

規劃署就深水埗區議會文件33/15「活化長沙灣 打造新商圈」
的書面回應

為了配合經濟轉型，北臨呈祥道，東起汝州西街和永明街，南接荔枝角道，西至甘泉街的整個長沙灣工業／商貿區，在《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/35》中劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶（下稱「商貿」地帶）（請參閱附圖1），面積約為17.5公頃。發展計劃的最高地積比率限於12.0倍。此地帶的規劃意向，主要是作一般商貿用途。在此地帶內，資訊科技及電訊業、非污染工業用途、辦公室用途和其他商業用途，均屬新「商貿」樓宇經常准許的用途。在現有工業樓宇或工業－辦公室樓宇內，具有較低火警危險而不直接向公眾提供顧客服務或供應貨品的辦公室用途，列為經常准許的用途。

設立「商貿」地帶的目的，是使現有工業樓宇及工業－辦公樓宇的使用享有最大彈性，而興建新樓宇以作商業及非污染工業用途時亦可有最大的靈活性。這個地帶可理解為「商業」及「工業」地帶兩者的結合，但並非用來取代這兩個地帶。「商業」及「工業」地帶在確保有充足的土地供應，以便在適合地點進行商業和工業核心活動方面，仍然發揮重要作用。

城市規劃委員會（下稱「城規會」）亦已製定在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展的規劃指引（編號22D）。自2001年至今，城規會已考慮16宗（涉及12個地盤）於長沙灣工業／商貿區內作酒店的規劃申請，全部獲批。另外，城規會已考慮121宗於長沙灣工業／商貿區內的工業樓宇及工業－辦公樓宇地下作「商店及服務」用途的規劃申請。其中112宗獲批。

為改善長沙灣工業／商貿區的通風情況，青山道、長順街、長裕街及長義街須予擴闊。自2002年起，就街道擴闊及街景改善工程而言，當局已根據運輸署的意見，在長沙灣及深水埗發展大綱圖內收納把這些街道沿路建築物後移2至5米的規定。為改善東西向氣道，以及方便進行街道擴闊及街景改善工程，在一些「商貿」地帶支區內，必須從毗鄰道路的地段界綫後移2至5米。

規劃署
荃灣及西九龍規劃處
2015年3月