



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

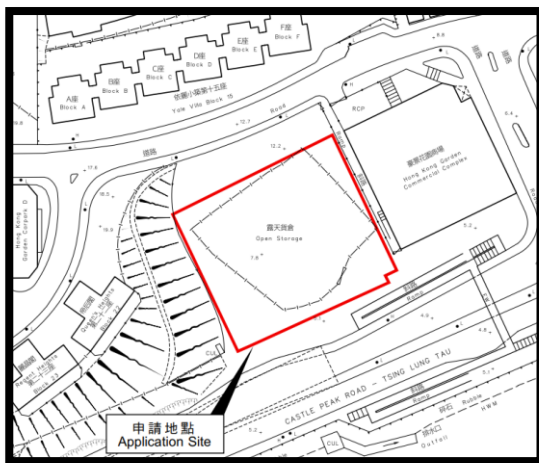
檔案編號：HKG/IO10/2024/N/177

有關：豪景花園商場側發展項目

申請人提交進一步資料

規畫處進行公眾諮詢

(2025年1月17日或之前)



有關規畫處早前收到鄰近豪景花園商場側一幅私人土地擬議略為放寬地積比率和上藝面積限制，以作「社會福利設施」、「訓練中心」用途及准許的「住宿機構」和「分層樓宇用途」(申請編號為：A/TWW/129)。(見附件)

規畫處收到申請人於2024年12月10日提交的進一步資料，現正邀請公眾就標題所述的規畫申請(涉及鄰近的地點)提供意見。根據資料所示，公眾諮詢期限為2025年1月17日，而審批會議日期暫定為2025年1月24日，詳情請參閱規畫署以下的連結及於連結內提出意見：



規畫署網頁及提出意見連結



豪景花園業主立案法團
第10屆管理委員會
2024年12月30日

附件：規畫署公函編號：TPB/A/TWW/129

規 劃 署

荃灣西樓角路 38 號
荃灣政府合署 27 樓



Planning Department

27/F, Tsuen Wan Government Offices, 38 Sai
Lau Kok Road, Tsuen Wan

來函檔號 Your Reference
本署檔號 Our Reference TPB/A/TWW/129
電話號碼 Tel. No.: 2417 6686
傳真機號碼 Fax No.: 2412 5435

掛號函件

豪景花園業主立案法團
荃灣
青山公路 '100 號
豪景花園
豪景花園第四座

先生 / 女士：

荃灣青山公路青龍頭段丈量約份第 388 約地段第 94 號和毗連政府土地
略為放寬地積比率和上蓋面積限制，以作擬議「社會福利設施」和「訓練中心」用途及准
許的「住宿機構」和「分層住宅」用途
(申請編號：A/TWW/129 - 申請人提交的進一步資料)

請參閱隨函夾附由城市規劃委員會(下稱「城規會」)發出的法定通知。
一如通知所述，關於申請人就標題所述的規劃申請(涉及你鄰近的地點)而提交的進一步資料，
城規會現邀請公眾提供意見。如果你欲就申請人提交的進一步資料提供意見，則必須於 **2025**
年 1 月 17 日或之前以書面方式直接向城規會提出。根據《城市規劃條例》，任何逾時提出的
意見將不獲接納。你可以在夾附的表格上填寫意見。詳細的申請資料可於城規會網頁
(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/A_TWW_129.html或掃描以下二維碼)或規劃署的
規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)查閱。



城規會考慮申請的暫定會議日期已上載於城規會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/>)。

供城規會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給城規會委員後存放於規劃署的規
劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)及城規會網頁
(<https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/index.html>)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公
眾查閱。

在城規會考慮申請後，可致電 2231 4810 或 2231 4835 查詢有關決定，或是在會議
結束後，在城規會的網頁上查閱決定摘要。

請就上述事宜通知你的大廈內所有業主和租客。

規劃署荃灣及西九龍規劃專員
(陳欣珩 代行)

2024 年 12 月 27 日
(此函件為電腦列印，無須簽署)

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TWW/129**

關於申請編號 A/TWW/129 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 10.12.2024

