

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/TW/38-S009

**From:** Wan Chung Leung [REDACTED]  
**Sent:** 2025-01-24 星期五 15:43:16  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 對荃灣區規劃藍圖之擬定修改草圖提出意見  
**Attachment:** 溫仲良.意見.pdf

致城市規劃委員會

就城規會對荃灣區規劃藍圖之擬定修改草圖提出意見，詳細內容請見附件。

申述人：溫仲良

身份證： [REDACTED]

聯繫方式 [REDACTED]

謝謝！

溫仲良

# 致城市規劃委員會

## 有關城規會修訂荃灣分區計劃大綱核准圖編號/S/TW/38

本人個人資料如下：

姓名：溫仲良

香港身份證號碼：[REDACTED]

本人就上述荃灣分區計劃大綱核准圖內一項涉及把位於永順街及德士古道交界的一幅用地由「政府、機構或社區(9)」地帶改劃為「住宅(甲類)22」地帶，表達反對，原因如下：

1. 當初設計荃灣南區(即永順街及德士古道以下的環宇海灣、柏傲灣、海灣花園及海濱花園)的人口、交通流量及社區設施等，均沒完有預留再增加住宅屋苑，擬定建議的住宅屋苑達到約790伙，相信人口數量會增加3200多人！
2. 現時德士古道、永順街及碼頭霸道在繁忙時間已經出現交通飽和，若再增加大量住宅在永順街及德士古道交界，會令該處道路交通流量超出飽和，造成交通擠塞。
3. 規劃擬建多幢住宅大廈在荃灣路天橋一側，但荃灣路天橋另一則正是環宇海灣住宅樓群，會引起嚴重的屏風噪音效應，嚴重影響居民。現時荃灣路天橋汽車流量已產生很大的噪音，嚴重影響住在天橋側的住宅居民！
4. 規劃擬建的多幢住宅樓在環宇海灣屋苑旁，會增加建築樓群屏風效應，大大減低空氣流動，嚴重影響居住環境。現時環宇海灣及海灣花園兩屋苑樓羣設計拼牌，已經接近一幅大屏風，阻擋空氣流動，若再加一個新屋苑在旁，情況將會更加惡劣！

就上述原因，本人極反對上述有關修改荃灣規劃大綱草圖編號S/TW/38，敬請城市規劃委員會重新考慮各種因素，切勿胡亂更改規劃圖，以致影響該區居民生活！

謝謝！

溫仲良

溫仲良

2025年1月22日

**From:** Ben Chan [REDACTED]  
**Sent:** 2025-01-24 星期五 16:11:15  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 對於將永順街及德士古道交界用地改劃為住宅用途的強烈反對意見

姓名 : Chan Chun Kit  
身份證號碼 : [REDACTED]

尊敬的城市規劃委員會：

我是居住於環宇海灣的住戶。我寫此信是為了表達我對於將永順街及德士古道交界用地改劃為住宅用途的強烈反對意見。

首先，我擔心新住宅的建設將導致交通擁堵同公共交通負荷過大。該地區尤其上下班繁忙時間已經面臨交通流量過大，地鐵巴士都非常擠擁的問題，新增住宅將進一步加劇這一情況，影響居民的日常出行和生活便利。

其次，我認為該地址面積唔大，鄰近高速公路荃灣路，又位於附近多工廠大廈導致十分繁忙嘅馬路旁，興建住宅單位未能保障新增居民的生活質素，會比環宇海灣受更嚴重嘅嘈音同更差嘅空氣困擾，同時新增樓宇會影響空氣流通，進一步影響環宇海灣居民的生活質素。

最後，我認為當地的基礎設施無法滿足新增居民的需求。街市、休憩設施、車位和其他公共設施已經相對緊張，若再增加人口，將使得這些設施的負擔更加沉重，進一步影響荃灣西居民的生活質素。

基於以上理由，我懇請城市規劃委員會重新考慮這一提案。希望您能夠重視社區居民的意見，在作出決策時充分考慮我們的關切。

此致，

Chan Chun Kit



**From:** Roger Switch [REDACTED]  
**Sent:** 2025-01-24 星期五 16:47:21  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Request for Comprehensive Review of Proposed Amendments to the Approved Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/37 (Reference No. M/TW/24/23)

Dear Sir/Madam,

I am writing to express my strong concerns regarding the proposed rezoning from Government, Institution or Community (G/IC(9)) to Residential (R(A)22) in Tsuen Wan South. This rezoning would significantly impact the livability and functionality of our community.

