

荃灣民政事務處

新界荃灣青山道 174-208 號
荃灣地鐵站停車場大廈一樓



TSUEN WAN DISTRICT OFFICE

1/F., Tsuen Wan Station Multi-storey
Carpark Building,
174-208 Castle Peak Road, Tsuen Wan,
New Territories.

本處檔號 Our Ref.: (24) in L/M (52) in TWD/1/3 Pt.3

來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel.: 2499 8624

致：荃灣區全體區議員

議員先生/女士：

擬議綜合商業/住宅發展
(修訂核准計劃)
荃灣，西鐵荃灣西站地盤 TW5
(規劃申請編號 A/TW/357)

本處再次得悉荃灣及西九龍規劃處擬對標題所述地點的發展計劃作出最新修訂，所以現就有關建議諮詢你的意見。該地點的確實位置已載列於夾附的圖 A-1，至於有關修訂的詳情，則請參閱夾附的呈交文件要點、繪圖 A-1、繪圖 A-2、繪圖 D-1 及繪圖 D-2。

如有任何意見，請於二零零五年一月二十日或之前將夾附之回條傳真回本處（號碼：2412 0244），以便本處轉告荃灣及西九龍規劃處。有勞之處，謹此致謝。如在上述日期後仍無收到你的任何意見，本處便視你不反對有關建議。

如有進一步查詢，請致電 2499 8624 與下開代行人聯絡。

荃灣民政事務專員

(翟敏儀



代行)

附件：回條、圖 A-1、呈交文件要點、繪圖 A-1、繪圖 A-2、繪圖 D-1 及繪圖 D-2

二零零五年一月六日

規劃申請編號A/TW/357

城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲一宗根據《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請，編號A/TW/357。該宗申請關乎對一項經城規會於 2000 年 1 月 14 日核准的計劃(規劃申請編號A/TW/280)作出修訂。下表載列該宗申請的詳情，及與該核准計劃的概括發展規範的比較。

地點	荃灣，西鐵荃灣西站地盤TW5
分區計劃大綱圖編號	荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/20
用途地帶	「綜合發展區」
申請用途	擬議綜合商業／住宅發展 (修訂核准計劃)

建議詳情	已核准的申請 (編號A/TW/280)	現時的申請 (編號A/TW/357)
(i) 地盤面積／處所面積*(平方米)	約 59,350 平方米	約 59,350 平方米 (其中約 56,040 平方米用作計算地積比率)
(ii) 總樓面面積	住用總樓面面積：239,390 平方米 非住用總樓面面積：77,560 平方米 (包括零售、公眾停車場及幼稚園)	住用總樓面面積：226,600 平方米 非住用總樓面面積：101,840 平方米 (包括商場、酒店、公眾停車場及幼稚園，有關商場內的擬議用途，見備註)
(iii) 上蓋面積	不適用	不適用
(iv) 層數／總建築物高度*	住宅：47-63 層 (包括平台及避火層)	住宅：47-63 層 (包括地庫、平台及避火層) 酒店：11-15 層 (包括地庫及平台)
(v) 座數	12 座住宅	11 座住宅 2 座酒店
(vi) 單位數目 (如適用)	3,490 個住宅單位	3,250 個住宅單位 450 個酒店客房

建議詳情	已核准的申請 (編號A/TW/280)	現時的申請 (編號A/TW/357)
(vii) 停車位／上落客貨車位*數目	停車位：2,324（包括公眾停車場、泊車轉乘及商業／住宅發展） 上落客貨車位：48（商業／住宅發展）	私人停車位：727個停車位及37個電單車位 上落客貨車位：71個車位 公眾停車場：450個停車位 泊車轉乘車位：120個停車位
(viii) 所提供的公眾休憩用地及其他公共／政府、機構或社區的設施 *(如有)	日間託兒所	無

