

柴灣角工貿區發展大綱圖編號 D/CWK/A

說明書

二零二五年十月

規劃署
荃灣及西九龍規劃處



柴灣角工貿區發展大綱圖編號 D/CWK/A

說明書

目錄

	頁次
1. 背景	1
2. 擬備該圖的目的及權力依據	1
3. 規劃區	1
4. 土地用途地帶	2
5. 交通	3
6. 環境考慮因素	4
7. 其他	4

附件

圖 1：柴灣角工貿區位置圖

柴灣角工貿區發展大綱圖編號 D/CWK/A

說明書

1. 背景

- 1.1 柴灣角工貿區(下稱「該區」)(詳見下文第 3.1 段)先前屬於荃灣中區發展大綱草圖編號 D/ TWC/ 2J(下稱「發展大綱草圖」)的涵蓋範圍，建築物後移範圍見另一份編號為 M/TW/16/14 的圖則，而此圖則屬發展大綱草圖的一部分。因應發展大綱草圖中的建議已經過時，而且土地用途地帶與現行荃灣分區計劃大綱圖不一致，發展大綱草圖已於二零二五年八月取消。
- 1.2 有鑑於上述情況，《柴灣角工貿區發展大綱圖編號 D/CWK/A》(下稱「該圖」)的編製旨在為該區的未來發展有關建築物後移範圍方面提供指引。底圖亦反映最新情況。

2. 擬備該圖的目的及權力依據

- 2.1 為配合該區的交通及行人流動所需，該圖訂明沿道路的私人地段界線的建築物後移範圍(包括從沙咀道天橋以南邊緣的建築物後移範圍)及／或在建築物之間的建築物後移範圍，以提升南北向及東北至西南向的可達性，預留地方日後擴闊行車道及行人路，以及加強後巷的连接。該圖為日後的發展及重建提供指引。
- 2.2 該區所有發展和重建均須符合荃灣分區計劃大綱圖的法定要求。該圖所示土地用途地帶大致與現行法定分區計劃大綱圖相符，並提供更多細節。這些細節雖沒有法定效力，但政府在進行土地交易和撥地時，一般會遵照這些細節，藉契約修訂或售賣政府土地的途徑來控制土地用途。該圖所述的土地用途地帶較荃灣分區計劃大綱圖所載內容更為詳盡，如與現有契約條件所准許的用途有所抵觸，則該圖所載的土地用途地帶不可加以應用，只能作為政府所鼓勵的發展或重建用途提供指引。如有需要，該圖會再作修訂。

3. 規劃區

- 3.1 該圖涵蓋的規劃區(即該區)佔地約 18.65 公頃，位於荃灣市中心西面，北面和西面以青山公路—荃灣段為界，東接大涌道，南至海盛路(圖 1)。

- 3.2 該區主要建有工業大廈、工業—辦公室樓宇、數據中心及辦公室樓宇。該區正透過新發展／重建及整幢改裝，逐步轉型為商業／辦公室及非污染工業用途。

4. 土地用途地帶

4.1 「商貿」：總面積 14.27 公頃

「商業」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並非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。

4.2 「商業」：總面積 0.16 公頃

4.2.1 「商業」地帶的規劃意向，主要是作商業發展，所發揮的主要功能是地方商業和購物中心，用途可包括辦公室、商店、服務行業、娛樂場所和食肆。

4.2.2 該區東北端一幅緊連青山公路的用地位於此地帶內。該地帶上是一幢名為華懋荃灣廣場的商業大廈。

4.3 「政府」：總面積 0.4 公頃

「政府」地帶反映現有的政府設施，包括該區西端的柴灣角熟食市場及柴灣角公廁，以及該區東北端的荃灣消防局。

4.4 「機構或社區」：總面積 0.3 公頃

「機構或社區」地帶是用作反映現有的機構及社區設施，包括毗鄰沙咀道的電力支站及該區西端的中華電力有限公司荃灣運作中心（支援輸電與配電的運作及緊急服務中心）。

4.5 「地區休憩用地」：總面積 0.58 公頃

「地區休憩用地」地帶是用作反映現有該區東南端的柴灣角休憩花園。

5 交通

道路網

- 5.1 該區的沙咀道貫通西北至東南方向，而周邊的青山公路－荃灣段、大涌道及海盛路與周邊地區連接，暢通無阻。區內有數條區內幹道，例如白田壩街、半山街及柴灣角街。