The following critical issues require immediate attention:

1. **Traffic Congestion and Safety Risks:** The site's location at the intersection of Texaco Road roundabout and Highway Route 5 is already experiencing heavy traffic flow, serving as a crucial transportation hub connecting Tsuen Wan's existing population of over 314,000 residents to Hong Kong Island's CBD and West Kowloon. Adding 2,000 new residents would severely compromise traffic safety and increase congestion at this vital junction. The existing road infrastructure, which already handles substantial daily commuter traffic between residential areas and business districts, cannot safely accommodate this additional population increase, potentially leading to dangerous traffic conditions during peak hours and compromising the efficiency of this essential transport corridor.
2. **Environmental and Health Concerns:** The proposed 150-meter high-rise development poses significant environmental challenges to our community. The building's massive structure would obstruct crucial air ventilation corridors throughout the neighborhood, while simultaneously generating a severe heat island effect that would impact nearby residents. Furthermore, the reduced air flow around the development would lead to increased concentration of air pollutants in the area. The building's height would also result in extensive shadowing of surrounding properties, significantly affecting natural light and potentially impacting the quality of life for neighboring residents.
3. **Infrastructure Overload:** Our current infrastructure systems face severe capacity challenges. The drainage system is unable to handle heavy rainfall effectively, leading to frequent overflow incidents. Furthermore, the existing sewage infrastructure shows clear signs of strain through persistent unpleasant odors throughout the neighborhood. Additionally, local utilities have reached a critical point, operating consistently at near-maximum capacity, leaving little room for additional demand.
4. **Parking Crisis and Mitigation Requirements:** The elimination of the existing carpark facility presents a critical challenge that must be addressed before any construction begins. This facility currently serves hundreds of local residents and businesses who rely on it daily. The absence of sufficient alternative parking facilities in the surrounding area would likely lead to widespread illegal parking throughout residential zones, creating safety hazards and disrupting local traffic flow. To prevent these issues, we insist that comprehensive parking solutions must be implemented before construction commences. This should include securing temporary parking facilities within reasonable walking distance and developing a clear transition plan to minimize disruption to current users. Furthermore, the final development plan must guarantee adequate permanent parking spaces to meet both existing and future parking demands in the area.

I strongly urge the Town Planning Board to:

1. Conduct comprehensive traffic impact and environmental assessments
2. Review the infrastructure capacity and propose necessary upgrades before any rezoning
3. Develop a detailed parking solution for both interim and long-term periods
4. Consider reducing the development density to a more sustainable level
5. Hold public consultations to address community concerns

The current proposal would significantly degrade the quality of life in our community. I request the Board to carefully reconsider this rezoning application and implement necessary modifications to address these serious concerns.

Yours sincerely,

Law Tsz Chun



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/TW/38-S012

**From:** Eric Wong [REDACTED]  
**Sent:** 2025-01-20 星期一 18:38:18  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 回复：Re: 荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/37

我的香港身份証為 [REDACTED]

王宏虎

電話： [REDACTED]

20-1-2025

[REDACTED]

2025 年 1 月 20 日周一 20:16，tpbpd/PLAND  
<tpbpd@pland.gov.hk> 写道：

先生／女士：

你於 2025 年 1 月 16 日就《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/37》提交的申述已轉介給城市規劃委員會（下稱「城規會」）。

根據城規會規劃指引編號 29C「《根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述》，申述人須在提交的文件內提供香港身份證／護照上所示的全名及香港身份證／護照號碼（只須首四個字母數字），以核實提交有關申述的人士的身份。由於你提交的申述並未有提供香港身份證／護照號碼（只須首四個字母數字），請於二零二五年二月六日（星期四）（即提交申述的屆滿日期）或之前，以電郵（[tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)）或郵寄的方式補交上述資料予秘書處。如限期過後仍未收到你的回覆，你所提交的申述將被視為不曾作出。

城市規劃委員會秘書

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Thursday, January 16, 2025 12:09 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Cc:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Fw: 荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/37



