

荃灣區議會
社區建設、規劃及發展委員會

1. 規劃申請個案 (截至 2016 年 10 月 24 日止)

在過去兩個月內 (即由 2016 年 9 月 1 日起至 2016 年 10 月 24 日止)，城市規劃委員會 (下稱「城規會」) 收到及處理 8 宗規劃申請/修訂圖則申請個案，這些申請個案已經/將依期審議。

	申請編號	申請地點及地帶	申請摘要
1.	A/TW/480	荃灣楊屋道荃灣市地段第 393 號和毗連政府土地 「綜合發展區(7)」 (見附件 1 及圖 1)	<p>申請人要求批給規劃許可，擬議綜合住宅及商業發展(包括分層住宅、辦公室、商店及服務行業及食肆)及略為放寬最大總樓面面積及最高建築物高度限制。</p> <p>擬議方案涉及約 39,365 平方米住用樓面面積和 61,255 平方米非住用樓面面積。擬議方案共有 3 幢樓高 33 層的住宅樓宇(包括地庫停車場)(主屋頂高度為主水平基準以上 100 米)，提供約 840 個住宅單位，以及 1 幢樓高 37 層的商業樓宇(包括地庫停車場)(主屋頂高度為主水平基準以上 156 米)，提供辦公室、商店及服務行業和食肆等設施。擬議方案共提供 486 個私家車車位、49 個電單車車位、56 個上落客貨車車位、2 個的士/私家車停車處和 1 個垃圾收集車車位。</p> <p>申請人於 2016 年 10 月 7 日遞交進一步資料，以回應部門的意見。在遞交的進一步資料中，包括經修訂後的交通影響評估報告和園境設計總圖。</p> <p>供公眾查閱的期限：2016 年 11 月 8 日 城規會會議日期：2016 年 11 月 25 日 (暫定)</p>
2.	A/TW/483	荃灣青山公路 398 號愉景新城第一層商業平台 (見附件 2 及圖 2)	<p>申請人要求批給規劃許可，略為放寬最高非住宅總樓面面積限制，以作准許的臨時「商店及服務」用途 (為期 3 年)。</p> <p>擬議方案涉及約 1,849 平方米非住用總樓面面積。</p>

	申請編號	申請地點 及地帶	申請摘要
			<p>供公眾查閱的期限：2016年10月25日 城規會會議日期：2016年11月11日（暫定）</p>
3.	A/TWW/110	<p>荃灣汀九丈量約份第399約地段第210號、第212號、第213號、第214號、第215號餘段、第215號A分段、第230號、第231號餘段、第234號、第235號及第427號和毗連政府土地</p> <p>「住宅(丙類)」地帶</p> <p>(見附件3及圖3)</p>	<p>申請人要求批給規劃許可，准許在該地盤擬議以0.75倍地積比率作准許的屋宇發展。</p> <p>擬議方案包括2幢屋宇，住用總樓面面積約為963.75平方米、建築物高度約10.3米至10.5米(即主水平基準上29.2米至32.5米/3層連1層敞開式停車間)、地積比率約0.75倍、上蓋面積約37.5%、提供4個私家車車位。</p> <p>申請人於2016年10月24日遞交進一步資料，以回應部門的意見。在遞交的進一步資料中，包括經修訂後的建築圖則。由於進一步資料屬輕微改變資料，有關進一步資料獲豁免公布。</p> <p>供公眾查閱的期限：2016年10月18日 城規會會議日期：2016年11月11日（暫定）</p>
4.	A/TWW/112	<p>荃灣汀九丈量約份第399約地段第425號</p> <p>「住宅(丙類)1」地帶</p> <p>(見附件4及圖4)</p>	<p>申請人要求批給規劃許可，擬議略為放寬最高地積比率限制，以作准許的屋宇發展。</p> <p>擬議方案包括1幢獨立屋，住用總樓面面積約為929.03平方米、住用建築物高度約7.62米(即2層)、地積比率1倍、上蓋面積56%、提供3個私家車車位。</p> <p>申請人於2016年8月16日提出延期處理有關申請的請求，以便就部門意見，包括岩土工程等方面的意見，準備補充資料及作出回應。2016年8月26日，城規會應申請人要求，延期對該申請作出決定兩個月，以便申請人提交進一步資料符合有關部門的要求或意見。</p>
5.	A/DPA/TW-CLHFS/3	<p>荃灣川龍荃灣市地段389號(部分)和毗連政府土地</p> <p>「非指定用途」地帶</p> <p>(見附件5及圖5)</p>	<p>申請人要求批給規劃許可，准許在該地盤作擬議住宅發展(屋宇)及挖土。</p> <p>擬議方案包括27幢獨立屋，住用總樓面面積約為5,949.4平方米、住用建築物高度不超過14米(即4層包括1層地庫)、非住用建築物高度不超過8米(即2層)、地積比率約0.455倍、</p>