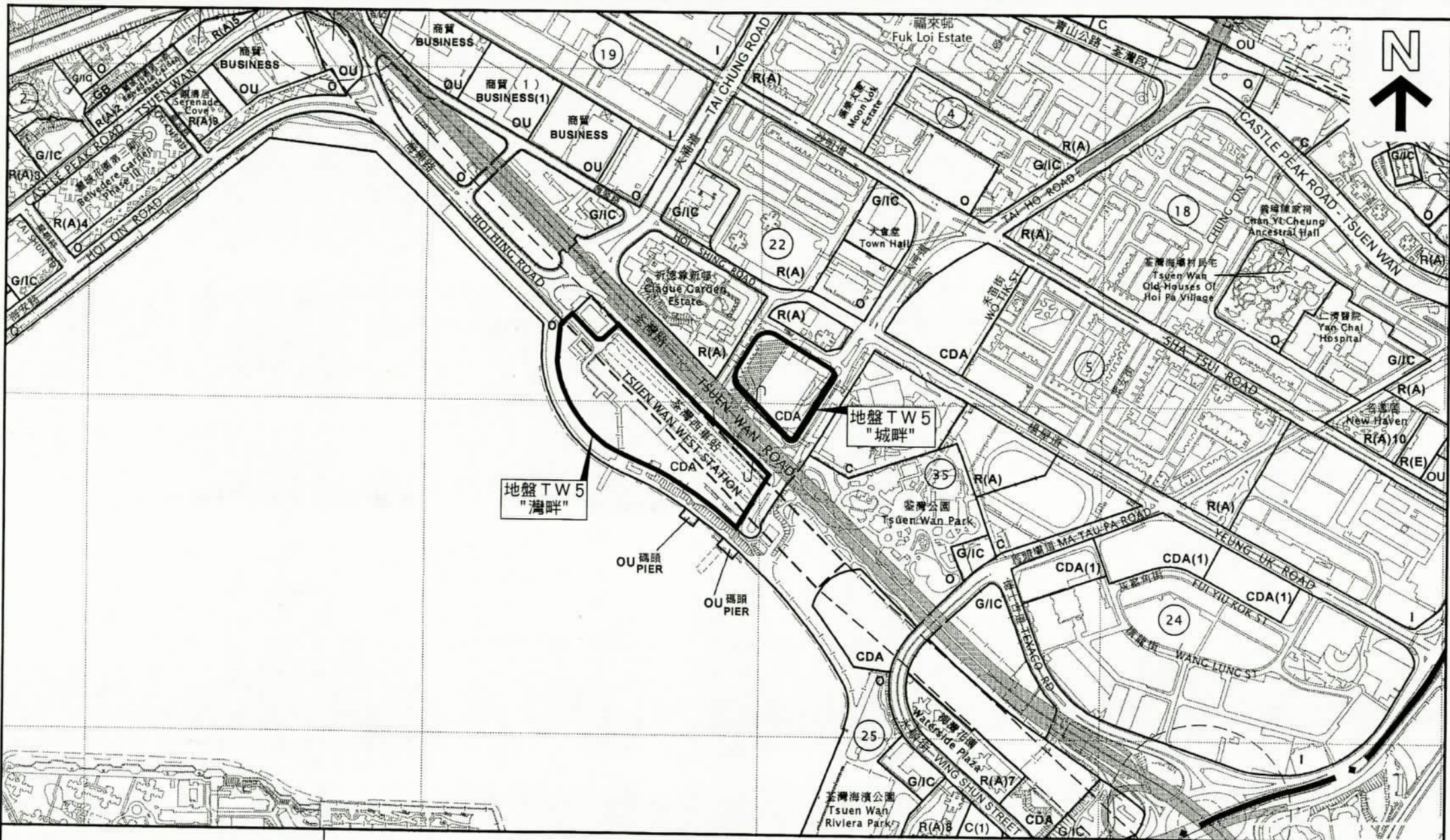
備註(請於適當位置加上「✓」號)

- ☐ 在有關地點／擬議發展範圍內，只是下述細小部分須取得規劃許可：
- ☐ 有關個案涉及填塘或挖掘／河道改道／地盤平整(包括填土)*，須取得規劃許可。
- ☐ 有關個案涉及砍伐樹木。
- ☒ 申請人提出的主要理由：
- (1) 善用發展潛力；
 - (2) 改善與附近環境在視覺上的和諧；
 - (3) 加強匯聚感；
 - (4) 加強步行的趣味；及
 - (5) 為更好地規劃海岸作貢獻。
- ☒ 其他主要的修訂包括：
- (1) 把擬議發展的布局作整體修訂；
 - (2) 增加康樂設施的總樓面面積，由 6,000 平方米增至 11,300 平方米；
 - (3) 減少私人休憩用地面積，由 9,500 平方米減至 8,800 平方米；
 - (4) 提供環保設施，包括露台、較闊的公共走廊和升降機大堂，和工作平台；及
 - (5) 修訂發展時間表，使整個發展於 2011 年或之前完成。
- ☒ 其他(請說明)：在商場內的擬議用途包括「商店及服務行業」、「商營浴室／按摩院」、「食肆」、「教育機構」、「場外投注站」、「娛樂場所」、「康體文娛場所」及「私人會所」。