公共交通設施

- 5.2 該區提供多種公共交通工具。該區位於港鐵荃灣站及荃灣西站的 700 米範圍內，而巴士站和小巴士站則主要位於大涌道、青山公路－荃灣段、沙咀道及海盛路。

建築物後移

- 5.3 根據《香港規劃標準與準則》第八章，在街道層面應鼓勵配合行車交通及行人環境規劃的發展／建築物，包括把建築物地段內的部分地方闢作行人通道，以及擴闊行人路。為配合正在轉型的商貿區日後出現的人流，建議採用三種建築物後移，詳情載於下文第 5.3.1 至 5.3.6 段及於圖則上顯示，以擴闊行車道及行人路。根據《香港規劃標準與準則》，建議採用以下的建築物後移方式：

建築物之間的後移

- 5.3.1 建議在南北向及東北至西南向的建築物之間後移 8.5 米，以促進人流動和進行綠化及美化。後移能打破青山公路－荃灣段、白田壩街、沙咀道、柴灣角街和海盛路沿線的長街區，以提升可達性。

沿行車道後移

- 5.3.2 建議沿行車道後移，以預留地方日後擴闊行車道及／或行人路，配合未來交通需求。
- 5.3.3 白田壩街、柴灣角街及半山街：建議擴闊這些行車道至 10.3 米，並建議在這些行車道兩側闢設約 5 米闊的行人路，這樣會使行車道連兩側行人路的擬議闊度約 20.3 米。由於實行上述的擴闊道路規定，建議沿這些街道(白田壩街南側除外)從地段界線後移 2.2 米至 3.5 米。
- 5.3.4 沙咀道：建議擴闊行車道至 17.1 米，並建議在行車道兩側闢設約 6.5 米闊的行人路，這樣會使行車道連行人路的擬議闊度約 30.1 米。由於實行上述的擴

闊道路規定，建議沿沙咀道兩側從地段界線後移 4.3 米及從沙咀道天橋以南邊緣後移最多 11 米。

5.3.5 **海盛路**：建議沿海盛路北面從地段界線後移 3.5 米，以闢設約 6.5 米闊的行人路。

沿後巷後移

5.3.6 考慮到行人需求，建議保留沙咀道與柴灣角街之間連接半山街與大涌道的現有後巷。在後移後，大涌道與半山街之間會有直接連通的後巷，對加強該區的連接重要。鑑於擬建後巷按規定的闊度約為 9 米，建議沿後巷從地段界線後移 4.5 米。