王先生：

你於 2025 年 1 月 16 日就標題事項給本署的電郵收悉。我們將你的電郵轉介給城市規劃委員會秘書處處理。

規劃署

(陳偉萍 代行)

副本送：城市規劃委員會秘書處(電郵郵址：[tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk))

---

**From:** tspd/PLAND <[tspd@pland.gov.hk](mailto:tspd@pland.gov.hk)>  
**Sent:** Thursday, January 16, 2025 9:52 AM  
**To:** enquire1/PLAND <[enquire@pland.gov.hk](mailto:enquire@pland.gov.hk)>  
**Subject:** Fw: 荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/37

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Thursday, January 16, 2025 8:42 AM  
**To:** tspd/PLAND <[tspd@pland.gov.hk](mailto:tspd@pland.gov.hk)>; [ebquire@pland.gov.hk](mailto:ebquire@pland.gov.hk); enquiry/CEDD <[enquiry@cedd.gov.hk](mailto:enquiry@cedd.gov.hk)>  
**Subject:** 荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/37

主題：反對將社區設施用地改為住宅用地

尊敬的規劃署及土木工程拓展署署長：

我想反映作為荃灣「環宇海灣」居民，就近期提出的將社區設施用地改為住宅用地的規劃方案，表達我們的強烈反對意見。除了之前提到的關於社區服務功能、規劃合理性和長遠發展的問題外，我們還想補充以下幾點關鍵反對理由：

1. 阻擋陽光照入：若將社區設施用地改為高層住宅，新建築很可能會阻擋周邊住宅的陽光照入，嚴重影響居民的生活質量和居住環境。陽光是居民日常生活不可或缺的自然資源，對身心健康至關重要。

2. 增加噪音：住宅區的建設往往伴隨著施工噪音、交通噪音和日常生活噪音的增加。新住宅區的居民活動、車輛往來等都將給周邊社區帶來額外的噪音污染，干擾居民的正常生活和休息。

3. 阻礙通風：高層住宅的密集建設可能會阻礙社區的通風，導致空氣流通不暢，影響居民的健康和舒適度。特別是在夏季，通風不暢可能加劇高溫和潮濕問題，給居民帶來不適。

綜上所述，將社區設施用地改為住宅用地不僅違背了原有的規劃理念和居民的需求，還可能引發一系列環境問題，嚴重影響居民的生活質量和社區的可持續發展。因此，我們再次懇請貴部門能夠充分考慮居民的意見和需求，重新審視並調整該規劃方案。

感謝你們對居民意見的重視和關注，期待你們的積極回應和妥善處理。

此致

敬禮！

王宏虎

電話：



16-1-2025

Yahoo 邮箱：搜索、组织、征服



## 就圖則作出申述

## Representation Relating to Plan

Submission Number:

TPB/R/S/TW/38-S013

參考編號

Reference Number:

250121-154516-75645

提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

21/01/2025 15:45:16

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. To Siu Chun

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TW/38

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
圖則編號S/TW/38, 修定項目A項	反對 Oppose	1. Traffic: Will the change lead to increased traffic congestion in the vicinity. 2.Noise & Pollution: Noise levels and pollution would be affected by the proposed residential development. 3. View obstruction: the proposed residential development would obstruct the View of City Point residential building. 4. Infrastructure: the current infrastructure is not capable of supporting increased residential development.

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.

收件人：城規會

地址：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

日期：15/01/2025

尊敬的城規會，

我寫信是為了表達我對政府在永順街及德士古道交界進行的規劃變更的不滿。原本的機構及社區設施被改為住宅，這一決定不僅使該區更加擠擁，還未能有效改善噪音問題。

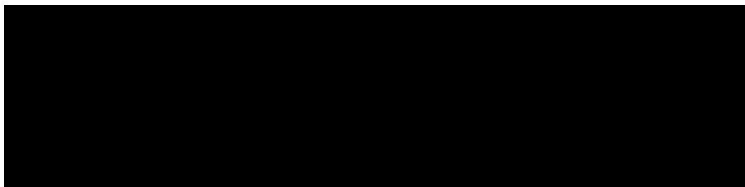
這一地區本來就面臨交通擁堵和噪音污染的挑戰，而政府的這項決策只會使情況更加惡化。居民的生活質量將受到進一步影響，尤其是在晚上及周末，噪音問題將變得更加突出。

