

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/TW/38-S037

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 2025-02-06 星期四 22:05:25  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 申述通知書- 编号 S/TW/37 & S/TW/38

致：城规会

有見城规会编号 S/TW/37 & S/TW/38,

本人反对以上兩項编号的建議,和以下書面通知

Best Regards

Mr. Sham

06-02-2025


致=城规会

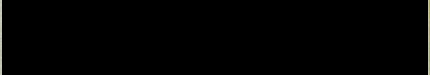
有见城规会编号S/TW/37和S/TW/38  
更改住宅用途,如在这地积再起住宅。  
令周边环境更为狭窄。

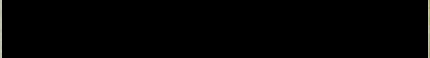
所以懇請考慮其它方案。

本人是反对以上起住宅用途。

申述人 Name: Sham Ming Yu

HKID: 

Phone: 

E mail: 

06-02-2025



## 就圖則作出申述

## Representation Relating to Plan

Submission Number:

TPB/R/S/TW/38-S038

## 參考編號

Reference Number:

250206-154456-41088

## 提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

06/02/2025 15:44:56

## 「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. CHEUNG Ka Ho

## 「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
GIC(9) to R(A)22	反對 Oppose	<p>現時荃灣西人口已非常稠密，區內各樣設施/配套已接近飽和。以現時設施和配套而言，實在未必可以再容納一個中型屋苑。以交通配套為例，上班繁忙時間，往九龍及港島的巴士班次經常出現上滿客的情況，部分甚至到站時已客滿，排隊候車的乘客要再等下一班車。環境影響方面，荃灣西空氣質素一向普通，臭味問題困擾居民多年，極需要空氣流通。如果又一屋苑落成，通風變差，只會令空氣質素進一步下降。</p> <p>另外，該地段現為停車場，如改劃為住宅用途，興建一個中型屋苑，區內停車位供應大減，勢必令當區居民面臨車位緊張之苦。</p> <p>再者，本港經濟環境持續疲弱，將地段改劃為住宅用途，就算是此塊荃灣</p>

西的所謂“靚地”，也未必吸引到財團積極投地。如此一來，只會令本已淡薄的市場氣氛，更蒙陰霾，長遠不利本港經濟復甦。更甚者是，最後政府可能見地皮未能售出，又將地皮發展為過渡性房屋、簡約公屋或真正公屋，與荃灣西私樓群格格不入，只會令荃灣西整個社區的規劃被擾亂。

最後，我認為該地段暫時最適合保留現有用途，待政府日後為市民增加社區設施，真正造福當區居民和其他持份者。

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-S039

## 參考編號

Reference Number:

250206-225839-70283

## 提交限期

Deadline for submission:

06/02/2025

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

06/02/2025 22:58:39

## 「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Lai Wai Lung

## 「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 有關永順街及德士古道交界用地改劃提案	反對 Oppose	<p>1. 交通流量及該區域附近配套不足</p> <p>- 現時繁忙時間經常出現交通擠塞的情況，而附近荃灣西區域一向以地鐵站附近為中心發展，現事項涉及的區域配套已經遠落後於海之戀或舊區方向，在目前未有完善措施下倉促批准相關改劃，實在非現時政府應取之方針，以失民心。</p> <p>2. 荃灣西海濱一帶潛在發展</p> <p>- 荃灣西自發展以來，一直予民眾有休閒及新區發展的優勢，擁有更有生活的空間，故新發展的地區來說也屬較先進的設計，除了興建住宅樓宇的選擇外，更應利用附近的設施發展荃灣西的特色，例如配合附近單車徑的發展，發展近年與運動熱更有關的設施，以配合現時香港更多元的發展，不能再單獨倚靠不斷建樓賣樓的舊有模式發展新區。</p> <p>3. 居住環境影響及土地規劃的整體考量</p> <p>- 在天橋旁再興建高樓所造成的屏風及熱島效應將影響現有住戶的居住環境，雖說土地用途應與時並進，但當時將當地段列入原有用途，應已有充份考慮，在目前當區未見有重大規劃改變下進行改劃，貿然只將一兩地區改變用途，只會顯得政府在</p>



土地規劃上是沒有充分計劃，除顯得過於短視的政策決定外，亦對現有附近居民非常不公。如實需要重檢該區域的土地用途，理應擴闊附近區域的考慮，特別是在整體香港住宅建造率合乎時間表的情況下，要慎重考慮此改劃的必要性及迫切性，如果以往決定是不符合現有發展，此改劃是否就必然合適呢？如非有絕對確認能提升土地對該區域有整體有益的方案，就不應先行批准改劃，以免重覆犯錯。

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.**

**1. 交通流量及該區域附近配套不足**

- 現時繁忙時間經常出現交通擠塞的情況，而附近荃灣西區域一向以地鐵站附近為中心發展，現事項涉及的區域配套已經遠落後於海之戀或舊區方向，在目前未有完善措施下倉促批准相關改劃，實在非現時政府應取之方針，以失民心。

**2. 荃灣西海濱一帶潛在發展**

- 荃灣西自發展以來，一直予民眾有休閒及新區發展的優勢，擁有更有生活的空間，故新發展的地區來說也屬較先進的設計，除了興建住宅樓宇的選擇外，更應利用附近的設施發展荃灣西的特色，例如配合附近單車徑的發展，發展近年與運動熱更有關的設施，以配合現時香港更多元的發展，不能再單獨倚靠不斷建樓賣樓的舊有模式發展新區。

**3. 居住環境影響及土地規劃的整體考量**

- 在天橋旁再興建高樓所造成的屏風及熱島效應將影響現有住戶的居住環境，雖說土地用途應與時並進，但當時將當地段列入原有用途，應已有充份考慮，在目前當區未見有重大規劃改變下進行改劃，貿然只將一兩地區改變用途，只會顯得政府在土地規劃上是沒有充分計劃，除顯得過於短視的政策決定外，亦對現有附近居民非常不公。如實需要重檢該區域的土地用途，理應擴闊附近區域的考慮，特別是在整體香港住宅建造率合乎時間表的情況下，要慎重考慮此改劃的必要性及迫切性，如果以往決定是不符合現有發展，此改劃是否就必然合適呢？如非有絕對確認能提升土地對該區域有整體有益的方案，就不應先行批准改劃，以免重覆犯錯。