

## 城市规划条例(第 131 章)

### 荃湾分区计划大纲核准图编号 S/TW/39 的修订

发展局局长业已行使《城市规划条例》(下称「条例」)第 12(1A)(a)(ii)条所赋予的权力，于 2026 年 1 月 8 日将《荃湾分区计划大纲核准图编号 S/TW/39》(下称「图则」)发还城市规划委员会(下称「委员会」)以作出修订。

委员会已对图则作出修订。修订项目载于修订项目附表。修订项目附表内对受修订项目影响的地点的描述仅供一般参考，《荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/40》则较具体地显示受影响地点的确实位置。

显示有关修订的《荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/40》，会根据条例第 5 条，由 2026 年 2 月 13 日至 2026 年 4 月 13 日的两个月期间，于正常办公时间内在下列地点展示，以供公众查阅：

- (i) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书处；
- (ii) 香港北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼规划资料查询处；
- (iii) 新界沙田上禾輋路 1 号沙田政府合署 14 楼规划资料查询处；
- (iv) 新界荃湾西楼角路 38 号荃湾政府合署 27 楼荃湾及西九龙规划处；
- (v) 新界青山公路荃湾段 174-208 号荃湾多层停车场大厦 1 楼荃湾民政事务处；及
- (vi) 新界荃湾沙咀道 277 号 1 楼荃湾乡事委员会。

按照条例第 6(1)条，任何人可就任何有关修订向委员会作出申述。申述应以书面作出，并须不迟于 2026 年 4 月 13 日送交香港北角渣华道 333 号北角政府合署 15 楼城市规划委员会秘书。

按照条例第 6(2)条，申述须示明—

- (a) 该申述所关乎的在任何有关修订内的特定事项；
- (b) 该申述的性质及理由；及
- (c) 建议对有关图则作出的修订(如有的话)。

任何向委员会作出的申述，会根据条例第 6(4)条供公众查阅，直至行政长官会同行政会议根据条例第 9 条就有关的图则或申述所关乎的、有关图则的一个或多于

一个部分作出决定为止。

任何打算作出申述的人士宜详阅委员会「根据《城市规划条例》提交及处理申述及进一步申述」的规划指引(下称「指引」)，而提交的申述亦应符合指引所列明的规定，特别是申述人如没有根据指引提供全名及香港身份证件 / 护照号码的首四个字母数字字符，则有关申述可视为不曾作出。委员会秘书处保留权利要求申述人提供身份证明以作核实。该指引及有关表格可于上述地点(i)至(iii)索取，亦可从委员会的网页([http://www\(tpb.gov.hk\)](http://www(tpb.gov.hk)))下载。

收纳了有关修订项目的《荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/40》的复本，现于香港北角渣华道 333 号北角政府合署 6 楼测绘处港岛地图销售处发售。有关《荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/40》可供查阅的地点及时间，以及《荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/40》的电子版可于委员会的网页浏览。有关图则修订的城规会文件及相关数据已载于委员会的网页([https://www\(tpb.gov.hk/sc/plan\\_making/S\\_TW\\_40.html](https://www(tpb.gov.hk/sc/plan_making/S_TW_40.html))供公众查阅。

#### 个人资料的声明

委员会就每宗申述所收到的个人资料会交给委员会秘书及政府部门，以根据条例及相关的城市规划委员会规划指引的规定作下列用途：

- (a) 核实「申述人」及获授权代理人的身份；
- (b) 处理有关申述，包括在公布申述供公众查阅时，同时公布「申述人」的姓名供公众查阅；以及
- (c) 方便「申述人」与委员会秘书 / 政府部门之间进行联络。

城市规划委员会根据城市规划条例(第 131 章)  
对荃湾分区计划大纲核准图编号 S/TW/39  
所作修订项目附表

**I. 就图则所显示的事项作出的修订项目**

- A 项 - 把位于芙蓉山的一幅用地由「绿化地带」及「乡村式发展」地带改划为「住宅(乙类)9」地带，并订明建筑物高度限制及指定非建筑用地。
- B 1 项 - 把位于油柑头的一幅用地由「绿化地带」及「政府、机构或社区」地带改划为「住宅(乙类)10」地带，并订明建筑物高度限制。
- B 2 项 - 把位于「住宅(乙类)10」地带以北的一块狭长土地由「绿化地带」改划为「政府、机构或社区」地带。

**II. 就图则《注释》作出的修订项目**

- (a) 对《注释》的说明页第(7)(a)段作出修订，即在图则涵盖范围内的土地上，但在个别地带《注释》第二栏所载的用途或发展除外的经常准许的用途或发展，加入小型无人机起降设施的提供、保养或修葺工程。
- (b) 修订「住宅(乙类)」地带《注释》的「备注」，以纳入新增的「住宅(乙类)9」及「住宅(乙类)10」支区的发展限制及要求。
- (c) 在「住宅(乙类)」地带《注释》的第一栏用途内修订「社会福利设施」(只限设于指定为「住宅(乙类)6」、「住宅(乙类)7」和「住宅(乙类)8」的土地范围内)为「社会福利设施」(只限设于指定为「住宅(乙类)6」、「住宅(乙类)7」、「住宅(乙类)8」、「住宅(乙类)9」和「住宅(乙类)10」的土地范围内)。
- (d) 在「住宅(乙类)」地带《注释》的第一栏用途内加入「公众停车场(货柜车除外)」(只限设于指定为「住宅(乙类)9」的土地范围内)，并相应修订第二栏用途内的「公众停车场(货柜车除外)」为「公众停车场(货柜车除外)(未另有列明者)」。
- (e) 在「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》内附表 I 的第一栏用途内加入「政府用途(未另有列明者)」，并相应删除第一栏用途内的「政府用途(只限报案中心、邮政

局)」及第二栏用途内的「政府用途(未另有列明者)」。

- (f) 在「其他指定用途」注明「码头」地带《注释》的第二栏用途内分别修订「食肆(只限酒楼餐厅)」及「商店及服务行业(只限银行、快餐店、零售商店、服务行业、陈列室)」为「食肆」及「商店及服务行业」。
- (g) 在「其他指定用途」注明「商业及住宅发展」地带《注释》的第一栏用途内加入「信息科技及电讯业」及「训练中心」，及修订第一栏用途内的「商店及服务行业(未另有列明者)」为「商店及服务行业」，并相应删除第二栏用途内的「商店及服务行业(只限汽车陈列室)」。
- (h) 修订「商业」地带的规划意向及在「商业」地带《注释》的第一栏用途内加入「批发行业」。
- (i) 在「政府、机构或社区」地带《注释》内附表 III (适用于「政府、机构或社区(9)」) 的第二栏用途内加入「驾驶学校」、「娱乐场所」及「私人会所」。
- (j) 修订「综合发展区(3)」至「综合发展区(6)」、「住宅(戊类)」、「工业」、「政府、机构或社区」及「其他指定用途」注明「商贸」地带《注释》的「研究所、设计及发展中心」为「研究、设计及发展中心」，以符合《法定图则注释总表》。

城市规划委员会

2026年2月13日