

荃灣中區發展大綱草圖編號 D/TWC/2D 的擬議修訂

背景

現行的《荃灣中區發展大綱草圖編號 D/TWC/2D》是於 2000 年擬備的。其作用是為政府部門提供發展項目規劃、審核和實施的內部指引。過去數年，法定《荃灣分區計劃大綱圖》已被修訂數次以反映荃灣的發展狀況。為了使《荃灣中區發展大綱圖》上的土地用途規劃和現行的法定《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》一致，及反映荃灣中區的現有用途和狀況，因而需要修訂《荃灣中區發展大綱草圖編號 D/TWC/2D》。

擬議修訂

2. 有關的擬議修訂分為五大類，其位置顯示在附圖 1。主要內容如下：

改劃『綜合發展區』土地

- 2.1 把現有已落成的愉景新城和名逸居由『綜合發展區』（“CDA”）改劃為『住宅 1』（“R1”）用途以反映有關地點的現有用途。
- 2.2 把位於沙咀道的榮亞工業大廈由『綜合發展區』改劃為『住宅 2』（“R2”）用途以符合《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》內『住宅（戊類）』（“R(E）”）用途和有關的發展密度規限。

【註：『住宅 1』與『住宅 2』的分別在於反映不同的住宅發展密度。『住宅 1』用途的住用地積比率大於 5.0；『住宅 2』用途的住用地積比率不大於 5.0。】

改劃『商業／住宅』土地

- 2.3 把全部『商業／住宅』（“C/R”）用途土地主要改劃為『商業』（“C”）、『住宅 1』或『住宅 2』，而綠楊新邨則改劃為『其他指定用途』註明『地下鐵路車廠與上蓋的商業及住宅發展』。

改劃『工業』土地

- 2.4 把位於柴灣角工業區的西面及南面的街區、位於沙咀道的寶業大廈、和位於國瑞路的新豐中心及美達中心，由『工業』（“I”）用途改劃為『其他指定用途』註明『商貿』（“OU(B）”）用途以符合《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》。
- 2.5 把位於國瑞路 152-160 號的土地和由國瑞路、傅屋路及油麻磡路包圍的一段街區，由『工業』用途改劃為『住宅 2』用途以符合《荃灣分區

計劃大綱草圖編號 S/TW/20》內『住宅（戊類）』用途和有關的發展密度規限。

- 2.6 把位於楊屋道的荃灣市地段 408 號由『工業』用途改劃為『其他指定用途』註明『加油站』（“OU(PFS)”）以反映該地點的現有用途。

改劃『其他指定用途』註明『混合工業及辦公室用途』土地

- 2.7 把位於美環街的時貿中心和位於青山公路的美港貨倉及美港二倉由『其他指定用途』註明『混合工業及辦公室用途』分別改劃為『商業』和『其他指定用途』註明『商貿』用途以符合《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》。

- 2.8 把位於楊屋道的國際通訊中心和其餘位於柴灣角工業區的『其他指定用途』註明『混合工業及辦公室用途』土地改劃為『工業』用途，因為《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》內有關『工業』用途的《註釋》已包括「辦公室」。

其他修訂

- 2.9 其他修訂主要包括：

- (a) 把位於楊屋道和馬頭壩道交界的擬議荃灣市地段 393 號（TWTL 393）由『其他指定用途』註明『酒店』改劃為『商業』。由於運輸署認為無需在該地點提供跨界巴士總站，所以有關「包括跨界巴士總站」的備註亦一併刪除。
- (b) 刪除擬議荃灣海灣新增填海區，並把沿荃灣海灣的行人徑／長廊改劃為『地區休憩用地』（“DO”）。
- (c) 其他修訂以符合《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/20》上的土地用途規劃和有關土地界線及反映現有用途。