因應於 2024 年 12 月 10 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/TWW/129		
Location/address 位置/地址	Lot 94 in D.D. 388 and adjoining Government Land, Castle Peak Road – Tsing Lung Tau, Tsuen Wan 荃灣青山公路青龍頭段丈量約份第 388 約地段第 94 號和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 3,306 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 1,402 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Tsuen Wan West Outline Zoning Plan No. S/TWW/21 荃灣西部分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/21		
Zoning 地帶	"Residential (Group B)" 「住宅(乙類)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Minor Relaxation of Plot Ratio and Site Coverage Restrictions for Proposed 'Social Welfare Facility' and 'Training Centre' Uses and Permitted 'Residential Institution' and 'Flat' Uses 略為放寬地積比率和上蓋面積限制，以作擬議「社會福利設施」和「訓練中心」用途及准許的「住宿機構」和「分層住宅」用途		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/ 或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	About 約 6,992	About 約 2.12
	Non-domestic 非住用	About 約 11,950	About 約 3.61
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 60	mPD 米(主水平基準上)
16		Storey(s) 層	
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
Site coverage 上蓋面積	Not exceeding 不超過 95%		
No. of units 單位數目	112 Flats 住宅單位		
No. of beds 床位數目	240-320 Beds (Residential Care Home for the Elderly) 床位 (安老院)		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 623	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		56
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		52 (including 2 Accessible Car Parking Space 包括 2 個無障礙 車位)
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		2
	Light Bus/Ambulance Parking Spaces 小型巴士/救護車車位		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		1

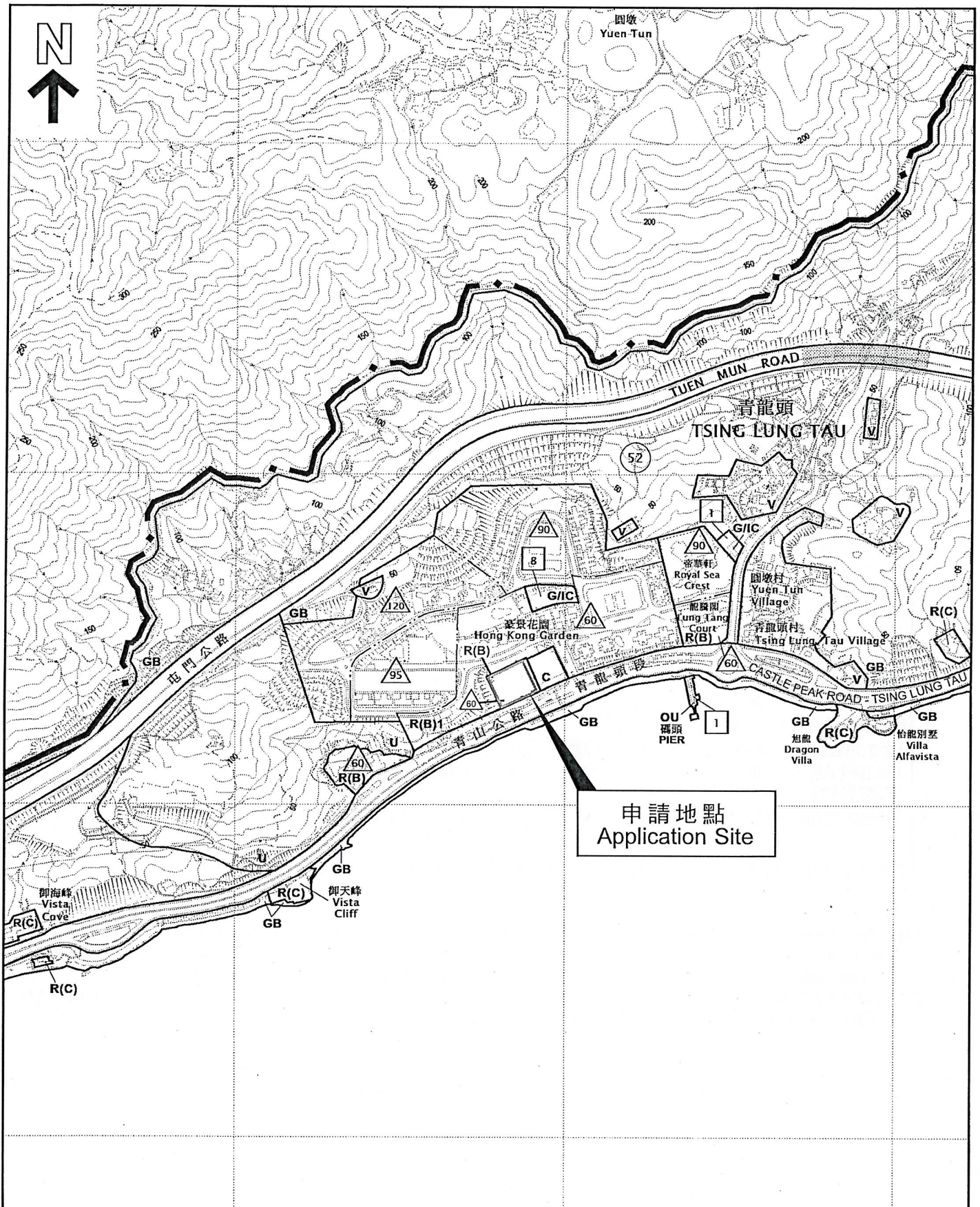
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Plan showing the traffic sign relocation arrangement 交通標誌遷移安排圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Replacement pages of Planning Statement 規劃綱領的替代頁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Revised Environmental assessment (noise, air, land contamination and waste management) 經修訂的環境評估 (噪音、空氣、土地污染及廢物管理)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised Visual impact assessment 經修訂的視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised Sewerage impact assessment 經修訂的排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Responses to departmental comments 回應部門意見</u>		
<u>Revised Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 經修訂的空氣流通評估 (專家評估)</u>		
<u>Extract of the footbridge design checking report 行人天橋設計檢查報告摘要</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