我懇請政府重新考慮這一規劃，並尋求更可行的解決方案，以真正改善居民的生活環境。

謝謝您對此事的關注。



張慧明



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 2025-01-22 星期三 17:13:17  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** missing Hkid information

My name is Cheung Wai Ming Annabelle 張慧明 holding hkid card No: [REDACTED]

從我的 iPhone 傳送



## 就圖則作出申述

## Representation Relating to Plan

Submission Number:

TPB/R/S/TW/38-S015

參考編號

Reference Number:

250122-160350-32803

提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

22/01/2025 16:03:50

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Lee Yee Man

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TW/38

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
S/TW/38	反對 Oppose	<p>我是環宇海灣5座D室的住戶，面對著這唯一的空間，如果把建築高度提升，會令我們</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 採光不足，北面是唯一方向有較多光源入戶，如前面再起高樓，室內會變得更暗，影響生活和健康。</li> <li>2. 噪音問題更嚴重，我們的南方是環宇海灣6座，汽車產生的噪音會從6座反彈過來，如北面也有高樓，噪音會兩面夾擊，晚上很難入睡。</li> <li>3. 交通問題，930X過海線在早上繁忙時段已經飽和，如新增人口會更上班人士更難乘搭巴士，也加劇回旋處的負擔。</li> </ol>

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.

From: dennis liu <[REDACTED]>  
Sent: Saturday, January 25, 2025 12:16 PM  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: [REDACTED]

Subject: 關於城規會修訂荃灣分區計劃大綱核准圖的反對意見

主題：反對城規會修訂荃灣分區計劃大綱核准圖永順街及德士古道交界用地改劃為住宅地帶，法定圖則S/TW/38

敬啟者，

就近期提出的將社區設施用地改為住宅用地的規劃方案，表達我的強烈反對意見。我們當初買入環宇海灣的時候是得知這地帶是會興建低密度的社區設施，但現在貴會改變規劃用途，令我大為不滿，另外我反對的其他理由包括如下：



1. 阻擋陽光照入：若將社區設施用地改為高層住宅，新建築很可能會阻擋周邊住宅的陽光照入，嚴重影響居民的生活質量和居住環境。陽光是居民日常生活不可或缺的自然資源，對身心健康至關重要。
2. 增加噪音：住宅區的建設往往伴隨著施工噪音、交通噪音和日常生活噪音的增加。新住宅區的居民活動、車輛往來等都將給周邊社區帶來額外的噪音污染，干擾居民的正常生活和休息。我們居住環宇海灣已經近10年，當初規劃的荃灣路隔音屏障到現在還未有施工，火車但現在又再增加住宅在旁邊實在不明所以。
3. 阻礙通風：高層住宅的密集建設可能會阻礙社區的通風，導致空氣流通不暢，影響居民的健康和舒適度。特別是在夏季，通風不暢可能加劇高溫和潮濕問題，給居民帶來不適。
4. 交通負擔壓力：現在荃灣西站及龍德街巴士站，在上落班時段已經非常擠擁，如果再在這一帶增加近3000人口，交通負擔問題將更嚴重。

綜上所述，將社區設施用地改為住宅用地不僅違背了原有的規劃理念和居民的需求，還可能引發一系列環境問題，嚴重影響居民的生活質量和社區的可持續發展。因此，我們再次懇請相關部門能夠充分考慮居民的意見和需求，重新審視並調整該規劃方案。

感謝你們對居民意見的重視和關注，期待你們的積極回應和妥善處理。

此致  
城市規劃委員會

廖志堅  
聯繫方式電話 [REDACTED]

2025年1月18日

Sent from my iPhone

RESTRICTED



From: dennis liu [REDACTED]  
Sent: 2025-01-25 星期六 12:15:38  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: [REDACTED]

Subject: 關於城規會修訂荃灣分區計劃大綱核准圖的反對意見

主題：反對城規會修訂荃灣分區計劃大綱核准圖永順街及德士古道交界用地改劃為住宅地帶，法定圖則 S/TW/38

敬啟者，

就近期提出的將社區設施用地改為住宅用地的規劃方案，表達我的強烈反對意見。我們當初買入環宇海灣的時候是得知這地帶是會興建低密度的社區設施，但現在貴會改變規劃用途，令我大為不滿，另外我反對的其他理由包括如下：