附件

(i) 位置圖	請參閱圖A-1
(ii) 總綱發展藍圖	請參閱繪圖D-1 (申請編號A/TW/280) 請參閱繪圖A-1 (申請編號A/TW/357)
(iii) 切面圖	請參閱繪圖D-2 (申請編號A/TW/280) 請參閱繪圖A-2 (申請編號A/TW/357)

* 請刪去不適用的字句



 申請地盤

本摘要圖於2005年1月4日根據
2004年9月17日公开展示的分區
計劃大綱草圖編號S/TW/20擬備

位置圖

擬議綜合商業及住宅發展
(修訂核准計劃)
地盤TW5, 荃灣, 西鐵荃灣西站

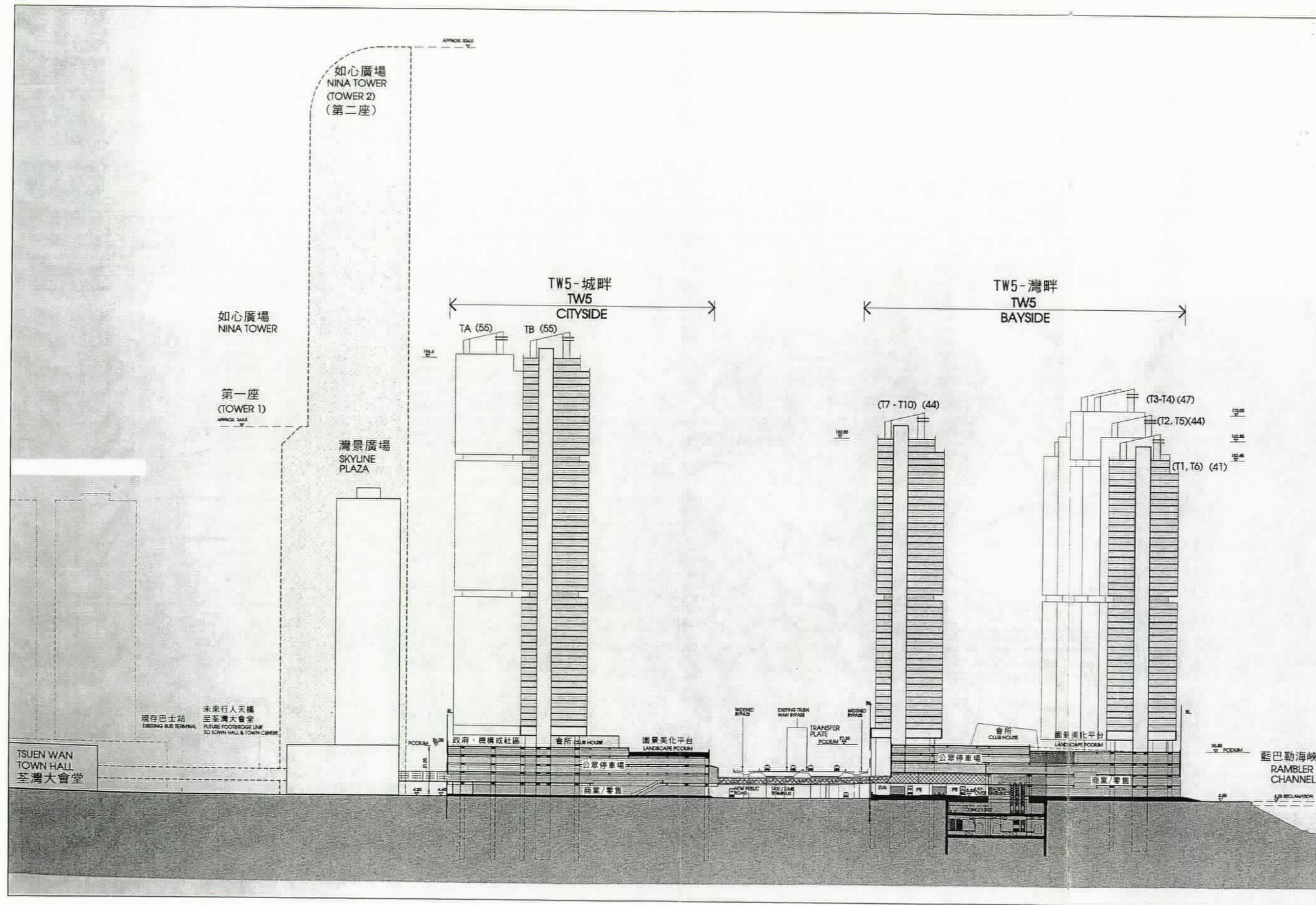
比例尺 1 : 7 500
米 100 0 100 200 300 米

規劃署