	申請編號	申請地點 及地帶	申請摘要
			<p>上蓋面積約 20.05%、提供 54 個私家車車位、6 個電單車車位、1 個上落客貨車車位。</p> <p>申請人於 2016 年 8 月 23 日提出延期處理有關申請的請求，以便就部門意見，包括渠務及水務工程、交通、自然保育和園境設計等方面的意見，準備補充資料及作出回應。2016 年 9 月 14 日，城規會應申請人要求，延期對該申請作出決定兩個月，以便申請人提交進一步資料符合有關部門的要求或意見。</p>
6.	A/DPA/TW-CLHFS/4	<p>荃灣下花山丈量約份第 359 約地段第 10 號、第 11 號、第 12 號、第 13 號、第 14 號、第 15 號、第 16 號、第 17 號及第 135 號</p> <p>「非指定用途」地帶</p> <p>(見附件 6 及圖 6)</p>	<p>申請人要求批給規劃許可，准許在該地盤作擬議度假營。</p> <p>擬議方案包括 13 幢構築物作宿舍、辦公室、活動室等用途，以及 3 個沒有圍封的棚架，非住用總樓面面積約為 660 平方米、建築物高度約 4.5 米至 9 米(即 1 至 2 層)、地積比率約 0.07 倍、上蓋面積約 5.3%、提供不少於 1,820 平方米的私人休憩用地。</p> <p>申請人於 2016 年 9 月 9 日提出延期處理有關申請的請求，以便就部門意見，包括岩土及渠務工程等方面的意見，準備補充資料及作出回應。2016 年 9 月 30 日，城規會應申請人要求，延期對該申請作出決定兩個月，以便申請人提交進一步資料符合有關部門的要求或意見。</p>
7.	A/DPA/TW-CLHFS/5	<p>荃灣川龍丈量約份第 433 約地段第 385 號、第 386 號餘段、第 387 號、第 388 號、第 389 號、第 392 號、第 394 號、第 395 號、第 396 號、第 400 號、第 404 號(部分)和毗連政府土地</p> <p>「非指定用途」地帶</p> <p>(見附件 7 及圖 7)</p>	<p>申請人要求批給規劃許可，准許在該地盤作擬議低密度住宅發展(屋宇)、填土及挖土。</p> <p>擬議方案包括 11 幢獨立屋，住用總樓面面積約為 1,590 平方米、住用建築物高度不超過 9.625 米(即 3 層包括 1 層車庫)、非住用建築物高度(會所)1 層、地積比率約 0.399 倍、上蓋面積約 20.9%、提供 18 個私家車車位、1 個電單車車位、1 個上落客貨車車位。</p> <p>供公眾查閱的期限：2016 年 10 月 25 日 城規會會議日期：2016 年 11 月 25 日(暫定)</p>

	申請編號	申請地點 及地帶	申請摘要
8.	Y/TW/9	荃灣老圍丈量約份第453約地段第613號餘段(部分)、第614號及第1229號和毗連政府土地 「綠化地帶」 (見附件8及圖8)	申請人擬議把申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，以在申請地點上進行靈灰安置所發展。 擬議方案的非住用總樓面面積約為600平方米(包括佔不超過590平方米的靈灰安置所和附屬設施，以及佔不超過10平方米的警衛室)、建築物高度3米至7.6米(即1至2層)、地積比率約0.264倍、上蓋面積約20%，提供最多3,000個靈灰龕位、13個私家車車位、2個電單車車位、1個上落客貨車車位。 申請人於2016年9月30日及10月12日遞交進一步資料，以回應部門的意見。在遞交的進一步資料中，包括經修訂後的交通影響評估報告及視覺影響評估。 供公眾查閱的期限：2016年11月11日 城規會會議日期：2016年12月23日(暫定)

2. 已撤回的規劃申請個案

在過去兩個月內(即由2016年9月1日起至2016年10月24日止)，申請人主動撤回以下3宗規劃申請/修訂圖則申請個案。

1.	A/TW/481	荃灣大壩街4-30號荃灣廣場(商場部分) 「住宅(甲類)」 (見圖9)	申請人要求批給規劃許可，擬議略為放寬最高地積比率限制，以將內部行人通道面積納入非住用總樓面面積計算之內。 擬議方案涉及約777.157平方米非住用總樓面面積。 申請人已於2016年10月5日撤回有關申請。
2.	A/TW/482	荃灣橫龍街43-47號龍力工業大廈地下1號舖(A部分) 「工業」	申請人要求批給規劃許可，准許在該處所作臨時商店及服務行業用途。 擬議方案涉及約11.75平方米非住用總樓面面積。

		(見圖 10)	申請人已於 2016 年 9 月 26 日撤回有關申請。
3.	Y/TW/10	荃灣老圍東普陀講寺丈量約份第 451 約地段第 1211 號餘段(部分)及第 1240 號餘段(部分)和毗連政府土地 「鄉村式發展」地帶 (見圖 11)	申請人擬議把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以規範化東普陀講寺的土地用途，及延伸靈灰安置所壁龕發展。 擬議方案的非住用總樓面面積約為 3,991.251 平方米、建築物高度不超過 12 米(即 1 至 3 層)、地積比率約 0.2124 倍、上蓋面積約 14.56%，提供 5,118 個靈灰龕位、66 個私家車車位、1 個穿梭巴士車位、1 個穿梭巴士上落客貨車車位。 申請人已於 2016 年 10 月 13 日撤回有關申請。

規劃署
荃灣及西九龍規劃處
2016 年 10 月