3. 上述的擬議修訂已納入隨本文件夾附的擬議《荃灣中區發展大綱草圖編號 D/TWC/2F》內（附圖 2），以供各位荃灣區議員參閱。

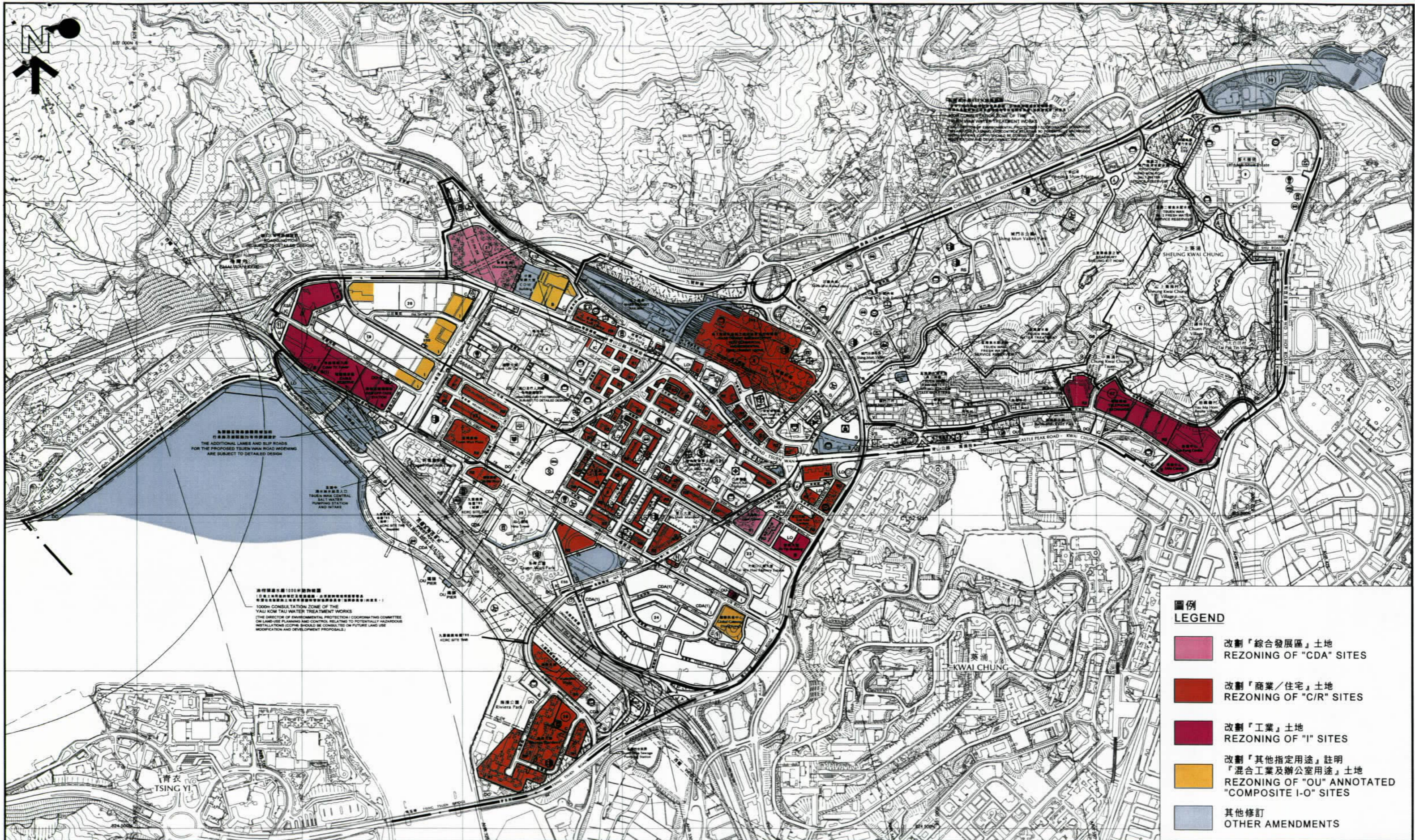
公眾諮詢

4. 歡迎各位荃灣區議員就擬議修訂發表意見。

規劃署

荃灣及西九龍規劃處

二零零五年三月

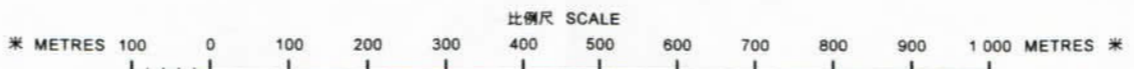


圖例
LEGEND

- 改劃「綜合發展區」土地
REZONING OF "CDA" SITES
- 改劃「商業/住宅」土地
REZONING OF "C/R" SITES
- 改劃「工業」土地
REZONING OF "I" SITES
- 改劃「其他指定用途」註明
「混合工業及辦公室用途」土地
REZONING OF "OU" ANNOTATED
"COMPOSITE I-O" SITES
- 其他修訂
OTHER AMENDMENTS

本摘要圖於2005年2月7日根據
 荃灣中區發展大綱圖編號D/TWC/2F擬備
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 7.2.2005
 BASED ON TSUEN WAN CENTRAL OUTLINE
 DEVELOPMENT PLAN No. D/TWC/2F

擬議修訂項目的位置
LOCATION OF PROPOSED AMENDMENTS



規劃署
PLANNING DEPARTMENT

M/TW/05/7
 附圖 1
 Appendix 1