

城市規劃條例(第 131 章)

荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/39 的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於 2026 年 1 月 8 日將《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/39》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/40》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/40》，會根據條例第 5 條，由 2026 年 2 月 13 日至 2026 年 4 月 13 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界荃灣西樓角路 38 號荃灣政府合署 27 樓荃灣及西九龍規劃處；
- (v) 新界青山公路荃灣段 174-208 號荃灣多層停車場大廈 1 樓荃灣民政事務處；
及
- (vi) 新界荃灣沙咀道 277 號 1 樓荃灣鄉事委員會。

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2026 年 4 月 13 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2)條，申述須示明 –

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/40》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/40》可供查閱的地點及時間，以及《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/40》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TW_40.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

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/39
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 - 把位於芙蓉山的一幅用地由「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)9」地帶，並訂明建築物高度限制及指定非建築用地。
- B1 項 - 把位於油柑頭的一幅用地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)10」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B2 項 - 把位於「住宅(乙類)10」地帶以北的一塊狹長土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 對《註釋》的說明頁第(7)(a)段作出修訂，即在圖則涵蓋範圍內的土地上，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展除外的經常准許的用途或發展，加入小型無人機起降設施的提供、保養或修葺工程。
- (b) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入新增的「住宅(乙類)9」及「住宅(乙類)10」支區的發展限制及要求。
- (c) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的第一欄用途內修訂「社會福利設施)(只限設於指定為「住宅(乙類)6」、「住宅(乙類)7」和「住宅(乙類)8」的土地範圍內)」為「社會福利設施)(只限設於指定為「住宅(乙類)6」、「住宅(乙類)7」、「住宅(乙類)8」、「住宅(乙類)9」和「住宅(乙類)10」的土地範圍內)」。
- (d) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只限設於指定為「住宅(乙類)9」的土地範圍內)」，並相應修訂第二欄用途內的「公眾停車場(貨櫃車除外)」為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。
- (e) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表 I 的第一欄用途內加入「政府用途(未另有列明者)」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途(只限報案中心、郵政局)」及第二欄用途內的「政府用途(未另有列明者)」。

- (f) 在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的第二欄用途內分別修訂「食肆(只限酒樓餐廳)」及「商店及服務行業(只限銀行、快餐店、零售商店、服務行業、陳列室)」為「食肆」及「商店及服務行業」。
- (g) 在「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「資訊科技及電訊業」及「訓練中心」，及修訂第一欄用途內的「商店及服務行業(未另有列明者)」為「商店及服務行業」，並相應刪除第二欄用途內的「商店及服務行業(只限汽車陳列室)」。
- (h) 修訂「商業」地帶的規劃意向及在「商業」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「批發行業」。
- (i) 在「政府、機構或社區」地帶《註釋》內附表 III (適用於「政府、機構或社區(9)」)的第二欄用途內加入「駕駛學校」、「娛樂場所」及「私人會所」。
- (j) 修訂「綜合發展區(3)」至「綜合發展區(6)」、「住宅(戊類)」、「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2026年2月13日