

城市規劃委員會
根據城市規劃條例(第 131 章)
對荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/28
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 — 為劃為「商業」地帶、「商業(1)」地帶至「商業(4)」地帶、「商業(6)」地帶、「綜合發展區」地帶、「綜合發展區(1)」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(甲類)1」地帶至「住宅(甲類)14」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)4」地帶、「住宅(乙類)5」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶、「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「政府、機構或社區(9)」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路」地帶、「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、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶和「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶的範圍訂定建築物高度限制(以米為單位從主水平基準起計算或以樓層數目計算)。
- B 1 項 — 把「其他指定用途」註明「商貿」地帶內沿國瑞路 88 號新豐中心(荃灣市地段第 344 號)西面界線的一塊狹長土地指定為「非建築用地」。
- B 2 項 — 把「商業」地帶內楊屋道 8 號如心廣場(荃灣市地段第 353 號)西北隅的現有露天地方指定為「非建築用地」。

- B 3 項 — 為「綜合發展區」地帶內的西鐵荃灣西站五區(灣畔)一塊劃為建築物間距的狹長土地訂定建築物高度限制。
- B 4 項 — 為「綜合發展區」地帶內的西鐵荃灣西站六區一塊劃為建築物間距的狹長土地訂定建築物高度限制。
- B 5 項 — 為「綜合發展區」地帶內的西鐵荃灣西站七區一塊劃為建築物間距的狹長土地訂定建築物高度限制。
- B 6 項 — 為「住宅(甲類)7」地帶內的海灣花園一塊劃為建築物間距的狹長土地訂定建築物高度限制。
- C 項 — 把荃灣市中心界乎青山公路、關門口街、聯仁街、楊屋道、海盛路和大涌道的多個地方由「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)13」地帶，並訂定建築物高度限制。
- D 項 — 把油柑頭皇璧所在的一塊用地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)5」地帶，並訂定建築物高度限制。
- E 1 項 — 把象山邨荃灣信義學校所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- E 2 項 — 把象山邨路德會呂明才中學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。

- E 3 項 — 把石圍角邨博愛醫院歷屆總理聯誼會梁省德中學、荃灣公立何傳耀紀念中學和荃灣公立何傳耀紀念小學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- E 4 項 — 把石圍角邨保良局姚連生中學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- E 5 項 — 把石圍角邨香港道教聯合會石圍角小學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- E 6 項 — 把石圍角邨石圍角社區會堂所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F 1 項 — 把曹公坊香車街街市及熟食中心和香車街垃圾收集站所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F 2 項 — 把眾安街荃灣明愛診所所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F 3 項 — 把沙咀道戴麟趾夫人分科診療所所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。

- F4 項 — 把眾安街荃灣街市所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F5 項 — 把楊屋道楊屋道市政大廈所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F6 項 — 把大屋街中華基督教會全完堂及中華基督教會全完第一小學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F7 項 — 把路德圍路德會聖十架學校所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F8 項 — 把鹹田街荃灣聖芳濟中學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F9 項 — 把河背街天佑小學所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F10 項 — 把青山公路荃灣浸信會所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。

- F11 項 — 把青山公路葛量洪夫人健康院和仁濟醫院周卓明護士學校所在的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- F12 項 — 把西樓角路荃灣公共圖書館和荃灣政府合署所在的一塊用地由「商業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- G1 項 — 把和宜合道和宜合道變電站所在的一塊用地由「鄉村式發展」地帶和「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- G2 項 — 把沙咀道遊樂場沙咀道住宅變電站所在的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- G3 項 — 把沙咀道荃運工業中心第二期附近的沙咀道工業變電站所在的一塊用地由「工業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- H 項 — 把和宜合道花園所在的一塊用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- J 項 — 把毗連青山公路的柴灣角工業區北端的華懋荃灣廣場所在的一塊用地由「工業」地帶改劃為「商業(6)」地帶，並訂定建築物高度限制。
- K 項 — 把荃灣食水配水庫及濾水廠所在的兩塊狹長土地由「鄉村式發展」地帶和「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