A/TW/357

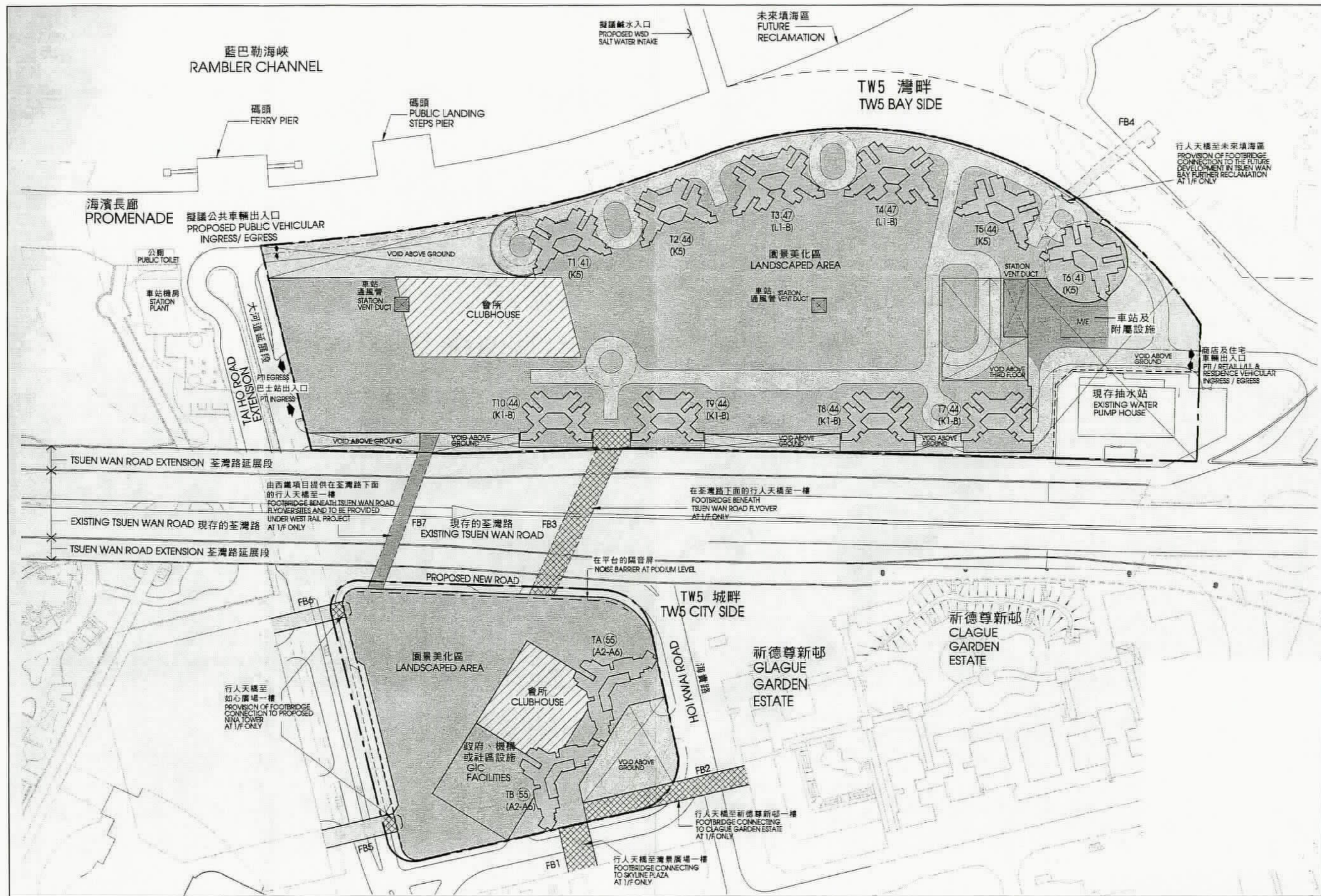




切面圖
SCHEMATIC SECTION

A/TW/280

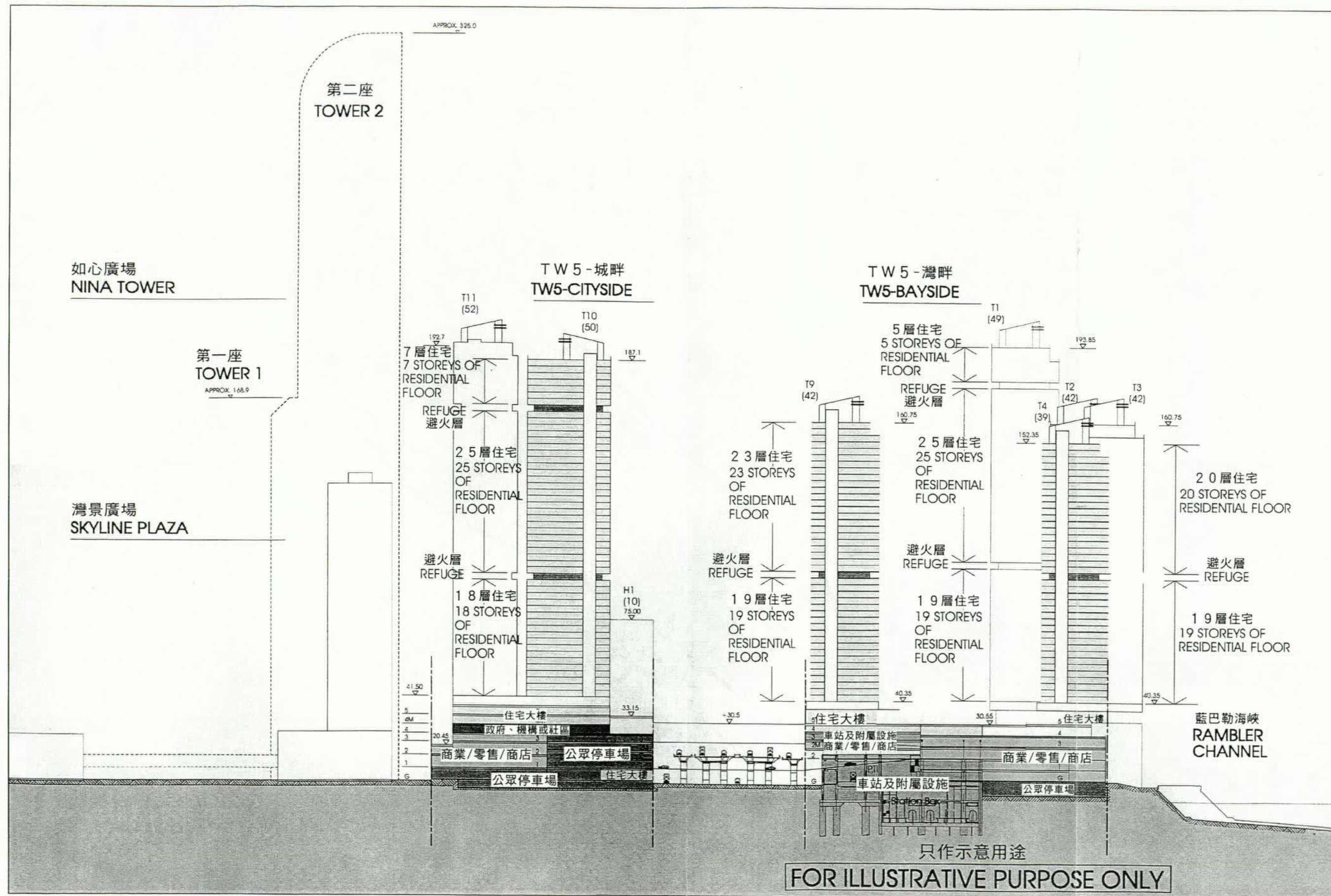
繪圖
DRAWING
D - 2



總網發展藍圖
MASTER LAYOUT PLAN