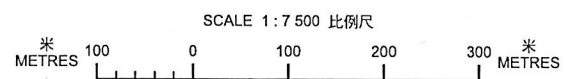
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



本摘要圖於2024年12月11日擬備，
所根據的資料為於2023年11月14日
核准的分區計劃大綱圖編號S/TWW/21

EXTRACT PLAN PREPARED ON
11.12.2024 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TWW/21 APPROVED ON
14.11.2023

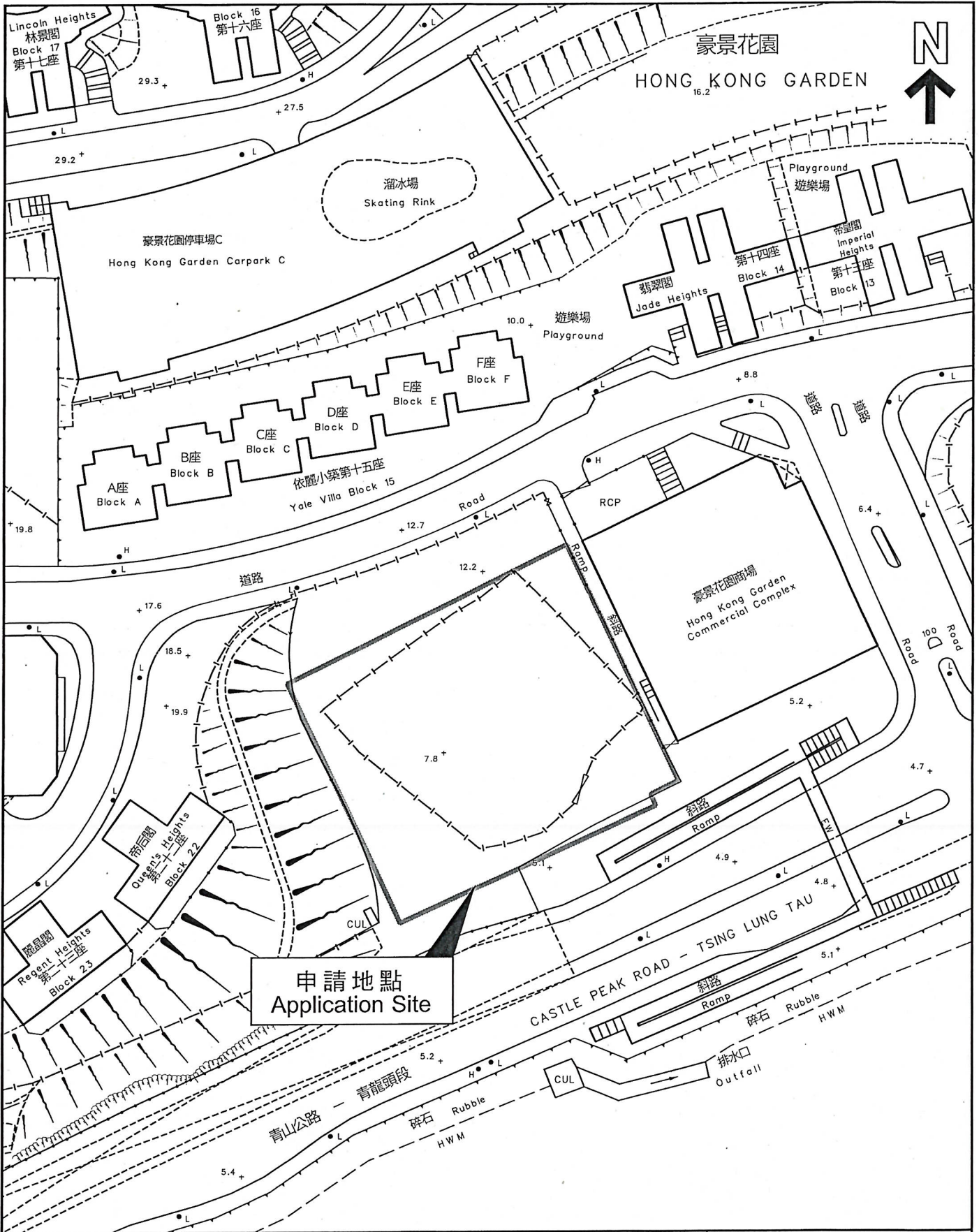
位置圖 LOCATION PLAN



申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/TWW/129



申請地點
Application Site

本摘要圖於2024年12月11日擬備，
所根據的資料為測量圖編號6-SW-25B
EXTRACT PLAN PREPARED ON
11.12.2024 BASED ON SURVEY SHEET
No. 6-SW-25B

平面圖 SITE PLAN

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/TWW/129

城市規劃條例(第 131 章)

規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16(2D)(b)條,城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第 16(1)條提出的規劃申請,刊登報章通知。委員會已依據條例第 16(2K)條,接受申請人提出的進一步資料,以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱,以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽-

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 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。

按照條例第 16(2K)(c)及 16(2F)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點,以及委員會秘書處索取,亦可從委員會的網站下載。

按照條例第 16(2K)(c)及 16(2I)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第 16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會的秘書處,以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站,以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電 2231 4810 或 2231 4835 查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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以下用途:

- (a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/H20/200	柴灣歌連臣角道內地段第 7755 號餘段(部分)及位於內地段第 7755 號餘段和內地段第 7713 號之間的毗連政府土地	擬議略為放寬建築物高度限制，由兩層至四層，以作准許的靈灰安置所用途	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見以及經修訂的交通影響評估和排污影響評估。	2025 年 1 月 3 日
A/K7/122	九龍窩打老道 128 號地下(部分)	擬議商店及服務行業(便利店)	申請人呈交進一步資料，包括回應部門的意見、一份新的圖則顯示擬議貨車停車處、申請理據，以及由申請人簽署的承諾書(承諾執行擬議管理措施以管理擬議用途的未來租戶)。	2025 年 1 月 3 日
A/NE-TKLN/89	新界打鼓嶺北丈量約份第 80 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時倉庫(存放木材及附屬材料)(為期 3 年)	申請人回應部門意見及提交一份土力規劃檢討報告。	2025 年 1 月 3 日
A/ST/1031	新界火炭坳背灣街 13 號現有建築物稻苗學院地下(部分)	食肆(餐廳)	申請人提交進一步資料回應部門意見，並提交經修訂的交通評估報告和規劃綱領的替代頁。	2025 年 1 月 3 日
A/TW/543	荃灣老圍丈量約份第 453 約地段第 613 號餘段(部分)、第 614 號及第 1229 號和毗連政府土地	擬議靈灰安置所	申請人回應部門意見，並提出擬議接駁服務，及提供規劃綱領連同經修訂的建築圖則及管理計劃書的替代頁。	2025 年 1 月 3 日
A/H6/93	利園一期(希慎道 33 號)及利園三期(希慎道 10 號)之間的希慎道地底	擬議地下行車隧道(連接利園一期及利園三期)	申請人提交進一步資料，包括回應部門的意見，規劃綱領的替換頁，一份新的交通評審報告，以及經修訂的位置圖和截視圖。	2025 年 1 月 10 日
A/H6/94	利園一期(希慎道 33 號)及利園二期(恩平道 2-38 號)之間的恩平道地底	擬議地下行車隧道(連接利園一期及利園二期)	申請人提交進一步資料，包括回應部門的意見，規劃綱領的替換頁，一份新的交通評審報告，以及經修訂的位置圖和截視圖。	2025 年 1 月 10 日
A/TWW/129	荃灣青山公路青龍頭段丈量約份第 388 約地段第 94 號和毗連政府土地	略為放寬地積比率和上蓋面積限制，以作擬議「社會福利設施」和「訓練中心」用途及准許的「住宿機構」和「分層住宅」用途	申請人回應部門意見，並提交規劃綱領的替代頁及經修訂的空氣流通評估(專家評估)、視覺影響評估、排污影響評估、環境評估和建築圖則，以及行人天橋設計檢查報告摘要及交通標誌遷移安排圖。	2025 年 1 月 17 日

就規劃申請提出意見

Comments on Planning Application

請勿填寫此欄 For Official Use Only	檔案編號 Reference No.	
	收到日期 Date Received	

重要提示：

Important Notes:

- (1) 意見必須於指定的法定期限屆滿前向城市規劃委員會（委員會）提出；
the comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified statutory period;
- (2) 委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配；
the tentative date of the Board to consider the application has been uploaded to the Board's website (<https://www.tpb.gov.hk/>). The meeting for considering planning applications, except the deliberation parts, will be open to the public. For observation of the meeting, reservation of seat can be made with the Secretariat of the Board by telephone (2231 5061), fax (2877 0245 or 2522 8426) or e-mail (tpbpd@pland.gov.hk) at least one day before the meeting. Seats will be allocated on a first-come-first-served basis;
- (3) 供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)及城規會網頁(<https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/index.html>)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱；及
the paper for consideration of the Board in relation to the application will be available for public inspection after issue to the Board Members at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) and on the Board's website (<https://www.tpb.gov.hk/en/meetings/index.html>), and at the Public Viewing Room on the day of meeting; and
- (4) 在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。
after the Board has considered the application, enquiry about the decision may be made at tel. no. 2231 4810 or 2231 4835 or the gist of the decision can be viewed at the Board's website after the meeting.

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

By hand or post : 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 **The application no. to which the comment relates**

A/TWW/129 Received on **10/12/2024**

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment _____

簽署 Signature _____ 日期 Date _____

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of “Commenter”

通訊地址 Postal Address _____

電話號碼 Tel No. _____

傳真號碼 Fax No. _____

電郵地址 E-mail address _____

個人資料的聲明 Statement on Personal Data

1. The personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
 - (a) the processing of this application which includes making available the name of the “commenter” for public inspection when making available this comment for public inspection; and
 - (b) facilitating communication between the “commenter” and the Secretary of the Board/Government departmentsin accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理這宗申請，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
 - (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
2. The personal data provided by the “commenter” in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。
3. A “commenter” has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong. 根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。