1. 阻擋陽光照入：若將社區設施用地改為高層住宅，新建築很可能會阻擋周邊住宅的陽光照入，嚴重影響居民的生活質量和居住環境。陽光是居民日常生活不可或缺的自然資源，對身心健康至關重要。
2. 增加噪音：住宅區的建設往往伴隨著施工噪音、交通噪音和日常生活噪音的增加。新住宅區的居民活動、車輛往來等都將給周邊社區帶來額外的噪音污染，干擾居民的正常生活和休息。我們居住環宇海灣已經近 10 年，當初規劃的荃灣路隔音屏障到現在還未有施工，火車但現在又再增加住宅在旁邊實在不明所以。
3. 阻礙通風：高層住宅的密集建設可能會阻礙社區的通風，導致空氣流通不暢，影響居民的健康和舒適度。特別是在夏季，通風不暢可能加劇高溫和潮濕問題，給居民帶來不適。
4. 交通負擔壓力：現在荃灣西站及龍德街巴士站，在上落班時段已經非常擠擁，如果再在這一帶增加近 3000 人口，交通負擔問題將更嚴重。

綜上所述，將社區設施用地改為住宅用地不僅違背了原有的規劃理念和居民的需求，還可能引發一系列環境問題，嚴重影響居民的生活質量和社區的可持續發展。因此，我們再次懇請相關部門能夠充分考慮居民的意見和請求，重新審視並調整該規劃方案。

感謝你們對居民意見的重視和關注，期待你們的積極回應和妥善處理。

此致  
城市規劃委員會

廖志堅  
[REDACTED]

2025 年 1 月 18 日

Sent from my iPhone

## 就圖則作出申述

## Representation Relating to Plan

Submission Number:

TPB/R/S/TW/38-5017

參考編號

Reference Number:

250123-163429-80952

提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/01/2025 16:34:29

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Lee Chun Kwong Sunny

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TW/38

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
修訂項目A	反對 Oppose	用地改劃為「住宅(甲類) 22」地帶，新發展住宅建築物會阻擋環宇海灣及附近樓宇景觀，人口數目增長會影響路面交通擠塞及公共交通包括巴士和小巴不足應付新增的人口。住宅樓宇建築其間引起大量噪音及空氣污染。新建樓宇亦阻擋附近大廈的空氣流通。

對圖則是否有任何擬議修訂? 如有的話，請註明詳情。

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.

## 就圖則作出申述

## Representation Relating to Plan

Submission Number:  
TPB/R/S/TW/38-S018

參考編號

Reference Number:

250123-220608-30365

提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/01/2025 22:06:08

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. TANG KIN NANG

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TW/38

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
S/TW/38	反對 Oppose	<p>[噪音] 有區議員早年曾對荃灣路附近進行噪音測試，結果在日間錄得90分貝噪音，比環保署規定標準70分貝為高。荃灣路隔音屏工程落實無期，提高公路兩旁的樓宇密度令噪音更難擴散，加劇噪音對居民(環宇海灣)的影響。</p> <p>[空氣污染] 荃灣路作為香港其中一條主要幹道，交通流量極高，公路兩旁的樓宇密度提高不利於汽車廢氣及懸浮粒子消散，對居住於周圍（環宇海灣及新修訂地帶）的居民健康有負面影響。</p> <p>[交通] 根據文件MPC Paper No. 4/24，當中Traffic and Transport 4.8評估未有考慮北部都會區發展對屯馬線帶來的壓</p>



力，如果荃灣西再增加新用地帶來的2千多人口，將來區內居民更難從荃灣西站上車。此外，馬頭壩道經荃青交匯處會是該新修訂地帶居民及多層停車場使用者往返市區主要出入口，雖然荃青交匯處改善工程預計最快2027完工，但荃灣路擴闊工程仍未落實（上述文件Environment 4.13評估預期不早於新發展項目落成後3年才完成），屆時將會嚴重加劇繁忙時間的道路擠塞。換言之，周圍的交通配套根本不切合預計的區內人口增長及設施發展。

對圖則是否有任何擬議修訂？如有的話，請註明詳情。

**Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.**