- L1 項 — 把現有宗教機構弘法精舍所在的兩塊狹長土地由「休憩用地」地帶和「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- L2 項 — 把現有宗教機構弘法精舍四周的地方由「休憩用地」地帶和「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- M 項 — 把「其他指定用途」地帶作香港鐵路用途的註明由「香港鐵路」修訂為「鐵路」，並訂定建築物高度限制。
- N 項 — 把國瑞路縉庭山(荃灣市地段第 410 號)所在的一塊用地由「住宅(戊類)」地帶改劃為「住宅(甲類)14」地帶，並訂定建築物高度限制。
- P 項 — 把楊屋道和馬頭壩道交界處的一塊用地由「商業」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
- Q 項 — 把一段楊屋道由「商業」地帶和「住宅(甲類)」地帶改劃作顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「商業」地帶、「商業(1)」地帶至「商業(4)」地帶、「商業(6)」地帶、「綜合發展區」地帶、「綜合發展區(1)」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(甲類)1」地帶至「住宅(甲類)14」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)4」地帶、「住宅(乙類)5」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶、「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「政府、機構或社區(9)」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路」地帶、「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、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶和「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶《註釋》的「備註」中，加入建築物高度限制。

- (b) 在「商業」地帶、「商業(1)」地帶至「商業(4)」地帶、「商業(6)」地帶、「綜合發展區」地帶、「綜合發展區(1)」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(甲類)1」地帶至「住宅(甲類)14」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)4」地帶、「住宅(乙類)5」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶、「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「政府、機構或社區(9)」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路」地帶、「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、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶和「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬建築物高度限制的條款。
- (c) 在「商業」地帶和「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制的條款。
- (d) 在「綜合發展區」地帶和「住宅(甲類)7」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬建築物間距限制的條款。
- (e) 在「商業」地帶《註釋》的「備註」中，加入新的「商業(6)」地帶和「商業(6)」地帶的總樓面面積限制。
- (f) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入新的「住宅(甲類)13」地帶和「住宅(甲類)13」地帶的建築物高度限制。

- (g) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入新的「住宅(甲類)14」地帶和「住宅(甲類)14」地帶的總樓面面積限制。
- (h) 在「住宅(甲類)」地帶和「住宅(甲類)13」地帶的《註釋》的「備註」中加入一項條款，訂明純粹用作政府、機構或社區設施的特別設計獨立建築物面積在計算地積比率時可從地盤面積中扣除。
- (i) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入新的「住宅(乙類)5」地帶和「住宅(乙類)5」地帶的建築物高度限制。
- (j) 在「政府、機構或社區」地帶、「政府、機構或社區(9)」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路」地帶、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶和「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶《註釋》的「備註」中加入一項條款，訂明在釐定建築物高度限制(以樓層數目計算)時，地庫樓層可免計算在內。
- (k) 把「其他指定用途」地帶作香港鐵路用途的註明由「香港鐵路」修訂為「鐵路」。
- (l) 在「住宅(甲類)1」地帶至「住宅(甲類)4」地帶、「住宅(甲類)8」地帶、「住宅(甲類)12」地帶和「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「備註」中加入一項略為放寬限制的條款，以減少提供政府、機構、社區或社會福利設施。
- (m) 在「綜合發展區」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶和「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「備註」中，修訂豁免計算地積比率／上蓋面積／總樓面面積的條款，以釐清關乎管理員宿舍和康樂設施的規定。

- (n) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，在適用於「政府、機構或社區」地帶(「政府、機構或社區(1)」地帶至「政府、機構或社區(9)」地帶除外)的用途附表 I 的第一欄加入「鄉事委員會會所／鄉公所」用途。
- (o) 修訂「工業」地帶的《註釋》，在用途附表第二欄加入只限設於經大規模改建的現有建築物的「食肆(未另有列明者)」、「機構用途(未另有列明者)」、「政府診所」和「訓練中心」用途。
- (p) 修訂「綠化地帶」的《註釋》，在用途附表第二欄加入「墓地」用途，並從第二欄刪除「墳墓」用途。
- (q) 在《註釋》說明頁加入一項關於「未決定用途」地帶的新條款。

城市規劃委員會

2012年2月24日