A/TW/280

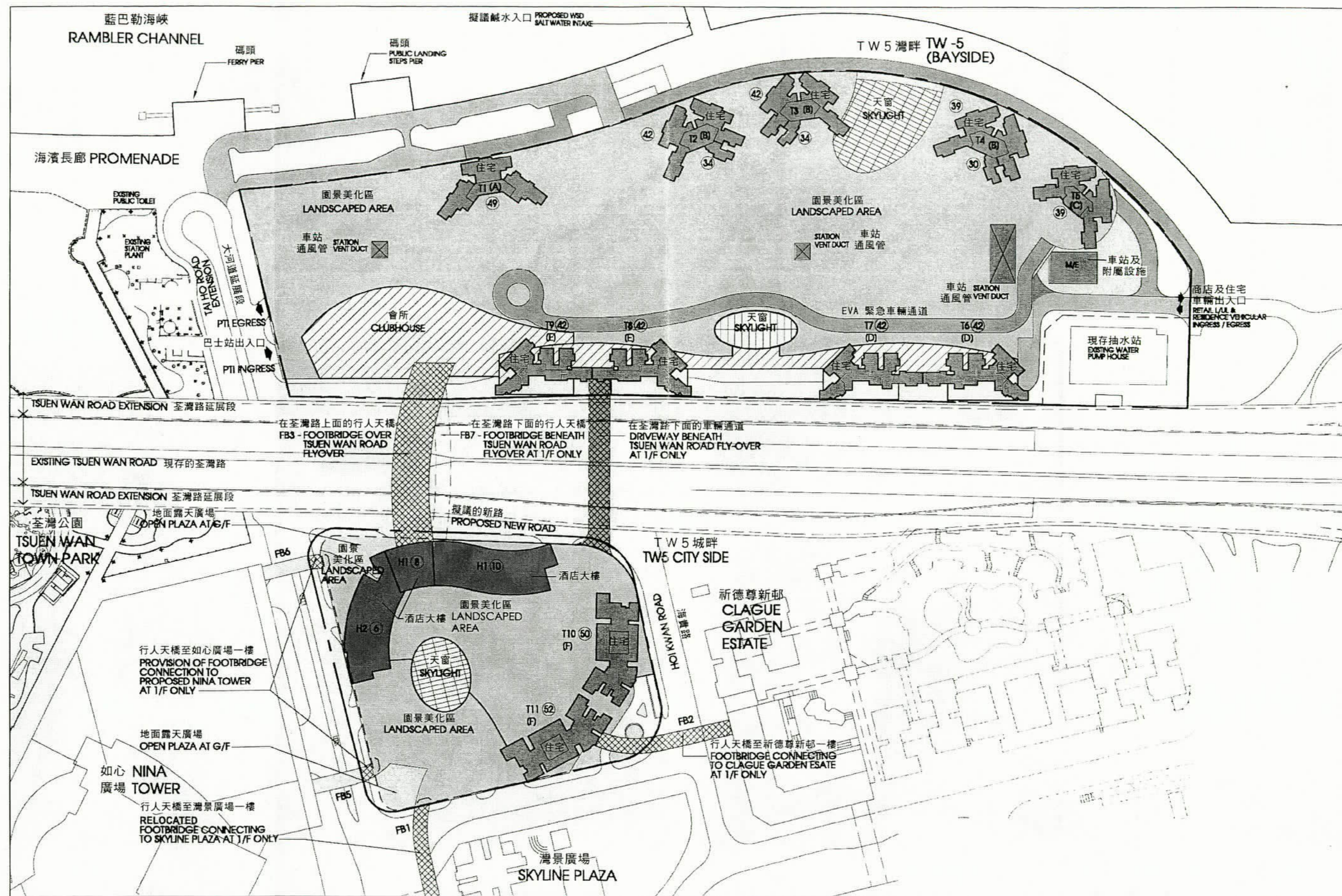
繪圖
DRAWING
D - 1



切面圖
SCHEMATIC SECTION

A/TW/357

繪圖
DRAWING
A - 2



總綱發展藍圖
MASTER LAYOUT PLAN

A/TW/357

繪圖
DRAWING
A - 1