上支區計算最高總樓面面積或地積比率時可免計算在內的用途。
- (e) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》，以在第一欄用途內加入「社會福利設施(只限設於指定為「住宅(乙類)6」、「住宅(乙類)7」和「住宅(乙類)8」的土地範圍內)」，並相應把第二欄用途的「社會福利設施」修訂為「社會福利設施(未另有列明者)」。
- (f) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(乙類)6」至「住宅(乙類)8」支區及其有關的發展限制條款，並說明為「住宅(乙類)6」及「住宅(乙類)7」支區計算最高總樓面面積時可免計算在內的用途。
- (g) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》加入額外備註以說明略為放寬非建築用地限制的條文。
- (h) 修訂「工業」地帶《註釋》，以更新該地帶的規劃意向。
- (i) 刪除「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶的《註釋》。
- (j) 加入「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶，並納入新的「土地用途表」及「備註」。
- (k) 刪除「綜合發展區(1)」、「綜合發展區(3)」至「綜合發展區(6)」、「住宅(乙類)」、「住宅(戊類)」及「政府、機構或社區(9)」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。

- (1) 在「住宅(甲類)」、「政府、機構或社區」、及「其他指定用途」註明「香港鐵路車廠與上蓋的商業及住宅發展」地帶《註釋》的第二欄用途內把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2021年2月26日