6 環境考慮因素

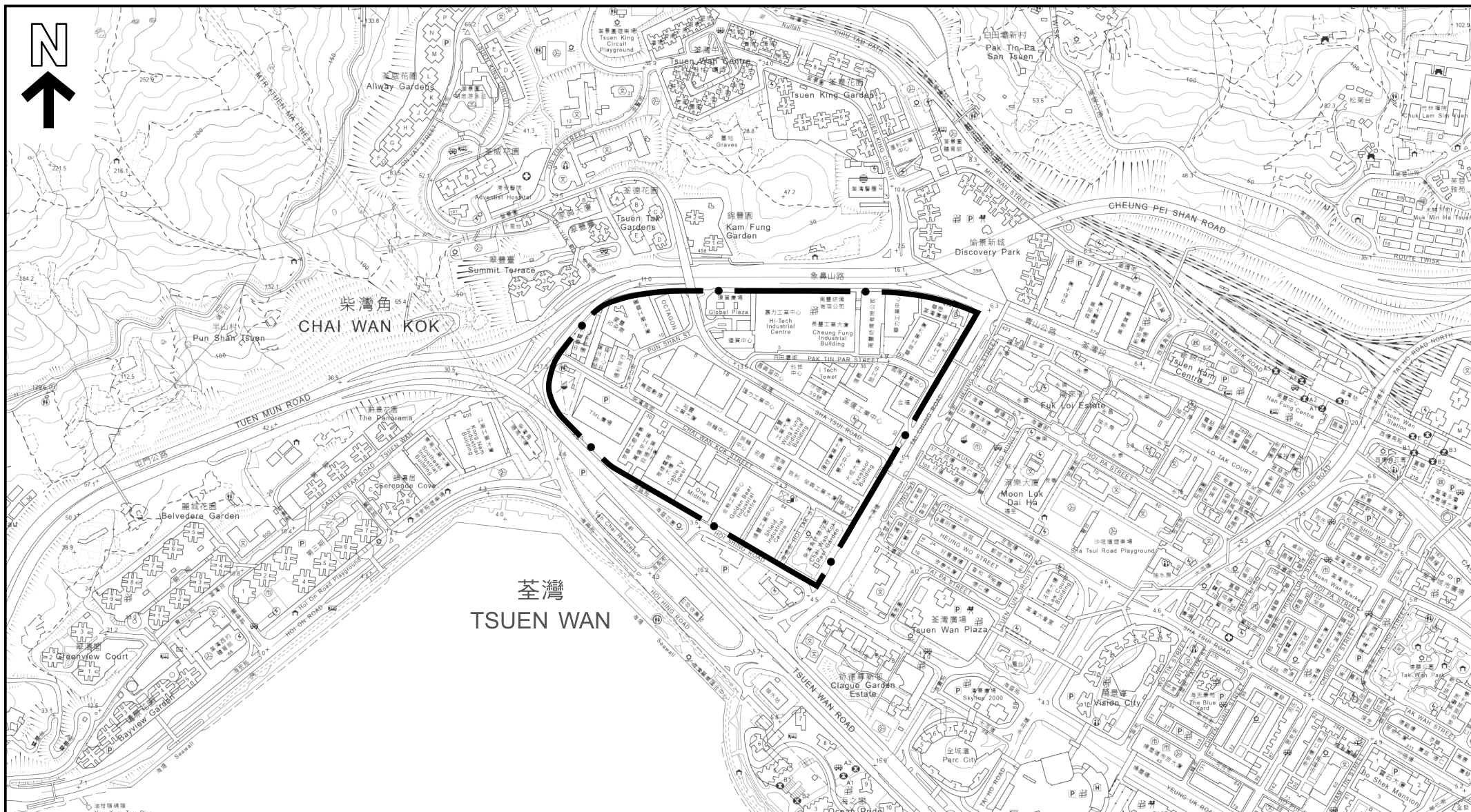
該區所有未來發展／重建項目，均須按照《香港規劃標準與準則》第 9 章「環境」所載的環境指引及準則進行規劃、設計、建造及實施，並符合相關環境法例、標準及指引的要求。

7 其他

市區重建局正進行「荃灣地區規劃研究」（下稱「該研究」），以擬備「市區更新大綱藍圖」。該研究涵蓋該區，並會一併作檢討。

規劃署

二零二五年十月



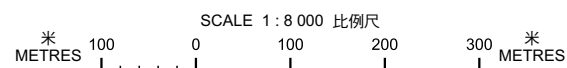
—●— 規劃範圍界線
PLANNING SCHEME
BOUNDARY

本摘要圖於2025年8月21日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 21.8.2025

位置圖 LOCATION PLAN

柴灣角工貿區發展大綱圖

CHAI WAN KOK INDUSTRIAL / BUSINESS AREA OUTLINE DEVELOPMENT PLAN



規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/TW/25/06

圖 PLAN
1